

## Ergänzungsprogramm

### Förderung von selbst genutztem Wohnraum durch eine Zinsverbilligung

#### Wer wird gefördert?

Antragsteller sollen sein:

- bei Familienhaushalten: die Eheleute oder der allein erziehende Elternteil
- bei Lebenspartnerschaften: die Lebenspartner
- bei einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft: die Partner.

Für bestimmte Personengruppen gelten im Folgenden besondere Regelungen:

**Junge Ehepaare** sind Ehepaare bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung (d.h. Eheschließung 2001 oder später), wenn keiner der Ehepartner das 40. Lebensjahr vollendet hat.

**Kinderreich** sind Haushalte, zu denen mindestens drei Kinder gehören.

**Schwerbehindert** sind Menschen, die einen Grad der Behinderung von 100 nachweisen oder einen geringeren Grad der Behinderung, wenn sie häuslich pflegebedürftig sind.

Für alle Antragsteller gilt, dass folgende Einkommensgrenzen einzuhalten sind:

Haushaltsgröße	Davon Anzahl der Kinder					
	Ohne	1 Kind	2 Kinder	3 Kinder	4 Kinder	Jedes weitere Kind
1 Person	15.600,-- €					
2 Personen	23.400,-- €	24.050,-- €				
3 Personen	28.730,-- €	29.380,-- €	30.030,-- €			
4 Personen	34.060,-- €	34.710,-- €	35.360,-- €	36.010,-- €		
5 Personen		40.040,-- €	40.690,-- €	41.340,-- €	41.990,-- €	
6 Personen			46.020,-- €	46.670,-- €	47.320,-- €	+650,-- €
Jede weitere Person	+5.330,-- €	+5.330,-- €	+5.330,-- €	+5.330,-- €	+5.330,-- €	

Zur Einkommensermittlung lesen Sie bitte das entsprechende Kapitel.

## **Was wird gefördert?**

Gefördert wird der Neubau, der Ausbau, der Umbau, die Umnutzung, die Erweiterung und der Ankauf von Wohnungen zur Selbstnutzung durch den Antragsteller und seinen Haushalt. Es muss sich dabei um eine abgeschlossene Wohnung in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen oder eine Eigentumswohnung handeln. Die Wohnfläche der eigengenutzten Wohnung darf für Haushalte mit bis zu vier Personen

**130 qm**

(berechnet nach der Verordnung über die Berechnung der Wohnfläche - WoFlV) nicht überschreiten. Diese Wohnflächenobergrenze erhöht sich für jede weitere haushaltsangehörige Person um 15 qm. Dies gilt auch für **junge Ehepaare** und für Haushalte mit **Schwerbehinder-**  
**ten**, wenn der Haushalt aus mindestens vier Personen besteht.

Liegt innerhalb der Wohnung eine Treppe, die mehrere Geschosse mit Wohnräumen miteinander verbindet, so darf von der Wohnfläche ein Abzug von bis zu 10 v.H. vorgenommen werden. Die Kürzung der Grundflächen um 3 v.H. (sogenannter „Putzabzug“) bei Zugrundelegen der Rohbaumasse ist hingegen nicht mehr zulässig.

*Darüber hinaus sind die allgemeinen Förderungsvoraussetzungen (siehe entsprechendes Kapitel) zu beachten.*

## **Wie wird gefördert?**

Die Förderung im Ergänzungsprogramm besteht in der Zusage des Landes sicherzustellen, dass das Kreditinstitut (Hausbank), dem Antragsteller für die Laufzeit von fünfzehn Jahren ein Kapitalmarktdarlehen, zu den nachfolgend genannten Zinssätzen bereitstellen kann (**Zinsverbilligung**):

Zinssatz für die ersten **10 Jahre**: **1 v.H.**,

Zinssatz für die folgenden **5 Jahre**: **3 v.H.**

Das begünstigte Darlehen ist vertraglich mit mindestens **1 v.H. zu tilgen** oder es ist ein gleichwertiger Ersatz (Bausparverträge, Kapitallebensversicherungsverträge u.ä.) zu vereinbaren.

Das Land verbürgt das begünstigte Darlehen für fünfzehn Jahre.

<b>Das Darlehen, für das die Zinsverbilligung ausgesprochen wird, beträgt bei einem Haushalt mit:</b>	
1 Person	5.000,-- €
2 Personen	10.000,-- €
3 Personen	15.000,-- €
4 Personen	20.000,-- €
5 Personen	25.000,-- €
für jede weitere Person zusätzlich	5.000,-- €
für <b>junge Ehepaare</b> zusätzlich	5.000,-- €
für Haushalte mit <b>Schwerbehinderten</b> zusätzlich	5.000,-- €

Für jedes **haushaltsangehörige Kind** erhöht sich das zinsverbilligte Darlehen um **2.000,-- €**.

Für bauliche Maßnahmen, die wegen der **Schwerbehinderung** eines Haushaltsmitgliedes erforderlich sind, können zusätzliche Darlehen **in Höhe der nachgewiesenen Mehrkosten**, jedoch nicht mehr als 13.000,-- €, verbilligt werden.

Bei der Förderung des Ankaufs, des Ausbaus, des Umbaus, der Umnutzung, bzw. der Erweiterung betragen die Fördermittel **nicht mehr als die Hälfte des Kaufpreises oder der Baukosten (Gesamtkosten)**.

## **ZUSTÄNDIGKEIT**

Die Zinsverbilligung und die Landesbürgschaft werden vom Antragsteller **und** der Hausbank, die das Darlehen gewährt, bei der Landestreuhandstelle Mainz, -Ressort der Landesbank Rheinland-Pfalz- auf einem Formblatt beantragt.

Dem Antrag ist ein Nachweis beizufügen über die Einhaltung der Einkommensgrenze, die Haushaltsgröße (Personen- und Kinderzahl) sowie gegebenenfalls die Zugehörigkeit zum Personenkreis „junges Ehepaar“ oder „Schwerbehinderte“. Dieser Nachweis erfolgt entweder durch

- einen Wohnberechtigungsschein (wird erteilt von der Verbandsgemeindeverwaltung) oder
- eine Bestätigung nach Vorgabe des Ministeriums der Finanzen (wird von der Kreis- bzw. Stadtverwaltung erteilt, in deren Zuständigkeitsbereich sich das Bauvorhaben befindet).

## **EINKOMMENSERMITTLUNG**

Die Gewährung von Mitteln zur Wohnungsbauförderung setzt voraus, dass das Gesamteinkommen (Summe der Jahreseinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge) die im Kapitel **Wer wird gefördert?** dargestellten Einkommensgrenzen nicht überschreitet:

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird das Einkommen zugrunde gelegt, das nach den Verhältnissen im Antragszeitpunkt, in den 12 Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Dabei werden grundsätzlich alle positiven Einkünfte angerechnet.

### 1. Abzugsbeträge:

Vom jeweiligen Einkommen (brutto) werden u.a. abgezogen:

- a) Werbungskosten (pauschal 920,-- € bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit oder höhere nachgewiesene Werbungskosten, bzw. pauschal 102,-- € bei Einkünften aus Renten oder Unterhaltsleistungen)
- b) pauschal jeweils 10 %, wenn
  - Steuern vom Einkommen entrichtet werden,
  - Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung geleistet werden.
  - Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt werden,

### 2. Freibeträge:

- € 4.500,-- für jede schwerbehinderte Person im Haushalt mit einem Grad der Behinderung von 100 %,
- € 4.500,-- für jede schwerbehinderte Person im Haushalt mit einem Grad der Behinderung von mind. 80 %, sofern sie häuslich pflegebedürftig ist,
- € 2.100,-- für jede schwerbehinderte Person im Haushalt mit einem Grad der Behinderung von unter 80 %, sofern sie häuslich pflegebedürftig ist,
- € 4.000,-- für junge Ehepaare,
- € 600,-- für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld gewährt wird, wenn die antragsberechtigte Person allein mit Kindern zusammen wohnt und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung die Wohnung in einem zeitlichen Umfang verläßt, der eine Betreuung durch Dritte erforderlich macht.
- bis zu € 600,-- für jedes haushaltsangehörige Kind im Alter von 16 - 24 Jahren, soweit es eigenes Einkommen hat.

# **ALLGEMEINE FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN**

## Einhaltung der Belastungsobergrenze

Die Landestreuhandstelle prüft, ob die Finanzierung gesichert ist und die entstehenden Belastungen auf Dauer tragbar sind.

## Eigenleistung

Eine Förderung wird nur bewilligt, wenn eine Eigenleistung von mindestens 20 % der Gesamtkosten erbracht wird. Sind Antragsteller junge Ehepaare, kinderreiche Haushalte oder Haushalte mit Schwerbehinderten, genügen 10 v.H..

Zu den Eigenleistungen gehören u.a.:

- Bargeld, Guthaben bei Kreditinstituten oder Bausparkassen,
- aus Guthaben bezahlter Bauplatz,
- aus Guthaben bezahlte Rechnungen im Zusammenhang mit dem Grundstückskauf (z.B. Erschließungs- und Notarkosten) oder der Planung,
- der Wert der Sach- und Arbeitsleistungen des/der Bauherrn/in. Hierzu gehört insbesondere der Wert der Selbsthilfe.

Die kapitalisierte Eigenheimzulage wird als Eigenkapital angesehen, wenn der daraus entstehende Kapitalbetrag nachrangig im Grundbuch abgesichert wird und wenn vertragsgemäß über die Einzahlung der Eigenheimzulage hinaus nicht zusätzliche Zinsen oder andere Beiträge zu entrichten sind.

## Kein Wohneigentum vorhanden

Von der Förderung ausgeschlossen sind Antragsteller, die bereits früher Fördermittel für selbst genutztes Wohneigentum erhalten haben oder die über Wohnungseigentum, das eine angemessene Wohnraumversorgung gewährleistet, verfügen bzw. dieses aus von ihnen zu vertretenden Gründen aufgegeben haben.

## Werthaltigkeit

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn die Wohnung wegen ihrer Lage, ihres Grundrisses oder ihrer Gestaltung keinen ausreichenden Wohn- und Wiederverkaufswert besitzt.

## Baurechtliche Zulässigkeit

Eine Förderung ist nur möglich, wenn das Bauvorhaben baurechtlich zulässig ist.

**Bitte beachten Sie, dass es noch eine Vielzahl weiterer Förderungsvoraussetzungen und Ausschlussgründe gibt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur einige der wichtigsten dargestellt!**

**Sollten Sie Fragen zur Wohnungsbauförderung haben, wenden Sie sich bitte an die Kreisverwaltung Südwestpfalz, Wohnungsbauförderung, Postfach 22 65, 66930 Pirmasens.**

**Sie erreichen uns telefonisch unter der Nummer 06331/809-248.**