

Wohnflächengrenzen

Die Wohnungen sollen folgende Wohnflächengrenzen nicht überschreiten:

- pro Wohnung maximal 150 m²
ab der 5. Person wird die maximal zulässige Wohnfläche um 15 m² pro Person erhöht.

Eigenkapital

Eigenkapital muss mindestens in Höhe von 15% der Gesamtkosten eingesetzt werden. In begründeten Fällen und bei Familien mit drei und mehr Kindern kann die Bewilligungsstelle einen geringeren Eigenkapitalanteil zulassen, jedoch nicht weniger als 10% der Gesamtkosten in Form von Geldmitteln.

Belastungsgrenzen

Die Förderung kann nur gewährt werden, wenn die Belastung unter Berücksichtigung der im Zeitpunkt der Bewilligung erkennbaren persönlichen und einkommensmäßigen Umstände für die künftigen Wohnungsinhaber auf Dauer tragbar erscheint. Fördermittel werden daher nur bewilligt, wenn nach Abzug aller Verpflichtungen noch genügend verfügbares Einkommen zur Bestreitung des Lebensunterhaltes verbleibt.

- Für die erste und zweite Person im Haushalt sollen Netto zusammen mindestens 1.000 € monatlich,
- für jede weitere Person 180 € monatlich zur Verfügung stehen.

Die Belastung darf 25% des Gesamteinkommens nicht unterschreiten.

Kumulierung

Eine gemeinsame Inanspruchnahme von Landes- und Stadtmitteln ist möglich, sofern eine tragbare Belastung nur mit dem zusätzlichen städtischen Darlehen zu erzielen ist oder bei Familien mit drei oder mehr Kindern.

Eine Inanspruchnahme weiterer städtischer Förderprogramme ist ausgeschlossen.

Förderausschluss

Antragsteller, die infolge vorhandenen Vermögens einen erheblichen Teil der Kosten mit Eigenmitteln finanzieren können, sind von der Förderung ausgeschlossen.

Richtlinie und Antrag auf Förderung

Die Richtlinien sowie Antragsformulare erhalten Sie im:

Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main
Abteilung: Stadterneuerung und Wohnungsbau
Kurt-Schumacher-Str. 10
60311 Frankfurt am Main,

oder über das Internet auf:

www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

Als Ansprechpartner stehen Ihnen zur Verfügung

Frau Mouhsine
Herr Steinkrauss

Tel. 069 – 212 3 53 46
Tel. 069 – 212 3 51 07

Individuelle Beratung nach telefonischer Vereinbarung.

Allgemeine Sprechzeiten:

Di + Do 8:30 - 12:30 Uhr

Die Förderung erfolgt nach den am 12.11.2010 in Kraft getretenen Richtlinien zur Vergabe von Baudarlehen zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum - Bestandserwerb -. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Förderungsmitteln besteht nicht. Die Bewilligung ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich.

Stand: 01.01.2014

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG



**FRANKFURTER
PROGRAMM ZUR
FÖRDERUNG
VON WOHNRAUM
FÜR SELBST
GENUTZTES
WOHNEIGENTUM
- BESTANDSERWERB -**

**- Infoblatt -
Stand Januar 2014**

Mit diesem Programm fördert die Stadt Frankfurt am Main den Erwerb von Wohnungen und Eigenheimen für Familien, Paare und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind. Der Wohnraum soll angemessen groß und angemessen ausgestattet sein. Das Gebäude muss einen guten Sanierungsstandard haben und dies auch in Bezug auf den Energieverbrauch. Wir prüfen nach rechtlichen, technischen und wohnungswirtschaftlichen Kriterien, ob dies für ihr Vorhaben zutrifft.

Art der Förderung

Die Förderung besteht aus einem zinsgünstigen Darlehen von bis zu 25% d. Gesamtkosten, maximal 50.000 €
- Zuschlag von 5.000 € einmalig für Haushalte mit mehr als drei Personen
- Zuschlag von bis zu 12,5% d. Gesamtkosten, max.25.000 € für den Erwerb von energetisch saniertem Wohnraum mit Standard KfW Effizienzhaus 115.

Darlehenskonditionen

Zinssatz mind. 5%/max. 10 Jahre zinslos
ab dem 6. Jahr bzw. ab dem 11. Jahr 2,5 %

Wird nach Ablauf von 5 Jahren nachgewiesen, dass das anzurechnende Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 20% überschreitet oder dass die Anzahl der Haushaltsmitglieder sich nicht durch Auszug verringert hat, wird der Zinssatz für das Darlehen für weitere 5 Jahre auf 0% ermäßigt.

Tilgung 5 Jahre tilgungsfrei
ab dem 6. Jahr 3 %
Auf Antrag wird bei Geburt weiterer Kinder, nach Einzug, die tilgungsfreie Zeit um 3 Jahre pro Kind erhöht.

Auszahlung 100 %

Auszahlung des Darlehens

- Der auf die Erwerbskosten entfallene Anteil des Darlehens wird zum Termin der vereinbarten Kaufpreiszahlung ausgezahlt.
- Der auf die Modernisierung und Instandsetzung entfallende Anteil des Darlehens wird zu 85% bei Beginn und die verbleibenden 15 % nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt.

Antragsberechtigung und Einkommensgrenze

Familien ab 3 Personen, Paare oder Alleinerziehende mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden Kind, deren Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigt:

Zweipersonenhaushalt pro Jahr	37.000 €
brutto ca.	53.000 €
Dreipersonenhaushalt pro Jahr	45.000 €
brutto ca.	64.000 €
Zuschlag für jede weitere Person pro Jahr	8.000 €
brutto ca.	11.000 €

Maßgebend ist das anrechenbare Gesamteinkommen des Antragstellers und der zur Familie zählenden Angehörigen. Für dessen Ermittlung gelten die §§ 20 bis 24 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG).

Berechnungsschema für das anrechenbare Gesamteinkommen

	1. Person	2. Person
Bruttojahreseinkommen	_____	_____
abzüglich Werbungskosten (mind. 920 €)	_____	_____
Zwischensumme	=====	=====
Abzüglich 30%, wenn Steuern und Pflichtbeiträge zur Kranken- und Rentenversicherung gezahlt werden (bei freiwillig Versicherten und Selbständigen gelten besondere Regelungen)	_____	_____
Anrechenbares Jahreseinkommen des jeweiligen Haushaltsangehörigen	=====	=====
Gesamtsumme des anrechenbaren Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen (zu vergleichen m. d. Einkommensgrenze)		_____

Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden im Stadtgebiet von Frankfurt am Main

- der Erwerb von bestehenden Wohngebäuden zur Selbstnutzung, wobei Förderungsmittel nur für jeweils eine Wohnung bereitgestellt werden,
- Kauf einer bestehenden Eigentumswohnung zur Selbstnutzung
- die Modernisierung und Instandhaltung des o.a. Wohnraumes

Fördermittel können nur bereitgestellt werden, wenn vor Antragstellung der notarielle Kaufvertrag noch nicht wirksam abgeschlossen wurde.

Nachzuweisen ist, dass für das betreffende Gebäude ein bestmöglicher energetischer Sanierungsstandard besteht oder hergestellt wird. Voraussetzung hierfür ist das Gutachten eines anerkannten Energiesachverständigen.