

Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum (G 15-Darlehen)

Merkblatt (Stand: 01.04.2018)

Das Land Baden-Württemberg fördert im Förderprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019 mit zinsverbilligten Darlehen oder Zuschüssen private Haushalte, die Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft werden und so das Anrecht auf Überlassung einer Wohnung erwerben möchten. Die Darlehen vergibt die L-Bank direkt an die Haushalte. Die L-Bank erhält hierfür von der KfW zinsgünstige Refinanzierungsmittel aus dem „KfW-Wohneigentumsprogramm – Genossenschaftsanteile“.

1. Wer wird gefördert?

Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die auf ihren Namen Anteile einer Wohnungsgenossenschaft erwerben möchten, um das Anrecht auf Überlassung einer Wohnung zu erwerben.

Das Gesamteinkommen des Haushalts darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Als Einkommen gilt das Bruttoeinkommen abzüglich der Werbungskosten (Arbeitnehmerpauschbetrag von 1.000 Euro oder tatsächliche höhere Werbungskosten).

Einkommensgrenzen (in Euro)			
Anzahl Personen im Haushalt			
	Davon behinderte Personen		
	0	1	2
1	48.450	48.450	
2	48.450	51.300	54.150
3	57.450	60.300	63.150
4	66.450	69.300	72.150
5	75.450	78.300	81.150

Die Einkommensgrenzen erhöhen sich mit jeder weiteren Person um 9.000 Euro und mit jeder schwerbehinderten Person um zusätzlich 2.800 Euro.

Es werden nur Personen gefördert, die nicht über angemessenes Wohneigentum für ihre aktuelle oder künftige Situation verfügen. Als angemessen gilt regelmäßig eine Wohnfläche von 90 m² für einen 4-Personen-Haushalt. Bei mehr als 4 Personen erhöht sich die Wohnfläche um 10 m² pro Kind, bei weniger Personen verringert sie sich um 10 m² pro Kind.

Der Haushalt muss die finanzielle Belastung durch das Darlehen auf Dauer tragen können. Die L-Bank prüft dies anhand Ihrer Angaben im Antragsformular. Die Tabelle mit der maximal zulässigen monatlichen Belastung finden Sie im Internet unter www.l-bank.de/wohnen.

2. Was wird gefördert?

Gefördert wird die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden und das Anrecht auf Überlassung einer Wohnung zu erwerben.

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Maßnahme die aktuellen Anforderungen des KfW-Programms „KfW-Wohneigentumsprogramm – Genossenschaftsanteile (134)“ erfüllt.

Im Falle von Wohnungsgenossenschaften, bei denen die Größe der Wohnung in die Zeichnung der notwendigen Genossenschaftsanteile eingeht, darf die Größe zudem nicht unangemessen sein. Als angemessen gilt regelmäßig eine Wohnfläche von 95 m² für einen 4-Personen-Haushalt. Bei mehr als 4 Personen erhöht sich die Wohnfläche um 15 m² pro Person, bei weniger Personen verringert sie sich um 15 m² pro Person.

3. Wie wird gefördert?

3.1 Art der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form eines zinsverbilligten Darlehens. Alternativ ist auch ein Zuschuss, der sich aus dem Bruttodarlehensbetrag errechnet, möglich. Der aktuelle Umrechnungsfaktor wird im Rahmen der Konditionenübersicht unter www.l-bank.de/wohnen veröffentlicht. Für den Zuschuss fällt eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % des Zuschussbetrags an, mindestens jedoch 100 Euro.

3.2 Umfang der Förderung

Das Darlehen kann bis zu 100 % der Kosten für den Erwerb der Genossenschaftsanteile betragen. Der Bruttodarlehensbetrag beträgt jedoch mindestens 1.000 Euro und maximal 50.000 Euro je Haushalt.

3.3 Auszahlung

Die Darlehen werden zu 100 % ausgezahlt.

¹ In diesem Dokument verwendete Bezeichnungen wie „Antragsteller“ werden geschlechtsunspezifisch verwendet. Dies erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit und beinhaltet weder Ausschluss noch Wertung.

3.4 Laufzeit der Darlehen

Die Darlehen haben wahlweise eine Laufzeit von 15 oder 20 Jahren bei jeweils 2 tilgungsfreien Anlaufjahren.

3.5 Zinssätze

3.5.1 Zinsverbilligung

Das Land Baden-Württemberg verbilligt die Darlehen für die ersten 15 Jahre.

3.5.2 Sollzinsbindungsfrist

Die Darlehenszinsen werden für 15 Jahre festgeschrieben. Bei längeren Darlehenslaufzeiten unterbreitet die L-Bank rechtzeitig vor Ablauf der Sollzinsbindung ein neues Angebot für die Fortführung der Finanzierung.

3.5.3 Festsetzung des Sollzinssatzes

Die Darlehen werden grundsätzlich mit dem zum Zeitpunkt des Antragseingangs bei der Wohnraumförderstelle geltenden verbilligten Programmzinssatz zugesagt; gilt am Tag der Zusage durch die L-Bank für Neuanträge ein günstigerer verbilligter Zinssatz, so gilt dieser günstigere verbilligte Sollzinssatz.

Der verbilligte Sollzinssatz gilt für die ersten 15 Jahre.

3.5.4 Bereitstellungsinsen

Für den noch nicht ausbezahlten Bruttodarlehensbetrag werden 4 Monate und 2 Bankarbeitstage nach Kreditzusage der L-Bank Bereitstellungsinsen von 0,25 % pro Monat fällig.

3.5.5 Konditionenübersicht

Die aktuellen Sollzinssätze können unter 0800 150-3030 erfragt oder im Internet unter www.l-bank.de/wohnen eingesehen werden.

3.5.6 Zinstermine

Die Sollzinsen sind monatlich nachträglich zum letzten Tag eines jeden Monats fällig.

3.6 Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Jahre monatlich in gleichbleibenden Annuitäten (Summe aus Zins- und Tilgungsbetrag). Vorzeitige Rückzahlungen des gesamten Darlehens oder von Teilbeträgen von **mindestens 1.000 Euro** sind während der ersten Zinsbindungsfrist zu den Fälligkeitsterminen kostenfrei möglich.

3.7 Sicherheiten

Das Darlehen ist in Höhe der Darlehenssumme durch eine Abtretung der Ansprüche des Darlehensnehmers aus den zu erwerbenden Genossenschaftsanteilen abzusichern. Soweit eine Verpfändung/Abtretung der Ansprüche ausnahmsweise nicht möglich ist, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

4. Wie wird das Darlehen oder der Zuschuss beantragt?

4.1 Antragsverfahren

Die Antragstellung auf Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum erfolgt bei der Wohnraumförderungsstelle des Landratsamtes beziehungsweise in den Stadtkreisen beim Bürgermeisteramt des Ortes, in dem der Antragsteller 1 zum Zeitpunkt der Antragstellung seinen Wohnsitz hat. Falls ein solcher im Land bislang nicht gegeben ist, ist für die Bestimmung der zuständigen Wohnraumförderungsstelle der Sitz der betreffenden Wohnungsgenossenschaft maßgeblich.

Die Wohnraumförderungsstellen informieren und beraten die Haushalte. Sie halten die Antragsformulare vorrätig, helfen beim Ausfüllen und nehmen die Anträge entgegen. Sie prüfen auch, ob der Förderantrag vollständig ist und ob Sie und Ihr Vorhaben grundsätzlich die Voraussetzungen für die Förderung erfüllen. Wenn dies der Fall ist, leiten sie den Antrag an die L-Bank weiter. Die L-Bank entscheidet über die Bewilligung, wobei auch Informationen wie zum Beispiel die SCHUFA-Auskunft berücksichtigt werden.

4.2 Antragsunterlagen

Zur Beantragung der Förderung dient der Antrag auf Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum (Vordruck 9019). Den Antrag finden Sie unter www.l-bank.de/wohnen. Zusätzlich bieten wir Ihnen dort auch ausführliche Erläuterungen zum Ausfüllen des Antrags.

4.3 Vorhabensbeginn nach Antragseingang

Nach Eingang des vollständigen und prüffähigen, unterschriebenen Antrags bei der Wohnraumförderungsstelle, dürfen Sie auf eigenes Risiko mit dem Vorhaben beginnen. Als Vorhabensbeginn gilt die Zeichnung der zu erwerbenden Genossenschaftsanteile.

5. Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum kann grundsätzlich zusammen mit anderen Förderprogrammen in die Gesamtfinanzierung eingebunden werden. Es gilt der Grundsatz, dass die Fördergelder aus öffentlichen Mitteln die förderfähigen Gesamtkosten des Vorhabens nicht überschreiten dürfen. Die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum zählt zu den öffentlichen Mitteln.

Ausgeschlossen ist eine Kombination mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm