



Programm der Stadt Passau für die Gewährung von Zuschüssen an junge Familien zum Bau oder Erwerb von Eigenheimen (gültig ab 01.09.2023)

Die Stadt Passau fördert den Bau oder Erwerb von Eigenheimen mit einem Zuschuss. Mit diesem Merkblatt wollen wir Sie über die wesentlichen Inhalte dieses Programms informieren.

Dieses Merkblatt kann und will ein persönliches Informationsgespräch nicht ersetzen.

Was wird gefördert?

Gefördert wird der *Neubau* oder *Erwerb* eines *Eigenheimes (auch von Gebrauchtimmobilien – jedoch keine Eigentumswohnungen)*, das nicht im Außenbereich liegen darf. Das zu fördernde Objekt muss innerhalb des Stadtgebietes liegen und vom Antragsteller ab Bezugsfertigkeit für einen Zeitraum von zehn Jahren mit Hauptwohnsitz genutzt werden.

Eine Förderung von Eigenwohnraum im oben genannten Sinne ist bei Zweifamilienhäusern nur möglich, wenn die zweite Wohnung – sollte sie vermietet oder anderweitig überlassen sein – für Personen bestimmt ist, die mit dem Antragsteller (bzw. dem Ehegatten) in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie verwandt oder verschwägert sind sowie für Pflegekinder und Pflegeeltern.

Ausgeschlossen von der Förderung ist der Erwerb von Eigenwohnraum, wenn Verkäufer und Käufer in gerader Linie verwandt sind.

Ein weiterer Ausschlussgrund ist, wenn im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells Parzellen in städtischen Baugebieten erworben werden; die Details hierzu sind in den Richtlinien erläutert.

Wer wird gefördert?

Antragsberechtigt sind (*Ehe-*)*Paare, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes und Alleinerziehende*, welche die nachstehenden Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

Für die Gewährung des städtischen Zuschusses gelten folgende Einkommensgrenzen:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze in Euro
2-Personen-Haushalt (ohne Kind)	51.840,-
3-Personen-Haushalt (1 Kind)	68.520,-
4-Personen-Haushalt (2 Kinder)	85.200,-
5-Personen-Haushalt (3 Kinder)	101.880,-
für jedes weitere Kind	Erhöhung um 16.680,-

Welches Einkommen letztendlich herangezogen wird, um zu entscheiden, ob die vorstehend genannten Einkommensgrenzen eingehalten werden, kann nur bei einer persönlichen Vorsprache geklärt werden. Durch den Abzug verschiedener Beträge – wie nachstehend ausgeführt – kann womöglich auch jemand gefördert werden, welcher ein relativ hohes Bruttoeinkommen bezieht.

Die genannten Einkommensgrenzen beziehen sich auf das Brutto-Jahreseinkommen der Familie, das um verschiedene Freibeträge (bei Schwerbehinderung oder jungem Ehepaar) bereinigt werden kann. Des Wei-

teren wird ein pauschaler Abzug für die Entrichtung von Steuern, von Beiträgen zu einer Kranken- und Pflegeversicherung sowie von Beiträgen zur Altersversorgung vorgenommen. Die Antragsteller müssen rechtlich und tatsächlich in der Lage sein, für ihren Haushalt auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen in der Bundesrepublik Deutschland zu begründen.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf ein Partner oder der/die Alleinerziehende das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Alleinerziehende müssen mindestens ein Kind unter 18 Jahren haben. Bei ehelichen Gemeinschaften oder sonstigen Partnerschaften müssen in aller Regel beide Ehegatten oder Partner gemeinsam Eigentümer des geförderten Eigenheims werden.

Mit welchen Beträgen wird gefördert?

Die Grundförderung beträgt 5.000 EURO.

Für jedes Kind unter 18 Jahren, das zum Familienhaushalt gehört und in das geförderte Haus mit einzieht, erhöht sich der Zuschuss um 2.500 EURO. Insgesamt dürfen jedoch die Grundförderung und die Kinderförderung einen Betrag von 15.000 EURO nicht überschreiten.

Welche weiteren Voraussetzungen gibt es?

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

Vor der Bewilligung des Zuschusses darf mit den Bauarbeiten noch nicht begonnen bzw. kein Lieferungs- oder Leistungsvertrag bzw. Darlehensvertrag abgeschlossen sein, bei Kaufeigentumsmaßnahmen darf insbesondere der Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen sein. Ein bereits abgeschlossener Kauf-, Lieferungs- oder Leistungsvertrag steht einer Förderung nicht entgegen, wenn dem Erwerber bis zu der Bewilligung des beantragten Zuschusses ein Rücktrittsrecht eingeräumt ist. Für den Rücktrittsfall dürfen dem Käufer nur Notar- oder eigene Geldbeschaffungskosten sowie die Kosten der Ausführung von Sonderwünschen auferlegt sein. Die Stadt Passau kann auf Antrag einen vorzeitigen Baubeginn bzw. einen vorzeitigen Abschluss des Kauf-, Lieferungs- oder Leistungsvertrags zulassen, wenn die übrigen Bewilligungsvoraussetzungen vorliegen.

Wo ist der Antrag zu stellen?

Der Zuschuss ist bei der Stadt Passau, Bauverwaltung, Rathaus Altes Zollamt, Rathausplatz 1, 94032 Passau, zu beantragen. Soweit staatliche Förderdarlehen mitbeantragt werden, ist der hierfür erforderliche Vordruck zu verwenden, ansonsten das stadteneigene Formular.

Die Zuschüsse werden in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Antragsunterlagen und unter dem Vorbehalt ausreichender Mittel vergeben.

Wer sind die zuständigen Ansprechpartner bei der Stadt Passau?

Weitere Informationen sowie die vollständigen Richtlinien und Antragsvordrucke erhalten Sie von den Mitarbeitern der Bauverwaltung, (Rathaus Altes Zollamt, Rathausplatz 1, 1. Stock, Zimmer 109),

Herrn Fredl, Tel. 0851/396-162, E-Mail: christian.fredl@passau.de

bzw. auf der Homepage der Stadt Passau unter [www.passau.de/bauen-umwelt/bauen-](http://www.passau.de/bauen-umwelt/bauen-wohnen/wohnungsbaufoerderung/foerderung-junger-familien-beim-bau-oder-erwerb-von-eigenheimen/)

[wohnen/wohnungsbaufoerderung/foerderung-junger-familien-beim-bau-oder-erwerb-von-eigenheimen/](http://www.passau.de/bauen-umwelt/bauen-wohnen/wohnungsbaufoerderung/foerderung-junger-familien-beim-bau-oder-erwerb-von-eigenheimen/)

PASSAU
DIE_DREI_FLÜSSE_STADT

Grenzenlos lebenswert