

Merkblatt Sächsisches Förderdarlehen Wohneigentum ländlicher Raum

Wohnungsbau

1. Was wird gefördert?

Gefördert werden folgende Vorhaben zur Selbstnutzung im ländlichen Raum:

- die Errichtung von Wohnraum (Neubau),
- der Erwerb von bestehendem Wohnraum sowie die damit ggf. erforderliche Sanierung,
- der Umbau von Nichtwohnraum in Wohnraum,
- die Erweiterung von selbstgenutztem Wohneigentum,
- die angemessene und zeitgemäße Sanierung von Wohneinheiten.

2. Wer wird gefördert?

Zuwendungsempfänger ist der Erwerber oder Bauherr des selbstgenutzten Wohneigentums sowie der Eigentümer einer selbstgenutzten Bestandsimmobilie.

3. Wie wird gefördert?

Die Förderung besteht aus einem öffentlichen Darlehen. Für den Neubau/Erwerb/Umbau werden Darlehen in Höhe von bis zu 80.000 EUR und für die Sanierung und die Erweiterung von selbstgenutztem Wohneigentum von bis zu 40.000 EUR angeboten.

Die Gewährung einer Förderung für Neubau/Erwerb sowie Umbau setzt die Inanspruchnahme eines KfW-Wohnraumförderdarlehens in Höhe von 50.000 EUR voraus. Die Darlehen werden von der SAB vergeben.

Konditionen	Details
Darlehenshöhe	für Neubau/Erwerb und Umbau mind. 10.000 EUR bis max. 80.000 EUR für Sanierungsmaßnahmen und Erweiterungen mind. 8.000 EUR bis max. 40.000 EUR
Sollzinsbindung/Laufzeit	bis zu 25 Jahre
Sollzinssatz	1. bis zum 25. Jahr: 0,75 % p.a. ¹
Effektivzinssatz	0,75 % p. a. ²
Rückzahlung	Tilgungsfreie Zeit 2 Jahre, danach Rückzahlung in gleichmäßigen Raten während der Laufzeit (z. B. von 25 Jahren mit einem Tilgungssatz ca. 3,99 % p. a.) Sofern zum Ende der Laufzeit noch ein Restdarlehensbetrag besteht, ist dieser mit der planmäßigen Schlussrate zu tilgen.

Konditionen	Details
Auszahlung	zu 100 %
	Neubau/Erwerb/Umbau – auf Antrag nach Baufortschritt in bis zu fünf Teilbeiträgen, die nicht weniger als 5.000 EUR betragen sollen – oder nach Abschluss der Maßnahme
	Sanierung/Erweiterung – regelmäßig in zwei gleich hohen Raten (Auszahlung der Schlussrate nach Abschluss der Baumaßnahmen)
	Abruf des Darlehens grundsätzlich innerhalb von 12 Monaten
Sondertilgungen	einmal jährlich mit Ankündigung von 10 Bankarbeitstagen ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich (mind. 2.000 EUR).

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.

¹ Die Höhe der Zinsen legt das Sächsische Staatsministerium des Innern fest. Der Zinssatz wird unter www.bauen-wohnen-sachsen.de sowie unter www.sab.sachsen.de veröffentlicht.

² bei zwei tilgungsfreien Jahren, 3,99 % annuitätischer Tilgung p. a. und monatlicher Zahlungsweise

5. Was ist zu beachten?

- Das Förderdarlehen kann nur gewährt werden, wenn
- die Summe des Gesamtbetrags der jährlichen positiven Einkünfte des Haushalts des Antragstellers
 - bei Alleinstehenden 60.000 EUR
 - bei Ehegatten und Lebenspartnerschaften 100.000 EURnicht übersteigt.
- Der Betrag erhöht sich für jedes Kind um 10.000 EUR für das der Antragsteller Kindergeld erhält.
- Die Lage des Bauvorhabens muss in der Gebietskulisse (gem. RL IV. Punkt 1) im ländlichen Raum liegen.
 - Der Erwerber oder Bauherr muss das Wohngebäude oder die Eigentumswohnung während der Laufzeit des Darlehens selbst nutzen.
 - Das Bauvorhaben darf erst nach Zusage der Förderung begonnen werden. Als Vorhabensbeginn ist der Baubeginn oder der Abschluss eines der Ausführung zuzu-rechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages bzw. eines notariellen Kaufvertrages zu werten.
 - Bei Förderung der Sanierung und Erweiterung von selbstgenutztem Wohneigentum am Bestandsobjekt können bei geplanten Ausgaben unter 100.000 EUR Ausnahmen zum Vorhabensbeginn gelten.
 - Das Bauvorhaben muss nach den Vorgaben der Sächsischen Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung genehmigt sein.
 - Der Eigenanteil an der Finanzierung muss grundsätzlich 20 % der Gesamtkosten betragen.
 - Die Belastung aus der Finanzierung und den sonstigen Aufwendungen muss auf Dauer tragbar erscheinen.
 - Die Abruffrist für das Darlehen beträgt grundsätzlich 12 Monate nach Bewilligung.
 - Die ausgereichten Förderdarlehen sind regelmäßig durch Grundschulden zu besichern.
 - Eine Kumulierung mit anderen Förderdarlehen/Förderrichtlinien ist zulässig, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Fördermittel die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigt.
 - Antragsteller, welche bereits mit einem Wohnraumförderprogramm seit 2007 des Freistaates Sachsen gefördert wurden oder Darlehen nach der RL Familienwohnen beantragen sind von der Förderung für die Maßnahmen Neubau/Erwerb sowie Umbau ausgeschlossen.

- Die Förderung für Neubau/Erwerb sowie Umbau nach der RL Wohneigentum ländlicher Raum kann nicht mit einer zusätzlichen Förderung von Maßnahmen für die Sanierung und Erweiterung von selbstgenutztem Wohneigentum nach dieser RL kombiniert werden.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung. Die SAB entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
- Die Zuwendung stammt aus Steuermitteln. Diese Steuermittel werden auf der Grundlage des von den Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushaltes zur Verfügung gestellt.
- Rechtsgrundlage ist die Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung des Wohnens im ländlichen Raum (RL Wohneigentum ländlicher Raum) in der jeweils geltenden Fassung.

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, Lohnsteuerhilfevereinen) steuerlich beraten lassen.

6. Wo wird gefördert?

Das selbstgenutzte Wohneigentum muss im ländlichen Raum gelegen sein. Ländlicher Raum im Sinne der Richtlinie ist das Gebiet des Freistaates Sachsen mit Ausnahme der Gebiete der kreisfreien Städte Chemnitz, Dresden und Leipzig.

7. Maßnahmenkatalog für Sanierungsvorhaben

Bei der Sanierung bestehender Wohngebäude oder Eigentumswohnungen werden insbesondere folgende bauliche Maßnahmen gefördert:

- Maßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung, wie Veränderung des Wohnungszuschnitts, Erneuerung von Elektro- und Wasserversorgung, Fußböden sowie verbundene Einrichtungen,
- Barriere reduzierende Maßnahmen,
- Behebung baulicher Mängel, wie Schadstoffsanierung (Radonsanierung), Lärmschutz und Sanierung von Abwasserkanälen einschließlich Dichtheitsprüfung,
- bauliche und gestalterische Anpassung des unmittelbaren Wohnumfeldes auf dem Grundstück des Eigentümers,
- Maßnahmen zum Einbruchschutz,
- Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie CO₂-Minderung, wie Fensteraustausch, Heizungsmodernisierung und Wärmedämmung,
- Maßnahmen zur Anpassung bzw. Ausbau von Hausanschlüssen und grundstücksbezogenen Zuleitungen der Telekommunikation.