

## **2330-B**

### **Richtlinien für die Gewährung eines Zuschusses zum Bau oder Erwerb von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken**

**(Bayerische Eigenheimzulagen-Richtlinien – EHZR)**

### **Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr**

**vom 7. August 2018, Az. 31-4740.7-2**

<sup>1</sup>Im Namen und im Auftrag des Freistaates Bayern gewährt die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) nach Maßgabe dieser Richtlinien Zuwendungen für den Bau und Erwerb von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken. <sup>2</sup>Für die Zuwendung gelten die nachstehenden Richtlinien und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung (VV zu Art. 44 BayHO). <sup>3</sup>Gefördert wird ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

#### **1. Zweck der Zuwendung**

<sup>1</sup>Zweck der Zuwendung ist es, die Bildung von Wohneigentum in Bayern zu unterstützen. <sup>2</sup>Damit soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen und zugleich die Eigentumsquote angehoben werden. <sup>3</sup>Wohneigentum stärkt die Identifikation mit dem Wohnort und die Verbundenheit mit dem Wohnumfeld. <sup>4</sup>Auf diese Weise trägt Wohneigentum auch zur Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen bei.

#### **2. Gegenstand der Zuwendung**

Gefördert wird das Schaffen von Eigenwohnraum zur Selbstnutzung durch

- Neubau in Form von Ein- oder Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen,
- die Änderung oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, soweit dadurch eine zusätzliche Wohnung neu geschaffen wird,
- den Erwerb von neuen oder bestehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen.

### **3. Zuwendungsempfänger**

<sup>1</sup>Antragsberechtigt ist, wer zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens einem Jahr seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Bayern hat.

<sup>2</sup>Dies gilt auch für Personen, die, ohne die Voraussetzung nach Satz 1 zu erfüllen,

1. zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens einem Jahr dauerhaft einer Erwerbstätigkeit in Bayern nachgehen, oder
2. im Zeitraum vom 1. Juli 2018 bis zum Inkrafttreten dieser Richtlinien (Nr. 12) die baurechtliche Genehmigung erhalten oder einen notariellen Kaufvertrag abgeschlossen haben; Gleiches gilt, wenn es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt und innerhalb des genannten Zeitraums die Frist nach Art. 58 Abs. 3 Satz 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abgelaufen ist oder die Gemeinde eine Mitteilung nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO erteilt hat.

<sup>3</sup>Die Voraussetzungen des Satzes 1 kann ein Antragsteller, der

1. im Rahmen seines in Deutschland bestehenden Beschäftigungsverhältnisses vom Freistaat Bayern aus vorübergehend in ein anderes Land oder ins Ausland entsandt ist,
2. im Rahmen seines in Deutschland bestehenden öffentlich-rechtlichen Dienst- oder Amtsverhältnisses vorübergehend in ein Gebiet außerhalb des Freistaates Bayern abgeordnet, versetzt oder kommandiert ist, oder
3. Entwicklungshelfer im Sinne des § 1 des Entwicklungshelfer-Gesetzes ist,

auch durch Zeiten vor Beginn dieser Tätigkeit erfüllen.

### **4. Einkommensgrenzen, Einkommensermittlung**

**4.1** <sup>1</sup>Das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen darf folgende Beträge nicht überschreiten:

- |    |   |              |
|----|---|--------------|
| 1. | für einen Einpersonenhaushalt                       | 50 000 Euro, |
| 2. | für einen Zwei- oder Mehrpersonenhaushalt ohne Kind | 75 000 Euro, |
| 3. | für einen Haushalt mit einem Kind                   | 90 000 Euro  |

zuzüglich 15 000 Euro für jedes weitere zum Haushalt rechnende Kind. <sup>2</sup>Zum Haushalt rechnen Personen, die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen. <sup>3</sup>Kinder im Sinne des Satzes 1 sind solche, für die zum Zeitpunkt der Antragstellung die Kindergeldberechtigung vorliegt, oder die aufgrund von körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderungen außerstande sind, sich selbst zu unterhalten.

**4.2** <sup>1</sup>Zum Haushaltseinkommen zählen die zu versteuernden Einkommen des Antragstellers und des Ehegatten oder Lebenspartners oder des Partners einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft. <sup>2</sup>§ 2 Absatz 5a Einkommensteuergesetz (EStG) ist nicht anzuwenden. <sup>3</sup>Zur Ermittlung des Haushaltseinkommens wird der Durchschnitt aus den in den Einkommensteuerbescheiden ausgewiesenen zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang herangezogen. <sup>4</sup>Der Nachweis erfolgt anhand der Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes.

## **5. Zuwendungsvoraussetzungen**

**5.1** Gefördert werden Maßnahmen nach Nr. 2, für die nach dem 30. Juni 2018

- die baurechtliche Genehmigung erteilt wurde,
- sofern es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt, die Frist nach Art. 58 Abs. 3 Satz 3 der BayBO abgelaufen ist oder die Gemeinde eine Mitteilung gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO erteilt hat, oder
- ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wurde.

**5.2** Die Wohnung nach Nr. 2 muss den Anforderungen des Art. 46 BayBO entsprechen und abgeschlossen sein.

**5.3** Nicht gefördert werden

- Personen, die bereits eine Förderung nach diesen Richtlinien erhalten haben,
- einzelne Wohnräume,
- eine Ferien- oder Wochenendwohnung,
- die Übertragung im Wege der Erbfolge, testamentarischen Verfügung oder Schenkung,
- der Erwerb oder die Eigentumsübertragung zwischen Ehegatten, Lebenspartnern und Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft oder Verwandten in gerader Linie.

## **6. Art und Umfang der Zuwendung**

<sup>1</sup>Die Zuwendung erfolgt mittels eines Zuschusses in Höhe von 10 000 Euro als objektabhängiger Festbetrag. <sup>2</sup>Auf eine dingliche Sicherung wird verzichtet.

## **7. Selbstnutzung; Übertragung auf andere Objekte**

**7.1** Wird die Selbstnutzung innerhalb von fünf Jahren nach dem Bezug durch sämtliche Haushaltsangehörige nach Nr. 4.1 aufgegeben, ist für jedes volle Kalenderjahr der nicht zweckentsprechenden Nutzung ein Fünftel des Förderbetrags zurückzuerstatten.

**7.2** <sup>1</sup>Wird in den Fällen der Nr. 7.1 anstelle des geförderten Objekts durch eine andere Maßnahme nach Nr. 2 Eigenwohnraum zur Selbstnutzung geschaffen, unterbleibt die Rückerstattung, sofern die Zuwendung auf das Ersatzobjekt übertragen wird. <sup>2</sup>Über eine Übertragung entscheidet die BayernLabo.

## **8. Kumulierungsausschluss**

Eine Zuwendung nach diesen Richtlinien ist ausgeschlossen, wenn ein solcher Ausschluss nach den Bestimmungen anderer Programme vorgesehen ist.

## **9. Verfahren**

**9.1** Bewilligungsstelle ist die BayernLabo.

**9.2** <sup>1</sup>Die Antragstellung ist ab Bezug des Wohnraums nach Nr. 2 und bis spätestens sechs Monate nach diesem Zeitpunkt zulässig. <sup>2</sup>Hat der Zuwendungsempfänger den Wohnraum zwischen dem 1. Juli 2018 und dem Inkrafttreten dieser Richtlinien (Nr. 12) bezogen, ist der Förderantrag innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Richtlinien zulässig.

**9.3** <sup>1</sup>Der Antrag ist bei der BayernLabo zu stellen. <sup>2</sup>Diese informiert und unterstützt den Zuwendungsempfänger bei der Antragstellung und prüft die Zuwendungsvoraussetzungen. <sup>3</sup>Sie führt das Bewilligungsverfahren durch und erlässt den Zuwendungsbescheid.

**9.4** Der Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt.

## **10. Formblätter**

Die zu verwendenden Formblätter sowie weitere Unterlagen werden in elektronischer Form bereitgestellt und sind im Internet unter [www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de) erhältlich.

## **11. Abweichungen**

Abweichungen von diesen Richtlinien bedürfen der Zustimmung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

## **12. Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Bekanntmachung tritt am 1. September 2018 in Kraft; sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.

Helmut Schütz  
Ministerialdirektor