

Wohneigentumsförderung ab 2007

Die wichtigsten Eckpunkte

- Die Förderung erfolgt nicht mehr auf Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG). Statt dessen nutzt Brandenburg den nunmehr gegebenen weit reichenden rechtlichen Spielraum, um die Förderung noch stärker als bisher den Erfordernissen der Innenstadtentwicklung anzupassen.
- Die bisherige stark subjektbezogene, auf soziale Aspekte orientierte Förderung, wurde zu einer kombinierten objekt- und subjektbezogenen Wohneigentumsförderung weiterentwickelt.

Wohneigentumsförderung ab 2007

Die wichtigsten Eckpunkte

- Durch Einengung der Gebietskulisse auf die innerstädtischen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete sowie durch die Städte festzulegende ergänzende innerstädtische Vorranggebiete „Wohnen“ erfolgt die Förderung künftig ausschließlich in den innerstädtischen Kernbereichen.
- Bestandsmaßnahmen werden besonders gefördert (Bestandsbonus).
- Die Verknüpfungen zwischen der Wohnraum- und der Städtebauförderung wurden erweitert und verfahrenstechnisch vereinfacht.

Wohneigentumsförderung ab 2007

Die wichtigsten Eckpunkte

- Im Sinne der Anforderungen des generationsgerechten Wohnens werden im Rahmen der Förderung der Anschubfinanzierung erhöhte Darlehen bei der Herstellung der Barrierefreiheit gemäß DIN 18025 gewährt. Auch zukünftig werden sowohl die bauliche Anpassung vorhandenen Wohneigentums an die Bedürfnisse älterer oder behinderten Menschen als auch die Schaffung einer zweiten Wohnung für die Nutzung durch Haushaltsangehörige unterstützt.
- Mit Ausnahme des Programnteils der Anschubfinanzierung erfolgt die Förderung künftig über Zuschüsse.

Wohneigentumsförderung ab 2007

Die wichtigsten Eckpunkte

- Zur Erschließung eines größeren Kreises der Berechtigten wird die Einkommensgrenze erhöht. Ferner ist künftig auch die Förderung von 1-Personenhaushalten möglich.
- Die Regelungen zur Einkommensermittlung wurden deutlich vereinfacht und orientieren sich im Wesentlichen am Eigenheimzulagengesetz (EigZulG).

Wohneigentumsförderung ab 2007

„Vorranggebiete Wohnen“ - Verfahren

- Festlegung durch Selbstbindungsbeschluss der Städte in Form einer konkreten Abgrenzung dieser Bereiche
- Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)
- Beachtung der stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellung des Landes

Wohneigentumsförderung ab 2007

„Vorranggebiete Wohnen“ – Welche Gebiete kommen in Frage?

- Abrundungen von **innerstädtischen** Sanierungs- und Entwicklungsgebieten
- Nachhaltig stabile Stadtgebiete in zentraler Lage mit gesicherter Infrastrukturversorgung die aufgrund der Bau- und Nutzungsstruktur für eine Stabilisierung bzw. Entwicklung der innerstädtischen Wohnfunktion geeignet sind (z. B. Altstadt und gründerzeitliche Stadterweiterungen)

und

- deren Größe mit dem zu erwartenden Bedarf der Wohnraumentwicklung und den Potentialen im Sanierungs- und Entwicklungsgebiet abgestimmt sind.

Wohneigentumsförderung ab 2007

Einzelantragsteller - Zuschussförderung

- Erwerb einer leer stehenden oder bereits durch den Erwerber bewohnten Wohnung aus dem Bestand, sofern damit Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Höhe von mindestens 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche verbunden sind,
- Um- und Ausbau sowie Erweiterung bestehender Gebäude,
- Neubau oder Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Form von Baulückenschließung und auf innerörtlichen Recyclingflächen.

Wohneigentumsförderung ab 2007

Einzelantragsteller - Zuschussförderung

- Einkommensgrenzen

Die Summe der positiven Einkünfte der letzten zwei Kalenderjahre vor Antragstellung nach § 2 Abs. 2 EStG des Bauherrn und seiner zum Haushalt zählenden Angehörigen darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

- für den Bauherrn: 70.000 €
- für den Ehepartner bzw. den Partner einer dauerhaften Lebensgemeinschaft 50.000 €
- für jede weitere zum Haushalt gehörende Person jeweils 30.000 €

Wohneigentumsförderung ab 2007

Einzelantragsteller - Zuschussförderung

- Einkommensgrenzen - Geringverdiener

Die Summe der positiven Einkünfte der letzten zwei Kalenderjahre vor Antragstellung nach § 2 Abs. 2 EStG des Bauherrn und seiner zum Haushalt zählenden Angehörigen darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

- für den Bauherrn: 50.000 €
- für den Ehepartner bzw. den Partner einer dauerhaften Lebensgemeinschaft 25.000 €
- für jede weitere zum Haushalt gehörende Person jeweils 15.000 €

Wohneigentumsförderung ab 2007

Einzelantragsteller – Zuschussförderung

| | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Grundförderung: | 12.000 € je Wohneinheit |
| Bestandsbonus: | 12.000 € je Wohneinheit im Bestand |
| Kinderbonus: | 5.000 € je Kind |
| Bonus für Schwerbehinderte: | 5.000 € je Wohneinheit |
| Bonus für Geringverdiener: | 5.000 € je Wohneinheit |

Wohneigentumsförderung ab 2007

Anschubfinanzierung für Bauträger - Darlehensförderung

- Herrichtung von innerörtlichen Bestandsgebäuden und Neubau in Form von Baulückenschließung und auf innerörtlichen Recyclingflächen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände mit dem Ziel der Veräußerung als selbst genutztes Wohneigentum.

Wohneigentumsförderung ab 2007

Anschubfinanzierung für Bauträger – Darlehensförderung

- Im Wohnungsbestand bis zu 500 € je qm Wohnfläche
- Bei Neubaumaßnahmen bis zu 350 € je qm Wohnfläche
- Erhöhung um weitere 100 € je qm Wohnfläche bei Herstellung der Barrierefreiheit gemäß DIN 18025

Wohneigentumsförderung ab 2007

Kombinierter Einsatz von Wohneigentum- und Städtebauförderung

Anschubfinanzierung - Darlehen

- Gem. Förderrichtlinie der Stadterneuerung können im Sanierungsgebiet zusätzlich zur Wohneigentumsförderung Förderungsmittel für Ordnungsmaßnahmen und für kleinteilige Maßnahmen gewährt werden.
- Für stadtbildprägende Bestandsmaßnahmen im Sanierungsgebiet können für Mod./Inst. der Gebäudehülle Städtebauförderungsmittel gewährt werden.