

Informationen zur Wohnraumförderung im Landkreis Freising

Sie fragen sich, welche Mittel, zinsverbilligte Darlehen, staatliche Fördergelder oder andere Hilfen Sie für die Schaffung von Wohnraum, des Hausbaus, den Wohnungsbau und den Erwerb von neuen bzw. vorhandenen Wohnraum erhalten können. Hier möchten wir Ihnen die Möglichkeiten auszugswise anzeigen. Nähere Informationen können Sie unter den jeweiligen externen Links abrufen oder sich in einem persönlichen Beratungsgespräch näher erläutern lassen.

Im Rahmen der Wohnraumförderung kann das Landratsamt Freising Darlehen aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm und aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo anbieten.

Grundvoraussetzungen

- Einhaltung einer bestimmten Einkommensgrenze
- Ausreichendes Eigenkapital
- Angemessene Fremdfinanzierung
- Einhaltung einer bestimmten Wohnflächengrenze
- Einhaltung einer bestimmten Kostenobergrenze
- Einhaltung sonstiger technischer Vorgaben
- Dauerhafte Tragbarkeit der Belastung

Einzelheiten zu beiden Programmen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Gefördert werden der Neubau und der Erwerb von Eigenwohnraum (Alt- und Neubauten). Zielgruppe sind insbesondere Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit Behinderung.

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 % zu verzinsen, anschließend beträgt der Zinssatz maximal 7,0 %. Die Tilgung beträgt 1,0 % (beim Erwerb von älteren Objekten 2,0 %). Im 1. und 2. Jahr ist das Darlehen tilgungsfrei. Anstatt der Tilgung wird in diesen beiden Jahren ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 1,0 % erhoben.

Haushalte mit Kindern erhalten zur weiteren Entlastung neben dem zinsgünstigen Darlehen einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 1.500,00 € je Kind.

Die dem Landratsamt Freising zur Verfügung stehenden Mittel im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms sind begrenzt und werden deshalb nach sozialer Dringlichkeit vergeben. Zudem werden die Mittel nur eingesetzt, sofern es für die Tragbarkeit der Belastung unbedingt erforderlich ist. Mittel des Kapitalmarktes und des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms sind dabei vorrangig einzusetzen.

Anpassung von Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung

Gefördert werden bauliche Maßnahmen im Eigenheim, insbesondere Änderungen, die Menschen mit Behinderung die Nutzung ihres Wohnraums im Hinblick auf ihre Behinderung erleichtern. Dabei kommen insbesondere in Betracht, der

- Umbau einer Wohnung (behindertengerechter Wohnungszuschnitt),
- Einbau behindertengerechter sanitärer Anlagen,

- Einbau solcher Anlagen, die die Folgen einer Behinderung mildern (z.B. Aufzug, Treppenlift oder einer Rampe für Rollstuhlfahrer).

Förderempfänger ist der Eigentümer (Nießbraucher) der Wohnung, zu deren Nutzung die entsprechende bauliche Maßnahme erforderlich ist. Die Förderung besteht aus einem leistungsfreien Baudarlehen von höchstens 10.000,00 €.

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Gefördert werden der Neubau und der Erwerb von Eigenwohnraum (Alt- und Neubauten).

Der Darlehensbetrag beträgt höchstens 1/3 der Gesamtkosten des selbstgenutzten Wohnraums bzw. 100.000,00 €.

Mindestens 30 % der Gesamtkosten müssen durch ein erstrangiges Kapitalmarktdarlehen finanziert werden.

Das Darlehen ist für die Dauer von 10 oder 15 Jahren zinsverbilligt. Im Anschluss erfolgt eine Anpassung an die Konditionen des Kapitalmarkts.

Die aktuellen Zinssätze finden Sie auf der Homepage der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt.

Das Darlehen kann nicht zusammen mit einem Darlehen dem KfW-Wohneigentumsprogramm in Anspruch genommen werden. Andere KfW-Programme sind hiervon nicht betroffen und können zusätzlich bei Ihrer Bank oder Sparkasse beantragt werden.

Genauer erfahren Sie auch im Merkblatt über die Förderung des Schaffens und des Erwerbs von Eigenwohnraum, dem Sie auch weitere Fördermöglichkeiten entnehmen können. Gerne können Sie sich aber auch direkt bei uns beraten lassen, welche Art der Förderung in Ihrem Fall in Frage kommt

Weitere Informationen und eine ausführliche Beratung erhalten Sie von:

Landratsamt Freising
SG 43 – Wohnungswesen
I.OG. – Altbau (Klostergebäude)
Landshuter Straße 31
85350 Freising

Kontakt:

Hr. Hörl
Zi.-Nr. 134
08161/600-174
peter.hoerl@kreis-fs.de

Fr. Hörl
Zi.-Nr. 132
08161/600-172
andrea.hoerl@kreis-fs.de

Öffnungszeiten.

Montag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Dienstag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Mittwoch	08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 17.30 Uhr
Freitag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr

Beratungen u. Vorprüfungen können nur nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen

Zur näheren Überprüfung und Konkretisierung benötigen wir ausführliche Angaben zu den Familienverhältnissen, zum Einkommen, zum Objekt und soweit möglich, zur geplanten Finanzierung.

Erforderliche Unterlagen zur Beratung und Vorprüfung

Steuerbescheid / Lohnsteuerbescheinigung	Bauplan (Ansichten u. Grundrisse)
Gehaltsnachweis Dezember (Vorjahr)	Wohnflächenberechnung
Gehaltsnachweise der letzten 3 Mon. / ggf. Bescheid über die Höhe des Elterngeldes	Berechnung d. umbauten Raums (Kubaturberechnung)
Gehaltsnachweis m. Urlaubsgeld	Exposé d. Verkäufers
Gehaltsnachweis m. Weihnachtsgeld	Gesamtkostenaufstellung
Gehaltsnachweis m. Sonderzahlungen (z.B. Bonus od. Gewinnbeteiligung)	

Externe Links

<http://bayernlabo.de/privatpersonen/foerderprogramme/>

(Grundsatzinfo der BayernLabo)

<http://bayernlabo.de/privatpersonen/foerderprogramme/bayerisches-wohnungsbauprogramm/>

(Broschüre der BayernLabo zum Bayerischen Wohnungsbauprogramm)

<http://bayernlabo.de/privatpersonen/foerderprogramme/bayerisches-zinsverbilligungsprogramm/>

(Broschüre der BayernLabo zum Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm)

http://bayernlabo.de/bayernlabo/zinsinformationen/?no_cache=1

(Aktuelle Zinsinformation zum Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm)

<http://bayernlabo.de/privatpersonen/downloadcenter/>

(Downloadcenter der BayernLabo)

<http://bayernlabo.de/privatpersonen/foerderlotse/>

(Förderlotse der BayernLabo)

<http://www.kfw.de/kfw/de/Inlandsfoerderung/Foerderberater/index.jsp>

(Förderratgeber der KfW)

Gesetzliche Grundlagen

- Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG)
- Verordnung über die Durchführung des Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsrechts (DVWoR)
- Wohnraumförderungsbestimmungen in der jeweils gültigen Fassung
- II. Berechnungsverordnung (II. BV)
- Wohnflächenverordnung (WoFIV)
- Einkommenssteuergesetz (EStG)

Kosten

Es entstehen keine Kosten

Antragstellung

Der Antrag ist bei dem Landratsamt, in dessen Bereich die Immobilie liegt zu stellen. Die Antragsunterlagen erhalten Sie nach abgeschlossener Beratung und Vorprüfung vom Landratsamt Freising

Wichtiger Hinweis:

Bereits begonnene Vorhaben können nicht gefördert werden. Als Vorhabensbeginn gelten der Baubeginn (Aushub des Mutterbodens), der notarielle Kaufvertrag für eine Kaufeigentumsmaßnahme oder der Abschluss eines der Bauausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages (z.B. Fertighaus)