

Bekanntmachung
des Sächsisches Staatsministeriums der Finanzen
über die Neufassung der Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates
Sachsen

Vom 21. September 1995

Die Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates Sachsen vom 4. September 1992 (SächsABl. S. 1657), geändert durch Bekanntmachung vom 11. Januar 1994 (SächsABl. S. 334), werden wie folgt neu gefasst.

- 1 Allgemeine Grundsätze**
- 1.1 Förderziel und Förderweg**
- Der Freistaat Sachsen unterstützt im Rahmen der Wohnungsfürsorge die Versorgung der Landesbediensteten mit angemessenem Wohnraum am Dienstort oder in dessen Einzugsbereich. Zu diesem Zweck gewährt der Freistaat Sachsen seinen Beamten, Angestellten und Arbeitern im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel auf Antrag Hilfen bei der Beschaffung von Wohnraum
- 1.1.1 durch die Vermietung staatseigener Wohnungen oder Wohnungen Dritter, die im Belegungsrecht des Freistaates stehen,
- 1.1.2 durch die Gewährung zinsgünstiger Darlehen zum Erwerb, Neu-, Aus-, Umbau oder zu Erweiterungsmaßnahmen von eigengenutztem Wohnraum.
- 1.2 Anspruchsberechtigung**
- Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Hilfen besteht nicht. Sie erfolgen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Förderwege nach Nummer 1.1 schließen einander nicht aus. Sie können vom Bediensteten nur einmal in Anspruch genommen werden. Für Bedienstete, die eine Wohnungsfürsorgemaßnahme in Anspruch genommen haben, jedoch aus dienstlichem Interesse an einen anderen Dienstort versetzt werden und diese Versetzung mit einem Wohnortwechsel verbunden ist, besteht erneut Anspruch auf einmalige Förderung am neuen Dienstort. Familien werden auch dann nur einmal gefördert, wenn mehr als ein Familienangehöriger im Landesdienst steht. Nichteheilige Lebensgemeinschaften dürfen nicht besser gestellt werden als Familien.
- 1.3 Begünstigter Personenkreis**
- 1.3.1 Hilfen bei der Beschaffung von Wohnraum erhalten Bedienstete des Freistaates und kraft Gesetzes oder mit Zustimmung des Sächsisches Staatsministeriums der Finanzen diesen gleichgestellte Beschäftigte,
- 1.3.1.1 die nicht bereits über ausreichenden Wohnraum am Dienstort oder in angemessener Entfernung vom Dienstort verfügen oder durch Eigenbedarfskündigung die Nutzung des Wohneigentums erlangen können,
- 1.3.1.2 deren Beschäftigung im Landesdienst auf Dauer zu erwarten ist,
- 1.3.1.3 deren Arbeitszeit mindestens die Hälfte der regelmäßigen Arbeitszeit beträgt,
- 1.3.1.4 die wenigstens zu einem Drittel zum Unterhalt der Familie beitragen,
- 1.3.1.5 deren Jahreseinkommen bei Eigentumsmaßnahmen mit dem Jahreseinkommen der zur Familie rechnenden Angehörigen (Gesamteinkommen) 36 000 DM zuzüglich 12 000 DM für jedes weitere Familienmitglied in der 1. Fördergruppe und 54 000 DM zuzüglich 12 000 DM für jedes weitere Familienmitglied in der 2. Fördergruppe nach Teil B des jeweiligen Landesprogrammes zur Schaffung von Wohneigentum durch Neubau und durch Aus- und Umbau leerstehender Wohnungen im Freistaat Sachsen (Eigentumsprogramm) nicht übersteigt. Eine Differenzierung nach Einkommensgrenzen erfolgt bei der Vergabe von Mietwohnungen nicht.
- 1.3.1.6 Bei einer Überschreitung der oben angeführten Einkommensgrenzen kann ein Darlehen nach Nummer 3.3 in Höhe von 150 000 DM auch dann gewährt werden, wenn das Gesamteinkommen die Bezüge eines Beamten der Besoldungsgruppe A 15, 10. Dienstaltersstufe, Ortszuschlag Tarifklasse Ib, Stufe 2 zuzüglich des Betrages für die im Einzelfall im Ortszuschlag berücksichtigten Kinder nach Bundesbesoldungsordnung nicht übersteigt. Diese Regelung gilt bis zum 31. Dezember 1997.
- 1.3.1.7 Im Fall der Teilzeitbeschäftigung wird für die Feststellung des Verhältnisses der Einkünfte zueinander nach Nummer 1.3.1.4 als Beitrag zum Familienunterhalt der mutmaßliche Verdienst bei einer Vollzeitbeschäftigung zugrunde gelegt.
- 1.3.1.8 Das Gesamteinkommen nach Nummer 1.3.1.5 wird gemäß § 8 Abs. 1 und 2; § 25 Abs. 3, § 25a bis 25d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung des Artikels 1 Nr. 4 des Wohnungsbauförderungsgesetzes vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184) ermittelt. Der Nachweis ist durch Steuerbescheid für das vergangene Jahr, ausnahmsweise durch aktuelle Lohn- oder Gehaltsbescheinigung für die vergangenen zwölf Monate zu führen.
- 1.3.1.9 Das Sächsische Staatsministerium der Finanzen kann in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.
- 1.3.2 Antragsteller, mit deren Ausscheiden aus dem aktiven Dienst in den nächsten drei Jahren zu rechnen ist, sowie Antragsteller im Ruhestand oder versorgungsberechtigte Hinterbliebene können Hilfen nur erhalten, wenn sie eine Dienstwohnung freimachen, das Freiwerden ihrer Wohnung im dienstlichen Interesse liegt oder das Mietverhältnis aus Gründen, die nicht in ihrer Person liegen, beendet wird.
- 1.3.3 Zum begünstigten Personenkreis gehören mit gleicher Dringlichkeit Beschäftigte,
- 1.3.3.1 die in unzureichenden Wohnverhältnissen leben,
- 1.3.3.2 deren Mietverhältnis aus Gründen, die nicht in ihrer Person liegen, beendet wird,
- 1.3.3.3 die eine Dienstwohnung oder eine zur Verfügung des Freistaates stehende Wohnung räumen müssen oder
- 1.3.3.4 für die der Umzug an den Dienstort angeordnet wurde.
- 1.3.3.5 Von unzureichenden Wohnverhältnissen nach Nummer 1.3.3.1 kann ausgegangen werden, wenn die Anzahl der Wohn- und Schlafräume geringer ist als die Anzahl der zur Familie gehörenden Personen oder wenn die Gesamtwohnfläche deutlich unter dem am Wohnungsbestand im Freistaat gemessenen Standard liegt.
- 1.3.4 Bedienstete, die zugleich

- 1.3.4.1 schwerbehindert sind mit einem Grad der Behinderung von nicht nur vorübergehend wenigstens 80 v. H. oder die mit einem entsprechend schwerbehinderten Familienangehörigen in einem gemeinsamen Haushalt leben,
- 1.3.4.2 alleinstehend sind und mit wenigstens zwei nach dem Einkommensteuerrecht berücksichtigungsfähigen Kindern, für die sie sorgeberechtigt sind, zusammenwohnen (Alleinerziehende) werden vorrangig gefördert.
- 1.3.5 Bedienstete, die nicht unter Nummer 1.3.3 fallen, können nachrangig berücksichtigt werden, wenn und soweit Mittel verfügbar sind.
- 1.3.6 Der Übertritt eines Beschäftigten des Freistaates Sachsen zu einem anderen Dienstherrn, mit dem der Freistaat eine Gegenseitigkeitsvereinbarung geschlossen hat, läßt die Fördermaßnahme unberührt.
- 1.4 Verwendung des Aufwendungszuschusses im Zusammenhang mit Vorfinanzierungsdarlehen beim Beamtenheimstättenwerk Hameln (BHW)**
- 1.4.1 Der Freistaat Sachsen gewährt auf Antrag rückwirkend ab dem Zeitpunkt der Förderungseinstellung einen Aufwendungszuschuss in Höhe von 2,5 Prozent der ursprünglichen Bemessungsgrundlage für maximal weitere fünf Jahre. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Gewährung des Zuschusses setzt voraus, dass dem Antragsteller im Zusammenhang mit der Eigennutzung des ursprünglich geförderten Wohnobjekts Aufwendungen entstehen. Der Aufwendungszuschuss kann auch für Zinsen und Tilgungsleistungen im Zusammenhang mit BHW-Darlehen verwendet werden. Die Auszahlung des Aufwendungszuschusses erfolgt direkt an den Förderungsberechtigten. Die Auszahlung des Aufwendungszuschusses kann in monatlichen Raten oder in einem Einmalbetrag erfolgen. Der Einmalbetrag errechnet sich aus Summe der Zahlungen über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren vermindert und abgezinst um einen Abzinsungsfaktor von 4,73 Prozent.
- 1.4.2 Die Förderung erfolgt in Anlehnung an die Einkommensentwicklung und steht in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Es bleibt vorbehalten, in Anlehnung an die Einkommensentwicklung sowie die Haushaltslage des Freistaates Sachsen den Aufwendungszuschuss zu vermindern oder ganz zu streichen.
- 1.4.3 Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Rückforderung, soweit der Antragsteller unzutreffende Angaben gemacht hat, es zu Doppelzahlungen des Freistaates Sachsen an den Förderungsberechtigten und das Finanzierungsinstitut kommt oder die Förderungsvoraussetzungen nicht vorliegen. Der Wegfall der Förderungsvoraussetzungen ist unverzüglich anzuzeigen. Ab dem Zeitpunkt des Wegfalls kann der Freistaat Sachsen die Förderung einstellen und zu viel gezahlte Beträge zurückfordern. Im Falle der Rückforderung ist die Berufung auf den Einwand der Entreicherung ausgeschlossen.
- 1.4.4 Für den Vollzug dieser Bestimmungen ist das Staatliche Vermögens- und Hochbauamt Chemnitz sachlich und örtlich zuständig. Es erlässt die neuen Förderbescheide.
- 1.4.5 Auf diese Förderbestimmungen kann sich nur berufen, wer bereits eine Förderung nach den Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates Sachsen vom 4. September 1992 (SächsABl. S. 1657) erhalten und bei dem die Fördervoraussetzungen nach den Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates Sachsen vom 4. September 1992 (SächsABl. S. 1657) auch gegenwärtig noch vorliegen. Im Übrigen gelten ergänzend die Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates Sachsen vom 4. September 1992 (SächsABl. S. 1657).
- 2 Vermietung staatseigener und Vergabe von im Belegungsrecht des Freistaates stehenden Wohnungen**
- 2.1 Anträge auf Zuweisung einer Mietwohnung sind mit Formblatt (Anlage 2) über die Beschäftigungsbehörde beim Staatlichen Liegenschaftsamt einzureichen.
- 2.2 Das Staatliche Liegenschaftsamt entscheidet entsprechend der Dringlichkeit in der Reihenfolge der Bewerbungen über die Zuweisung. Das Amt teilt dem Antragsteller die neu zu belegende Wohnung unter Angabe der Größe, Zahl der Zimmer, Ausstattung, Miethöhe und Nebenkosten mit und informiert über den weiteren Inhalt des Mietvertrages durch Aushändigung eines Vertragsmusters. Der Beschäftigte hat Gelegenheit zu einer Besichtigung. Wohnungen, die sich nach der Größe der Wohnfläche und der Anzahl der Räume für kinderreiche Familien im Sinne des § 8 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes oder auch der Lage für Familien mit Schwerbehinderten nach Nummer 1.3.4.1 eignen, werden vorzugsweise an Bewerber aus diesem Personenkreis vergeben. Die Mietwohnungen werden zum ortsüblichen Mietzins unter Berücksichtigung der vom Freistaat Sachsen vereinbarten Belegungs- und Mietregelungen überlassen.
- 2.3 Der Beschäftigte teilt dem Staatlichen Liegenschaftsamt unverzüglich, spätestens binnen einer Woche nach Besichtigung der Wohnung mit, ob er die Zuweisung annimmt. Die Annahme der Zuweisung gilt als Antrag zum Abschluss eines Mietvertrages mit dem Freistaat beziehungsweise dem benannten Vermieter. Das Staatliche Liegenschaftsamt bestätigt die Zuweisung; die Beschäftigungsbehörde erhält eine Abschrift.
- 2.4 Ein Bewerber lehnt nicht ohne rechtfertigenden Grund ab, wenn zum Beispiel die angebotene Wohnung über keine innenliegende Toilette verfügt.
- 2.5 Hält der Antragsteller die Überlegungsfrist nach Nummer 2.3 nicht ein, steht dies einer Ablehnung des Angebotes gleich.
- 2.6 Für das Mietverhältnis gelten die Sondervorschriften für Dienstwohnungen § 565 b BGB. Der Eintritt in den Ruhestand ist kein Kündigungsgrund.
- 2.7 Der Beschäftigte ist verpflichtet, jede Änderung in der Familie durch Geburt, Todesfall sowie Zuzug oder Wegzug von Angehörigen dem Liegenschaftsamt mitzuteilen.
- 2.8 Die Beschäftigungsbehörde teilt dem Staatlichen Liegenschaftsamt das Ausscheiden und den Eintritt in den Ruhestand mit.
- 3 Gewährung von Darlehen zur Schaffung von Wohneigentum**
- Die Förderung besteht aus einem zinsgünstigen Darlehen, das die Sächsische Aufbaubank im Auftrag des Freistaates gewährt. Dies regelt ein Vertrag zwischen dem Freistaat Sachsen und der Sächsischen Aufbaubank. Der Antrag auf Darlehensgewährung ist unter Verwendung eines Vordruckes (Anlage 3) bei der Sächsischen Aufbaubank als Bewilligungsstelle einzureichen. Dem Antrag ist eine Bestätigung der Beschäftigungsbehörde (Anlage 4) beizufügen.

Wohnungsfürsorgebestimmungen

- 3.1 Die Förderung setzt zusätzlich voraus, dass
- 3.1.1 der Beschäftigte mindestens hälftig Miteigentümer oder Erbbauberechtigter des Eigenheimes oder der eigengenutzten Eigentumswohnung ist oder wird,
- 3.1.2 das Förderobjekt als Hauptwohnsitz genutzt wird,
- 3.1.3 das Förderobjekt in angemessener Entfernung zum Dienstort liegt,
- 3.1.4 die baurechtliche Zulässigkeit und Finanzierung des Vorhabens gesichert erscheint,
- 3.1.5 die Belastung aus der Eigentumsmaßnahme auf Dauer tragbar erscheint,
- 3.1.6 der Beschäftigte kein fremdgenutztes Wohneigentum besitzt,
- 3.1.7 dienstliche Interessen der Förderung nicht entgegenstehen.
- 3.2 Die Sächsische Aufbaubank gewährt im Auftrag des Freistaates Sachsen den Bediensteten des Freistaates ein auf zehn Jahre im Zins auf 6,0 % effektiv/5,85 % nominal verbilligtes Darlehen. Die Differenz zum Kapitalmarktzins trägt der Freistaat. Das Darlehen ist während der Zinsverbilligung tilgungsfrei. Es kann auf Wunsch des Bediensteten mit 1 bis 3 % getilgt werden. Dem Beschäftigten wird empfohlen, in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, zum Zeitpunkt des Ablaufes der zehnjährigen Zinsverbilligung das Darlehen ganz oder teilweise tilgen zu können.
- 3.3 Die Höhe des Darlehens beträgt im Rahmen der Belastbarkeit (vergleiche Tabelle - Anlage 1) bis zu 250 000 DM für die 1. Fördergruppe und bis zu 150 000 DM für die 2. Fördergruppe. Für Schwerbehinderte und Familien mit schwerbehinderten Familienmitgliedern erhöht sich das Darlehen bei nachgewiesenen Mehraufwendungen gegenüber konventioneller Bauweise um bis zu 10 000 DM.
- 3.4 Die Sächsische Aufbaubank behält bei der ersten Auszahlung einmalige Bearbeitungskosten von 1 % des Darlehensbetrages ein. Die laufenden Verwaltungskosten von jährlich 0,5 % des Restdarlehensbetrages sind im Zinssatz enthalten. Erhält der Beschäftigte neben diesem Darlehen ein Förderdarlehen nach dem Wohnungsbauprogramm des Freistaates, werden einmalige Bearbeitungskosten nur in Höhe von 0,5 % erhoben.
- 3.5 Das Darlehen ist durch Einräumung einer Buchgrundschuld an bereitester Rangstelle dinglich zu sichern.
- 3.6 Die Sächsische Aufbaubank entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und nach Dringlichkeit (Nummer 1.3.3 und 1.3.4).
- 3.7 Gefördert werden nur Eigentumsmaßnahmen, die noch nicht begonnen worden sind, vgl. Nummer 1.3 Satz 1 der [Vorläufigen Verwaltungsvorschrift zu § 44 SÄHO](#). Will der Bedienstete ein Familienheim selbst als Bauherr errichten, so darf er weder den Rohbau in Auftrag gegeben, einen Vertrag über die Lieferung eines Fertighauses abgeschlossen noch mit den Bauarbeiten begonnen haben. Will der Antragsteller vorhandenen Wohnraum, ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung erwerben, darf er den notariellen Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen haben. Der Erwerb eines Grundstückes oder die Erteilung eines Auftrages zur Planung oder Bodenuntersuchung gelten nicht als Beginn des Vorhabens. Maßgebend für die Beurteilung, ob mit dem Bauvorhaben begonnen wurde, ist der Zeitpunkt der Entscheidung der Bewilligungsstelle (Sächsische Aufbaubank). Das Sächsische Staatsministerium der Finanzen kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn das Vorhaben bei Abwarten der Entscheidung der Bewilligungsstelle nicht mehr hätte realisiert werden können. In diesem Fall ist der Baubeginn für die Entscheidung der Bewilligungsstelle unschädlich. Ein bereits abgeschlossener Vertrag steht der Förderung nicht entgegen, wenn darin vereinbart ist, dass der Käufer vom Vertrag zurücktreten kann, falls er keine Förderung erhält.
- 3.8 Wird das Darlehen entgegen dem im Bewilligungsbescheid bestimmten Zweck verwendet, kann die Bewilligungsbehörde den Bescheid ganz oder teilweise mit Wirkung auch für die Vergangenheit widerrufen. Eine nicht zweckentsprechende Verwendung liegt auch vor, wenn das Darlehen nicht unverzüglich entsprechend dem Baufortschritt oder – in Erwerbsfällen – in angemessener Zeit nach Auszahlung für den vorgesehenen Zweck verwendet wird. Der Bewilligungsbescheid kann für die Zukunft widerrufen werden, soweit der Beschäftigte aus dem Dienst des Freistaates ausscheidet oder stirbt und weder Ehegatte noch Verwandte gerader Linie vorhanden sind, die beim Ableben zu seinem Haushalt gehörten. Der Bescheid kann von der Bewilligungsbehörde mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen werden, soweit der Beschäftigte ihn durch unrichtige oder unvollständige Angaben in einem wesentlichen Punkt erwirkt hat. Soweit ein Bewilligungsbescheid rückwirkend widerrufen oder zurückgenommen wird, hat der Beschäftigte den Zinsaufwand des Freistaates zu erstatten. Der Erstattungsanspruch ist mit seiner Entstehung fällig und von diesem Zeitpunkt an mit dem jeweiligen Lombardsatz zu verzinsen, [§ 44 Abs. 6 SÄHO](#). Von der Zinsforderung kann abgesehen werden, wenn der Bedienstete die Umstände, die zum Entstehen des Erstattungsanspruchs geführt haben, nicht zu vertreten hat und die Zahlung innerhalb angemessener Frist leistet. Wird das Darlehen nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung bestimmungsgemäß verwendet und wird der Bewilligungsbescheid nicht widerrufen, können für die Zeit bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen in oben genannter Höhe verlangt werden. Ergänzend gelten die Vorschriften des [Verwaltungsverfahrensgesetzes \(VwVfG\)](#) vom 25.05.1976 (BGBl. I S. 1253), insbesondere §§ 48 und 49, in Verbindung mit § 1 des [Vorläufigen Verwaltungsverfahrensgesetzes](#) für den Freistaat Sachsen ([SächsVwVfG](#)) vom 21. Januar 1993 und [§ 44 Abs. 4 - 6 der Sächsischen Haushaltsordnung](#).
- 3.9 Die Förderung nach dem Landeswohnungsbauprogramm (Z-15 Darlehen) kann bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen neben dem Wohnungsfürsorgedarlehen in Anspruch genommen werden. Eine gleichzeitige Inanspruchnahme von Zuwendungen aus anderen Förderprogrammen mit gleicher Zielsetzung scheidet aus. In Zweifelsfällen entscheidet das Sächsische Staatsministerium der Finanzen.
- 4 **Übergangsregelung**
- Die Neufassung der Wohnungsfürsorgebestimmungen tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie ist befristet bis zum 31. Dezember 2004. Beschäftigte, die vor Inkrafttreten der Neufassung in den Landesdienst eingestellt worden sind, können zinsgünstige Darlehen zum Erwerb, Neu-, Aus-, Umbau oder zu Erweiterungsmaßnahmen von eigengenutztem Wohnraum noch nach der bisherigen Regelung in Anspruch nehmen. Der Antrag dieser Beschäftigten muß innerhalb eines Jahres seit Inkraft-Treten der Neuregelung rechtswirksam bei der Sächsischen Aufbaubank gestellt sein. Von der Oberfinanzdirektion Chemnitz bis 31. Dezember 1993 ausgestellte Förderscheine können noch bis 31. Dezember 1995 dem Beamtenheimstättenwerk Hameln vorgelegt werden. Danach verlieren sie ihre Gültigkeit. Antragsteller, die den Förderschein noch nicht in Anspruch genommen haben, werden

hierauf rechtzeitig vor Widerruf hingewiesen.

Dresden, 21. September 1995

Der Staatsminister der Finanzen
Prof. Dr. Georg Milbradt

Anlagen

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

Anlage 4

Änderungsvorschriften

Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Änderung der Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates Sachsen

vom 11. Januar 1994 (SächsABl. S. 334)

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Änderung der Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates Sachsen

vom 11. Februar 2000 (SächsABl. S. 346)

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Änderung der Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates Sachsen

vom 11. Februar 2000 (SächsABl. S. 346)

Enthalten in

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Verlängerung der Geltungsdauer der Wohnungsfürsorgebestimmungen des Freistaates Sachsen

vom 21. Dezember 1999 (SächsABl. S. 86)