

Hinweise zur Zusatzförderung

Bitte aufbewahren!

Sehr geehrte Wohnungssuchende,
sehr geehrter Wohnungssuchender,

der Freistaat Bayern fördert ab 01. Januar 2003 grundsätzlich den Neubau von Mietwohnungen für Staatsbedienstete einkommensorientiert, d.h. neben der Grundförderung an den Bauherren wird eine einkommensabhängige Zusatzförderung an den Mieter eingesetzt (Bewilligungsgrundlage: Bayerische Zusatzförderungsrichtlinien (BayZFR) vom 30.09.2005, zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 22.05.2019 zum 01.05.2019).

Sie haben ein Wohnungsangebot für eine derartige, einkommensorientiert geförderte Staatsbedienstetenwohnung erhalten. Die nachfolgenden Ausführungen geben Auskunft über die wesentlichen Fragen im Zusammenhang mit Beantragung und Auszahlung der Zusatzförderung.

Vorab ein wichtiger Hinweis:

☞ **Die Besonderheit der Förderart stellt keinen triftigen Grund für eine Ablehnung des Wohnungsangebots dar.**

Welche Miete ist an den Vermieter zu entrichten?

Durch die Grundförderung des Freistaats Bayern wird die marktübliche Miete auf die Grundmiete herabsubventioniert. Über diese Grundmiete zuzüglich der Betriebskosten sowie ggf. Zuschläge (z.B. für Garage/Stellplatz) und Vergütungen (z.B. für Hausgarten) schließen Sie mit Ihrem Vermieter den Mietvertrag ab und müssen diesen Mietpreis in vollem Umfang an den Vermieter entrichten. Nach den allgemeinen Mietrechtsvorschriften kann die Miete im Laufe der Zeit ggf. erhöht werden. Nach einer Mieterhöhung ändert sich die Höhe der Zusatzförderung nicht.

Wie wird Ihre individuelle Einkommenssituation berücksichtigt?

Wenn das individuelle Gesamteinkommen der Haushaltsangehörigen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 % übersteigt, haben Sie Anspruch auf eine Zusatzförderung. Dadurch wird letztlich die vom individuellen Gesamteinkommen abhängige zumutbare Miete erreicht.

Wie wird das Gesamteinkommen ermittelt?

Die Ermittlung des Gesamteinkommens (= Summe der Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen, die nicht nur kurzfristig/vorübergehend zum Haushalt gehören) richtet sich nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG). Die hierfür erforderlichen Angaben machen Sie in der Einkommenserklärung. Die Festsetzung des Gesamteinkommens erfolgt durch die Wohnungsfürsorgestelle München. Bitte beachten: Die Ermittlung des Gesamteinkommens weicht von den Regelungen im Steuerrecht ab.

Wie hoch ist die Einkommensgrenze?

Die Einkommensgrenze beträgt

für einen Ein-Personen-Haushalt	22.600 Euro
für einen Zwei-Personen-Haushalt	34.500 Euro
zuzüglich für jede weitere i.S.v. Art. 4 BayWoFG zum Haushalt rechnende Person	8.500 Euro
zuzüglich für jedes zum Haushalt gehörende Kind i.S.v. § 32 EStG	2.500 Euro

Wie hoch ist die Zusatzförderung?

Die Zusatzförderung beträgt monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

- ☞ 2,00 Euro, wenn die Einkommensgrenze nicht überschritten wird (= Stufe 1);
- ☞ 1,60 Euro, wenn die Einkommensgrenze um nicht mehr als 15 % überschritten wird (= Stufe 2);
- ☞ 1,20 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 15 %, jedoch nicht mehr als 30 % überschritten wird (= Stufe 3);
- ☞ 0,80 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 30 %, jedoch nicht mehr als 45 % überschritten wird (= Stufe 4);
- ☞ 0,40 Euro, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 45 %, jedoch nicht mehr als 60 % überschritten wird (= Stufe 5).

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Zusatzförderung wird nur auf Ihren schriftlichen Antrag hin gewährt. Das Antragsformular erhalten Sie zusammen mit der Wohnungszuweisung von der Wohnungsfürsorgestelle München (alternativ auch im Internet unter www.bayern.de/lff bzw. im Behörden-Intranet unter www.bybn.de/lff). Nach Abschluss des Mietvertrages reichen Sie den Antrag bitte umgehend bei der Wohnungsfürsorgestelle München ein.

Wie erfolgt die Bewilligung und Auszahlung?

Die Zusatzförderung wird von der Wohnungsfürsorgestelle München jeweils für die Dauer von drei Jahren bewilligt (= Bewilligungszeitraum). Sie erhalten hierüber einen Bescheid. Ausgezahlt wird die Zusatzförderung jeweils monatlich im Voraus.

Was ist zum Ablauf des Bewilligungszeitraums zu beachten?

Noch vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes muss die Zusatzförderung erneut beantragt werden, um eine nahtlose Weiterbewilligung zu gewährleisten. Stellen Sie deshalb rechtzeitig (= frühestens 3 Monate bzw. spätestens 4 Wochen) vor dem Ende des Bewilligungszeitraumes einen erneuten Antrag auf Zusatzförderung (= Wiederholungsantrag).

Was ist bei Veränderungen zu beachten?

Sie sind verpflichtet, folgende Veränderungen unverzüglich der Wohnungsfürsorgestelle München anzuzeigen:

- ☞ Veränderungen des Gesamteinkommens, soweit dadurch eine andere Einkommensstufe erreicht wird (siehe Bescheid);
- ☞ Veränderungen der Zahl der Personen, die nicht nur kurzfristig/vorübergehend zum Haushalt gehören;
- ☞ sonstige Veränderungen der persönlichen Verhältnisse (z.B. Behinderung);
- ☞ Ausscheiden aus dem Dienst des Freistaates Bayern, des Klinikums der Universität München, des Klinikums rechts der Isar, des Klinikums der Universität Regensburg, des Klinikums der Universität Augsburg bzw. des Unternehmens Bayer. Staatsforsten;
- ☞ Kündigung des Mietverhältnisses im Bewilligungszeitraum.

Wird durch o.g. Veränderungen eine andere Einkommensstufe erreicht, wird die Höhe der Zusatzförderung von der Wohnungsfürsorgestelle München angepasst.

Beispiel:

Einkommensstufe	Angenommene Grundmiete	Höhe der Zusatzförderung	Verbleibende zumutbare Miete
Stufe 1	8,50 €/m ²	2,00 €/m ²	6,50 €/m ²
Stufe 2	8,50 €/m ²	1,60 €/m ²	6,90 €/m ²
Stufe 3	8,50 €/m ²	1,20 €/m ²	7,30 €/m ²
Stufe 4	8,50 €/m ²	0,80 €/m ²	7,70 €/m ²
Stufe 5	8,50 €/m ²	0,40 €/m ²	8,10 €/m ²