

**Richtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
zur Förderung von Maßnahmen zur Beräumung von Brachen
(RL Brachenberäumung)**

Vom 30. Mai 2017

I.

Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

1. Der Freistaat Sachsen gewährt 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 13 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, sowie den dazu erlassenen **Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Sächsischen Haushaltsordnung** vom 27. Juni 2005 (SächsABl. SDR. S. S 226), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 2. Februar 2017 (SächsABl. S. 254) geändert worden sind, enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 9. Dezember 2015 (SächsABl. SDR. S. S 374), in der jeweils geltenden Fassung, sowie dieser Richtlinie Zuwendungen für die Beräumung von Brachen.
2. Ein Grundstück, dessen vormalige industrielle, gewerbliche, soziale, verkehrstechnische, militärische, landwirtschaftliche oder in sonstiger Weise bauliche Nutzung aufgegeben wurde, ist eine Brache im Sinne dieser Richtlinie. Brachen sind auch Grundstücke mit unbewohnbaren, ruinösen Wohngebäuden sowie nicht mehr genutzte Einrichtungen der Gemeinden, der Parteien, Gewerkschaften und Massenorganisationen der DDR.
3. Mit Hilfe der Zuwendung sollen bauliche Anlagen auf Grundstücken beseitigt werden, für die der Eigentümer weder für eine Sanierung noch für einen Abbruch in Anspruch genommen werden kann oder die im Eigentum der Gemeinde stehen. Durch die Beräumung von Brachen soll eine nachhaltige kommunale Entwicklung unterstützt werden. Bauliche Missstände, Gefahrenquellen sowie Umweltschäden sollen beseitigt und die damit verbundenen Abwertungstendenzen für das Gebiet gestoppt werden.
4. Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen.

II.

Gegenstand der Förderung

1. Gefördert werden insbesondere Ausgaben für:
 - a) Vorbereitung der Beräumung der Brache, insbesondere Planung, etwaige Baugrunduntersuchungen sowie notwendige Aufwendungen für einen Rechtsanwalt;
 - b) Altlastenbehandlung, soweit
 - aa) das Grundstück nicht mit einem Bescheid aus dem Altlastenfreistellungsverfahren gemäß **Umweltrahmengesetz** vom 29. Juni 1990 (GBl. DDR 1990 I S. 649), das durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766, 1928) geändert worden ist, für die betreffende Fläche freigestellt war,
 - bb) der für die schädliche Bodenveränderung verantwortliche Verursacher nicht ermittelt oder herangezogen werden kann und
 - cc) der hierfür veranschlagte Ausgabenanteil deutlich unter den für die Brachenberäumung insgesamt notwendigen Ausgaben liegt.
 - c) Beseitigung von Abfallablagerungen, soweit der Abfallbesitzer nicht aufgrund einer Anordnung nach § 62 des **Kreislaufwirtschaftsgesetzes** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2017 (BGBl. I S. 567) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zur Tragung der Kosten für die Beräumung herangezogen werden kann;
 - d) Abriss und Beräumung von baulichen Anlagen sowie Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden auf benachbarten Grundstücken (Sicherungsmaßnahmen sind mit der Abbruchmaßnahme unmittelbar in Verbindung stehende dringende und unerlässliche Maßnahmen an erhaltungswürdigen Gebäuden);
 - e) einfache Begrünung.
2. Nicht gefördert werden Maßnahmen,
 - a) die die Voraussetzungen der Infrastrukturförderung im Rahmen der **Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zur Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“** vom 14. Juli 2015 (SächsABl. S. 1076), enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 25. November 2015 (SächsABl. SDR. S. S 400), erfüllen.
 - b) die eine beantragte Zuwendungshöhe von 10 000 Euro unterschreiten.

III.

Zuwendungsempfänger

1. Zuwendungsempfänger sind die Gemeinden.
2. Die Zuwendung ist zu verwenden für die Beräumung der baulichen Anlagen auf Grundstücken im Eigentum
 - a) der Gemeinde oder
 - b) Dritter, die der Gemeinde im Rahmen des Vollzuges einer Beseitigungsduldung nach § 179 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des **Baugesetzbuches** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, entstehen.

IV.

Zuwendungsvoraussetzungen

1. Die Brache muss ihre ursprüngliche Funktion oder überwiegende Nutzung mindestens zehn Jahre vor Bewilligung verloren haben und in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr genutzt werden können. Für Brachen, die aufgrund von Hochwasserschadensereignissen entstanden sind und deren dauerhafte Beräumung der Vermeidung von künftigen Hochwasserschäden dienen und für Brachen, die aufgrund einer Duldung nach § 179 des **Baugesetzbuches** beräumt werden, entfällt die Zuwendungsvoraussetzung der Nutzungsaufgabe vor mindestens zehn Jahren nach Satz 1.
2. Die zur Förderung beantragte Maßnahme muss Bestandteil eines von der Gemeinde erarbeiteten Fachteils „Brachen“ zum integrierten Stadtentwicklungskonzept oder zum integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzept sein. Die geplante Entwicklung der Fläche muss sich daraus unmittelbar ableiten lassen.
3. Die vom Förderantrag betroffene Brache muss im Brachflächenerfassungssystem des Freistaates Sachsen erfasst sein.
4. Im Fall einer Zuwendung nach Ziffer III Nummer 2 Buchstabe b muss vor Bewilligung der Fördermittel geklärt sein, dass der Eigentümer die Brache nicht beräumt.
5. Nicht zuwendungsfähig sind:
 - a) die Personal- und Sachausgaben der Gemeindeverwaltung;
 - b) Geldbeschaffungskosten und Zinsen;
 - c) Umsatzsteuerbeträge, die nach § 15 des **Umsatzsteuergesetzes** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Februar 2005 (BGBl. I S. 386), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 10. März 2017 (BGBl. I S. 420) geändert worden ist, als Vorsteuer abziehbar sind.

V.

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

1. Die Zuwendung wird grundsätzlich im Wege der Anteilsfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 80 Prozent (Förderquote) der zuschussfähigen Gesamtausgaben gewährt. Soweit die Gemeinde bei Antragstellung ein Haushaltstrukturkonzept nach § 72 der **Sächsischen Gemeindeordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist, durchführt, erhöht sich die Förderquote auf 90 Prozent. Soweit die Gemeinde das Grundstück, das im Eigentum eines Dritten steht, beräumt, erhöht sich die Förderquote ebenso auf 90 Prozent. Das Gleiche gilt für Grundstücke, die die Gemeinde im Zusammenhang mit der Brachenberäumung erworben hat. Der durch Eigenmittel zu finanzierende Anteil des Zuwendungsempfängers beträgt mindestens 10 Prozent.
2. Bemessungsgrundlage für die Zuwendung sind die in dem mit dem Antrag vorzulegenden Kosten- und Finanzierungsplan ausgewiesenen Ausgaben für die Maßnahme, soweit diese von der Bewilligungsstelle als zuwendungsfähig anerkannt wurden. Ein Mehraufwand gegenüber dem Kosten- und Finanzierungsplan kann nur berücksichtigt werden, wenn er auch bei sorgfältiger Vorbereitung nicht vorhersehbar war.
3. Hat die Gemeinde das brach liegende Grundstück zu einem über dem Verkehrswert liegenden Kaufpreis erworben, werden die förderfähigen Ausgaben entsprechend gekürzt.
4. Veräußert die Gemeinde ein Grundstück innerhalb von zehn Jahren nach Abschluss der Durchführung der geförderten Maßnahme, hat sie den Veräußerungsgewinn oder etwaige Miet- und Pachteinnahmen bis zur Höhe der ausgereichten Zuwendung an die Bewilligungsstelle auszukehren.
5. Gefördert werden Ausgaben nur, wenn sie notwendig und angemessen sind, das heißt den Grundsätzen von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprechen und vom Träger der Maßnahme zu tragen sind.
6. Entsorgungsleistungen werden nur gefördert, wenn ein Entsorgungsfachbetrieb beauftragt wird und ein Management zur Getrennthaltung verwertbarer Abfälle eingerichtet wurde. Dies gilt insbesondere, wenn Maßnahmen nach Ziffer II Nummer 1 Buchstabe c vorgesehen sind.
7. Eine Zuwendung für die Altlastenbehandlung nach Ziffer Nummer 1 Buchstabe b wird nur gewährt, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit den Maßnahmen für Abbruch, Entsiegelung oder Beräumung einer Fläche im Rahmen der Brachenberäumung stehen.
8. Soweit der Gemeinde zuwendungsfähige Aufwendungen im Rahmen einer Anordnung nach § 179 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des **Baugesetzbuches** entstehen, ist die Zuwendung unter der Auflage zu gewähren, dass die Gemeinde den vom Eigentümer zu leistenden Wertausgleich innerhalb von vier Jahren nach der Beräumung beitreibt und diesen Betrag anschließend nach Abzug von 10 Prozent (Eigenmittelanteil) an die Bewilligungsstelle abführt. Kommt die Gemeinde dem nicht nach, ist die Förderung zurückzuzahlen. Legt die Gemeinde dar, dass der Eigentümer nicht oder nicht in voller Höhe für den geschuldeten Wertausgleich aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen herangezogen werden konnte, verbleibt die ausgezahlte Fördersumme endgültig vollständig oder teilweise bei ihr.

VI.

Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Sicherung der Finanzierung
Die Gemeinde muss in der Lage sein, den Eigenanteil an den zuwendungsfähigen und die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben zu tragen. Dazu hat sie darzulegen, dass die Ausgaben Bestandteil des Haushaltsplanes sind und, soweit Folgekosten entstehen, eine vom Bürgermeister unterschriebene Erklärung abzugeben, wonach diese getragen werden können. Bei einem Eigenanteil von mehr als 50 000 Euro hat die Gemeinde eine gemeindegewirtschaftliche Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Kostenbeteiligungen Dritter sind im Kosten- und Finanzierungsplan auszuweisen und durch Kostenübernahmeerklärung nachzuweisen.
2. Maßnahmenbeginn
 - a) Zuwendungen dürfen nur für solche Maßnahmen bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind.

- b) Ausgaben für Planungen und Baugrunduntersuchungen, die bereits vor Bewilligung des Förderantrages durchgeführt wurden, sind zuwendungsfähig, sofern diese nicht alleiniger Zweck der Zuwendung sind.

VII. Verfahren

1. Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank – Förderbank –.
2. Antrags- und Auszahlungsverfahren
Die Zuwendung und die Auszahlung sind bei der Bewilligungsstelle auf den von dieser zur Verfügung gestellten Formularen zu beantragen.

VIII. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die [RL Brachflächenrevitalisierung](#) vom 12. Mai 2015 (SächsABl. S. 757), enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 1. Dezember 2015 (SächsABl. SDr. S. S 348), außer Kraft.

Dresden, den 30. Mai 2017

Der Staatsminister des Innern
Markus Ulbig

Enthalten in

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die geltenden
Verwaltungsvorschriften des Staatsministeriums des Innern

vom 4. Dezember 2017 (SächsABl.SDr. S. S 352)