

Fördergrundsätze – Aufzugsförderung

Das Förderprogramm zur Herstellung des barrierearmen Zugangs von Wohneinheiten durch den An- und Einbau von Aufzugsanlagen

Zur Verbesserung der barrierearmen Erschließung von Wohnraum und zur Unterstützung eines selbstbestimmten Wohnens insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personengruppen stellt das Land Sachsen-Anhalt im Rahmen des Sondervermögen Infrastruktur nicht rückzahlbare Zuschüsse bereit. Ziel der Förderung ist es, durch die Nachrüstung von Aufzugsanlagen an bestehenden Wohngebäuden den barrierearmen Zugang zu Wohneinheiten zu ermöglichen und damit die dauerhafte Nutzbarkeit des vorhandenen Wohnungsbestandes zu sichern. Die Förderung richtet sich an kommunale Wohnungsgesellschaften in Sachsen-Anhalt und dient der anteiligen Finanzierung investiver Maßnahmen zur Herstellung eines stufenlosen Zugangs zu Wohnungen.

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gewährung von Zuschüssen erfolgt auf Grundlage des Gesetzes zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen (Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz – LuKIFG) vom 20. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 246) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit Artikel 143h Absatz 2 des Grundgesetzes sowie der zwischen dem Bund und den Ländern geschlossenen Verwaltungsvereinbarung zur Durchführung des LuKIFG.

Die Zuschüsse stellen staatliche Beihilfen im Sinne der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union dar und werden als De-minimis-Beihilfen nach der Verordnung (EU) 2023/2831 der Kommission vom 13. Dezember 2023 gewährt.

Ergänzend finden das Gesetz über das Sondervermögen „Infrastruktur“ (Infrastruktur-Sondervermögensgesetz – Infra-SVG) vom 17. Dezember 2025 (GVBl. LSA Nr. 19/2025), die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen aus dem Landesarm im Sinne des Infrastruktur-Sondervermögensgesetzes (ANBest-Infra-SVG), das Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 12 Abs. 15 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2328, 2350) sowie die Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614) in den jeweils geltenden Fassungen Anwendung soweit in diesen Fördergrundsätzen keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

2. Wer wird finanziert?

Zuwendungsempfänger sind kommunale Wohnungsgesellschaften mit Sitz oder Tätigkeitsbereich in Sachsen-Anhalt. Gefördert werden investive Maßnahmen an Wohngebäuden, die sich im Eigentum oder in der Verfügungsgewalt der kommunalen Wohnungsgesellschaften befinden und im Land Sachsen-Anhalt gelegen sind.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

3. Was wird finanziert?

Finanziell gefördert wird die Nachrüstung von Aufzugsanlagen als Anbauten und Einbauten an Wohnungsgebäuden im Bestand. Diese müssen:

- a. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein; führen Treppenanlagen in das Wohngebäude, müssen geeignete barrierereduzierende

- Maßnahmen - wie zum Beispiel der Einbau von Treppenliften oder anderen vertikalen Personenbeförderungssystemen oder Rampen - durchgeführt werden und
- b. von allen Wohnungen im Gebäude aus stufenlos erreichbar sein; ist dies baustrukturell nicht möglich, können auch Zwischengeschosse erschlossen werden.

Die unter Buchstabe a aufgeführten erforderlichen barriere-reduzierenden Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Förderung.

Von der Förderung ausgenommen sind Ferien- und Wochenendhäuser sowie Gebäude mit Heimcharakter (zum Beispiel Alten-, Pflege- und Seniorenheim, Einrichtungen der Eingliederungshilfe nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch).

4. Fördervoraussetzungen

4.1 Förderfähig sind nur Investitionsmaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von mindestens 50 000 Euro.

4.2 Bauvorhaben, mit deren Ausführung vor dem 1. Januar 2026 begonnen worden ist, dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Baubeginn vor Ort. Vorbereitende Studien- und Planungsleistungen, die vor dem 1. Januar 2026 begonnen worden sind, stehen der Finanzierung der Investition aus den Mittel des Sondervermögens nicht entgegen.

4.3 Eine Doppelförderung ist nicht zulässig. Eine Kumulierung mit anderen Zuwendungen ist zulässig.

4.4 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss gesichert sein.

4.5 Das Gebäude muss erhaltungswürdig sein.

4.6 Gefördert werden nur Maßnahmen, die technisch zweckmäßig und im Hinblick auf die dauerhafte Verbesserung des Gebrauchswertes wirtschaftlich vertretbar sind. Für die Planung und Ausführung der baulichen Maßnahmen gelten die technischen Mindestanforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau im Programm Altersgerecht Umbauen (Programm 159). Für P2 Plattenbauten sind konstruktionsbedingte Abweichungen zulässig. Die Baumaßnahmen müssen von Fachunternehmen ausgeführt werden. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.

4.7 Die Bewilligung wird unwirksam, wenn mit der Ausführung der Fördermaßnahme nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung begonnen wurde.

5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Die anteilige Finanzierung erfolgt in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen im Wege der Projektförderung.

5.2 Die Höhe der Fördermittel richtet sich nach der von der Bewilligungsbehörde festgestellten Höhe der förderfähigen Ausgaben. Der Fördersatz beträgt 50 v. H. der förderfähigen Ausgaben und ist auf den Höchstbetrag von 10 000 Euro je Wohnung begrenzt. Die Zuwendung darf einen Gesamtbetrag von 120 000 Euro je Aufzug nicht übersteigen.

5.3 Die zuwendungsfähigen Ausgaben eines Vorhabens sind die Maßnahmen der Kostengruppen 300 bis 500 und 700 gemäß DIN 276.

5.4 Die geförderte Maßnahme muss dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechen. Auf ein kostensparendes, umweltschonendes und energieeffizientes Bauen und Betreiben ist besonders zu achten.

5.5 Die Zuwendung stellt eine De-Minimis Beihilfe im Sinne der Verordnung (EU) 2023/2831 dar. Hierbei sind zusätzlich und vorrangig die in der Anlage aufgeführten De-

minimis-spezifischen Festlegungen einzuhalten. Insbesondere darf die Gesamtsumme der einem Unternehmen gewährten De-minimis-Beihilfen in einem Zeitraum von drei Jahren 300 000 EUR nicht übersteigen.

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Die Wohngebäude sind für die Dauer von mindestens 15 Jahren ab Fertigstellung des Vorhabens Wohnungssuchenden als Mietwohnungen zum Gebrauch zu überlassen. § 27 des Wohnraumförderungsgesetzes (Sicherung der Belegungsrechte) findet keine Anwendung.

6.2 Die Miete wird bei Bewilligung festgesetzt. Die höchstzulässige Nettokaltmiete beträgt in der Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Stadt Halle (Saale) 6,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, in allen übrigen Gemeinden 6,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Bei bewohnten Wohnungen gilt die Mietpreisbindung bei Mieterwechsel.

6.3 Die höchstzulässige Nettokaltmiete erhöht sich jährlich, erstmals zum 1. Januar 2028, entsprechend dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland. Die Erhöhung bemisst sich nach dem Prozentsatz, um den sich der Verbraucherpreisindex für den der Änderung vorangehenden Monat (Dezember) gegenüber dem Verbraucherpreisindex für den Monat Dezember des Vorjahres erhöht hat. Bei einer Verringerung des Verbraucherpreisindexes ist die höchstzulässige Nettokaltmiete entsprechend zu senken.

6.4 Mieterhöhungen sind nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften möglich, jedoch nicht höher als bis zur höchstzulässigen Miete (unter Berücksichtigung von Erhöhungen nach Nummer 6.3).

6.5 Die Bewilligungsbehörde kann die Zuwendung ganz oder teilweise widerrufen und zurückfordern, wenn die Zweckbindung nicht eingehalten oder eine unzulässige Miete erhoben wird. Im Übrigen gelten für die Rücknahme oder den Widerruf von Zuwendungsbescheiden sowie für die Erstattung und Verzinsung von Zuwendungen die Vorgaben der Nr. 7 ANBest-Infra-SVG.

7. Antragsverfahren

7.1 Anträge auf Gewährung einer Zuwendung sind ausschließlich digital über das Kundenportal der Investitionsbank Sachsen-Anhalt www.ib-sachsen-anhalt.de zu stellen.

7.2 Die Bewilligungsbehörde ist die Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Die mit vollständigen Bearbeitungsunterlagen vorgelegten Anträge werden nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs bei der Bewilligungsbehörde bearbeitet. Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, diejenigen Anträge zurückzugeben, die wegen Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel nicht mehr bewilligt werden können.

7.3 Die Auszahlung des Zuschusses kann vollständig oder in bis zu drei Teilraten erfolgen.

7.4 Für den Nachweis der Verwendung der Zuwendung, die Prüfung der zweckentsprechenden Mittelverwendung sowie die Aufbewahrung der Unterlagen gelten die Vorgaben der ANBest-Infra-SVG. Die Prüfung des Verwendungsnachweises obliegt der Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Das für Wohnungsbauförderung zuständige Ministerium, das Ministerium der Finanzen, der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt und der Bundesrechnungshof sind berechtigt, die Verwendung der Zuwendung vor Ort zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen sowie Auskünfte einzuholen.

7.5 Die geförderte Maßnahme ist spätestens bis zum 31. Dezember 2027 fertigzustellen und gegenüber der Investitionsbank Sachsen-Anhalt abzurechnen.

7.6 Die Bewilligungsbehörde kann, nach vorheriger Zustimmung des für die Wohnungsbauförderung zuständigen Ministeriums, im Einzelfall Ausnahmen von diesen Fördergrundsätzen zulassen.