

Landeswohnraumförderungsprogramm 2010 – Eigentumsförderung

Neubau und Kauf von Wohnraum sowie Ausbau, Umbau und Erweiterung von gebrauchtem Wohnraum für Familien und Alleinerziehende mit Kindern, junge kinderlose Paare und Schwerbehinderte.

Nachstehend geben wir Ihnen einen Überblick, was bei einem Antrag beachtet werden muss:

Wer wird gefördert?

Ehepaare, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, wenn

- die Partner in einem Haushalt leben
- sie eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft miteinander führen und
- sie mindestens ein Kind haben.

Alleinerziehende, wenn

- sie ledig, geschieden oder verheiratet, jedoch getrennt lebend, sind,
- sie mit mindestens einem Kind in einem Haushalt leben,
- kein weiterer Erwachsener im Haushalt lebt, es sei denn, es handelt sich um die eigenen volljährigen Kinder,
- entweder ein alleiniges oder gemeinsames Sorgerecht nachgewiesen wird und das Kind seinen Lebensmittelpunkt bei dem/der Alleinerziehenden hat, der /die das Kind überwiegend erzieht und betreut.

Junge kinderlose Paare, wenn

- kein Partner älter als 45 Jahre ist und
- eventuell Kinder über 18 Jahre vorhanden sind.

Schwerbehinderte mit speziellen Wohnraumbedürfnissen, wenn aufgrund ihrer Behinderung besondere Anforderungen an den Wohnraum gestellt werden. Die tatsächlichen Verhältnisse werden im Einzelfall von der Wohnraumförderungsstelle geprüft und entschieden. Der Nachweis der Schwerbehinderung allein durch den Schwerbehindertenausweis reicht nicht aus.

Was wird gefördert?

- a) der Bau oder Kauf eines neuen Hauses oder einer neuen Eigentumswohnung.
- b) der Kauf eines gebrauchten Hauses oder einer gebrauchten Eigentumswohnung (älter als 4 Jahre nach Bezugsfertigkeit).
Es können zusätzlich verschiedene Modernisierungsmaßnahmen finanziert werden (z. B. Wärmeschutz).
- c) Ausbau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen (z.B. Ausbau des Dachgeschosses u.a.).

Fördervoraussetzungen

Das Vorhaben kann nur gefördert werden, wenn mit der Maßnahme (Bau, Umbau, Ausbau, Erweiterung, Modernisierung) noch nicht begonnen wurde und Verträge

hierüber (z. B. Kaufverträge) noch nicht abgeschlossen wurden. Verträge dürfen erst abgeschlossen werden, wenn die Wohnraumförderstelle oder die L-Bank eine schriftliche Mitteilung zusenden, dass ein vorzeitiger Beginn nicht förderschädlich ist.

Eine weitere Fördervoraussetzung ist, dass bestimmte Einkommensgrenzen eingehalten werden. Die Einkommensgrenze richtet sich nach der Zahl der Personen, die zum Haushalt gehören:

Haushaltsgröße (Zahl der Personen, die in dem Haushalt leben)	Höhe der Einkommensgrenze
1-Personen-Haushalt	43.920 EUR
2-Personen-Haushalt	43.920 EUR
3-Personen-Haushalt	52.420 EUR
4-Personen-Haushalt	60.920 EUR
5-Personen-Haushalt	69.420 EUR
Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	zuzüglich 8.500 EUR

Zu den vorstehenden Einkommensgrenzen wird noch die Werbungskostenpauschale von 920 € für jeden Haushaltsangehörigen dazugerechnet.

Weiter ist eine Kostenobergrenze einzuhalten. Diese beträgt 2.000 €/qm Wohnfläche. Der Höchstbetrag für das gesamte Objekt (ohne Grundstückskosten) ist bei einem Einfamilienhaus 275.000 €, für eine Eigentumswohnung 225.000 €.

Weiter sind Eigenleistungen zu erbringen, das sind Geldmittel aus Spar- oder Bausparguthaben und der Wert der eigenen handwerklichen Tätigkeit. Der Wert der Eigenleistungen beträgt grundsätzlich 15 % der Gesamtkosten bei erstrangiger Absicherung der L-Bank-Darlehen, im Übrigen 25 % der Gesamtkosten. Durch Eigenkapital müssen 8,5 % der Gesamtkosten finanziert werden.

Weitere Voraussetzungen sind, dass bestimmte Wohnflächengrenzen eingehalten werden sowie eine Belastungsgrenze nicht unterschritten werden darf.

Nähere Angaben hierzu erhalten Sie bei der Wohnraumförderungsstelle beim Landratsamt Schwäbisch Hall, Frau Hartmann, Tel. 0791/7557223 oder im Internet unter www.l-bank.de.

Dort sind auch die verschiedenen Darlehen zu erfragen und die jeweils aktuellen Konditionen.