



Wohnraumförderung
auf einen Blick

Wohnraumförderung auf einen Blick

7. Auflage

Stand: Mai 2008

Oberste Baubehörde
im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Postfach 22 12 53
80502 München
www.wohnen.bayern.de

Vorwort

Bedarfsgerechtes Wohnen, Lebensqualität und sozial verantwortliches Zusammenleben sind wichtige Aspekte bayerischer Wohnungspolitik. Vor allem aber will der Staat denen helfen, die sich nicht aus eigener Kraft ein angemessenes und familiengerechtes Wohnen sichern können.

Unsere Broschüre gibt einen Überblick über die Finanzhilfen und allgemein gültigen Steuervergünstigungen. Sie finden hier die aktuellen Bestimmungen für die Förderung

- beim Neubau oder Kauf von Wohnraum,
- bei der Gebäudeänderung und -erweiterung,
- beim Erhalten und Modernisieren,
- beim Bausparen

sowie für die Wohnkostenentlastung mit Wohngeld.

Damit können Sie schnell feststellen, für welches Vorhaben grundsätzlich eine Förderung in Betracht kommt.

Wir haben uns angesichts der vielen Fachbegriffe im Förder- und Steuerrecht um eine verständliche Darstellung bemüht. Wo dennoch Verständnisprobleme bleiben, können Ihnen die jeweils genannten Förderbehörden und Finanzämter helfen. Dort werden Ihnen auch weiter gehende Fragen, die sich aus Ihrer persönlichen Situation ergeben, beantwortet.

Oberste Baubehörde
München, Mai 2008

1 Staatliche Förderprogramme**1.1 Eigengenutzter Wohnraum**

1.1.1 Bayerisches Wohnungsbauprogramm	9
1.1.2 Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm	11
1.1.3 Städtebauförderungsprogramme	12
1.1.4 Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	13
1.1.5 Staatsbürgschaften für Wohnbaumaßnahmen	15

1.2 Vermieteter Wohnraum

1.2.1 Bayerisches Wohnungsbauprogramm	16
1.2.2 Bayerisches Modernisierungsprogramm	18
1.2.3 Städtebauförderungsprogramm	19
1.2.4 Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau	20
1.2.5 Staatsbürgschaften für Wohnbaumaßnahmen	22

1.3 Heime für Menschen mit Behinderung 23**1.4 Ersatzneubau von stationären Altenpflegeeinrichtungen** 24**1.5 Wohnraum für Studierende** 25**1.6 Ermäßigte Baugenehmigungsgebühren** 26

Inhalt	Seite
2 Steuerliche Förderung	
2.1 Eigengenutzter Wohnraum	29
Modernisierung, Instandsetzung und Erhaltung in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen; Erhaltung und Nutzung eines Baudenkmals	
2.2 Vermieteter Wohnraum	
2.2.1 Neubau oder Kauf	30
2.2.2 Ausbau, Umbau und Erweiterung, Modernisierung und Instandsetzung, Erhaltung	31
2.2.3 Modernisierung, Instandsetzung und Erhaltung von Altbauwohnungen in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen	32
2.2.4 Erhaltung und Nutzung von Baudenkmälern	33
2.2.5 Laufende Unterhaltung von Altbauwohnungen in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen sowie von Baudenkmälern	34
2.3 Bausparen und andere vermögenswirksame Anlagen	35
3 Wohngeld	38
Anhang 1 Grenzen der Einkommensstufen	41
Anhang 2 Bewilligungsstellen für eigengenutzten Wohnraum und Mietwohnraum im Zweifamilienhaus	42
Anhang 3 Bewilligungsstellen für Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern und Altenpflegeheime	46

Tabellarischer Überblick

Auf den in der Tabelle genannten Seiten finden Sie das entsprechende staatliche Förderprogramm und die entsprechende steuerliche Förderung.

	Neubau	Gebäudeänderung	Anpassung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung
Eigengenutzter Wohnraum 1.1 und 2.1	1.1.1 Seite 9 1.1.2 Seite 11 1.1.3 Seite 12 1.1.4 Seite 13 1.1.5 Seite 15	1.1.1 Seite 9 1.1.3 Seite 12	1.1.1 Seite 10
Vermieteter Wohnraum 1.2 und 2.2	1.2.1 Seite 16 1.2.3 Seite 19 1.2.5 Seite 22 2.2.1 Seite 30	1.2.1 Seite 16 1.2.3 Seite 19 1.2.5 Seite 22 2.2.2 Seite 31	1.2.1 Seite 17
Heime für Menschen mit Behinderung 1.3	1.3 Seite 23	1.3 Seite 23	
Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen 1.4	1.4 Seite 24		
Wohnraum für Studierende 1.5	1.5 Seite 25	1.5 Seite 25	
Ermäßigte Baugenehmigungsgebühren 1.6	1.6 Seite 26	1.6 Seite 26	
Wohngeld 3	3² Seite 38		

¹für laufenden Unterhalt

²Wohngeld für den Mieter oder Lastenzuschuss für den Eigentümer

	Kauf	Modernisierung	Erhaltung
	1.1.1 Seite 9 1.1.2 Seite 11 1.1.4 Seite 13 1.1.5 Seite 15	1.1.3 Seite 12 1.1.4 Seite 13 1.1.5 Seite 15 2.1 Seite 29	2.1 Seite 29
	2.2.1 Seite 30	1.2.1 Seite 16 1.2.2 Seite 18 1.2.3 Seite 19 1.2.4 Seite 20 1.2.5 Seite 22 2.2.2 Seite 31 2.2.3 Seite 32	2.2.2 Seite 31 2.2.3 Seite 32 2.2.4 Seite 33 2.2.5¹ Seite 34
	1.5 Seite 25		1.5 Seite 25
	3² Seite 38		

1

Staatliche Förderprogramme

1.1

Eigengenutzter Wohnraum

Eigenes Haus oder Eigentumswohnung zur Eigennutzung

1.1.1

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Neubau, Kauf, Gebäudeänderung und -erweiterung

Was wird gefördert?

Bau oder **Kauf** einer **neuen** Wohnung.
Kauf einer **vorhandenen** Wohnung.
Änderung oder **Erweiterung** eines **vorhandenen** Gebäudes.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Ein **Darlehen**, das auf die Dauer von 15 Jahren zu einem Zinssatz von **0,5 % jährlich** gewährt wird. Es beträgt beim Neubau und Ersterwerb bis zu **30 %**, beim Zweiterwerb bis zu **35 %** der förderfähigen Kosten.

Haushalte mit Kindern erhalten neben dem staatlichen Darlehen einen **Zuschuss von 1.500 Euro für jedes Kind**.

Wer kann die Förderung beantragen?

Haushalte, deren **Gesamteinkommen** die **Einkommensgrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG)** nicht übersteigt.

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Die Fördermittel sind **vor** Baubeginn oder Kauf beim Landratsamt bzw. der kreisfreien Stadt zu beantragen.
Mit dem Bauen dürfen Sie erst beginnen bzw. einen Kaufvertrag erst abschließen, wenn die Fördermittel bewilligt sind oder diese Stelle einem vorzeitigen Baubeginn bzw. Kaufvertragsabschluss zugestimmt hat.

Besonderheiten

Mietwohnraum im Zweifamilienhaus kann allein oder neben der Hauptwohnung des Antragstellers gefördert werden, wenn er höchstens zur ortsüblichen Vergleichsmiete an Verwandte, Verschwägte, Pflegekinder oder Pflegeeltern **vermietet** wird.

Anpassung von Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung

<i>Was wird gefördert?</i>	Bauliche Maßnahmen, die aufgrund einer Behinderung (§ 2 Abs. 1 Neuntes Buch Sozialgesetzbuch) erforderlich sind.
<i>Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?</i>	Ein zins- und tilgungsfreies Darlehen bis zu 10.000 Euro (im Ergebnis ein Zuschuss).
<i>Wer kann die Förderung beantragen?</i>	Eigentümer einer Wohnung, wenn er selbst oder ein Haushaltsangehöriger behindert ist. Das Gesamteinkommen des Haushalts darf die Einkommensgrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) nicht übersteigen.
<i>Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?</i>	Das leistungsfreie Darlehen ist vor Beginn der Maßnahmen beim Landratsamt oder der kreisfreien Stadt zu beantragen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn das Darlehen bewilligt ist oder die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Maßnahmebeginn zugestimmt hat.

1.1.2

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

mit Unterstützung der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt und der Kreditanstalt für Wiederaufbau

Neubau, Kauf

Was wird gefördert?

Bau oder **Kauf** einer **neuen** Wohnung.
Kauf einer **vorhandenen** Wohnung.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Ein **Darlehen** zu einem für die Dauer von **10 Jahren verbilligten Zinssatz** (aktuellen Zinssatz beim Landratsamt, bei der kreisfreien Stadt erfragen oder im Internet unter der Adresse www.bayernlabo.de nachsehen).

Das Darlehen beträgt bis zu 30 % der Gesamtkosten, höchstens aber 100.000 Euro.

Das Darlehen kann gleichzeitig mit einem Darlehen nach Kapitel 1.1.1, **nicht** aber nach Kapitel 1.1.4 beantragt werden.

Wer kann die Förderung beantragen?

Haushalte, deren **Gesamteinkommen** die **Einkommensgrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG)** **nicht** übersteigt.

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Das Darlehen ist **vor** Baubeginn oder Kauf beim Landratsamt bzw. der kreisfreien Stadt zu beantragen. Mit dem Bauen dürfen Sie erst beginnen bzw. einen Kaufvertrag erst abschließen, wenn die Fördermittel bewilligt sind oder diese Stelle einem vorzeitigen Baubeginn oder Kaufvertragsabschluss zugestimmt hat.

Besonderheiten

Soweit keine staatlichen Darlehen nach Kapitel 1.1.1 beantragt werden, wird eine **weitere Zinsverbilligung** gewährt.

Was wird gefördert?

In städtebaulichen Erneuerungsgebieten:

- a**
Modernisierung und Instandsetzung privater Wohngebäude zur Erhaltung, Erneuerung oder funktionsgerechten Verwendung entsprechend den Sanierungszielen.
- b**
Fassadeninstandsetzung oder Hofbegrünung.
- c**
Neubau und Ersatzbau von Wohnungen zur Behebung städtebaulicher Missstände, insbesondere ungesunder Wohnverhältnisse.
- d**
Verbesserung von Außenanlagen, Freilegung von Grundstücken (Gebäudeabbruch), Umzug des Eigentümers.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Bei a:
Kostenerstattung bis zur Höhe der *unrentierlichen Kosten* (Teil der Aufwendungen, die der Bauherr aus den Erträgen des Gebäudes unter Berücksichtigung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten nicht decken kann).

Bei b:
Zuschuss bis zu 30 % der Kosten.

Bei c:
Zuschuss bis zur Höhe der *städtebaulich bedingten Mehrkosten*, die sich auf Grund der Lage und des Sanierungsziels ergeben und im Sinne von **a** *unrentierlich* sind.

Bei d:
Verbesserung der Außenanlagen: **Anfallende Kosten** werden im Rahmen der Förderung nach **a** und **c** berücksichtigt.

Gebäudeabbruch: **Entschädigung (Zuschuss)** für die Abbruchkosten und ggf. für den Restwert.

Umzug: **Zuschuss** zu den anfallenden Kosten des Umzugs und / oder den Kosten für eine zeitlich befristete anderweitige Unterbringung.

Wer kann die Förderung beantragen?

Eigentümer

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Der Förderantrag ist **vor** Baubeginn bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinden und deren Sanierungsbeauftragte beraten und helfen auch bei der Antragstellung.

Besonderheiten

Voraussetzung der Förderung ist eine vor Baubeginn abgeschlossene Modernisierungsvereinbarung oder ein Ordnungsmaßnahmenvertrag zwischen Bauherr und Gemeinde.

Bestimmte Maßnahmen unterliegen einer sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht.

Für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen muss der Eigentümer ggf. einen Ausgleichsbetrag zahlen.

Soweit andere Förderprogramme vergleichbare Förderziele haben (z. B. Wohnungsbauprogramme), tritt die Städtebauförderung nur nachrangig ein.

1.1.4 Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Wohneigentumsprogramm

<i>Was wird gefördert?</i>	Bau oder Kauf von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen .
<i>Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?</i>	Ein Darlehen zu einem für die Dauer von wahlweise 5, 10 oder 15 Jahren verbilligten Zinssatz (aktuellen Zinssatz bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder der Hausbank erfragen oder im Internet unter der Adresse www.kfw-foerderbank.de nachsehen). Das Darlehen beträgt bis zu 30 % der angemessenen Gesamtkosten, höchstens aber 100.000 Euro. Das Darlehen kann gleichzeitig mit einem Darlehen nach Kapitel 1.1.1, nicht aber nach Kapitel 1.1.2 beantragt werden.
<i>Wer kann die Förderung beantragen?</i>	Natürliche Personen als Eigentümer.
<i>Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?</i>	Das Darlehen ist vor Beginn des Vorhabens, spätestens jedoch unmittelbar nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags, bei der Hausbank zu beantragen. Die Kreditinstitute beraten auch. Von der Förderung ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits durchgeführter Investitionen.

Ökologisch Bauen

<i>Was wird gefördert?</i>	Neubau oder Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40, Passivhäusern und KfW-Energiesparhäusern 60 sowie Einbau von Heizungstechnik auf der Basis erneuerbarer Energien (bei Neubau).
<i>Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?</i>	Ein Darlehen zu einem für die Dauer von 10 Jahren verbilligten Zinssatz (aktuellen Zinssatz bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder der Hausbank erfragen oder im Internet unter der Adresse www.kfw-foerderbank.de nachsehen). Der Kredithöchstbetrag beträgt für die genannten Maßnahmen jeweils 50.000 Euro je Wohneinheit.
<i>Wer kann die Förderung beantragen?</i>	Natürliche Personen als Eigentümer.
<i>Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?</i>	Das Darlehen ist bei der Hausbank zu beantragen. Die Kreditinstitute beraten auch. Von der Förderung ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits durchgeführter Investitionen.

Wohnraum Modernisieren

Was wird gefördert?

Standardmaßnahmen:

Verbesserung des Gebrauchswerts,
Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse,
Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel,
Alten- und behindertengerechter Umbau (barrierefreies Wohnen).

Öko-Plus-Maßnahmen:

Wärmeschutz und Heizung.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Ein **Darlehen** zu einem für die Dauer von **10 Jahren verbilligten Zinssatz** (aktuellen Zinssatz bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder der Hausbank erfragen oder im Internet unter der Adresse www.kfw-foerderbank.de nachsehen).

Das Darlehen beträgt bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, Höchstbetrag Standard 100.000 Euro, Öko-Plus 50.000 Euro je Wohneinheit.

Wer kann die Förderung beantragen?

Eigentümer

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Das Darlehen ist bei der Hausbank zu beantragen. Die Kreditinstitute beraten auch.

Von der Förderung ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits durchgeführter Investitionen.

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

Was wird gefördert?

Maßnahmen an vorhandenen eigengenutzten Wohngebäuden zur **CO₂-Minderung** und **Energieeinsparung**; z. B. **Wärmedämmung**, **Erneuerung der Fenster** und der **Heizung** in Wohngebäuden, die bis zum 31. Dezember 1983 bzw. 31. Dezember 1994 fertiggestellt wurden.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Ein **Darlehen** zu einem für die Dauer von **10 Jahren verbilligten Zinssatz** (aktuellen Zinssatz bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder der Hausbank erfragen oder im Internet unter der Adresse www.kfw-foerderbank.de nachsehen). Das Darlehen beträgt bis zu **100 %** der maßnahmebedingten Aufwendungen, höchstens jedoch **50.000 Euro je Wohnung**.

Es gibt auch eine Zuschussvariante.

Wer kann die Förderung beantragen?

Eigentümer

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Darlehen und Zuschüsse sind bei der Hausbank zu beantragen. Die Kreditinstitute beraten auch.

Von der Förderung ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits durchgeführter Investitionen.

Informationen für alle Programme der KfW

Kreditanstalt für Wiederaufbau – Beratungszentrum Frankfurt am Main,
Bockenheimer Landstr. 104, 63025 Frankfurt am Main,
Telefon 069 7431-3030, Fax 069 7431-1706
Infocenter:
e-mail: infocenter@kfw.de
Tel. 0180 1 33 55 77

1.1.5 Staatsbürgschaften für Wohnbaumaßnahmen

Neubau, Kauf, Modernisierung

Was wird gefördert?

Bau oder **Kauf** einer **neuen** Wohnung.
Kauf einer **vorhandenen** Wohnung.
Modernisierung einer **vorhandenen** Wohnung.

*Welche Förderung gibt es
und wie hoch ist sie?*

Übernahme einer **Ausfallbürgschaft** durch den Freistaat Bayern für nachrangige Darlehen von mindestens 5.000 Euro, für die das finanzierende Kreditinstitut eine Ausfallbürgschaft fordert, weil sie außerhalb der Beleihungsgrenze für erststellige Darlehen dinglich gesichert werden müssen.

*Wer kann die Förderung
beantragen?*

Darlehensnehmer von Wohnungsbaufinanzierungen.

*Wo kann man die Förderung
beantragen und wer hilft dabei?*

Der Bürgschaftsantrag ist beim Darlehensgeber oder, wenn gleichzeitig Fördermittel aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm beantragt werden, bei dem zuständigen Landratsamt oder der kreisfreien Stadt einzureichen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung.

1.2 Vermieteter Wohnraum

1.2.1 Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Neubau, Gebäudeänderung oder -erweiterung

Was wird gefördert?

Bau von neuen Wohnungen.
Gebäudeänderung oder -erweiterung.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Die Förderung besteht aus einer **Grundförderung** mit einem Darlehen und einer **Zusatzförderung** mit einem laufenden Zuschuss zur Wohnkostenentlastung der begünstigten Haushalte.

Bei **25-jähriger Belegungsbindung** beträgt der **objektabhängige** Darlehensteil je m² Wohnfläche bis zu 50 % der von der Bewilligungsstelle für den Bauort festgelegten Kostenobergrenze; bei nur **15-jähriger Belegungsbindung** verringert sich dieser Betrag um 20 %. Das objektabhängige Darlehen wird als Festbetrag gewährt. Es ist während der Belegungsbindung mit 0,5 % jährlich zu verzinsen.

Der **belegungsabhängige** Darlehensteil richtet sich nach der zwischen Vermieter und der Bewilligungsstelle bei Antragstellung vereinbarten Belegung mit Mietern der Einkommensstufen 1 bis 5 (siehe Anhang 1). Er ist mit 5,75 % zu verzinsen und so zu bemessen, dass aus den Zinserträgen die Aufwendungen für die Zusatzförderung erwirtschaftet werden können.

In der Regel soll **ein Drittel** der Wohnungen mit Haushalten belegt werden, deren Einkommen die Grenzen der Einkommensstufe 1 nicht überschreitet. Eine mittelbare Belegung der Wohnungen ist möglich.

Die Mieter bezahlen die Marktmiete, erhalten aber einen laufenden Zuschuss, um eine gemäß ihrem Einkommen zumutbare Miete zu erreichen (**Zusatzförderung**).

Besondere Wohnformen, wie z. B. Wohngemeinschaften zur gegenseitigen Unterstützung im Alter oder betreute Wohngemeinschaften werden ebenfalls gefördert.

Wer kann die Förderung beantragen?

Wohnungsbaugesellschaften und sonstige Investoren.

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Das Darlehen ist **vor** Baubeginn bei den Regierungen, der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg zu beantragen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Mit dem Bauen dürfen Sie erst beginnen, wenn die Fördermittel bewilligt sind oder die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt hat.

Anpassung von Wohnraum an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung

Was wird gefördert?

Bauliche Maßnahmen, die aufgrund einer Behinderung (§ 2 Abs. 1 Neuntes Buch Sozialgesetzbuch) eines Mieters erforderlich sind.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Ein **zins- und tilgungsfreies Darlehen** von bis zu 10.000 Euro pro Wohnung (im Ergebnis ein Zuschuss).
Voraussetzung ist, dass das jährliche **Gesamteinkommen** des Mieterhaushalts die **Einkommengrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG)** nicht übersteigt.

Wer kann die Förderung beantragen?

Eigentümer

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Das leistungsfreie Darlehen ist **vor** Beginn der Maßnahmen bei den Regierungen, der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg zu beantragen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn das Darlehen bewilligt ist oder die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Maßnahmebeginn zugestimmt hat.

1.2.2

Bayerisches Modernisierungsprogramm

mit Unterstützung der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt und der Kreditanstalt für Wiederaufbau

Was wird gefördert?

Maßnahmen zur

- **Erhöhung** des **Gebrauchswerts** von Wohnraum,
- **Verbesserung** der **allgemeinen Wohnverhältnisse** und
- **Einsparung** von **Energie** und **Wasser**.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Ein auf **10 Jahre zinsverbilligtes Darlehen**; es beträgt bis zu 100 % der Modernisierungskosten. Diese sind jedoch nur bis zu 50 oder 65 v. H. vergleichbarer Neubaukosten anerkennungsfähig. Maßnahmen mit Kosten von weniger als 5.000 Euro je Wohnung / je Pflegeplatz werden nicht gefördert. Die Bewilligungsstelle kann Ausnahmen zulassen.

Aktuelle Zinssätze können Sie bei der Bewilligungsstelle erfragen oder im Internet unter der Adresse www.bayernlabo.de nachlesen.

Das Darlehen kann **nicht** gleichzeitig mit einem Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau nach Kapitel 1.2.5 beantragt werden.

Wer kann die Förderung beantragen?

Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher von Mietwohngebäuden und stationären Altenpflegeeinrichtungen.

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Das Darlehen ist **vor** Beginn der Maßnahmen bei den Regierungen, der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg zu beantragen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Mit dem Bau dürfen Sie erst beginnen, wenn die Fördermittel bewilligt sind oder wenn die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt hat.

Besonderheiten

Das Gebäude muss **mindestens vier Mietwohnungen bzw. bei stationären Altenpflegeeinrichtungen mindestens acht Pflegeplätze** umfassen. Es muss am 31.12. des Jahres der Antragstellung mindestens 25 Jahre alt sein. In besonderen Fällen kann die Bewilligungsstelle davon abweichen.

Es muss ein Gesamtkonzept für die Modernisierung sämtlicher Wohnungen bzw. Pflegeplätze vorliegen.

Keine Belegungsbindung.

Änderung ab 01.08.2008:

Das Gebäude muss mindestens drei Mietwohnungen umfassen!

Was wird gefördert?

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und in städtebaulichen Entwicklungsgebieten:

a

Modernisierung und Instandsetzung privater Wohngebäude

zur Erhaltung, Erneuerung oder funktionsgerechten Verwendung entsprechend den Sanierungszielen.

b

Fassadeninstandsetzung oder Hofbegrünung.

c

Neubau und Ersatzbau von Wohnungen zur Behebung städtebaulicher Missstände, insbesondere ungesunder Wohnverhältnisse.

d

Verbesserung von Außenanlagen, Freilegung von Grundstücken (Gebäudeabbruch), Umzug von Bewohnern.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Bei a:

Kostenerstattung bis zur Höhe der *unrentierlichen Kosten* (Teil der Aufwendungen, die der Bauherr aus den Erträgen des Gebäudes unter Berücksichtigung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten nicht decken kann).

Bei b:

Zuschuss bis zu 30 % der Kosten.

Bei c:

Zuschuss bis zur Höhe der *städtebaulich bedingten Mehrkosten*, die sich auf Grund der Lage und des Sanierungsziels ergeben und im Sinne von **a** *unrentierlich* sind.

Bei d:

Verbesserung der Außenanlagen: **Anfallende Kosten** werden im Rahmen der Förderung nach **a** und **c** berücksichtigt.

Gebäudeabbruch: **Entschädigung (Zuschuss)** für die Abbruchkosten und ggf. für den Restwert.

Umzug: **Zuschuss** zu den anfallenden Kosten des Umzugs und/oder den Kosten für eine zeitlich befristete anderweitige Unterbringung.

Wer kann die Förderung beantragen?

Eigentümer

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Der Förderantrag ist **vor** Baubeginn bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinden und deren Sanierungsbeauftragte beraten und helfen auch bei der Antragstellung.

Bei größeren Maßnahmen kann eine unmittelbare Anfrage bei der Regierung, ob eine Aufnahme in das Jahresförderprogramm in Betracht kommt, zweckmäßig sein.

Besonderheiten

Voraussetzung der Förderung ist eine vor Baubeginn abgeschlossene Modernisierungsvereinbarung oder ein Ordnungsmaßnahmenvertrag zwischen Bauherr und Gemeinde.

Bestimmte Maßnahmen unterliegen einer sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht.

Miethöhenbegrenzungen und Belegungsbindungen können im Einzelfall vorgeschrieben werden.

Für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen muss der Eigentümer ggf. einen Ausgleichsbetrag zahlen.

Soweit andere Förderprogramme vergleichbare Förderziele haben (z. B. Wohnungsbauprogramme), tritt die Städtebauförderung nur nachrangig ein.

1.2.4 Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Ökologisch Bauen

<i>Was wird gefördert?</i>	Neubau von KfW-Energiesparhäusern 40, Passivhäusern und KfW-Energiesparhäusern 60 sowie der Einbau von Heizungstechnik auf der Basis erneuerbarer Energien (bei Neubau)
<i>Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?</i>	Ein Darlehen zu einem für die Dauer von 10 Jahren verbilligten Zinssatz (aktuellen Zinssatz bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder der Hausbank erfragen oder im Internet unter der Adresse www.kfw-foerderbank.de nachsehen). Der Kredithöchstbetrag beträgt für die genannten Maßnahmen jeweils 50.000 Euro je Wohneinheit.
<i>Wer kann die Förderung beantragen?</i>	Eigentümer
<i>Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?</i>	Das Darlehen ist bei der Hausbank zu beantragen. Die Kreditinstitute beraten auch. Von der Förderung ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits durchgeführter Investitionen.

Wohnraum Modernisieren

<i>Was wird gefördert?</i>	Maßnahmen zur Verbesserung des Gebrauchswerts, Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse, Behebung baulicher Mängel, Alten- und behindertengerechter Umbau , Erneuerung der Heizungstechnik und Verbesserung des Wärmeschutzes.
<i>Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?</i>	Ein Darlehen zu einem für die Dauer von 10 Jahren verbilligten Zinssatz (aktuellen Zinssatz bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder der Hausbank erfragen oder im Internet unter der Adresse www.kfw-foerderbank.de nachsehen). Das Darlehen beträgt bis zu 100 % der maßnahmebedingten Aufwendungen. Höchstbetrag 100.000 Euro je Wohneinheit.
<i>Wer kann die Förderung beantragen?</i>	Eigentümer
<i>Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?</i>	Das Darlehen ist bei der Hausbank zu beantragen. Die Kreditinstitute beraten auch. Von der Förderung ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits durchgeführter Investitionen.

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

Was wird gefördert?

Maßnahmen an vorhandenen Wohngebäuden zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung durch Wärmeschutzverbesserung

z. B. Wärmedämmung, Erneuerung der Fenster und der Heizung in Wohngebäuden, die bis zum 31. Dezember 1983 bzw. 31. Dezember 1994 fertiggestellt wurden.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Ein **Darlehen** zu einem für die Dauer von **10 Jahren verbilligten Zinssatz** (aktuellen Zinssatz bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder der Hausbank erfragen oder im Internet unter der Adresse www.kfw-foerderbank.de nachsehen). Das Darlehen beträgt bis zu 100 % der maßnahmebedingten Aufwendungen. Der Höchstbetrag beträgt 50.000 Euro je Wohnung. Privatpersonen, die für die Finanzierung keinen Kredit aufnehmen, steht für bestimmte Verwendungszwecke alternativ eine **Zuschussvariante** zur Verfügung.

Wer kann die Förderung beantragen?

Eigentümer (Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, kommunale Gebietskörperschaften)

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Das Darlehen ist bei der Hausbank zu beantragen. Die Kreditinstitute beraten auch.
Von der Förderung ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits durchgeführter Investitionen.

Informationen für alle Förderprogramme der KfW

Kreditanstalt für Wiederaufbau – Beratungszentrum,
Bockenheimer Landstr. 104, 60325 Frankfurt am Main,
Telefon 069 7431-3030; Fax 069 7431-1706
Infocenter
e-mail: infocenter@kfw.de
Tel. 0180 1 33 55 77

1.2.5 Staatsbürgschaften für Wohnbaumaßnahmen

Neubau, Kauf, Modernisierung

Was wird gefördert?

Bau oder **Kauf** einer **neuen** Wohnung.
Modernisierung einer **vorhandenen** Wohnung.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Übernahme einer **Ausfallbürgschaft** durch den Freistaat Bayern für nachrangige Darlehen von mindestens 5.000 Euro, für die das finanzierende Kreditinstitut eine Ausfallbürgschaft fordert, weil sie außerhalb der Beleihungsgrenze für erststellige Darlehen dinglich gesichert werden müssen.

Wer kann die Förderung beantragen?

Darlehensnehmer von Wohnungsbaufinanzierungen.

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Der Bürgschaftsantrag ist beim Darlehensgeber oder, wenn gleichzeitig Fördermittel aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm beantragt werden, bei der zuständigen Bewilligungsstelle für vermieteten Wohnraum einzureichen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung.

1.3 Heime für Menschen mit Behinderung

Förderung der Schaffung von Heimplätzen für Menschen mit Behinderung

Was wird gefördert?

Schaffung von bedarfsgerechten Heimplätzen (Neubau und Umbau) in Wohn-, Wohnpflege-, Eingliederungs- und Pflegeheimen.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

In der Regel ein **zins- und tilgungsfreies Darlehen** (im Ergebnis ein Zuschuss).

Die staatliche Förderung beträgt je nach Heimtyp bis zu 70 % der jeweils zuwendungsfähigen Kosten.

Wer kann die Förderung beantragen?

Gemeinnützige Heimträger, die einem Spitzenverband der öffentlichen oder freien Wohlfahrtspflege angehören, sowie unter bestimmten Voraussetzungen geeignete privatgewerbliche Investoren.

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Die Fördermittel sind **vor** Baubeginn bei den Regierungen, der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg zu beantragen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Mit dem Bauen dürfen Sie erst beginnen, wenn die Fördermittel bewilligt sind oder die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt hat.

Förderung von Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen

<i>Was wird gefördert?</i>	Ersatzneubauten
<i>Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?</i>	Für die Dauer von zehn Jahren zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen Es kann bei Stellung ausreichender Sicherheiten höchstens in Höhe des Fremdmittelbedarfs zur Deckung der förderfähigen Kosten gewährt werden. Wird eine Maßnahme auch mit einem KfW-Kommunalkredit finanziert, verringert sich der Fremdmittelbetrag um dessen Höhe. Aktuelle Konditionen abrufbar unter www.bayernlabo.de
<i>Wer kann die Förderung beantragen?</i>	Einrichtungsträger als Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nießbraucher von stationären Altenpflegeeinrichtungen.
<i>Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?</i>	Das Projekt muss durch die zuständige Regierung in das Darlehensprogramm eingeplant werden. Es können nur solche Projekte berücksichtigt werden, deren Bedarf von der kreisfreien Stadt bzw. vom Landkreis festgestellt worden ist. Mit dem Bauvorhaben dürfen Sie erst nach der Erteilung des Bewilligungsbescheids oder der Zustimmung der Bewilligungsstelle zum vorzeitigen Baubeginn beginnen.
<i>Besonderheiten</i>	Das Bauvorhaben muss den in den Hinweisen der Bayerischen Staatsministerien des Innern und für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen zum Verfahren bei der Vergabe von Darlehen für Modernisierungsmaßnahmen und Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen enthaltenen Voraussetzungen entsprechen.

1.5

Wohnraum für Studierende

Wohnheime, Studentenwohnungen, Studentenzimmer

Förderung des Baus von Studentenwohnraum und Instandsetzung von Studentenwohnheimen

Was wird gefördert?

Neubau, Gebäude- oder Wohnraumänderung und Kauf von geeigneten Objekten, die bisher nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung standen, sowie **Instandsetzung** von **Studentenwohnheimen**.

Welche Förderung gibt es und wie hoch ist sie?

Neubau, Gebäude- oder Wohnraumänderung, Kauf: Zins- und tilgungsfreies Darlehen.

Der Betrag richtet sich im Einzelfall nach der Dauer der Belegungsbindung. Bei einer 45-jährigen Belegungsbindung beträgt die Förderung beim Neubau beispielsweise 25.000 Euro je Wohnplatz, bei einer 30-jährigen Belegungsbindung 16.000 Euro je Wohnplatz und bei einer Bindung von 15 Jahren 8.000 Euro pro Platz. Bei Gebäude- oder Wohnraumänderung und beim Kauf bestehender Objekte werden geminderte Festbeträge gewährt.

Instandsetzung: Zuschuss bis zu einem Drittel des Instandsetzungsaufwands.

Wer kann die Förderung beantragen?

Studentenwerke, gemeinnützige oder sonstige geeignete Investoren.

Wo kann man die Förderung beantragen und wer hilft dabei?

Die Fördermittel sind **vor** Baubeginn oder Kauf bei dem zuständigen Landratsamt oder bei der kreisfreien Stadt zu beantragen. Die Oberste Baubehörde berät vor Antragstellung und bewilligt die Fördermittel. Mit dem Bau dürfen Sie erst nach Bewilligung oder der Zustimmung der Obersten Baubehörde beginnen.

Besonderheiten

Die Förderung der Instandsetzung von Studentenwohnheimen ist nur für Heime möglich, die vor 1972 mit Bundes- oder Landesmitteln gefördert wurden.

1.6 Ermäßigte Baugenehmigungsgebühren

Ermäßigungsfälle	Gebührenermäßigung für die Genehmigung zum Bau von Wohnungen und Wohnräumen , wenn der Bauherr Mittel aus öffentlichen (staatlichen oder kommunalen) Haushalten erhält, unabhängig von der Art des Programms und der Förderhöhe im Einzelfall.
Umfang der Ermäßigung	Grundsätzlich 50 % ; im Einzelfall richtet sich der Umfang der Ermäßigung nach dem Kostenverzeichnis zum Kostengesetz (Tarif-Nr. 2.1.1/3.1).
Hinweis	Bei Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 Bayerische Bauordnung (Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans) entfällt die Genehmigungsgebühr insgesamt.

2 Steuerliche Förderung

2.1 Eigengenutzter Wohnraum

Modernisierung, Instandsetzung und Erhaltung eines zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäudes in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

Erhaltung und Nutzung eines zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäudes, das ein Baudenkmal ist

Allgemeine steuerliche Belastung	Keine. Der Gebrauchs- oder Nutzungswert der selbst genutzten Wohnung unterliegt nicht der Einkommensbesteuerung.
Förderungsumfang <i>Förderungsart</i>	Verminderung der steuerlichen Belastung durch Gewährung eines Sonderausgabenabzugs gemäß § 10f EStG .
Geförderte Maßnahmen	a Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch auf Grund behördlicher Anordnung oder vertraglicher Vereinbarung mit der Gemeinde sowie b neben a durchgeführte Maßnahmen zur Erhaltung eines Gebäudes, das geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich erhaltungswürdig ist, auf Grund vertraglicher Vereinbarung mit der Gemeinde. c Baumaßnahmen, die zur Erhaltung eines Baudenkmals oder zu seiner sinnvollen Nutzung unter dauerhafter Erhaltung der schützenswerten Substanz erforderlich und mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt sind.
Bemessungsgrundlage	Herstellungskosten und Erhaltungsaufwand ¹ . Anschaffungskosten, soweit geförderte Maßnahmen nach Abschluss des Kaufvertrags durchgeführt werden. Keine Höchstgrenzen, jedoch Kürzung der Kosten um öffentliche Zuschüsse.
Dauer und Höhe des Abzuges	10 Jahre je bis zu 9 % der Bemessungsgrundlage.
Beginn	Jahr der Fertigstellung der Baumaßnahme.
Einkommensgrenze	Keine
Objektbeschränkung	Anspruch pro Person: nur für ein Objekt (Eheleute: zwei Objekte). Objekt ist das jeweilige Gebäude bzw. die Eigentumswohnung, soweit Eigennutzung vorliegt, nicht die Baumaßnahme. Deshalb sind auch mehrere Baumaßnahmen an demselben Objekt förderfähig.
Besonderheiten	Bescheinigung der Gemeinde bzw. des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege über Konformität der geförderten Maßnahme mit gesetzlichen Voraussetzungen nötig.

¹Zur Unterscheidung von Herstellungs- und Erhaltungsaufwand vgl. Abschnitt 157 Einkommensteuer-Richtlinien. Erhaltungsaufwand = Kosten für laufende Instandhaltung und Instandsetzung, veranlasst durch die gewöhnliche Nutzung; auch Erneuerung von bereits in den Herstellungskosten des Gebäudes enthaltenen Teilen, Einrichtungen oder Anlagen.

2.2 Vermieteter Wohnraum

2.2.1 Neubau oder Kauf

Allgemeine steuerliche Belastung

Besteuerung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (VuV), also des Überschusses der Mieteinnahmen über die Werbungskosten. Verluste können mit anderen VuV-Einkünften oder (innerhalb der Grenzen des § 2 Abs. 3 und des § 2b EStG) mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

Förderungsumfang

Verminderung der Einkünfte durch **Absetzungen gemäß § 7 Abs. 4 EStG (Abschreibung)**.

Förderungsart

Herstellungs-/Anschaffungskosten des Gebäudes (ohne Höchstgrenzen).

Bemessungsgrundlage

Anschaffungs- oder Herstellungskosten

Dauer und Höhe der Abschreibung

lineare Abschreibung (§ 7 Abs. 4 EStG):

In der Regel je 2 % der Bemessungsgrundlage.

Beginn

Jahr der Fertigstellung/Anschaffung.

Einkommensgrenze

Keine

Besonderheiten

Wenn Anschaffung nicht im Jahr der Herstellung, nur lineare Abschreibung.

Für Erwerb oder Baumaßnahmen vor dem 1. Januar 2006 gelten abweichende Abschreibungssätze.

Nähere Auskünfte dazu erteilen die örtlichen Finanzämter.

2.2.2

Ausbau, Umbau und Erweiterung, Modernisierung und Instandsetzung, Erhaltung von vermieteten Gebäuden

Allgemeine steuerliche Belastung

Besteuerung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (VuV), also des Überschusses der Mieteinnahmen über die Werbungskosten. Verluste können mit anderen VuV-Einkünften oder (innerhalb der Grenzen des § 2 Abs. 3 und des § 2b EStG) mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

Förderungsumfang

Förderungsart

Verminderung der Einkünfte durch
– **Absetzungen gemäß § 7 Abs. 4 und 5 EStG (Abschreibungen)** bei *Geförderte Maßnahmen a* und *b*,
– **Werbungskosten gemäß § 9 EStG** bei *Geförderte Maßnahmen c*.

Geförderte Maßnahmen

a
Ausbau, Umbau und Erweiterung in so umfassender Form, dass ein anderes (Altteile erscheinen wert- und bedeutungsmäßig untergeordnet) oder ein neues (auch in bautechnischer Hinsicht neues) Gebäude entsteht.

b
Modernisierung und Instandsetzung durch Erweiterung (z. B. Einfügen neuer, bisher nicht vorhandener Teile, Einrichtungen, Anlagen) oder durch wesentliche über den ursprünglichen Zustand hinausgehende Verbesserung (deutliche Hebung des Standards).

c
Laufende, durch gewöhnliche Nutzung veranlasste Instandhaltung und zeitgemäße substanzerhaltende Erneuerung und Instandsetzung.

Bemessungsgrundlage

Bei a:
Altwert und Herstellungskosten (= Gebäudewert)¹. Keine Höchstgrenzen.

Bei b:
Nachträgliche Herstellungskosten² oder als Anschaffungskosten zu behandelnder *anschaffungsnaher Aufwand* erhöhen ab dem Jahr ihrer Entstehung die bisherige Bemessungsgrundlage.

Bei c:
Erhaltungsaufwendungen².

Dauer und Höhe der Abschreibung bzw. der Vergünstigung

Bei a:
Lineare Abschreibung bei *anderem* Gebäude; bei *neuem* Gebäude wahlweise **degressive oder lineare Abschreibung**, vgl. Kapitel 2.2.1.

Bei b:
Bisher **gewählte Abschreibungsmöglichkeit** und der **insoweit maßgebende Prozentsatz** sind weiter anzuwenden.

Bei c:
Kosten im Jahr der Zahlung in **voller Höhe als Werbungskosten** abzugsfähig (Instandhaltungsrückstellungen gemäß § 21 Abs. 5 Nr. 4 WEG nicht abzugsfähig, jedoch Verausgabung eines angesammelten Betrags).

Beginn

Jahr der Fertigstellung der Baumaßnahme.

Einkommensgrenze

Keine

¹Vgl. Abschnitt 43 Abs. 5 Einkommensteuer-Richtlinien

²Zum Begriff vgl. Fußnote bei Kapitel 2.1

2.2.3

Modernisierung, Instandsetzung und Erhaltung von vermieteten Altbauwohnungen in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

Allgemeine steuerliche Belastung

Besteuerung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (VuV), also des Überschusses der Mieteinnahmen über die Werbungskosten. Verluste können mit anderen VuV-Einkünften oder (innerhalb der Grenzen des § 2 Abs. 3 und des § 2b EStG) mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

Förderungsumfang

Förderungsart

Verminderung der Einkünfte durch **erhöhte Absetzungen gemäß § 7h EStG** (wahlweise an Stelle der Abschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG, vgl. Kapitel 2.2.1).

Geförderte Maßnahmen

a

Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch auf Grund behördlicher Anordnung oder vertraglicher Vereinbarung mit der Gemeinde sowie

b

neben **a** durchgeführte Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes, das geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich erhaltungswürdig ist, auf Grund vertraglicher Vereinbarung mit der Gemeinde.

Bemessungsgrundlage

Herstellungskosten (auch Anschaffungskosten, soweit geförderte Maßnahmen nach Abschluss des Kaufvertrags durchgeführt werden). Keine Höchstgrenzen, jedoch Kürzung der Kosten um öffentliche Zuschüsse.

Soweit Erhaltungsaufwendungen¹ (Werbungskosten) entstehen: Verteilung nach § 11a EStG möglich, vgl. Kapitel 2.2.5.

Dauer und Höhe der Abschreibung

8 Jahre je bis zu 9 % der Bemessungsgrundlage und weitere **4 Jahre je bis zu 7 % der Bemessungsgrundlage**.

Beginn

Jahr der Fertigstellung der Baumaßnahme.

Einkommensgrenze

Keine

Besonderheiten

Bescheinigung der Gemeinde über Konformität der geförderten Maßnahmen mit gesetzlichen Voraussetzungen nötig. Regelung gilt nur in förmlich festgelegten Gebieten.

¹Zum Begriff vgl. Fußnote bei Kapitel 2.1

2.2.4

Erhaltung und Nutzung von vermieteten Gebäuden, die Baudenkmäler sind

Allgemeine steuerliche Belastung

Besteuerung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (VuV), also des Überschusses der Mieteinnahmen über die Werbungskosten. Verluste können mit anderen VuV-Einkünften oder (innerhalb der Grenzen des § 2 Abs. 3 und des § 2b EStG) mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

Förderungsumfang

Förderungsart

Verminderung der Einkünfte durch **erhöhte Absetzungen gemäß § 7i EStG** (wahlweise an Stelle der Abschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG, vgl. Kapitel 2.2.1).

Geförderte Maßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Erhaltung des Baudenkmals oder zu seiner sinnvollen Nutzung unter dauerhafter Erhaltung der schützenswerten Substanz erforderlich und mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt sind.

Bemessungsgrundlage

Herstellungskosten (auch Anschaffungskosten, soweit geförderte Maßnahmen nach Abschluss des Kaufvertrags durchgeführt werden). Keine Höchstgrenzen, jedoch Kürzung der Kosten um öffentliche Zuschüsse.

Soweit Erhaltungsaufwendungen¹ (Werbungskosten) entstehen: Verteilung nach § 11b EStG möglich, vgl. Kapitel 2.2.5.

Dauer und Höhe der Abschreibung

8 Jahre je bis zu 9 % der Bemessungsgrundlage und weitere **4 Jahre je bis zu 7 % der Bemessungsgrundlage**.

Beginn

Jahr der Fertigstellung der Baumaßnahme.

Einkommensgrenze

Keine

Besonderheiten

Bescheinigung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege über Konformität der geförderten Maßnahme mit gesetzlichen Voraussetzungen nötig.

¹Zum Begriff vgl. Fußnote bei Kapitel 2.1

2.2.5

Laufende Unterhaltung
von vermieteten Altbauwohnungen in Sanierungsgebieten und
städtebaulichen Entwicklungsbereichen,
von vermieteten Gebäuden, die Baudenkmäler sind

Allgemeine steuerliche Belastung

Besteuerung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (VuV), also des Überschusses der Mieteinnahmen über die Werbungskosten. Verluste können mit anderen VuV-Einkünften oder (innerhalb der Grenzen des § 2 Abs. 3 und des § 2b EStG) mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

Förderungsumfang

Förderungsart

Verteilung der sonst im Jahr der Zahlung abziehbaren **Werbungskosten für Erhaltungsaufwand¹ auf zwei bis fünf Jahre gemäß § 11a und § 11b EStG**. Zweck: bessere Ausnutzung des Abzugs im Rahmen der Steuerprogression.

Geförderte Maßnahmen

- a**
Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen² im Sinne des § 177 Baugesetzbuch auf Grund behördlicher Anordnung oder vertraglicher Vereinbarung mit der Gemeinde sowie
- b**
neben **a** durchgeführte Maßnahmen² zur Erhaltung eines Gebäudes, das geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich erhaltungswürdig ist, auf Grund vertraglicher Vereinbarung mit der Gemeinde.
- c**
Baumaßnahmen², die zur Erhaltung eines Baudenkmals oder zu seiner sinnvollen Nutzung unter dauerhafter Erhaltung der schützenswerten Substanz erforderlich und mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt sind.

Bemessungsgrundlage

Erhaltungsaufwendungen¹. Keine Höchstgrenzen, jedoch Kürzung der Kosten um öffentliche Zuschüsse.

Soweit Herstellungskosten entstehen: Förderung nach §§ 7h, 7i EStG möglich, vgl. Kapitel 2.2.3 und 2.2.4.

Dauer und Höhe der Verteilung

Wahlweise bis zu 5 Jahren in gleichmäßiger Verteilung.

Beginn

Jahr der Zahlung für Baumaßnahme.

Einkommensgrenze

Keine

Besonderheiten

Bescheinigung der Gemeinde bzw. des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege über Konformität der geförderten Maßnahme mit gesetzlichen Voraussetzungen nötig.
Regelung gilt bei geförderten Maßnahmen **a** und **b** nur in förmlich festgelegten Gebieten.

¹Zum Begriff vgl. Fußnote bei Kapitel 2.1.

²Ob eine Förderung nach den Kapiteln 2.2.3, 2.2.4 oder nach Kapitel 2.2.5 in Betracht kommt, hängt von Art und Umfang der Baumaßnahmen ab, also davon, ob sie zu Herstellungs- oder zu Erhaltungsaufwand führen.

2.3

Bausparen und andere vermögenswirksame Anlagen

Förderungsart	Gewährung einer Arbeitnehmer-Sparzulage bzw. einer Wohnungsbau-prämie für bestimmte Sparleistungen oder Geldanlagen nach dem Gesetz zur Förderung der Vermögensbildung der Arbeitnehmer (5. VermBG) und dem Wohnungsbau-Prämiengesetz (WoPG).	
Geförderte Maßnahmen	a Bausparen zur Erlangung von Bauspardarlehen. b Ersterwerb von Anteilen an Bau- und Wohnungsgenossenschaften. c Sparverträge über Wertpapiere oder Investmentfondsanteile (zur Eigenkapitalbildung).	
Gewählte Sparleistungs-/Anlageart	Anlage als vermögenswirksame Leistungen (VwL) bei a, b und c durch den Arbeitgeber gemäß dem 5. VermBG.	Zahlung von Bausparbeiträgen bei a oder Erwerbskosten (Aufwendungen) bei b durch den Sparer bzw. Erwerber gemäß dem WoPG.
Bemessungsgrundlage	VwL, Bei a und b: höchstens 470 Euro, je Arbeitnehmer/Jahr. Bei c: höchstens 400 Euro je Arbeitnehmer/Jahr.	Sparbeiträge/Aufwendungen pro Jahr höchstens 512 Euro für Alleinstehende bzw. 1.024 Euro für Eheleute.
Höhe der Zulage/Prämie	Von der Bemessungsgrundlage Bei a und b: 9 % , also höchstens 43 Euro/Jahr , als Arbeitnehmer-Sparzulage. Bei c: 18 % , also höchstens 72 Euro/Jahr , als Arbeitnehmer-Sparzulage.	Von der Bemessungsgrundlage 8,8 % , also höchstens 45,06 bzw. 90,11 Euro/Jahr , als Wohnungsbauprämie.
Einkommensgrenze	Zu versteuerndes Einkommen (§ 2 EStG) im Spar-/Anlagejahr für Alleinstehende/Eheleute: bis 17.900 Euro/ 35.800 Euro	
	bis 25.600 Euro/ 51.200 Euro	

Mehrfachförderung bei mehreren Sparleistungs-/Anlagearten

Gleichzeitig möglich:
Arbeitnehmer-Sparzulage für Vermögensbeteiligungs-Sparleistungen nach **c** und Sparleistungen/Aufwendungen nach **a** oder **b**, also bis zu einer Bemessungsgrundlage von 870 Euro (400 Euro + 470 Euro). Höchste Sparzulage je Arbeitnehmer: 114 Euro (18 % von 400 Euro + 9 % von 470 Euro).

Zusätzlich Wohnungsbauprämie für **a** oder **b** möglich, wenn entsprechende Sparleistungen vorliegen (höchste Förderung je Arbeitnehmer damit 160,06 Euro). Beachte: keine Wohnungsbauprämie für VwL, für die ein Anspruch auf Arbeitnehmer-Sparzulage besteht.

Antragsstellung

Zusammen mit der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt.

Bei der Bausparkasse bzw. bei der Genossenschaft.

Antragsfrist

Regelmäßig spätestens bis zum Ablauf des auf das Sparjahr folgenden zweiten Kalenderjahres.

Festsetzung, Auszahlung, Besonderheiten

Bei a, b und c:

Die Wohnungsbauprämie wird jährlich ermittelt, die Arbeitnehmer-Sparzulage jährlich vom Finanzamt festgesetzt. Die **Auszahlung** zu Gunsten des

Bausparers/Arbeitnehmers erfolgt regelmäßig **nach Zuteilung des Bausparvertrags bzw. nach Ablauf einer 7-jährigen Bindungsfrist in einer Summe an die Bausparkasse bzw. das Kreditinstitut.**

Bei vorzeitiger schädlicher Verfügung entfällt der Anspruch auf Arbeitnehmer-Sparzulage bzw. Wohnungsbauprämie.

Bei b:

Bei Aufwendungen für den Ersterwerb von Anteilen an Bau- und Wohnungsgenossenschaften gibt es keine steuerlichen Bindungsfristen.

Bei a:

Nach der Zuteilung eines Bausparvertrags sind VwL auch zur **Darlehensrückzahlung** einsetzbar. Die Arbeitnehmer-Sparzulage wird dann im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung unmittelbar an den Arbeitnehmer ausgezahlt.

3

Wohngeld

<i>Was ist Wohngeld?</i>	Staatlicher Zuschuss nach dem Wohngeldgesetz zur Verringerung der Wohnkosten für einkommensschwächere Personen.
<i>Welche Formen des Wohngeldes gibt es?</i>	Mietzuschuss für den Mieter einer Wohnung. Lastenzuschuss für den Eigentümer einer Wohnung. (im Einzelnen siehe unter „Wer kann Wohngeld beantragen?“)
<i>Wie hoch ist das Wohngeld?</i>	Das Wohngeld hängt von drei Faktoren ab, nämlich – der Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder, – der Höhe des anrechenbaren Gesamteinkommens, – der Höhe der berücksichtigungsfähigen Miete oder Belastung. Einzelheiten sind im Wohngeldgesetz geregelt. Gesamteinkommen ist die Summe der Jahreseinkommen der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder abzüglich bestimmter Frei- und Abzugsbeträge. Die Miete oder Belastung kann nur bis zu bestimmten Höchstbeträgen anerkannt werden; diese bestimmen sich nach der Haushaltsgröße, dem Alter und der Ausstattung der Wohnung sowie dem örtlichen Mietenniveau. Nach der Ermittlung der drei Faktoren ist der Wohngeldbetrag grundsätzlich in einer der Wohngeldtabellen abzulesen, die dem Wohngeldgesetz als Anlagen beigefügt sind. Beispiel: Ein Ehepaar mit zwei Kindern, das zusammen ein anrechenbares Gesamteinkommen von monatlich 1.132 Euro bezieht und eine berücksichtigungsfähige Miete von monatlich 445 Euro zu zahlen hat, erhält ein Wohngeld von monatlich 162 Euro. (*)
<i>Wer kann Wohngeld beantragen?</i>	Mietzuschuss: Mieter einer Wohnung, auch einer Genossenschafts- oder Stiftswohnung, Heimbewohner, mietähnlich Dauerwohnberechtigte, auch Untermieter, sowie (Mit-)Eigentümer eines Mehrfamilienhauses (drei oder mehr Wohnungen), oder eines Geschäftshauses, wenn sie in diesem Haus wohnen. Lastenzuschuss: Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigentumswohnung, einer Kleinsiedlung oder eines landwirtschaftlichen Betriebs, Erbbauberechtigte, eigentumsähnlich Dauerwohnberechtigte. Sind in einem Familienhaushalt mehrere Familienmitglieder antragsberechtigt, kann das Wohngeld nur der Haushaltsvorstand beantragen. Empfänger von Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe, Kriegsofopferfürsorge und ähnlicher Transferleistungen, bei deren Berechnung die Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind, sind vom Wohngeld ausgeschlossen.
<i>Wo kann man Wohngeld beantragen und wer hilft dabei?</i>	Wohngeld gibt es grundsätzlich nur auf schriftlichen Antrag bei dem für die Wohnung zuständigen Landratsamt oder bei der kreisfreien Stadt. Diese Wohngeldstellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Die Antragsformulare sind ebenfalls dort erhältlich. Liegt die Wohnung in einer kreisangehörigen Gemeinde, ist der Antrag über die Gemeindeverwaltung einzureichen.

(*) Zum 01.01.2009 ist eine Änderung des Wohngeldrechts vorgesehen. Das Wohngeld soll deutlich erhöht werden.

Anhang 1

Grenzen der Einkommensstufen Euro

Stufe 1:

Ein-Personen-Haushalt:	12.000
Zwei-Personen-Haushalt:	18.000
zuzüglich für jede weitere Person:	4.100
für jedes Kind zuzüglich:	500

Stufe 2:

Ein-Personen-Haushalt:	13.800
Zwei-Personen-Haushalt:	20.700
zuzüglich für jede weitere Person:	4.700
für jedes Kind zuzüglich:	625

Stufe 3:

Ein-Personen-Haushalt:	15.600
Zwei-Personen-Haushalt:	23.400
zuzüglich für jede weitere Person:	5.300
für jedes Kind zuzüglich:	750

Stufe 4:

Ein-Personen-Haushalt:	17.400
Zwei-Personen-Haushalt:	26.100
zuzüglich jede weitere Person:	5.900
für jedes Kind zuzüglich:	875

Stufe 5:

(Obergrenze
gem. Art. 11 BayWoFG)

Ein-Personen-Haushalt:	19.000
Zwei-Personen-Haushalt:	29.000
zuzüglich jede weitere Person:	6.500
für jedes Kind zuzüglich:	1.000

Maßgeblich ist das Gesamteinkommen des Haushalts (Art. 5 BayWoFG). Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird in der Regel das Einkommen zugrunde gelegt, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist.

Vom Jahreseinkommen werden jeweils 10 % abgezogen für die Entrichtung von Steuern vom Einkommen, laufenden Beiträgen zu einer Kranken- und Pflegeversicherung und laufenden Beiträgen zu einer Lebensversicherung oder einer Versicherung zur Altersversorgung.

Außerdem gibt es noch bestimmte Freibeträge, z. B. für Menschen mit einem Grad der Behinderung von 50 oder für junge Ehepaare sowie Abzugsbeträge für Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen.

Anhang 2

Bewilligungsstellen für eigengenutzten Wohnraum und Mietwohnraum im Zweifamilienhaus

Landratsämter

Landratsamt Aichach-Friedberg

Münchener Straße 9
86551 Aichach
Telefon: (08251) 92-0
Telefax: (08251) 93-371
E-Mail: poststelle@lra-aic-fdb.de
Internet: <http://www.lra-aic-fdb.de>

Landratsamt Altötting

Bahnhofstraße 38
84503 Altötting
Telefon: (08671) 502-0
Telefax: (08671) 502-250
E-Mail: kanzlei@lra-aoe.de
Internet: <http://www.lra-aoe.de>

Landratsamt Amberg-Weizsach

Schloßgraben 3
92224 Amberg
Telefon: (09621) 39-0
Telefax: (09621) 39-698
E-Mail: poststelle@amberg-sulzbach.de
Internet: <http://www.amberg-sulzbach.de>

Landratsamt Ansbach

Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach
Telefon: (0981) 468-0
Telefax: (0981) 468-662
E-Mail: poststelle@landratsamt-ansbach.de
Internet: <http://www.landkreis-ansbach.de>

Landratsamt Aschaffenburg

Bayernstraße 18
63739 Aschaffenburg
Telefon: (06021) 394-0
Telefax: (06021) 394-282 und -923
E-Mail: poststelle@lra-ab.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-aschaffenburg.de>

Landratsamt Augsburg

Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg
Telefon: (0821) 3102-0
Telefax: (0821) 3102-209
E-Mail: poststelle@lra-a.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-augsburg.de>

Landratsamt Bad Kissingen

Obere Marktstraße 6
97688 Bad Kissingen
Telefon: (0971) 801-0
Telefax: (0971) 801-3333
E-Mail: poststelle@landkreis-badkissingen.de
Internet: <http://www.landkreis-badkissingen.de>

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen

Prof.-Max-Lange-Platz 1
83646 Bad Tölz
Telefon: (08041) 505-0
Telefax: (08041) 505-303
E-Mail: info@lra-toelz.de
Internet: <http://www.lra-toelz.de>

Landratsamt Bamberg

Ludwigstraße 23
96052 Bamberg
Telefon: (0951) 85-0
Telefax: (0951) 85-125
E-Mail: poststelle@lra-ba.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-bamberg.de>

Landratsamt Bayreuth

Markgrafenalle 5
95448 Bayreuth
Telefon: (0921) 728-0
Telefax: (0921) 728-880
E-Mail: poststelle@lra-bt.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-bayreuth.de>

Landratsamt Berchtesgadener Land

Salzburger Straße 64
83435 Bad Reichenhall
Telefon: (08651) 773-0
Telefax: (08651) 773-374
E-Mail: wohnbauforderung@lra-bgl.de
Internet: <http://www.lra-bgl.de>

Landratsamt Cham

Rachelstraße 6
93413 Cham
Telefon: (09971) 78-0
Telefax: (09971) 78-399
E-Mail: poststelle@lra.landkreis-cham.de
Internet: <http://www.landkreis-cham.de>

Landratsamt Coburg

Lauterer Straße 60
96450 Coburg
Telefon: (09561) 514-0
Telefax: (09561) 514-400
E-Mail: landratsamt@landkreis-coburg.de
Internet: <http://www.landkreis-coburg.de>

Landratsamt Dachau

Weihervogelweg 16
85221 Dachau
Telefon: (08131) 74-0
Telefax: (08131) 74-374
E-Mail: poststelle@lra-dah.bayern.de
Internet: <http://www.landratsamt-dachau.de>

Landratsamt Deggendorf

Herrenstraße 18
94469 Deggendorf
Telefon: (0991) 3100-0
Telefax: (0991) 3100-41250
E-Mail: poststelle@lra-deg.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-deggendorf.de>

Landratsamt Dillingen an der Donau

Große Allee 24
89407 Dillingen an der Donau
Telefon: (09071) 51-0
Telefax: (09071) 51-101
E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de
Internet: <http://www.landkreis.dillingen.de>

Landratsamt Dingolfing-Landau

Obere Stadt 1
84130 Dingolfing
Telefon: (08731) 87-0
Telefax: (08731) 87-100
E-Mail: poststelle@landkreis-dingolfing-landau.de
Internet: <http://www.lra-dgf.bayern.de>

Landratsamt Donau-Ries

Pflegstraße 2
86609 Donauwörth
Telefon: (0906) 74-0
Telefax: (0906) 74-273
E-Mail: info@lra-donau-ries.de
Internet: <http://www.donau-ries.de>

Landratsamt Ebersberg

Eichthalstraße 5
85560 Ebersberg
Telefon: (08092) 823-0
Telefax: (08092) 823-210
E-Mail: poststelle@lra-ebe.bayern.de
Internet: <http://www.lra-ebe.de>

Landratsamt Eichstätt

Residenzplatz 1
85072 Eichstätt
Telefon: (08421) 70-0
Telefax: (08421) 70-222
E-Mail: poststelle@lra-ei.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-eichstaett.de>

Landratsamt Erding

Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding
Telefon: (08122) 58-1265
Telefax: (08122) 58-1279
E-Mail: poststelle@lra-ed.de
Internet: <http://www.landkreis-erding.de>

Landratsamt Erlangen-Höchstädt

Marktplatz 6
91054 Erlangen
Telefon: (09131) 803-0
Telefax: (09131) 803-101
E-Mail: poststelle@erlangen-hoechststadt.de
Internet: <http://www.erlangen-hoechststadt.de>

Landratsamt Forchheim

Streckerplatz 3
91301 Forchheim
Telefon: (09191) 86-0
Telefax: (09191) 86-154
E-Mail: poststelle@lra-fo.de
Internet: <http://www.landkreis-forchheim.de>

Landratsamt Freising

Landshuter Straße 31
85356 Freising
Telefon: (08161) 600-0
Telefax: (08161) 600-611
E-Mail: poststelle@lra-fs.bayern.de
Internet: <http://www.kreis-fs.de>

Landratsamt Freyung-Grafenau
Grafenauer Straße 44
94078 Freyung
Telefon: (08551) 57-0
Telefax: (08551) 57-252 oder -244
E-Mail: poststelle@lra.landkreis-frg.de
Internet: <http://www.freyung-grafenau.de>

Landratsamt Fürstenfeldbruck
Münchener Straße 32
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon: (08141) 519-0
Telefax: (08141) 519-450
E-Mail: poststelle@lra-ffb.de
Internet: <http://www.lra-ffb.de>

Landratsamt Fürth
Stresemannplatz 11
90763 Fürth
Telefon: (0911) 9773-0
Telefax: (0911) 9773-1113
E-Mail: poststelle@lra-fue.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-fuerth.de>

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
Olympiastraße 10
82467 Garmisch-Partenkirchen
Telefon: (08821) 751-1
Telefax: (08821) 751380
E-Mail: mail@lra-gap.de
Internet: <http://www.lra-gap.de>

Landratsamt Günzburg
An der Kapuzinermauer 1
89312 Günzburg
Telefon: (08221) 95-0
Telefax: (08221) 95-240
E-Mail: info@landkreis-guenzburg.de
Internet: <http://www.landkreis-guenzburg.de>

Landratsamt Haßberge
Am Herrenhof 1
97437 Haßfurt
Telefon: (09521) 27-0
Telefax: (09521) 27-101
E-Mail: poststelle@landratsamt-hassberge.de
Internet: <http://www.landkreis-hassberge.de>

Landratsamt Hof
Schaumbergstraße 14
95032 Hof
Telefon: (09281) 57-0
Telefax: (09281) 58340
E-Mail: poststelle@landkreis-hof.de
Internet: <http://www.landkreis-hof.de>

Landratsamt Kelheim
Schloßweg 3
93309 Kelheim
Telefon: (09441) 207-269
Telefax: (09441) 207-260
E-Mail: poststelle@landkreis-kelheim.de
Internet: <http://www.landkreis-kelheim.de>

Landratsamt Kitzingen
Kaiserstraße 4
97318 Kitzingen
Telefon: (09321) 928-0
Telefax: (09321) 928-381
E-Mail: lra@kitzingen.de
Internet: <http://www.kitzingen.de>

Landratsamt Kronach
Güterstraße 18
96317 Kronach
Telefon: (09261) 678-0
Telefax: (09261) 678-211
E-Mail: poststelle@lra-kc.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-kronach.de>

Landratsamt Kulmbach
Konrad-Adenauer-Straße 5
95326 Kulmbach
Telefon: (09221) 707-0
Telefax: (09221) 707-240
E-Mail: poststelle@landkreis-kulmbach.de
Internet: <http://www.landkreis-kulmbach.de>

Landratsamt Landsberg am Lech
Von-Kühlmann-Straße 15
86899 Landsberg am Lech
Telefon: (08191) 129-0
Telefax: (08191) 129450
E-Mail: poststelle@lra-ll.bayern.de
Internet: <http://www.lra-ll.de>

Landratsamt Landshut
Veldener Straße 15
84036 Landshut
Telefon: (0871) 408-0
Telefax: (0871) 408-190
E-Mail: haupt@landkreis-landshut.de
Internet: <http://www.landkreis-landshut.de>

Landratsamt Lichtenfels
Kronacher Straße 30
96215 Lichtenfels
Telefon: (09571) 18-0
Telefax: (09571) 18-300
E-Mail: lra@landkreis-lichtenfels.de
Internet: <http://www.landkreis-lichtenfels.de>

Landratsamt Lindau (Bodensee)
Stiftsplatz 4
88131 Lindau (Bodensee)
Telefon: (08382) 270-0
Telefax: (08382) 270-115
E-Mail: poststelle@landkreis-lindau.de
Internet: <http://www.landkreis-lindau.de>

Landratsamt Main-Spessart
Marktplatz 8
97753 Karlstadt
Telefon: (09353) 793-0
Telefax: (09353) 793-252
E-Mail: poststelle@lramsp.de
Internet: <http://www.mainspessart.de>

Landratsamt Miesbach
Rosenheimer Straße 1 - 3
83714 Miesbach
Telefon: (08025) 704-0
Telefax: (08025) 704-289
E-Mail: poststelle@lra-mb.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-miesbach.de>

Landratsamt Miltenberg
Brückenstraße 2
63897 Miltenberg
Telefon: (09371) 501-0
Telefax: (09371) 501-79270
E-Mail: poststelle@lra-mil.de
Internet: <http://www.miltenberg.de>

Landratsamt Mühldorf am Inn
Töginger Straße 18
84453 Mühldorf am Inn
Telefon: (08631) 699-0
Telefax: (08631) 699-699
E-Mail: poststelle@lra-mue.de
Internet: <http://www.landkreis-muehldorf.de>

Landratsamt München
Mariahilfplatz 17
81541 München
Telefon: (089) 6221-0
Telefax: (089) 6221-2278
E-Mail: poststelle@lra-m.bayern.de
Internet: <http://www.lra-m.bayern.de>

Landratsamt Neu-Ulm
Kantstraße 8
89231 Neu-Ulm
Telefon: (0731) 7040-0
Telefax: (0731) 7040-690
E-Mail: poststelle@lra.neu-ulm.de
Internet: <http://www.landratsamt.neu-ulm.de>

Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
Platz der Deutschen Einheit 1
86633 Neuburg an der Donau
Telefon: (08431) 57-0
Telefax: (08431) 57-205
E-Mail: poststelle@lra-nd-sob.de
Internet: <http://www.neuburg-schrobenhausen.de>

Landratsamt Neumarkt in der Oberpfalz
Nürnberger Straße 1
92318 Neumarkt in der Oberpfalz
Telefon: (09181) 470-0
Telefax: (09181) 470-320
E-Mail: landratsamt@landkreis.neumarkt.de
Internet: <http://www.landkreis.neumarkt.de>

**Landratsamt Neustadt an der Aisch -
Bad Windsheim**
Konrad-Adenauer-Straße 1
91413 Neustadt an der Aisch
Telefon: (09161) 92-0
Telefax: (09161) 92-106
E-Mail: info@kreis-nea.de
Internet: <http://www.kreis-nea.de>

Landratsamt Neustadt an der Waldnaab

Stadtplatz 36
92660 Neustadt an der Waldnaab
Telefon: (09602) 79-0
Telefax: (09602) 79-800 und 801
E-Mail: poststelle@neustadt.de
Internet: <http://www.neustadt.de>

Landratsamt Nürnberger Land

Waldluststraße 1
91207 Lauf an der Pegnitz
Telefon: (09123) 950-0
Telefax: (09123) 950-251
E-Mail: info@nuernberger-land.de
Internet: <http://www.nuernberger-land.de>

Landratsamt Oberallgäu

Oberallgäuer Platz 2
87527 Sonthofen
Telefon: (08321) 612-0
Telefax: (08321) 612-369
E-Mail: landratsamt@lra-oa.bayern.de
Internet: <http://www.oberallgaeu.org>

Landratsamt Ostallgäu

Schwabenstraße 11
87616 Marktoberdorf
Telefon: (08342) 911-0
Telefax: (08342) 911-551
E-Mail: poststelle@lra-oal.bayern.de
Internet: <http://www.ostallgaeu.de>

Landratsamt Passau

Domplatz 11
94032 Passau
Telefon: (0851) 397-492
Telefax: (0851) 397-303
E-Mail: poststelle@landkreis-passau.de
Internet: <http://www.landkreis-passau.de>

Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm

Hauptplatz 22
85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Telefon: (08441) 27-0
Telefax: (08441) 27-271 oder 27-255
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: <http://landkreis-pfaffenhofen.de>

Landratsamt Regen

Poschetsrieder Straße 16
94209 Regen
Telefon: (09921) 601-0
Telefax: (09921) 601-100
E-Mail: poststelle@lra.landkreis-regen.de
Internet: <http://www.landkreis-regen.de>

Landratsamt Regensburg

Altmühlstraße 3
93059 Regensburg
Telefon: (0941) 4009-0
Telefax: (0941) 4009-299
E-Mail: poststelle@landratsamt-regensburg.de
Internet: <http://www.landratsamt-regensburg.de>

Landratsamt Rhön-Grabfeld

Spörlinstraße 11
97616 Bad Neustadt an der Saale
Telefon: (09771) 94-0
Telefax: (09771) 94--300
E-Mail: lra@rhoen-grabfeld.de
Internet: <http://www.rhoen-grabfeld.de>

Landratsamt Rosenheim

Wittelsbacherstraße 53
83022 Rosenheim
Telefon: (08031) 392-0
Telefax: (08031) 392-9001
E-Mail: poststelle@lra-rosenheim.de
Internet: <http://www.landkreis-rosenheim.de>

Landratsamt Roth

Weinbergweg 1
91154 Roth
Telefon: (09171) 81-0
Telefax: (09171) 81-328
E-Mail: info@landratsamt-roth.de
Internet: <http://www.landratsamt-roth.de>

Landratsamt Rottal-Inn

Ringstraße 4 - 7
84347 Pfarrkirchen
Telefon: (08561) 20 0
Telefax: (08561) 20 219
E-Mail: landkreisverwaltung@rottal-inn.de
Internet: <http://www.rottal-inn.de>

Landratsamt Schwandorf

Wackersdorfer Straße 80
92421 Schwandorf
Telefon: (09431) 471-0
Telefax: (09431) 471-444
E-Mail: poststelle@landkreis-schwandorf.de
Internet: <http://www.landkreis-schwandorf.de>

Landratsamt Schweinfurt

Schrammstraße 1
97421 Schweinfurt
Telefon: (09721) 55-0
Telefax: (09721) 55780
E-Mail: info@lrasw.de
Internet: <http://www.landkreis-schweinfurt.de>

Landratsamt Starnberg

Strandbadstraße 2
82319 Starnberg
Telefon: (08151) 1 48-0
Telefax: (08151) 1 48-2 92
E-Mail: info@lra-starnberg.de
Internet: <http://www.landkreis-starnberg.de>

Landratsamt Straubing-Bogen

Leutnerstraße 15
94315 Straubing
Telefon: (09421) 973-0
Telefax: (09421) 973-230
E-Mail: landratsamt@landkreis-straubing-bogen.de
Internet: <http://www.landkreis-straubing-bogen.de>

Landratsamt Tirschenreuth

Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth
Telefon: (09631) 880
Telefax: (09631) 2391
E-Mail: poststelle@tirschenreuth.de
Internet: <http://www.tirschenreuth.de>

Landratsamt Traunstein

Ludwig-Thoma-Straße 2
83278 Traunstein
Telefon: (0861) 58-0
Telefax: (0861) 58-449
E-Mail: poststelle@lra-ts.bayern.de
Internet: <http://www.traunstein.com>

Landratsamt Unterallgäu (Mindelheim)

Bad Wörishofer Straße 33
87719 Mindelheim
Telefon: (08261) 995-0
Telefax: (08261) 995-333
E-Mail: info@lra.unterallgaeu.de
Internet: <http://www.unterallgaeu.de>

Landratsamt Weilheim-Schongau

Pütrichstraße 10a
82362 Weilheim
Telefon: (0881) 681-0
Telefax: (0881) 681-353
E-Mail: poststelle@lra-wm.de
Internet: <http://www.weilheim-schongau.de>

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

Bahnhofstraße 2
91781 Weißenburg in Bayern
Telefon: (09141) 902-0
Telefax: (09141) 902-108
E-Mail: poststelle.lra@landkreis-wug.de
Internet: <http://www.landkreis-WUG.de>

Landratsamt Wunsiedel im Fichtelgebirge

Jean-Paul-Straße 9
95632 Wunsiedel
Telefon: (09232) 80-0
Telefax: (09232) 80-555
E-Mail: poststelle@landkreis-wunsiedel.de
Internet: <http://www.landkreis-wunsiedel.de>

Landratsamt Würzburg

Zeppelinstraße 15
97074 Würzburg
Telefon: (0931) 8003-0
Telefax: (0931) 8003-262
E-Mail: poststelle@lra-wue.bayern.de
Internet: <http://www.landkreis-wuerzburg.de>

Kreisfreie Städte

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg
Telefon: (09621) 10-0
Telefax: (09621) 10-203
E-Mail: pressestelle@amberg.de
Internet: <http://www.amberg.de>

Stadt Ansbach

Johann-Sebastian-Bach-Platz 1
91522 Ansbach
Telefon: (0981) 51-0
Telefax: (0981) 51-303
E-Mail: stadt@ansbach.de
Internet: <http://www.ansbach.de>

Stadt Aschaffenburg

Dalbergstraße 15
63739 Aschaffenburg
Telefon: (06021) 330-0
Telefax: (06021) 720
E-Mail: poststelle@aschaffenburg.de
Internet: <http://www.aschaffenburg.de>

Stadt Augsburg

Wohnungs- und Stiftungsamt
Schießgrabenstr. 4
86150 Augsburg
Telefon: (0821) 324-9081
Telefax: (0821) 324-9082
E-Mail: wohnbauforderung@augsburg.de
Internet: <http://www.augsburg.de>

Stadt Bamberg

Maxplatz 3
96047 Bamberg
Telefon: (0951) 87-0
Telefax: (0951) 87-1964
E-Mail: stadtverwaltung@bamberg.de
Internet: <http://www.bamberg.de>

Stadt Bayreuth

Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth
Telefon: (0921) 25-0
Telefax: (0921) 25-1305
E-Mail: poststelle@stadt.bayreuth.de
Internet: <http://www.bayreuth.de>

Stadt Coburg

Markt 1
96450 Coburg
Telefon: (09561) 89-0
Telefax: (09561) 89-1179
E-Mail: info@coburg.de
Internet: <http://www.stadt.coburg.de>

Stadt Erlangen

Rathausplatz 1
91052 Erlangen
Telefon: (09131) 86-0
Telefax: (09131) 86-2692
E-Mail: stadt@stadt.erlangen.de
Internet: <http://www.erlangen.de>

Stadt Fürth

Königstraße 88
90762 Fürth
Telefon: (0911) 974-0
Telefax: (0911) 974-1133
E-Mail: bmpa@fuerth.de
Internet: <http://www.fuerth.de>

Stadt Hof

Klosterstraße 1-3
95028 Hof
Telefon: (09281) 815-0
Telefax: (09281) 815-199
E-Mail: post@stadt-hof.de
Internet: <http://www.stadt-hof.de>

Stadt Ingolstadt

Rathausplatz 2
85049 Ingolstadt
Telefon: (0841) 305-0
Telefax: (0841) 305-1035
E-Mail: stadtverwaltung@ingolstadt.de
Internet: <http://www.ingolstadt.de>

Stadt Kaufbeuren

Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren
Telefon: (08341) 437-0
Telefax: (08341) 437-660
E-Mail: info@kaufbeuren.de
Internet: <http://www.kaufbeuren.de>

Stadt Kempten

Rathausplatz 29
87435 Kempten
Telefon: (0831) 2525-0
Telefax: (0831) 2525-226
E-Mail: poststelle@kempten.de
Internet: <http://www.kempten.de>

Stadt Landshut

Altstadt 315
84028 Landshut
Telefon: (0871) 88-0
Telefax: (0871) 24570
E-Mail: poststelle@landshut.de
Internet: <http://www.landshut.de>

Stadt Memmingen

Marktplatz 1
87700 Memmingen
Telefon: (08331) 850-0
Telefax: (08331) 5433
E-Mail: stadt@memmingen.de
Internet: <http://www.memmingen.de>

Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
80331 München
Telefon: (089) 233-00
Telefax: (089) 233-28078
E-Mail: plan.ha3-1@muenchen.de
Internet: <http://www.muenchen.de>

Stadt Nürnberg

Marienstr. 6
90402 Nürnberg
Telefon: (0911) 231-2604
Telefax: (0911) 231-2215
E-Mail: ws1@stadt.nuernberg.de
Internet: <http://www.wohnen.nuernberg.de>

Stadt Passau

Rathausplatz 2
94032 Passau
Telefon: (0851) 396-0
Telefax: (0851) 396438
E-Mail: stadtinfo@passau.de
Internet: <http://www.passau.de>

Stadt Regensburg

Dr. Martin-Luther-Str. 1
93047 Regensburg
Telefon: (0941) 507-0
Telefax: (0941) 507-4109
E-Mail: stadt_regensburg@regensburg.de
Internet: <http://www.regensburg.de>

Stadt Rosenheim

Königsstraße 24
83022 Rosenheim
Telefon: (08031) 36-01
Telefax: (08031) 36-2000
E-Mail: staro@rosenheim.de
Internet: <http://www.rosenheim.de>

Stadt Schwabach

Königsplatz 1
91124 Schwabach
Telefon: (09122) 860-0
Telefax: (09122) 860-396
E-Mail: stadt@schwabach.de
Internet: <http://www.schwabach.de>

Stadt Schweinfurt

Markt 1
97421 Schweinfurt
Telefon: (09721) 51-0
Telefax: (09721) 51-522
E-Mail: stadt@schweinfurt.de
Internet: <http://www.schweinfurt.de>

Stadt Straubing

Theresienplatz 20
94315 Straubing
Telefon: (09421) 944-0
Telefax: (09421) 944-100
E-Mail: stadt@straubing.de
Internet: <http://www.straubing.de>

Stadt Weiden

Dr.-Pfleger-Straße 15
92637 Weiden
Telefon: (0961) 81-0
Telefax: (0961) 81-1019
E-Mail: stadt@weiden-oberpfalz.de
Internet: <http://www.weiden-oberpfalz.de>

Stadt Würzburg

Rückermainsstraße 2
97070 Würzburg
Telefon: (0931) 37-0
Telefax: (0931) 37-3373
E-Mail: info@wuerzburg.de
Internet: <http://www.wuerzburg.de>

Anhang 3

Bewilligungsstellen für Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern und Altenpflegeheime

Regierung von Mittelfranken

91511 Ansbach
Telefon: 0981 53-0
Fax: 0981 53-2 06
E-Mail: poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-mittelfranken.bayern.de>

Regierung von Niederbayern

84023 Landshut
Telefon: 0871 808-01
Fax: 0871 808-10 02
E-Mail: poststelle@reg-nb.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-niederbayern.bayern.de>

Regierung von Oberbayern

80534 München
Telefon: 089 21 76-0
Fax: 089 21 76-29 14
E-Mail: poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-oberbayern.bayern.de>

Regierung von Oberfranken

95420 Bayreuth
Telefon: 0921 604-12 16
Fax: 0921 604-42 16
E-Mail: poststelle@reg-ofr.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-oberfranken.bayern.de>

Regierung der Oberpfalz

93039 Regensburg
Telefon: 0941 56 80-0
Fax: 0941 56 80-106
E-Mail: poststelle@reg-opf.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-oberpfalz.bayern.de>

Regierung von Schwaben

86145 Augsburg
Telefon: 0821 327-01
Fax: 0821 327-22 89
E-Mail: poststelle@reg-schw.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-schwaben.bayern.de>

Regierung von Unterfranken

97064 Würzburg
Telefon: 0931 380-0
Fax: 0931 380-22 22
E-Mail: poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-unterfranken.bayern.de>

Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
80331 München
Telefon: 089 233-2 66 28
Fax: 089 233-2 80 78
E-Mail: plan.ha3-1@muenchen.de
Internet: <http://www.muenchen.de>

Stadt Augsburg

Wohnungs- und Stiftungsamt
Schießgrabenstr. 4
86150 Augsburg
Telefon: 0821 324-9081
Fax: 0821 324-90 82
E-Mail: wohnbauforderung@augzburg.de
Internet: <http://www.augsburg.de>

Stadt Nürnberg

Amt für Wohnen und Stadterneuerung
Marienstr. 6
90317 Nürnberg
Telefon: 0911 231-26 04
Fax: 0911 231-22 15
E-Mail: ws1@stadt.nuernberg.de
Internet: <http://www.wohnen.nuernberg.de>

Impressum

Herausgeber:

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des Innern
Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

Gestaltung:

d.sign
Büro Roman Lorenz
München

Druck:

Aumüller Druck, Regensburg

Gedruckt auf Recyclingpapier