

# Landkreis Augsburg (Druckansicht)



## Wohnraumförderung



Foto: fotolia.com, #26718036, Gina Sanders

### Der Weg zur Eigenheimförderung

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Weil sich nicht alle Menschen aus eigener Kraft ein angemessenes und familiengerechtes Wohnen sichern können, hilft der Staat auf vielfältige Weise.

Gefördert wird u. a. auch der Bau oder Erwerb von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen. Hierzu bietet das Landratsamt Beratungen an, prüft und entscheidet über die Förderanträge und überwacht die Abwicklung der Fördermaßnahmen.

### Bayerisches Wohnungsbauprogramm

- Gefördert werden der Neubau und der Erwerb von Eigenwohnraum (Alt- und Neubauten). Zielgruppe sind insbesondere Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit Behinderung.
- Der Darlehensbetrag darf beim Bau und Ersterwerb höchstens 30 Prozent und beim Zweiterwerb höchstens 40 Prozent der förderfähigen Kosten betragen. Die Fördermittel werden in der Höhe bewilligt, die zur Erreichung einer dauerhaft tragbaren Belastung erforderlich sind.
- Das Darlehen ist in den ersten 15 Jahren mit mindestens 0,5 Prozent zu verzinsen, anschließend beträgt der Zinssatz max. 7 Prozent. Die Tilgung beträgt 1 Prozent (beim Kauf von älteren Objekten 2 Prozent), die ersten beiden Jahre sind tilgungsfrei. Es wird ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 2 Prozent erhoben, dieser ist in den ersten 2 Jahren halbjährlich mit je 0,5 Prozent zu entrichten.
- Haushalte mit Kindern erhalten zur weiteren Entlastung neben dem Darlehen einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 2.500 Euro je Kind.
- Die dem Landratsamt zur Verfügung stehenden Mittel sind begrenzt, die Vergabe erfolgt nach der sozialen Dringlichkeit. Zudem werden die Mittel nur eingesetzt, sofern es für die Tragbarkeit der Belastung erforderlich ist. Mittel des Kapitalmarkts und des Zinsverbilligungsprogramms sind dabei vorrangig einzusetzen.
- Darlehen aus dem KfW-Programm können Sie über Ihre Hausbank beantragen.
- Das Eigenkapital soll mindestens 20 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten betragen.
- Die Bewilligungsstelle kann in begründeten Einzelfällen ein geringeres Eigenkapital zulassen.



Foto: fotolia.com, #20168685, FM2

## **Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm**

- Gefördert wird der Neubau und der Erwerb von Eigenwohnraum (Alt- und Neubauten).
- Der Darlehensbetrag darf höchstens 33 Prozent der Gesamtkosten des selbstgenutzten Wohnraums betragen.
- Mindestens 1/3 der Gesamtkosten müssen durch ein Darlehen des freien Kapitalmarktes finanziert werden.
- Das Darlehen ist für die Dauer von 10/15/30 Jahren zinsverbilligt. Anschließend wird es an die Konditionen des Kapitalmarktes angepasst.
- Die aktuellen Zinskonditionen finden Sie auf der Seite der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (externer Link siehe unten).
- Das Darlehen kann nicht zusammen mit einem Darlehen aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm in Anspruch genommen werden.
- Darlehen aus dem KfW-Programm können Sie über Ihre Hausbank beantragen.
- Das Eigenkapital soll mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten betragen.



Foto: fotolia.com, #9930089, Jakub Krechowicz

## **Leistungsfreies Baudarlehen**

- Die Anpassung von bestehenden Wohnungen an die Belange behinderter oder nicht vorübergehend schwer kranker Menschen durch bauliche Maßnahmen werden mit einem leistungsfreien (zins- und tilgungsfreien) Baudarlehen gefördert.
- Das Baudarlehen richtet sich nach den Gesamtkosten der Baumaßnahmen, beträgt jedoch höchstens 10.000 Euro je Wohnung.

## **Notwendige Unterlagen für ein Beratungsgespräch**

- Einkommensnachweise der letzten zwölf Monate
- Vorentwurf des Bauvorhabens (einschl. Berechnung Quadratmeter Wohnfläche)
- Aufstellung der Gesamtkosten des (Kauf-) Objekts (Finanzierungsplan)
- Aktuelle Steuerbescheid

## **Wichtige Hinweise**

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn vor Bewilligung der Fördermittel mit dem Bau begonnen bzw. der notarielle Kaufvertrag für das Wohneigentum bereits abgeschlossen

25.03.2023 09:14

3/3

wurde. Auf Antrag kann die schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn bzw. Kaufvertragsabschluss erteilt werden.

Auf die Gewährung von Fördermitteln besteht auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch. Die Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben richtet sich nach der sozialen Dringlichkeit der Anträge. Die Förderung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Für das persönliche Beratungsgespräch und für weitere Auskünfte und Einzelheiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte vereinbaren Sie – auf jeden Fall vor Antragstellung – einen Termin.**

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn vor Bewilligung der Fördermittel mit dem Bau begonnen bzw. der notarielle Kaufvertrag für das Wohneigentum bereits abgeschlossen wurde. Auf Antrag kann die schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn bzw. Kaufvertragsabschluss erteilt werden. Auf die Gewährung von Fördermitteln besteht auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch. Die Auswahl der zu fördernden Bauvorhaben richtet sich nach der sozialen Dringlichkeit der Anträge. Die Förderung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Für das persönliche Beratungsgespräch und für weitere Auskünfte und Einzelheiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.