99400078017000

Heruntergeladen am 09.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/111/L100042

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99400078017000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Mietwohnungen; Beantragung einer Förderung für Neu- und Umbaumaßnahmen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Förderung, Förderung Mietwohnungen Neubau, Mietwohnraum, Mietwohnungen, Wohnbauförderung, Wohnraumförderung, Wohnungsbauförderung, Wohnungsbauprogramm
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	03.06.2025
Fachlich freigegen durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayWoFG https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayWoFG https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2330_B_13734/true https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2330_B_13734/true https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2330_B_12997?hl=true https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2330_B_12997?hl=true
Teaser	Der Freistaat fördert den Neubau, die Gebäudeänderung und -erweiterung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern.
Volltext	#### Zweck Unterstützt wird der Bau oder Umbau von bedarfsgerechten und bezahlbaren Miet- und Genossenschaftswohnungen in Mehrfamilienhäusern für Haushalte, mit geringen und mittleren Einkommen. #### Gegenstand Der Freistaat Bayern fördert im Bayerischen Wohnungsbauprogramm den Bau und den Umbau von bedarfsgerechten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Das Ziel ist bezahlbaren Wohnraum für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen zu schaffen. Die geförderten Wohnungen sollen so geplant und ausgeführt werden, dass sie langfristig von einem möglichst großen Personenkreis genutzt werden können, insbesondere auch von älteren Menschen.

Modul	Sachverhalt
	#### Zuwendungsfähige Kosten Förderfähig sind die Gesamtkosten im Sinn der §§ 5 bis 8 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV). #### Art und Höhe Die Förderung wird als Kredit/Darlehen gewährt. Die Förderung erfolgt über ein Baudarlehen und einen Zuschuss. • Die Förderung erfolgt für die Dauer von 25 oder 40 Jahren über zinsgünstige Baudarlehen und einem ergänzenden Zuschuss (bis zu 500 €/m 2 Wohnfläche). • Für besonders nachhaltige Vorhaben ist mit dem Förderbaustein "Nachhaltigkeitszuschuss" eine Förderung in Höhe von bis zu 200 €/m2Wohnfläche möglich. • Mit dem Förderbaustein "Energieeffizienzzuschuss" können für zusätzliche Kosten aufgrund erhöhter energetischer Anforderungen bis zu 100 €/m2 Wohnfläche gewährt werden. • Zudem ermöglicht der Förderbaustein "drauf und dran - nachhaltig erneuern und erweitern" eine Erhöhung des ergänzenden Zuschusses auf bis zu 125% für Gebäudeerweiterung und eine Erhöhung des ergänzenden Zuschusses auf bis zu 75% für Modernisierung des Bestands. • Der Mieter erhält bei der Einkommensorientierten Förderung einen Zuschuss, der die vereinbarte Marktmiete auf eine ihm nach seinem Einkommen zumutbare Miete senkt. Bei der Aufwendungsorientierten Förderung wird die Miete entsprechend dem örtlichen Mietniveau auf die zumutbare Höhe festgelegt.
Erforderliche Unterlagen	• Erforderliche Unterlage/n • Nachweis zum Grundstück und Erbbaurecht • Nachweis über Fremd- und Eigenmittel • Sonstige Nachweise (z.B. bei einer Baubetreuung) • Bautechnische Unterlagen zum Bauvorhaben
Voraussetzungen	• Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern darf nur

Modul	Sachverhalt
	gefördert werden, wenn vor Ort nachweislich ein bedeutsamer, nicht nur kurzfristiger Bedarf für diesen Wohnraum besteht. Als Mehrfamilienhäuser gelten Gebäude mit mindestens drei Mietwohnungen. Bei der Planung sind die technischen Vorgaben gemäß den Wohnraumförderungsbestimmungen 2022 (WFB 2022) einzuhalten. • Die Wohnungen dürfen nur an Haushalte (Mieter) vermietet werden, deren Einkommen die in Art. 11 BayWoFG bestimmten Einkommensgrenzen nicht übersteigt. Ziel ist es, dass mit den höchstmöglichen Einkommensgrenzen rund 60 Prozent der bayerischen Haushalte Zugang zur Wohnraumförderung haben. • Die technischen Vorgaben gemäß den Wohnraumförderbestimmungen (WFB) sind einzuhalten. Die technische Abstimmung erfolgt mit der Bewilligungsstelle. • Es ist ein angemessener Eigenkapitalanteil von mind.15 % der Gesamtkosten erforderlich. • Die Landesbodenkreditanstalt führt gegebenenfalls eine Bonitätsprüfung durch. • Vor der Bewilligung der Fördermittel darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen werden. • Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht. Antragsberechtigt sind natürliche Personen, juristische Person des öffentlichen oder privaten Rechts als Eigentümer, Erbbauberechtigte oder der Nießbraucher eines geeigneten Grundstücks.
Kosten	Es fallen keine Kosten an.
Verfahrensablauf	Das Verfahren ist zweistufig: 1\. Das Vorhaben ist möglichst frühzeitig mit der Bewilligungsstelle (siehe unter "Für Sie zuständig") abzustimmen. In der Folge kann der Antrag mittels der dafür vorgesehenen Formulare und Unterlagen eingereicht werden. Die Bewilligung erfolgt durch die Bewilligungsstelle. 2\. Die Darlehenszusage und Zustellung des Bewilligungsbescheids erfolgt durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt. Die Auszahlung erfolgt nach Baufortschritt und ist bei der Bewilligungsstelle

Heruntergeladen am
09.06.2025

Modul	Sachverhalt
	zu beantragen. Vorzeitiger Maßnahmenbeginn: Ab Genehmigung möglich
Bearbeitungsdauer	
Frist	Keine
weiterführende Informationen	http://www.bauen.bayern.de/wohnen/foerderung/mietwohnungen/index.php http://www.bauen.bayern.de/wohnen/foerderung/mietwohnungen/index.php
Hinweise	
Rechtsbehelf	verwaltungsgerichtliche Klage
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal

Heruntergeladen am
09.06.2025