



# Stadt Leipzig

Der Oberbürgermeister

Postanschrift: Stadt Leipzig • 04092 Leipzig

**Beigeordneter für  
Stadtentwicklung und Bau**

Stiftung Meyer'sche Häuser Leipzig  
Diezmannstraße 91  
04207 Leipzig

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
64.1 / SKu

Telefon/Telefax  
0341 123-5458

E-Mail  
sandro.kuhnert@leipzig.de

Datum  
26.03.2024

## **Zuwendungsbescheid Förderung von Maßnahmen gemäß Fachförderrichtlinie der Stadt Leipzig zur Aktivierung leerstehender Wohnungen vom 24.01.2024**

**Ihr Antrag vom 05.10.2023**

- Anlagen:
- Liste der zu fördernden Wohnungen
  - Formular „Rechtsbehelfsverzicht“
  - Allgemeine Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid (ANBest)
  - Weitere Nebenbestimmungen
  - Mittelanforderung
  - Verwendungsnachweis

### **1 Bewilligung**

1.1 Auf Ihren vorgenannten Antrag bewillige ich Ihnen eine Projektförderung.

Für die Zeit vom 06.02.2024 bis 31.12.2024

wird eine Zuwendung in Höhe von bis zu 687.000,00. Euro  
(in Worten sechshundertsiebenundachtzigtausend 00/100 Euro),

an den Zuwendungsempfänger Stiftung Meyer'sche Häuser Leipzig bewilligt.

- 1.2 Die Zuwendung bezieht sich auf die Maßnahme (Verwendungszweck) gemäß Anlage zur Aktivierung des Leerstandes durch Sanierungsmaßnahmen der Wohnungen sowie eine Mietpreis- und Belegungsbindung für die Dauer von 15 Jahren.
- 1.3 Die Zuwendung wird in Form einer Festbetragsfinanzierung als Pauschale in Abhängigkeit von der Raumanzahl der jeweiligen Wohnung gewährt unter Berücksichtigung der beihilferechtlichen Regelungen unter Nr. 2.11.
- 1.4 Die Zuwendung wird nur auf Anforderung nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt und auf das im Antrag bezeichnete Konto überwiesen. Die Auszahlung erfolgt **spätestens am 15.01.2025**.

1.5 Zum Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung der Zuwendung legt der Zuwendungsempfänger/-in dem Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung einen einfachen Verwendungsnachweis vor.

## 2 Nebenbestimmungen

- 2.1 Der Bescheid ergeht entsprechend § 76 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Der Vorbehalt erlischt mit Genehmigung der Haushaltssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
- 2.2 Während der Dauer der vorläufigen Haushaltsführung (§ 78 SächsGemO) können auf Antrag Abschlagszahlungen für unaufschiebbare Zahlungsverpflichtungen geleistet werden. Der Antrag ist schriftlich zu begründen.
- 2.3 Der Bescheid kann nach § 36 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG für die Zukunft widerrufen werden, wenn eine Haushaltssperre angeordnet wird (Widerrufsvorbehalt).
- 2.4 Die beigefügten Nebenbestimmungen für Zuwendungen der Stadt Leipzig (ANBest) sind Bestandteil dieses Bescheides.
- 2.5 Aus der Gewährung der Zuwendung kann nicht auf eine künftige Förderung, insbesondere auch nicht im bisherigen Umfang, geschlossen werden.
- 2.6 Bei den zu fördernden Wohnungen handelt es sich nicht um fluktuationsbedingten Leerstand.
- 2.7 Der **Antrag auf Mittelanforderung ist bis spätestens 05.12.2024** beim Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung einzureichen. Teilauszahlungen für bezugsfertige Wohnungen sind unterjährig möglich und mit dem Formular „Mittelanforderung“ zu beantragen.
- 2.8 Die Maßnahme ist **bis zum 30.11.2024 fertigzustellen**. Die Einreichung des Verwendungsnachweises hat bis zum 05.12.2024 zu erfolgen.
- 2.9 Der Mietpreis- und Belegungsbindungszeitraum beträgt **15 Jahre** und beginnt für jede Wohnung mit deren **Erstbezug**. Die Miete liegt während der gesamten Bindungsdauer im Bereich der Kosten der Unterkunft. Mieterhöhungen gemäß § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind möglich, aber nur bis zur Höhe der Kosten der Unterkunft. Die Wohnungen sind an Haushalte mit einem weißen Wohnberechtigungsschein zu vermieten. Es gilt ein allgemeines Belegungsrecht nach § 26 Abs. 2, S. 2 WoFG für die Dauer von 15 Jahren (siehe Anlage „Weitere Nebenbestimmungen“).
- 2.10 Die Höhe der eingesetzten Baukosten der Kostengruppen 300, 400, 700 betragen mindestens 200 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche der jeweiligen Wohnung.
- 2.11 Bei Zuwendungen von mehr als 500.000 Euro pro Vorhaben wird nach der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 Artikel 56 die Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) angewendet. Einem Unternehmen, das einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Europäischen Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer von demselben Mitgliedstaat gewährten Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen ist, kann keine Beihilfe gewährt werden (sog. „Deggendorf-Klausel“).
- 2.12 Werden weitere Fördermittel für diese Maßnahme in Anspruch genommen, ist sicherzustellen, dass eine Kumulierung zulässig ist bzw. keine weiteren Fördermittel in Anspruch genommen werden, die neben dieser Förderung ausgeschlossen sind.

- 2.13 Während der Dauer der Belegungsbindung ist der Eigentümer verpflichtet, im Falle der Veräußerung oder eines sonstigen Eigentumsübergangs den neuen Eigentümer in der notariellen Urkunde vertraglich zu verpflichten, die zuwendungsrechtlichen Bestimmungen zu übernehmen.  
Der Käufer ist verpflichtet, etwaige Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.
- 2.14 Der Eigentümer ist verpflichtet, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn:
- weitere Zuwendungen für die Maßnahme bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder gewährt wurden/werden,
  - sich eine wesentliche Änderung bei den für die Bemessung der Zuwendung zugrunde gelegten Angaben ergibt,
  - der Zuwendungszweck oder sonstige für die Vereinbarung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
  - der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
  - die Wohnungen innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Zuwendungszweck verwendet werden,
  - Insolvenz droht, ein Insolvenzverfahren beantragt werden muss oder bereits beantragt ist,
  - ein Gesellschafter ausscheidet/wechselt (Änderung des Gesellschaftsbestandes)
  - ein Geschäftsführer ausscheidet/wechselt,
  - sich Vertretungsvollmachten ändern.
- 2.15 Der Eigentümer räumt den Bediensteten der Stadt und den Rechnungsprüfungsbehörden der Stadt ein Prüfungsrecht sowie das Recht ein, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen zur Prüfung anzufordern.
- 2.16 Der Eigentümer bewahrt sämtliche Unterlagen, die mit den vereinbarten Leistungen im Zusammenhang stehen mindestens für die Dauer des Belegungsbindungszeitraumes von 15 Jahren auf.
- 2.17 Können die Wohnungen während der Dauer der Belegungsbindung nicht mehr für den vereinbarten Zweck bereitgestellt werden und hat das der Eigentümer zu vertreten, sind die Fördermittel anteilig für die entfallende Belegungsbindungsdauer zurückzuerstatten.

### **3 Hinweise**

- 3.1 Die Mehrwertsteuer/Umsatzsteuer ist nur dann Bestandteil der förderfähigen Kosten, wenn der Eigentümer keinen Vorsteuerabzug gegenüber dem Finanzamt geltend machen kann. Für die Maßnahme besteht nicht die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes (UstG). Die Stadt kann entsprechende Auskünfte gegenüber dem Finanzamt erteilen.

### **4 Wirksamkeit des Zuwendungsbescheides**

Der Zuwendungsbescheid wird erst nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist wirksam.

Der Bescheid wird vorher bestandskräftig, wenn er durch schriftlichen Rechtsbehelfsverzicht anerkannt wird. Mittelanforderungen sind erst danach möglich.

### **5 Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig Sitzanschrift in 04109 Leipzig, Martin-Luther- Ring 4-6, (Besucheranschrift: Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung, Prager Straße 118-136, Haus C, 04317 Leipzig) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form gemäß § 3a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz eingelegt werden. Hierfür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Der Widerspruch kann unter info@leipzig.de durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur gemäß § 3a Abs. 2 S. 2, 3 VwVfG erhoben werden.
2. Der Widerspruch kann über das besondere Behördenpostfach (Stadt Leipzig - Allgemeiner Posteingang) mit elektronischer Signatur aus folgenden besonderen elektronischen Postfächern erhoben werden:
  - a) Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2 lit. a) VwVfG aus einem besonderen elektronischen Anwaltspostfach nach §§ 31a, 31b Bundesrechtsanwaltsordnung oder aus einem entsprechenden, auf gesetzlichen Grundlagen errichteten elektronischen Postfach.
  - b) Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2 lit. b) VwVfG aus einem elektronischen Postfach einer Behörde oder juristischen Person des öffentlichen Rechts nach Durchführung eines Identifizierungsverfahrens auf Grundlage einer nach § 130a Abs. 2 S. 2 Zivilprozessordnung erlassenen Rechtsverordnung.
  - c) Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2 lit. c) VwVfG aus einem elektronischen Postfach einer natürlichen oder juristischen Person oder sonstigen Vereinigung nach Durchführung des Identifizierungsverfahrens auf Grundlage einer nach § 130a Abs. 2 S. 2 Zivilprozessordnung erlassenen Rechtsverordnung.
3. Der Widerspruch kann auch unter info@leipzig.de-mail.de durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung gemäß § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz erhoben werden.

In Vertretung



Thomas Dienberg  
Bürgermeister

Liste der zu fördernden Wohnungen (Berechnung Zuschussbetrag und höchstzulässige anfängliche Grundmiete für geförderte Wohnungen)

Anlage zum Zuwendungsbescheid

lfd. Nr.	Objektdaten				Wohnungsdaten				Höchstzulässige anfängliche Grundmiete		Zuschussbetrag	
	Gemarkung	Flurstück	PLZ	Straße / HNr.	Baujahr	Lage der WE im Gebäude	WE-Nr.	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Raumzahl*	Grundmiete KdU		Anfangsmiete in €/m <sup>2</sup> **
1	Kleinzschocher	227	04207	Herrmann-Meyer Straße 4	1909	EG rechts	6104.020	53,35	2	344,17	6,45	22.500,00
2	Kleinzschocher	227	04207	Herrmann-Meyer Straße 4	1909	1.OG rechts	6104.120	53,80	2	344,17	6,40	22.500,00
3	Kleinzschocher	227	04207	Herrmann-Meyer Straße 4	1909	2.OG rechts	6104.220	54,90	2	344,17	6,27	22.500,00
4	Kleinzschocher	227	04207	Herrmann-Meyer Straße 4	1909	3.OG rechts	6104.320	54,65	2	344,17	6,30	22.500,00
5	Kleinzschocher	225	04207	Herrmann-Meyer Straße 10	1908	1.OG links	6110.110	75,70	3	454,34	6,00	24.500,00
6	Kleinzschocher	225	04207	Herrmann-Meyer Straße 10	1908	2.OG links	6110.210	76,60	3	454,34	5,93	24.500,00
7	Kleinzschocher	225	04207	Herrmann-Meyer Straße 10	1908	3.OG links	6110.310	76,00	3	454,34	5,98	24.500,00
8	Kleinzschocher	225	04207	Herrmann-Meyer Straße 28	1908	3.OG rechts	6128.320	87,05	4	521,51	5,99	26.500,00
9	Kleinzschocher	225a	04207	Herrmann-Meyer Straße 35	1911	EG rechts	6135.020	78,75	3	454,34	5,77	24.500,00
10	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 59	1911	3.OG links	6159.310	57,70	2	344,17	5,96	22.500,00
11	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 59	1911	3.OG rechts	6159.320	56,90	2	344,17	6,05	22.500,00
12	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 61	1911	2.OG rechts	6161.220	54,00	2	344,17	6,37	22.500,00
13	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 61	1911	3.OG links	6161.310	52,15	2	344,17	6,60	22.500,00
14	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 81	1911	2.OG rechts	6181.220	53,75	2	344,17	6,40	22.500,00
15	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 81	1911	3.OG rechts	6181.320	53,76	2	344,17	6,40	22.500,00
16	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 83	1911	EG links	6183.020	56,55	2	344,17	6,09	22.500,00
17	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 83	1911	2.OG links	6183.210	58,05	2	344,17	5,93	22.500,00
18	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 85	1911	EG links	6185.010	59,41	2	344,17	5,79	22.500,00
19	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 85	1911	1.OG links	6185.110	59,25	2	344,17	5,81	22.500,00
20	Kleinzschocher	224	04207	Herrmann-Meyer Straße 85	1911	3.OG links	6185.310	62,52	2	344,17	5,50	22.500,00
21	Kleinzschocher	615	04207	Diezmannstraße 77	1912	EG rechts	6277.020	56,00	2	344,17	6,15	22.500,00
22	Kleinzschocher	615	04207	Diezmannstraße 87	1912	2.OG rechts	6287.220	61,00	2	344,17	5,64	22.500,00
23	Kleinzschocher	615	04207	Diezmannstraße 87	1912	3.OG rechts	6287.320	61,00	2	344,17	5,64	22.500,00
24	Kleinzschocher	225f	04207	Ratzelstraße 47	1909	EG rechts	6347.020	59,65	2	344,17	5,77	22.500,00
25	Kleinzschocher	225f	04207	Ratzelstraße 47	1909	2.OG rechts	6347.220	60,35	2	344,17	5,70	22.500,00
26	Kleinzschocher	225f	04207	Ratzelstraße 51	1909	1.OG links	6351.110	59,05	2	344,17	5,83	22.500,00
27	Kleinzschocher	225f	04207	Ratzelstraße 51	1909	2.OG links	6351.210	56,85	2	344,17	6,05	22.500,00
28	Kleinzschocher	226a	04207	Ratzelstraße 53	1913	3.OG links	6353.310	55,05	2	344,17	6,25	22.500,00
29	Kleinzschocher	226a	04207	Ratzelstraße 59	1913	1.OG rechts	6359.120	53,90	2	344,17	6,39	22.500,00
30	Kleinzschocher	226a	04207	Ratzelstraße 59	1913	2.OG mitte	6359.230	51,85	2	344,17	6,64	22.500,00
<b>Gesamt</b>								<b>1.809,54</b>				<b>687.000,00</b>

\* Raumanzahl ohne Bad und Küche, nur Räume angerechnet die >= 9 qm sind

\*\* Die angegebenen höchstzulässigen Anfangsmieten unterliegen den Vorgaben des § 556d ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (Mietpreisbremse).