

**Richtlinien
der Stadt Freiburg i. Br.
über die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum**

vom 10. Februar 2009
in der Fassung vom 17. November 2015

1. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird:

- der Neubau sowie der Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum nach § 4 Abs. 3 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG),
- die Änderungs- und Erweiterungsmaßnahme (§ 4, Abs. 9, S. 2 LWoFG) des selbst genutzten Wohneigentums.

Der Wohnraum muss der Antragstellerin / dem Antragsteller und den Haushaltsangehörigen (§ 4 Abs. 16 LWoFG) auf Dauer einfamiliengerechtes Wohnen ermöglichen.

Hinsichtlich der familiengerechten Unterbringung gelten die Vorgaben in Teil 3 der Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG), Stand: 31. Juli 2010.

2. Förderungsvoraussetzungen

- 2.1. Das zu fördernde Objekt muss im Gemeindegebiet der Stadt Freiburg i.Br. liegen.
- 2.2. Der förderungsberechtigte Personenkreis entspricht dem des jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramms Baden-Württemberg.
- 2.3. Es gelten die jeweils aktuellen Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderungsprogramms für die Förderung selbstgenutzten Wohnraums. Maßgebend sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung. Die Einkommensgrenzen sind aktuell:

		Einkommens- grenzen *			Einkommens- grenzen *
Haushalts- angehörige	1	65.000,00 EUR	Haushalts- angehörige	6	103.000,00 EUR
	2	65.000,00 EUR		7	112.500,00 EUR
	3	74.500,00 EUR		8	122.000,00 EUR
	4	84.000,00 EUR		9	131.500,00 EUR
	5	93.500,00 EUR		10	141.000,00 EUR

3. Art und Höhe der Förderung

3.1. Die städtische Förderung kann ergänzend zur Förderung nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm erfolgen. Die Förderung besteht in der Gewährung eines bis zu 3%igen Zinszuschusses für Darlehen, die durch vorrangige, zu Lasten des zu fördernden Objektes eingetragene Grundpfandrechte im Grundbuch gesichert sind und nicht bereits anderweitig gefördert werden und zwar

- bei einem Haushalt mit bis zu drei Personen
bis zu einem Betrag von 50.000,00 EUR
- für jedes weitere Haushaltsmitglied erhöht sich
der Betrag um jeweils bis zu 10.000,00 EUR
- bei kinderreichen Familien (mindestens 3 Kinder)
erhöht sich der Betrag ab dem 3. Kind um jeweils bis zu 15.000,00 EUR.

Eine Förderung von Darlehen mit einer eventuell später einsetzenden Verbilligung ist, auch wenn diese vorrangig durch Grundpfandrechte gesichert sind, nicht möglich.

Die Anzahl der Haushaltsmitglieder richtet sich nach § 4 Abs. 16 LWoFG.

3.2. Für die Bezuschussung kann zwischen 2 Auszahlungsmodellen gewählt werden:

Modell 1 - Zinszuschuss

Die Zahlung erfolgt linear in Höhe von 3 % (jedoch nicht höher als der tatsächliche Zinsaufwand). Der Zinszuschuss wird auf die Dauer von 5 Jahren gewährt. Auf Antragstellung kann nach erneuter Überprüfung der Einkommens- und Belastungsverhältnisse die Zuschusszahlung weitere 5 Jahre bewilligt werden. Der Förderzeitraum beträgt somit maximal 10 Jahre (ab Einzug bzw. Erwerb).

oder

Modell 2 - Einmaliger Eigenheimzuschuss

als Eigenkapitalersatz begrenzt auf die Höhe des Zinszuschuss-Anspruches der ersten 5 Jahre bzw. der tatsächlichen (ggf. kürzeren) Laufzeit des Darlehens (der Anspruch auf späteren Zinszuschuss entfällt).

4. Ausschlussgründe

- 4.1. Ist die Belastung ohne städtische Förderung für die Antragstellerin / den Antragsteller zumutbar, muss ein Zuschuss versagt werden. Dies ist in der Regel bei einer Belastung von weniger als 15 % des nach § 10 Abs. 3 LWoFG i. V. m. mit der aktuellen VwV-LWFPPr ermittelten jeweiligen Einkommens anzunehmen.
- 4.2. Die Antragstellerin / der Antragsteller oder Haushaltsangehörige dürfen nicht bereits nach diesen bzw. den vorher gültigen Richtlinien gefördert worden sein.
- 4.3. Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Antragstellerin / der Antragsteller sowie die Haushaltsangehörigen über ausreichend verwertbares Vermögen (Barvermögen oder Grundbesitz einschl. Wohneigentum) verfügen, mit dessen Verwertung die Belastung durch die Eigentumsmaßnahme auf ein zumutbares Maß gemäß Ziffer 5.1 reduziert werden kann.

5. Verfahren

5.1. Antragstellung:

Anträge sind auf den dafür vorgesehenen Formularen zu stellen. Diese sind beim Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Abteilung Wohnen, Fahrenbergplatz 4 in 79098 Freiburg im Breisgau oder unter <https://www.freiburg.de/pb/-/205332/vbid1830> erhältlich.

5.2. Zeitpunkt der Antragstellung:

Modell 1

Zinszuschuss kann frühestens 6 Monate vor Einzug und spätestens innerhalb von 5 Jahren nach Einzug beantragt werden. Der Folgeantrag ist innerhalb eines Jahres nach Ende des vorherigen Förderzeitraumes zu stellen.

Modell 2

Der einmalige Eigenheimzuschuss kann frühestens 6 Monate vor Kaufvertragsabschluss beantragt werden.“

5.3. Auszahlungsmodalitäten:

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nur auf entsprechenden Auszahlungsantrag, bei Modell 1 zusätzlich noch für einen festgelegten Auszahlungszeitraum.

Modell 1

Auszahlungszeitraum:

Hier gilt jeweils das Kalenderjahr. Er beginnt frühestens ab Bezug des zu fördernden Objektes und endet spätestens 5 Jahre nach dem Einzug, bzw. bei Folgeantragstellung 10 Jahre nach dem Einzug.

Antragsfrist:

Auszahlungsanträge sind ab 01. Januar bis spätestens 30. Juni eines Jahres für das vorangegangene Kalenderjahr zu stellen.

Fristversäumnis:

Wird diese Antragsfrist versäumt, so entfällt die Förderung für den jeweils nicht fristgerecht geltend gemachten zurückliegenden Auszahlungszeitraum (siehe Ziffer 7.2).

Modell 2

Auszahlungszeitpunkt:

Die Auszahlung erfolgt frühestens nach der ersten Auszahlung des zur Förderung benannten unverbilligten vorrangigen Grundpfandrechtes.

Fristversäumnis:

Wird der Antrag nicht innerhalb von 6 Monaten nach Einzug gestellt, so verfällt der Anspruch.

5.4. Mitwirkungspflichten:

Die Antragstellerin / der Antragsteller hat dem Antrag alle erforderlichen Nachweise beizufügen und alle Tatsachen sowie Änderungen während des Förderungszeitraums anzugeben, die für die Zuschussgewährung erheblich sein können.

Kommt die Antragstellerin ihrer / der Antragsteller seiner Mitwirkungspflicht innerhalb der vom Amt für Wohnraumversorgung gesetzten Frist nicht nach, wird der Antrag abgelehnt bzw. der Bewilligungsbescheid aufgehoben.

6. Grundlagen

Soweit in den städtischen Richtlinien nicht besondere Regelungen getroffen sind, sind für das Förderungsverfahren auch das LWoFG, die Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes Baden-Württemberg bzw. die jeweiligen Festlegungen im Landeswohnraumförderungsprogramm anzuwenden.

Die Gewährung von Zuschüssen ist eine freiwillige Leistung der Stadt Freiburg. Sie erfolgt unter der Bedingung, dass hierfür Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

7. Wegfall der Förderung

- 7.1. Die Förderung entfällt, wenn das geförderte Objekt veräußert, einem Zwangsversteigerungsverfahren unterworfen, die Wohnnutzung aufgegeben oder anderen zum Gebrauch überlassen wird.
- 7.2. Die Förderung entfällt für den jeweils nicht fristgerecht geltend gemachten zurückliegenden Auszahlungszeitraum, wenn der Auszahlungsantrag nicht innerhalb der in Ziffer 5.3 genannten Frist gestellt wird.
- 7.3. Der Bewilligungsbescheid wird mit Wirkung vom Zeitpunkt des Wegfalls der Voraussetzungen an aufgehoben, wenn der Zuschussanspruch nach Ziffer 7.1 weggefallen ist bzw. die Antragstellerin ihrer / der Antragsteller seiner Mitwirkungspflicht gemäß Ziffer 5.4 nicht nachkommt.
- 7.4. Der Bewilligungsbescheid kann weiterhin unter den Voraussetzungen des § 48 Landesverwaltungsverfahrensgesetzes zurückgenommen werden.
- 7.5. Soweit in den tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnissen, die bei Erlass des Bewilligungsbescheides vorgelegen haben, eine wesentliche Änderung eintritt, kann der Bewilligungsbescheid auch teilweise mit Wirkung vom Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse an aufgehoben werden. Ziffer 7.3 bleibt hiervon unberührt.

8. Rückforderung

- 8.1. Soweit der Bewilligungsbescheid aufgehoben oder zurückgenommen wird, sind bereits erbrachte Leistungen zurück zu erstatten.
- 8.2. Die zurückzuzahlenden Beträge werden mit der Rückforderung zur Zahlung fällig und sind von diesem Zeitpunkt an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszins-

satz i. S. d. § 1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz, mindestens jedoch mit 8 v. H. und höchstens mit 12 v. H., zu verzinsen. Mit Wegfall des Basiszinssatzes tritt an seine Stelle diejenige europäische Bezugsgröße, welche dem Basiszinssatz am ehesten entspricht. Soweit eine Rechtsvorschrift hierfür ein Äquivalent vorsieht, soll dieses gelten.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit sofortiger Wirkung in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien vom 25. März 2003 außer Kraft.