



DER STAAT FÖRDERT

Doris Reuschl, Regierung von Niederbayern



Wohnraum- förderung in Niederbayern





FÖRDESYSTEMATIK

EOF - EINKOMMENSORIENTIERTE FÖRDERUNG

Der Staat

- fördert den Mietwohnungsbau mit **zinsgünstigen Darlehen** und einem ergänzenden **Zuschuss** von bis zu 300 €/m²_{Wohnfläche}

Der Vermieter

- erhält vom Mieter die **ortsübliche Miete**
- lässt sich bei Einzug vom Mieter dessen **Wohnberechtigungsschein** vorlegen*
- schließt **Mietvertrag gemäß BGB** (Mieterhöhung möglich)

Der Mieter

- beantragt **Wohnberechtigungsschein** bei kreisfreier Stadt oder Landratsamt (vor Einzug)*
- beantragt einen einkommensabhängigen **Mietzuschuss** (alle drei Jahre)

* andere Regelung für Einkommensstufe I in: Regensburg, Neutraubling, Landshut, Altdorf



FÖRDERSYSTEMATIK

AOF - AUFWENDUNGSORIENTIERTE FÖRDERUNG

Der Staat

- fördert den Mietwohnungsbau mit **zinsgünstigen Darlehen** bis zu der Höhe, die das Projekt wirtschaftlich werden lässt, sowie einem ergänzenden **Zuschuss** von bis zu 300 €/m²_{Wohnfläche}

Der Vermieter

- erhält vom Mieter die **zumutbare Miete**
- lässt sich bei Einzug vom Mieter dessen **Wohnberechtigungsschein** vorlegen
- schließt **Mietvertrag gemäß BGB**; aber: Miethöhe und Mieterhöhung sind begrenzt

Der Mieter

- beantragt **Wohnberechtigungsschein** bei kreisfreier Stadt oder Landratsamt (vor Einzug)
- zahlt ermäßigte Miete



EINKOMMENSGRENZEN BRUTTO*

	Einpersonen- Haushalt	Ehepaar mit 1 Kind	Ehepaar mit 2 Kindern
Stufe I	18.100	33.300	39.800
Stufe II	23.200	43.000	51.700
Stufe III	28.100	53.100	63.800

Erhöhungen ab 1. Quartal 2018 geplant, zum Beispiel:

Stufe III	33.200	66.000	81.700
-----------	--------	--------	--------

* Näherungswerte, pauschale Abzüge sind berücksichtigt



TECHNISCHE STANDARDS

Wohnflächen-Obergrenzen

1-Zimmer-Wohnung	eine Person	40 m ²
2-Zimmer-Wohnung	eine Person	50 m ²
2-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	55 m ²
3-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	65 m ²
3-Zimmer-Wohnung	drei oder vier Pers.	75 m ²
4-Zimmer-Wohnung	vier Personen	90 m ²



Mindeststandards

- Barrierefreiheit in allen Wohnungen (DIN 18040, Teil 2)
- Aufzug sollte nachrüstbar sein
- Mindestgröße der Wohnung 35 m²
- Mindestgröße der Räume:
 - 10 m² für eine Person (Kinderzimmer)
 - 14 m² für zwei Personen (Schlafzimmer)