

## FAQs

### Fragen und Antworten zum Vergabe- und Förderprogramm

**Frage:** Wer ist Antragsberechtigter?

**Antwort:** Antragsberechtigter sind volljährige und natürliche Personen, die die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen:

#### **Einkommensobergrenze**

Bei Ehepaaren/Lebenspartnerschaften oder einer Familie darf die Einkommensobergrenze von brutto **80.000 €** (steuerpflichtiges Einkommen) im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung nicht überschritten worden sein.

Die Einkommensobergrenze erhöht sich um jeweils **7.000 €** pro Kind (s. a. Nr. IV.7.3 der Vergabe- und Förderrichtlinie).

Dabei wird auf den Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne von § 2 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG) der antragstellenden Person seines/seiner künftig im Gebäude wohnenden Partners oder Partnerin sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem/der jeweiligen Partner oder Partnerin unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnenden abgestellt.

Bei Alleinstehenden ist die Hälfte dieses Betrages, also brutto **40.000 €** (zuzüglich eines Betrages von 7.000 €/pro Kind) maßgeblich.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide nachzuweisen. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid vor, kann ersatzweise auf frühere Einkommensteuerbescheide vor dem Dreijahreszeitraum zurückgegriffen werden.

Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmenüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten 3 Jahre nachgewiesen werden.

#### **Vermögensobergrenze**

Das gesamte Vermögen von Alleinerziehenden, des Ehepartners/Lebenspartnerschaft oder der Familie darf **200.000 €** zum Stichtag - 01.01. des Antragsjahres nicht übersteigen, wobei auf das gemeinsame Vermögen der antragstellenden Person, ihres künftig im Gebäude wohnenden Partner sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem jeweiligen Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnerschaft abgestellt wird.

Zum Vermögen zählen insbesondere alle Immobilien oder Miteigentumsanteile daran (auch außerhalb des Hoheitsgebiets der Stadt), Wertpapiere, Bankguthaben und Bargeld. Der Antragstellende muss über die vorgenannten Vermögensverhältnisse wahrheitsgemäß Auskunft geben und deren Richtigkeit versichern.

Es darf **kein Eigentum** über ein zu Wohnzwecken bebaubares/bebautes **Grundstück** im Stadtgebiet vorliegen.

Verfügen Antragstellende mit einem oder mehreren im Haushalt lebenden Kindern über **Wohnungseigentum** im Stadtgebiet, wird der Verkehrswert der Eigentumswohnung dem Vermögen zugerechnet; ein Ausschlusskriterium liegt dann **nicht** vor. Wohnungseigentum außerhalb des Stadtgebietes wird als Vermögen angerechnet.

Dabei zählt der Differenzbetrag des aktuellen Werts der Immobilie (potenziell geschätzter Verkaufserlös) abzüglich der noch bestehenden finanziellen Belastungen. Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung der Finanzierung behalten wir uns vor, die angegebenen Werte zu prüfen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass falsche Angaben zum Ausschluss am Verfahren führen.

### **Finanzierungsnachweis**

Die Finanzierbarkeit der Gesamtinvestitionssumme (Kaufpreis bzw. Erbbauzins, Kosten für das Bauwerk, Nebenkosten wie Notar, Grunderwerb, Steuer, ...) muss auf Dauer aus dem zur Verfügung stehenden monatlichen Einkommen des Haushalts möglich sein. Dies ist durch einen detaillierten Finanzierungsplan nachzuweisen, der von einer nach den Zulassungskriterien der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) zugelassenen Bank oder eines nach diesen Kriterien zugelassene finanzdienstleistendes Unternehmen erbracht wird. Die Bestätigung ist spätestens 4 Wochen vor der Beurkundung vorzulegen.

Eine Finanzierbarkeit ist nicht gegeben, wenn die erforderlichen Mindestbeträge zum Lebensunterhalt analog den Vorgaben der Wohnraumförderbestimmungen 2012 (Nr. 33) unterschritten werden.

Demnach belaufen sich die Mindestbeträge, die nach Abzug der Belastungen aus dem Immobilienerwerb monatlich zum Lebensunterhalt zur Verfügung stehen müssen wie folgt:

1-Personen-Haushalt	1.000 €
2-Personen-Haushalt	1.250 €
3-Personen-Haushalt	1.500 €
4-Personen-Haushalt	1.750 €
5-Personen-Haushalt	1.950 €

und erhöhen sich für jede weitere Person um 200 €.

**Frage: Wer ist antragstellende oder bewerbende Person?**

Antwort: Antragstellende oder bewerbende Person sind volljährige, geschäftsfähige Personen, Ehepaare und auf Dauer angelegte Lebenspartnerschaften, die ein Grundstück erwerben will/wollen. Hier erwerben die Partner jeweils 50 % der Eigentumsverhältnisse.

**Frage: Wer sind weitere Haushaltsmitglieder?**

Antwort: Hier sind z. B. Kinder, Eltern des Antragstellenden einzutragen. Es sind alle Personen anzugeben, die künftig in dem zu errichtenden Gebäude wohnen werden.

**Frage: Was ist eine geförderte Wohnung?**

Antwort: Dazu zählen Wohnungen, die im Sinne des Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) und des Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBinG) gefördert sind.

**Frage: Welche Zeiten sind anrechenbar für Wohnen und Berufstätigkeit in Augsburg?**

Antwort: Der angegebene Zeitraum darf maximal 10 Jahre vor Antragstellung liegen.

**Frage: Wie wird das Einkommen von Kindern berücksichtigt?**

Antwort: Das Einkommen von Kindern unter 18 Jahren bleibt unberücksichtigt. Volljährige Kinder haben eine eigene Einkommens- und Vermögenserklärung abzugeben, sofern für sie kein Kindergeld bezogen wird.

**Frage: Wie wird das Einkommen weiterer Familienmitglieder (z. B. Eltern) berücksichtigt?**

Antwort: Das Einkommen aller volljährigen Haushaltsmitglieder ist zu addieren und als Gesamtsumme im Vordruck einzutragen.

**Frage: Wie errechnet sich das Gesamteinkommen?  
(Punkt 1.3 Einkommenserklärung)**

Antwort: Hier ist das Durchschnittseinkommen aller volljährigen Familienmitglieder einzutragen.

**Frage: Ich habe Eigentum oder Miteigentum an einer Immobilie.**

Antwort: Antragstellende ohne zum Haushalt zählende Kinder sind nicht antragsberechtigt.  
Bei Antragstellenden mit Kind/Kindern zählt der Differenzbetrag des aktuellen Werts der Immobilie (potenziell geschätzter Verkaufserlös)

abzüglich der noch bestehenden finanziellen Belastungen. Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung der Finanzierung behalten wir uns vor, die angegebenen Werte zu prüfen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass falsche Angaben zum Ausschluss am Verfahren führen.

**Frage:** Ich habe Eigentum an einem zu Wohnzwecken bebautem/unbebautem Grundstück in Augsburg.

**Antwort:** Eine Bewerbung ist auf Grund der Vorgaben der Richtlinie **nicht** möglich.

**Frage:** Was ist der Preis pro Quadratmeter für die Baugrundstücke?

**Antwort:** Der Preis für die Baugrundstücke liegt einheitlich bei 580 €/m<sup>2</sup>. Für die anteilig mit den Baugrundstücken zu erwerbenden privaten Verkehrsflächen, wurde ein Betrag von 230 €/m<sup>2</sup> festgesetzt.

**Frage:** Wann erfolgt die Erschließung des Baugrundstückes? Bzw. ist das Grundstück bei der Vergabe bereits voll erschlossen?

Die Erschließungsarbeiten sind voraussichtlich im Juli/August 2021 abgeschlossen.

**Frage:** Wer erteilt Auskünfte zum Verfahren?

**Antwort:** Aufgrund der Vielzahl von Bewerbungen bitten wir Sie von Nachfragen zum Bearbeitungsstand Ihres Antrages abzusehen. Sie erhalten von uns zeitnah nach Ende der Bewerbungsfrist eine Nachricht. Soweit Ihre Nachfrage nicht mit den bereitgestellten Unterlagen beantwortet werden kann, senden Sie uns bitte Ihre Anfrage per Mail an [baugebiete.liegenschaftsamt@augzburg.de](mailto:baugebiete.liegenschaftsamt@augzburg.de).

**Frage:** Kann ich bereits bei der Bewerbung ein Wunschgrundstück angeben?

**Antwort:** Nein, auswahlberechtigt sind nur die punktbesten bewerbenden Personen entsprechend ihrer Platzierung im Verfahren.

**Frage:** Wann kann ich mit dem Hausbau beginnen?

**Antwort:** Auskünfte zum Freistellungsverfahren oder einem förmlichen Bebauungsplanverfahren erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Augsburg unter [bauordnungsamt@augzburg.de](mailto:bauordnungsamt@augzburg.de) bzw. das Stadtplanungsamt unter [stadtplanungsamt@augzburg.de](mailto:stadtplanungsamt@augzburg.de).

**Frage:** Besteht ein Bauzwang?

**Antwort:** Ja, gemäß den Bestimmungen der Richtlinie ist das Grundstück innerhalb von **3 Jahren** nach der notariellen Beurkundung bezugsfertig zu bebauen.