

**Förderrichtlinie  
des Sächsischen Staatsministeriums  
für Regionalentwicklung  
zur Modernisierung von preisgünstigem Mietwohnraum  
(FRL preisgünstiger Mietwohnraum - FRL pMW)**

**Vom 29. April 2021**

**I.**

**Rechtsgrundlage, Zweck**

1. Der Freistaat Sachsen gewährt auf der Grundlage des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 42 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1626) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach den §§ 23 und 44 der [Sächsischen Haushaltsordnung](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und den [Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Sächsischen Haushaltsordnung](#) vom 27. Juni 2005 (SächsABl. SDr. S. S 226), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 16. April 2021 (SächsABl. S. 434) geändert worden sind, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2019 (SächsABl. SDr. S. S 352), in der jeweils geltenden Fassung, auf Antrag Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie.
2. Ziel ist die bedarfsgerechte Modernisierung von Mietwohnraum für Mieter mit geringen Einkommen, um gleichwertige Wohn- und Lebensverhältnisse zu schaffen und eine preisgünstige Miete nach Modernisierung im Sinne des § 1 Absatz 1 Halbsatz 1 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) sicherzustellen.
3. Soweit es sich bei den Zuwendungen um staatliche Beihilfen im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union handelt, werden diese nach Maßgabe der folgenden beihilferechtlichen Bestimmungen gewährt:
  - a) Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187 vom 26.6.2014, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2020/972 der Kommission vom 2. Juli 2020 (ABl. L 215 vom 7.7.2020, S. 3) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
  - b) Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen (ABl. L 114 vom 26.4.2012, S. 8), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2020/1474 der Kommission vom 13. Oktober 2020 (ABl. L 337 vom 14.10.2020, S. 1) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und
  - c) Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 352 vom 24.12.2013, S. 1), die durch die Verordnung (EU) 2020/972 der Kommission vom 2. Juli 2020 (ABl. L 215 vom 7.7.2020, S. 3) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.
4. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

**II.**

**Gegenstand der Förderung**

1. Gefördert wird die Modernisierung im Sinne von § 16 Absatz 3 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) von Mietwohnraum insbesondere durch folgende bauliche Maßnahmen:
  - a) Abbau von Barrieren und Verbesserung der Zugänglichkeit von Wohnungen, Gebäude und Grundstück,
  - b) Gebrauchswerterhöhung, insbesondere für Anpassungsmaßnahmen von Wohnungs- und Gebäudezuschnitten, Herrichtung zeitgemäßer Sanitärräume, Anbau und Modernisierung von Balkonen, Ein- und Anbau von Aufzugsanlagen einschließlich notwendiger begleitender Arbeiten,

- c) Schallschutz, Radonschutz, Reduzierung des Energieverbrauchs und der Kohlendioxid-Emissionen sowie Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien,
  - d) Einbruchschutz,
  - e) Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse, insbesondere durch die bessere Gestaltung der Außenfassade und der baulichen Außenanlagen,
  - f) Dach- und Fassadenbegrünung und andere Maßnahmen der Klimaanpassung.
2. Förderfähig sind die notwendigen Ausgaben für die Baukonstruktionen, die technischen Anlagen, die Außenanlagen und Freiflächen sowie die notwendigen Baunebenkosten (Kostengruppen 300 bis 500 und 700 der DIN 276:2018-12).

### III.

#### Zuwendungsempfänger

Eine Zuwendung kann erhalten, wer an dem Mietwohnraum Eigentum oder ein Erbbaurecht hat (berechtigte Person).

### IV.

#### Zuwendungsvoraussetzungen

1. Eine Förderung erfolgt nur in Gemeinden mit weniger als 300 000 Einwohnern.
2. Das Gebäude muss bewohnt sein, mehr als zwei Mietwohnungen enthalten und am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung mindestens 15 Jahre alt sein. Ein Gebäude gilt auch dann als bewohnt, wenn es im Zeitraum eines Jahres vor der Antragstellung mit Blick auf die Modernisierung leergezogen wurde.
3. Die im zu modernisierenden Gebäude oder Gebäudeabschnitt durchschnittlich vertraglich vereinbarte Nettokaltmiete zum Stichtag 31. Dezember des vorletzten Kalenderjahres vor dem Jahr der Antragstellung betrug weniger als 4,90 Euro je Quadratmeter. Entsprechendes gilt für Wohnungen eines Eigentümers innerhalb eines Gebäudes. Dieser Mietgrenzbetrag wird, ausgehend vom Stichtag 31. Dezember 2019, jährlich mit 1,5 Prozent pro Jahr dynamisiert.
4. Maßnahmen mit förderfähigen Gesamtausgaben unter 200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche werden nicht gefördert. Wenn eine Gesamtmaßnahme in mehreren Abschnitten durchgeführt wird, die in einem zeitlichen Zusammenhang stehen, zählen die Ausgaben aller Abschnitte zu den Gesamtausgaben.
5. Die baulichen Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie mit Blick auf die dauerhafte Verbesserung des Gebrauchs- und Wohnwertes geeignet und wirtschaftlich vertretbar sind. Die Gesamtbelastung aus Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen. Den baulichen Maßnahmen dürfen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.
6. Wohnflächen
  - a) Die Mietwohnungen, deren Modernisierung gefördert werden soll, dürfen folgende Wohnflächengrenzen nicht überschreiten:

1-Personen-Haushalte:	45 Quadratmeter,
2-Personen-Haushalte:	60 Quadratmeter,
3-Personen-Haushalte:	75 Quadratmeter,
4-Personen-Haushalte:	85 Quadratmeter.

Für jede zum Haushalt gehörende weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um zehn Quadratmeter.
  - b) Ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten des zu modernisierenden Gebäudes die Einhaltung der Wohnflächengrenzen nicht möglich, so ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Wohnfläche um bis zu zehn Prozent, in besonders begründeten Ausnahmefällen bis maximal 15 Prozent der anrechenbaren Wohnfläche zulässig. Bei Wohnungen für Personen mit Bedarfen aufgrund von körperlichen Einschränkungen (zum Beispiel bei Rollstuhlnutzung) kann in dem erforderlichen Umfang von den Wohnflächenhöchstgrenzen abgewichen werden.
  - c) Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der [Wohnflächenverordnung](#) vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung.
7. Eine Förderung soll nur erfolgen, wenn die nach § 1 des [Gesetzes über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung](#) vom 6. Oktober 2013 (SächsGVBl. S. 804), in der jeweils geltenden Fassung, zuständige Gemeinde (zuständige Stelle) bestätigt, dass die Förderung den

wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde unter Berücksichtigung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ und der demografischen Entwicklung entspricht sowie der Maßnahme keine sonstigen kommunalen Belange entgegenstehen. Die Bestätigung oder Versagung erfolgt auf der Grundlage eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) oder eines wohnungswirtschaftlichen Entwicklungskonzeptes, hilfsweise einer qualifizierten konzeptionellen Begründung, die dem Förderantrag als Anlage beizufügen ist. Darin ist auch auf die Frage der Verringerung des Wohnungsleerstands durch Rückbau von Wohngebäuden und auf die Freistellung von Belegungsbindungen nach Ziffer VI Nummer 2 Buchstabe b einzugehen.

8. Eine Zuwendung nach dieser Richtlinie darf nicht einem Unternehmen gewährt werden, das einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen ist.
9. Sofern innerhalb der letzten 15 Jahre bereits wesentliche Modernisierungsmaßnahmen (zum Beispiel an Aufzug, Heizung, Dach oder Fassade) durchgeführt worden sind, sind erneute Maßnahmen an diesen Gebäudebestandteilen beziehungsweise Ausstattungsmerkmalen nicht förderfähig.

## **V.**

### **Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**

1. Zuwendungsart  
Projektförderung.
2. Finanzierungsart  
Anteilsfinanzierung bis zu einer Höchstgrenze.
3. Form der Zuwendung  
Die Zuwendungen werden als Zuschuss in Verbindung mit einem zinsverbilligten Darlehen gewährt.
4. Höhe der Zuwendung  
Die nach den Bestimmungen der in Ziffer I Nummer 3 aufgeführten EU-Vorschriften im Einzelfall zulässige Beihilfemaximalintensität darf nicht überschritten werden.
  - a) Zuschusshöhe  
Die Höhe der Zuwendung beträgt 35 Prozent der im Sinne von Ziffer II förderfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 400 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.
  - b) Darlehenshöhe  
Die Höhe des Darlehens nach Nummer 3 beträgt bis zu 50 Prozent der im Sinne von Ziffer II förderfähigen Ausgaben, mindestens jedoch 50 000 Euro.
    - aa) Höhe der Zinsen:  
Das Darlehen wird für die Dauer der ersten Zinsbindungsfrist von zehn Jahren im Zins verbilligt. Die Höhe des verbilligten Zinssatzes für das Förderdarlehen beträgt zu Programmbeginn null Prozent. Das Staatsministerium für Regionalentwicklung kann den Zinssatz abweichend festlegen. Der aktuell geltende Zinssatz wird im Internet unter [www.bauen-wohnen.sachsen.de](http://www.bauen-wohnen.sachsen.de) sowie unter [www.sab.sachsen.de](http://www.sab.sachsen.de) veröffentlicht. Der am Tag des Posteingangs des Antrags bei der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – (SAB) geltende Zinssatz ist für die Bewilligung maßgeblich.
    - bb) Auszahlung des Darlehens  
Die Auszahlung des Darlehens nach Nummer 3 erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Darlehensbetrages. Die Regelungen zur Abruffrist und Nichtabnahme des Förderdarlehens beziehungsweise eines Teilbetrages sind in den Allgemeinen Bestimmungen der SAB enthalten.
    - cc) Tilgung des Darlehens  
Das Darlehen ist in monatlichen Annuitäten, mindestens in Höhe von drei Prozent p. a., zu tilgen. Die tilgungsfreie Zeit beträgt bis zu zwei Jahre ab Bewilligung. Die Bedingungen für vorzeitige Rückzahlungen des Darlehens sowie Teilbeträgen richten sich nach den Allgemeinen Bestimmungen der SAB.

## **VI.**

### **Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

1. Vorhabensbeginn

Ein Vorhabensbeginn ist ab Antragstellung (Datum Posteingang bei der Bewilligungsstelle) zugelassen, wenn die im Antrag zugrunde gelegten Ausgaben unterhalb folgender Wertgrenzen liegen: bei Anträgen kommunaler Körperschaften unterhalb einer Million Euro und bei sonstigen Anträgen unterhalb von 100 000 Euro. Bei Maßnahmen mit im Antrag zugrunde gelegten Ausgaben ab der jeweils zutreffenden Wertgrenze dürfen Zuwendungen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind. Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Baubeginn oder der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten.

## 2. Bestimmungen zu Belegungsrechten

- a) Mit dem Zuwendungsbescheid sind für 15 Jahre ab dem Tag der Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahme allgemeine Belegungsrechte nach § 26 des Wohnraumförderungsgesetzes für Haushalte zu begründen, deren Gesamteinkommen nach § 20 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) die Einkommensgrenze nach § 1 der [Sächsischen Einkommensgrenzen-Verordnung](#) vom 10. März 2021 (SächsGVBl. S. 326) nicht überschreitet.
- b) Im Interesse sozial stabiler Bewohnerstrukturen sollen die modernisierten Wohnungen bis zu einem Wechsel der mietenden Person von der Belegungsbindung freigestellt werden, sofern die zuständige Stelle bestätigt, dass die örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies zulassen. In diesem Fall soll von einem Ausgleich abgesehen werden, weil die Freistellung im überwiegenden öffentlichen Interesse erteilt wird.
- c) Die berechtigte Person hat der zuständigen Stelle bei jedem Wechsel der mietenden Person spätestens einen Monat nach Abschluss des Mietvertrages den Namen der die geförderte Wohnung mietenden Person mitzuteilen sowie eine Kopie des Wohnberechtigungsscheines dieser Person und eine Kopie des Mietvertrages vorzulegen. Eine Vorlage in elektronischer Form ist ausreichend. Die zuständige Stelle prüft, ob die Mietpreis- und Belegungsbindungen eingehalten worden sind, und führt ein Verzeichnis der mit Belegungsrechten gebundenen Wohnungen und der in diesen Wohnungen wohnenden Personen.
- d) Ist die Wohnung entgegen der Belegungsbindung an eine Person ohne Wohnberechtigungsschein vermietet worden, obwohl die Wohnung nicht nach Buchstabe f von den Belegungsbindungen freigestellt ist, informiert die zuständige Stelle die Bewilligungsstelle. Es treten die Rechtsfolgen nach § 27 Absatz 6 und § 52 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) und nach den Bestimmungen des Zuwendungsbescheids ein.
- e) Die Bewilligungsstelle kann nach § 31 des [Wohnraumförderungsgesetzes](#) mit der berechtigten Person vereinbaren, dass die Belegungs- und Mietbindungen von geförderten Wohnungen auf Ersatzwohnungen dieser Person übergehen. Über die Vereinbarung ist die zuständige Stelle zu informieren.
- f) Auf Antrag der berechtigten Person kann die Bewilligungsstelle mit Beteiligung der zuständigen Stelle die geförderte Wohnung von den Belegungsbindungen freistellen, wenn die Wohnung nicht bestimmungsgemäß belegt werden kann und eine bestimmungsgemäße Belegung auch nicht zu erwarten ist.

## 3. Bestimmungen zur Mietpreisbindung

- a) Der nach den §§ 559 bis 559d des [Bürgerlichen Gesetzbuches](#) umlagefähige Teil der Modernisierungskosten darf nur insoweit auf die Ausgangsmiete aufgeschlagen werden, als die Nettokaltmiete nach Modernisierung 6,50 Euro je Quadratmeter nicht überschreitet. Für Wohnraum, der bei Antragstellung nicht vermietet war, darf bei einer Neuvermietung keine höhere Miete gefordert werden als für den Wohnraum, dessen Miete sich nach Satz 1 bestimmt.
  - b) Die nach Abschluss der Modernisierung nach Buchstabe a höchstens zulässige Miete darf während der Zeit einer Belegungsbindung unter Beachtung der §§ 558 bis 558e des [Bürgerlichen Gesetzbuches](#) entsprechend der Entwicklung der Nettokaltmieten in Sachsen nach der amtlichen Statistik angepasst werden ([www.statistik.sachsen.de/html/verbraucherpreise.html](http://www.statistik.sachsen.de/html/verbraucherpreise.html), Schaltfläche „Weitere Tabellendownloads“, Datei „Sonderindex Wohnen“). Hiervon unabhängig ist eine Mieterhöhung nach einer weiteren Modernisierungsmaßnahme nach den §§ 559 bis 559d des [Bürgerlichen Gesetzbuches](#) zulässig.
4. Bei der Vermietung der geförderten Wohnung dürfen während der Zeit einer Belegungsbindung keine Provisionen für die Vermittlung und Vermietung gefordert werden.
  5. Die Vermietung der geförderten Wohnung darf während der Zeit einer Belegungsbindung nicht von der Vermietung von zu Wohnzwecken ungeeigneten Räumen (zum Beispiel Kellerräume, Garagen) abhängig gemacht werden.
  6. Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann durch andere Förderprogramme des Freistaates Sachsen, des Bundes oder der Europäischen Union ergänzt werden, sofern dies die anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Förderung (Darlehen und Zuschüsse) die Summe der

Gesamtausgaben nicht übersteigt. Bezüglich der Mindestinvestitionshöhe (vergleiche Ziffer IV Nummer 4) können diese Maßnahmen als Teil einer Gesamtmaßnahme berücksichtigt werden, sofern sie in einem zeitlichen Zusammenhang stehen.

## VII. Verfahren

1. Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank – Förderbank – (SAB).
2. Der Antrag auf Förderung nach dieser Richtlinie ist bei der Bewilligungsstelle auf den dafür vorgesehenen Vordrucken beziehungsweise online unter [www.sab.sachsen.de](http://www.sab.sachsen.de) zu stellen.
3. Die Bewilligungsstelle prüft die Förderfähigkeit des Gesamtvorhabens und die Einhaltung der Zuwendungsvoraussetzungen. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen.
4. Die Bewilligungsstelle übergibt der zuständigen Stelle in elektronischer Form eine Mehrfertigung der Förderzusage.
5. Für den Teil der Zuwendung, der in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses ausgereicht wird, gilt für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung die [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#).
6. Für den Teil der Zuwendung, der in Abweichung von Ziffer I Nummer 1 in privatrechtlicher Form eines zinsverbilligten Darlehens ausgereicht wird, gelten für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Erstattung der gewährten Zuwendungen die Allgemeinen Bestimmungen der SAB sowie die Nummern 3.1, 3.3 Satz 1, 3.5, 4.2.1 bis 4.2.3, 8, 11.3, 11.4, 14 und 15.1 der [Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung](#), bei Zuwendungen an kommunale Körperschaften die Nummern 3.1, 3.4 Satz 1, 4.2.1 bis 4.2.3, 8, 11.3, 13 und 14.1 der Verwaltungsvorschrift für Zuwendungen des Freistaates Sachsen an kommunale Körperschaften. Die Prüfungsrechte des Rechnungshofes nach Nummer 7.2 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) in Anlage 2 zur Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung, bei Zuwendungen an kommunale Körperschaften nach Nummer 7.2 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (ANBest-K) in Anlage 3a zur Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung, werden Bestandteil der Förderzusage.

## VIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Dresden, den 29. April 2021

Der Staatsminister für Regionalentwicklung  
Thomas Schmidt

## Anlage (zu Ziffer I Nummer 3 Buchstabe a)

Sofern die Maßnahmen nach dieser Richtlinie als staatliche Beihilfen auf Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gefördert werden, sind ergänzend die nachfolgenden Punkte zu beachten:

### 1. Anwendbare Freistellungstatbestände

Eine Förderung für den Bau oder die Modernisierung lokaler Infrastrukturen können auf der Grundlage des Artikels 56 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gewährt werden.

### 2. Förderverbot (Artikel 1 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)

Von der Förderung ausgeschlossen sind Unternehmen beziehungsweise Sektoren in den Fällen des Artikels 1 Absatz 2 bis 5 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014.

### 3. Beachtung der Anmeldeschwelle (Artikel 4 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)

Eine Einzelförderung auf Grundlage dieser Richtlinie ist auf maximal zehn Millionen Euro oder die Gesamtkosten über 20 Millionen Euro für dieselbe Infrastruktur begrenzt.

### 4. Transparenz (Artikel 5 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)

Die Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt in Form von Zuschüssen.

**5. Anreizeffekt (Artikel 6 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)**

Der Beihilfeempfänger muss vor Beginn der Arbeiten für das Vorhaben oder die Tätigkeit den schriftlichen Förderantrag gestellt haben. Dieser muss mindestens die folgenden Angaben enthalten: Name und Größe des Unternehmens, Beschreibung des Vorhabens mit Angabe des Beginns und des Abschlusses, Standort des Vorhabens, die Kosten des Vorhabens, Art der Beihilfe (Zuschuss) sowie Höhe der für das Vorhaben benötigten öffentlichen Finanzierung.

**6. Berechnung von Beihilfeintensität und beihilfefähigen Kosten (Artikel 7 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)**

Für die Berechnung der Beihilfeintensität und der beihilfefähigen Kosten werden die Beträge vor Abzug von Steuern und sonstigen Abgaben herangezogen. Die beihilfefähigen Kosten sind durch schriftliche Unterlagen zu belegen, die klar, spezifisch und aktuell sein müssen.

**7. Kumulierungsregel (Artikel 8 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)**

Auf der Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gewährte staatliche Beihilfen können mit anderen staatlichen Beihilfen kumuliert werden, sofern diese Maßnahmen unterschiedliche bestimmbare beihilfefähige Kosten betreffen. Mit anderen staatlichen Beihilfen für dieselben, sich teilweise oder vollständig überschneidenden beihilfefähigen Kosten ist eine Kumulation zulässig, wenn durch diese Kumulierung die höchste nach der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 für diese Beihilfen geltende Beihilfeintensität beziehungsweise der höchste nach der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 für diese Beihilfen geltende Beihilfebetrags nicht überschritten wird.

**8. Veröffentlichung (Artikel 9 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)**

Informationen über jede Einzelbeihilfe von über 500.000 Euro werden gemäß Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c in Verbindung mit Anhang III der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 auf einer ausführlichen Beihilfe-Website veröffentlicht.

**9. Beihilfefähige Kosten (Artikel 56 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)**

Die beihilfefähigen Kosten sind die Kosten der Investitionen in materielle und immaterielle Vermögenswerte.

**10. Beihilfehöchstintensitäten (Artikel 56 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)**

Der Beihilfebetrags darf nicht höher sein als die Differenz zwischen den beihilfefähigen Kosten und dem Betriebsgewinn der Investition. Der Betriebsgewinn wird von den beihilfefähigen Kosten abgezogen, entweder vorab auf der Grundlage realistischer Projektionen oder über einen Rückforderungsmechanismus.

**11. Geltungsdauer (Artikel 58 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 59 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014)**

Die Freistellungstatbestände der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 gelten bis zum 31. Dezember 2023 zuzüglich einer Anpassungsperiode von sechs Monaten, mithin bis zum 30. Juni 2024.

Sollte die Verordnung (EU) Nr. 651/2014 nicht verlängert oder durch eine neue Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung ersetzt werden oder werden relevante inhaltliche Veränderungen der derzeitigen der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 vorgenommen, wird die Richtlinie zur Einhaltung der neuen Vorgaben entsprechend überarbeitet werden.

---

**Änderungsvorschriften**

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Änderung der FRL preisgünstiger Mietwohnraum

vom 23. August 2021 (SächsABl. S. 1162)