



LANDKREIS
ERDING

Soziale Eigenheimförderung

im Erbbaurechtsprogramm





**Sehr geehrte
Bürgerinnen und Bürger,**

mit unseren Faltpblättern möchten wir Ihren Alltag erleichtern, Sie informieren und Anregungen geben. Wenn Sie Fragen haben, Rat und Hilfe brauchen, sind wir natürlich auch gerne persönlich für Sie da.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Bayerstorfer'.

Ihr Landrat
Martin Bayerstorfer

Schritt für Schritt zur sozialen Eigenheimförderung des Landkreises Erding

Die soziale Eigenheimförderung des Landkreises Erding soll Ihnen mit Hilfe des Erbbaurechtsprogramms den Weg zum Eigenheim eröffnen und Ihrem Traumziel einen Schritt näher bringen!

Ziel der Erbbaurechtsbestellung ist die Senkung der Baugesamtkosten, da die Grundstückskosten nicht mehr bei den Antragstellern anfallen sowie die Gewährung einer Sonderförderung.

1. Schritt

Bewerbung des Bauinteressenten bei der Gemeinde auf ein Grundstück.

2. Schritt

Anfrage bei der Gemeinde zum Verkauf des Grundstücks an die Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Erding mbH (WBG), Herrn Vögele, Haager Str. 40, 85435 Erding, Telefon: 08122 / 83 87, zwecks Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages.

3. Schritt

Beratung und Einkommensvorprüfung für das kommunale und staatliche Förderprogramm im Landratsamt Erding, Sachgebiet Wohnungswesen, Herrn Jankovsky, Alois-Schießl-Platz 8, Zimmer-Nr. 5, Telefon: 08122 / 58- 12 65.

Erforderliche Beratungsunterlagen *(soweit zutreffend)*

- **Einkommensteuerbescheid der letzten zwei Jahre**
- **Lohnsteuerbescheinigung des vergangenen Kalenderjahres von allen berufstätigen Haushaltsangehörigen**
- **Letzten 12 Lohn- bzw. Gehaltsabrechnungen vor dem Monat der Antragstellung von allen berufstätigen Haushaltsangehörigen**
- **Nachweis über 450-EURO-Jobs**
- **Ausbildungsvertrag**
- **Gewinn- und Verlustabrechnung der letzten zwei Jahre (bei Selbständigen)**
- **Private Kranken-/Lebensversicherung oder Altersversorgung (bei Selbständigen)**
- **Nachweis über Ehegatten-/Kindesunterhalt**

- **Elterngeld-/Erziehungsgeldbescheid**
- **Rentenbescheide über Alters-/Witwen-/Waisen-/Zusatz-/Betriebs-/Unfallrente**
- **Nachweis über Schwerbehinderung (Schwerbehindertenausweis, fachärztliches Attest) ab 50 v.H. GdB**
- **Schwangerschaftsnachweis**
- **Nachweis der beruflichen Tätigkeit im Landkreis Erding (mindestens 5 Jahre)**
- **Nachweis des Hauptwohnsitzes in einer Gemeinde des Landkreises Erding (mindestens 10 Jahre)**

4. Schritt

Bei Einhaltung der Einkommensgrenzen erfolgt im Landratsamt (*siehe Schritt 3*) die Antragstellung. Nach einer positiven Einkommensprüfung werden mit Ihnen die weiteren finanziellen und technischen Details besprochen und ein Finanzierungsplan erstellt.

5. Schritt

Vorsprache bei der Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH (*siehe Schritt 1*) wegen Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages.



Möglichkeiten der Sonderförderung

Die WBG reduziert für höchstens 15 Jahre ab Erbbaurechtsvertragsschluss für Selbstnutzer den jährlichen Erbbaurechtszins um zusätzlich 600 Euro:

- **pro leiblichem Kind oder Adoptivkind, solange das Kind am Hauptwohnsitz am Erbbaurechtsgrundstück gemeldet ist und die Antragsteller Kindergeld beziehen**
- **pro mit Hauptwohnsitz gemeldeten schwerbehinderter Person mit nachgewiesenem erhöhten Raumbedarf**
- **pro zusätzlicher „selbständiger Wohneinheit“ (mindestens ein Aufenthalts-/Schlafraum mit Kochecke sowie Toilette mit Waschgelegenheit)**

Hinweise

Einkommensgrenzen:**	
Haushaltsgröße	Einkommensgrenze/Euro
Ein-Personen-Haushalt	22.600
Zwei-Personen-Haushalt	34.500
zuzüglich für jede weitere haushaltsangehörige Person (auch Kinder)	8.500
zuzüglich für jedes haushaltsangehörige Kind	2.500
Freibeträge	
Schwerbehinderte mit einem GdB von wenigstens 50 v.H.	4.000
Ehepaare/Lebenspartner bis zum Ablauf des 7. Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung oder dem Beginn der Lebenspartnerschaft	5.000

Einkommensberechnung.**

Haushaltsgröße	Die Einkommensgrenze entspricht in der Regel einem Jahresbruttoeinkommen von etwa
Ein-Personen-Haushalt	33.000 €
Zwei-Personen-Haushalt	50.000 €
zuzüglich für jede weitere haushaltsangehörige Person (auch Kinder)	12.000 €
zuzüglich für jedes haushaltsangehörige Kind	4.000 €

*** Einkommensgrenze nach Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG). Das Einkommen wird nach den Vorschriften der Art. 5 bis 7 BayWoFG berechnet. Dabei können je nach den persönlichen Verhältnissen der Antragsteller bestimmte Beträge abgesetzt werden. Die Berechnung erfolgt zwar auf steuerrechtlicher Grundlage, kann aber im Einzelnen doch davon abweichen. Es kann deshalb nicht allgemein verbindlich gesagt werden, bis zu welchem Jahresbruttoeinkommen die Einkommensgrenze (noch) eingehalten wird. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.*

Eigennutzung/Wohnraumbedarf/ Kostensicherung/maßgeblicher Zeitpunkt

Eine Eigennutzung der Immobilie muss gegeben sein (mindestens 60 v.H.). Bei einer Fremdnutzung über 40 v.H. der Wohn- und Nutzfläche erlischt der Förderanspruch ab diesem Zeitpunkt. Der Anspruchsberechtigte oder eine seiner Familienangehörigen dürfen nicht im Besitz von bebaubaren und bebauten Grundbesitz oder Wohnungseigentum sein, dessen Nutzung für ihn zumutbar wäre. Der Erwerb und die Finanzierung der Gesamtkosten müssen gesichert sein. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung und der Bewilligung durch die WBG nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages.

Eigenkapital

Das gesetzlich vorgegebene Eigenkapital muss mindestens 20 bis 25 v.H. betragen und kann bei kinderreichen Familien (Ehepaar und drei Kindern) auf 15 v.H. gesenkt werden.



Tragbarkeit der Belastung

Die sich für den Bauherrn oder Erwerber ergebende Belastung muss auf Dauer tragbar sein. Zum Lebensunterhalt müssen für den Antragsteller mindestens 1.000 Euro und für jede weitere zum Haushalt rechnende Person zusätzlich 250 Euro und ab dem dritten Kind 200 Euro monatlich zum Leben verbleiben.

Vorzeitiger Vorhabenbeginn

Bereits begonnene Bauvorhaben dürfen nicht mehr gefördert werden. Als Vorhabenbeginn gelten der Baubeginn (Aushub des Mutterbodens, der Kaufvertrag bei Kaufeigentumsmaßnahmen oder der Abschluss eines der Bauausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages).

Wohnfläche

Die Wohnfläche einer Eigentumswohnung für einen Zwei-Personen-Haushalt soll höchstens 75 m² und die Wohnfläche eines Eigenheimes 100 m² betragen. Für jede weitere Person im Haushalt kann sich die Wohnfläche um bis zu 15 m² erhöhen. Ist eine Person im Haushalt schwerbehindert oder pflegebedürftig kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen. Das gleiche gilt auch für ein beruflich erforderliches häusliches Arbeitszimmer.



LRA-Themenreihe:

Abfallwirtschaft
Ausländer
Auto & Verkehr
Bauen & Wohnen
Behinderte
Bildung & Kultur
Gesundheit von Mensch & Tier
Gewerbe & Handwerk
Jugendliche
Kinder & Familie
Kommunales & Finanzen
Natur & Umwelt
Öffentliche Sicherheit
Senioren
Soziale Notlagen

Impressum

Herausgeber:

Landratsamt Erding
Alois-Schießl-Platz 8
85435 Erding

Presserechtlich verantwortlich:

Landkreis Erding vertreten durch
Landrat Martin Bayerstorfer

Redaktion:

Fachbereich 22 – Wohnungswesen

Druck: www.bestseller-gmbh.de

Layout: Landratsamt Erding

Bildmaterial:

Landratsamt Erding, Fotolia

Stand: Mai 2018