Merkblatt Sächsisches Förderdarlehen Familienwohnen

Wohnungsbau

1. Was wird gefördert?

Gefördert wird die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum für Familien mit Kindern mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren.
Folgende Vorhaben können gefördert werden:
- Bau einschließlich Ersterwerb oder Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum
- Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen, sofern diese im Zusammenhang mit dem Bestandserwerb erforderlich sind.

2. Wer wird gefördert?

Zuwendungsempfänger ist der Erwerber oder Bauherr des selbstgenutzten Wohneigentums

3. Wie wird gefördert?

Die Förderung besteht aus einem öffentlichen Darlehen und soll mit einem KfW-Wohnraumförderdarlehen kombiniert werden. Beide Darlehen werden von der SAB ausgereicht.

Darlehenshöhe:
- Grundförderung:
  - bis zu 50.000,00 € für jedes zum Haushalt gehörende Kind unter 18 Jahren, für das Kindergeld bezogen wird
- Zusatzförderungen:
  - bis zu 30.000 EUR für Haushalte mit geringen Einkünften
  - bis zu 15.000 EUR je Person mit Schwerbehinderung im Haushalt
  - bis zu 50.000 EUR für den Erwerb mit Modernisierung von vor 1990 erbautem Wohnraum

Laufzeit: 25 Jahre

Sollzinssatz: 1.-25. Jahr: 0,95 % p. a.

Effektivzinssatz: 0,95 % p. a.[1]

Auszahlung: 100 %

Die Auszahlung von Darlehen bis 25 000 € erfolgt nach Abschluss der Maßnahme. Höhere Darlehen werden nach Baufortschritt in bis zu fünf Teilbeträgen ausgezahlt.

Rückzahlung:
Für eine vollständige Rückzahlung in gleichmäßigen Raten während der Laufzeit ist ein Tilgungssatz von ca. 3,90 % p. a. zu vereinbaren. Sofern zum Ende der Laufzeit noch ein Restdarlehensbetrag besteht, ist dieser mit der planmäßigen Schlussrate zu tilgen.

Tilgungsfreie Zeit: 2 Jahre

Sondertilgungen:
Sondertilgungen sind einmal jährlich mit Ankündigung von 10 Bankarbeitstagen ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich (mind. 2 000 €).

4. Wo wird beantragt?

Der Antrag ist elektronisch über www.sab.sachsen.de oder mit den dafür vorgesehenen Vordrucken direkt bei der SAB zu stellen.

5. Was ist zu beachten?

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn:
- im Haushalt des Antragstellers mindestens ein Kind lebt, welches bei Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und für das Kindergeld bezogen wird
- das private und frei verfügbare Vermögen des Haushalts des Antragstellers gemäß seiner Selbstauskunft die Finanzierung des Bauvorhabens nicht abgedeckt und die Summe der positiven Einkünfte des Haushalts des Antragstellers im Jahr
  - bei Alleinstehenden 60.000 €
  - bei Paaren 100.000 € nicht übersteigt
  - der Betrag erhöht sich für jedes im Haushalt wohnende Kind um 10.000 €

  oder
- das Haushaltseinkommen die nachfolgenden Einkommensgrenzen nicht übersteigt (Haushalte mit geringen Einkünften)

[1] gültig für zwei tilgungsfreie Jahre, 3,90 % Tilgung p. a. und monatlicher Zahlungsweise

Personen im Haushalt	Einkommens-grenze jährlich in €	entspricht regelmäßig einer Bruttoverdienst-grenze von jährlich[2] in €
1 Erwachsener, 1 Kind	32.375	47.250
2 Erwachsene, 1 Kind	39.550	58.500
1 Erwachsener, 2 Kinder	40.425	58.750
2 Erwachsene, 2 Kinder	47.600	70.000
1 Erwachsener, 3 Kinder	48.475	70.250
2 Erwachsene, 3 Kinder	55.650	81.500
2 Erwachsene, 4 Kinder	63.700	93.000

- die Gemeindeverwaltung bei einem Neubau/Ersterwerb die Lage des Bauvorhabens (siehe Ziffer 6) bestätigt hat
- der Erwerber oder Bauherr das Wohneigentum während der Laufzeit des Darlehens selbst nutzt
- das Bauvorhaben nach den Vorgaben der Sächsischen Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung genehmigt wurde
- die nachstehenden Wohnflächen- und Gesamtkostengrenzen eingehalten werden (eine Überschreitung der Wohnflächengrenze aufgrund besonderer Umstände ist zulässig)

Personen im Haushalt	Wohnflächen-grenze in qm	Gesamtkosten grenze in €
2	115	425.000
3	130	480.000
4	145	535.000
5	160	590.000
je weitere Person	zzgl. je 15 qm	zzgl. je 55.000

Weitere Hinweise:

- Das Bauvorhaben darf erst nach Zusage der Förderung begonnen werden. Als Vorhabensbeginn gilt der Baubeginn oder der Abschluss eines Lieferungs- und Leistungsvertrages der dem Vorhaben zuzurechnen ist. bzw. eines notariellen Kaufvertrages.
- Ab einer Zuwendung von 100.000 € müssen bei der Vergabe von Aufträgen mit einem Auftragswert über 5.000 € (ohne Umsatzsteuer) grundsätzlich drei vergleichbare Angebote fachkundiger und leistungsfähiger Anbieter eingeholt werden. Die Auswahl des Angebotes ist danach entsprechend zu begründen.
- Eine Beratung zur Vergabe von Aufträgen kann bei der Auftragsberatungsstelle Sachsen e V, Mügelner Straße 40 in 01237 Dresden in Anspruch genommen werden.
- Die erforderlichen Eigenmittel zur Finanzierung betragen grundsätzlich 15 % der Gesamtkosten.
- Die vereinbarten monatlichen Raten und weitere Aufwendungen müssen für die Dauer der Finanzierung tragbar sein.
- Die Abruffrist des Darlehens beträgt grundsätzlich 12 Monate nach Bewilligung.
- Die ausgereichten Förderdarlehen sind regelmäßig durch Grundschulden zu sichern.
- Eine Kumulierung mit anderen Förderdarlehen ist möglich, wenn die Fördervorschriften der anderen Programme dies zulassen. Die Gesamtsumme der Fördermittel darf die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigen.
- Antragsteller, welche bereits mit einem Eigentumsprogramm des Freistaates gefördert wurden, sind von der Förderung ausgeschlossen.

Steuerrechtlicher Hinweis:
Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere die Steuerermäßigung gemäß § 35a Einkommensteuergesetz („Handwerkerleistungen“), die bei öffentlich geförderten Maßnahmen entfallen kann.

Bitte beachten Sie, dass die SAB zur steuerrechtlichen Behandlung der durch Förderdarlehen oder Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Vielmehr sind die steuerrechtlichen Vorgaben, u.a. auch hinsichtlich der steuerrechtlichen Absetzbarkeit gemäß § 35a Abs. 3 EStG, von Ihnen eigenverantwortlich zu beachten. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen erhalten Sie auf Antrag bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen von der zuständigen Finanzbehörde. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberatern, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

6. Wo wird gefördert?

Die zuständige Gemeinde muss im Falle des Neubaus/Ersterwerbs bestätigen (SAB - Vordruck 68902), dass das Vorhaben zum Zeitpunkt der Antragstellung im Innenbereich der Gemeinde liegt.

Dokument Speichern

Drucken

[2] Die Bruttoverdienstgrenzen dienen lediglich zur Groborientierung. Das Haushaltseinkommen wird nach den Vorgaben im Wohnraumförderungsgesetz vom 13. September 2001, in der jeweils geltenden Fassung, ermittelt.

Sächsische Aufbaubank – Förderbank – Gerberstraße 5, 04105 Leipzig **Postanschrift:** 04022 Leipzig, **Telefon** 0341 70292-0, **Internet:** www.sab.sachsen.de
SWIFT/BIC: SABDDE81XXX **Gläubiger-ID:** DE42ZZZ00000034715 **USt-ID:** DE179593934