

Kurzübersicht Eckpunkte Förderrichtlinien München Modell-Eigentum (Stand 14.12.2016) und Vorschläge zur Anpassung nach dem „Leitlinienkompromiss“ mit der EU-Kommission

	München Modell-Eigentum (Stand 14.12.2016)	München Modell-Eigentum (Vorschlag für Neufassung)								
Rechtsgrundlage	Art. 1 Satz 3 BayWoFG Stadtratsbeschlüsse vom 14.02.1996, 15.11.2016 und 14.12.2016	Art. 1 Satz 3 BayWoFG Stadtratsbeschlüsse vom 14.02.1996, 15.11.2016 und 14.12.2016; Leitlinien vom 22.02.2017								
Zugangsvoraussetzungen für Bewerbung und Ausschlussgründe	a) Einkommensobergrenze (gemäß WiM VI für MM) der letzten 3 Jahre b) kein Immobilienbesitz c) Wartefrist (1 Jahr Wohnen oder Arbeiten in München bzw. Region 14; für Haushalte ohne Kind/-er beträgt die Frist 3 Jahre)	a) Vermögensobergrenze max. 40 % der Gesamtkosten b) Einkommensobergrenze (Vorschlag: unverändert) c) kein Immobilienbesitz in München (Ausnahme: „Wohnungsnotstand“, dann Verkauf und Erlös zählt zum Vermögen; Immobilien außerhalb Münchens zählen als Vermögen) c) keine „Zweit-Förderung“								
Auswahlkriterien bei mehr als einer Bewerbung Bei Punktegleichheit wird unter den ranggleichen die beste Bewerbung nach der Reihenfolge: - Behinderung / Pflege - Alter der Kinder - Zahl der Kinder ermittelt. Besteht auch dann noch Punktegleichheit, entscheidet das Los	Soziale Dringlichkeit nach BayWoFG	1) Ortsbezugs-kriterien (max. 100 Punkte) = Erstwohnsitz mindestens eines Haushaltsangehörigen in der Landeshauptstadt München oder in der Region 14 und/oder Arbeitsstelle mindestens eines Haushaltsangehörigen in der Landeshauptstadt München 20 Punkte für jedes vollendete Jahr, max. 100 Punkte (nachdem nur max. 5 Jahre angerechnet werden dürfen) 2) Sozialkriterien (max. 100 Punkte) davon: Vermögen und Einkommen: (max. 50 Punkte): a) Unterschreitung der Vermögensobergrenze Vermögen in % der Gesamtkosten <table border="1" data-bbox="975 1839 1436 2027"> <tr> <td>20-25 %</td> <td>20 Punkte</td> </tr> <tr> <td>26-30%</td> <td>15 Punkte</td> </tr> <tr> <td>31-35%</td> <td>10 Punkte</td> </tr> <tr> <td>36-40%</td> <td>5 Punkte</td> </tr> </table>	20-25 %	20 Punkte	26-30%	15 Punkte	31-35%	10 Punkte	36-40%	5 Punkte
20-25 %	20 Punkte									
26-30%	15 Punkte									
31-35%	10 Punkte									
36-40%	5 Punkte									

		<p>b) Einkommensstufe:</p> <p>Stufe II: 30 Punkte Stufe III: 20 Punkte Stufe IV: 10 Punkte</p> <p>davon weitere soziale Kriterien (max. 50 Punkte):</p> <p>c) Anzahl und Alter der Kinder im Haushalt mit Anspruch auf Kindergeld: max. 35 Punkte</p> <p>je Kind: 10 Punkte oder je Kind jünger als 10 Jahre:15 Pkte</p> <p>d) Schwerbehinderung ab einem Grad der Behinderung von 50 % oder Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 2 einer zum Haushalt zählenden Person: einheitlich 15 Punkte</p>
<p>Auswahlverfahren</p>	<p>Siehe Stadtratsvorlage zum Erfahrungsbericht „Wohnen in München V“ für die Jahre 2013 und 2014 vom 30.09.2015</p>	<p>a) Bauträger</p> <ul style="list-style-type: none"> • fördertechnische Prüfung (PLAN, unverändert), • Veröffentlichung der angebotenen Wohnungen auf Internetliste der Landeshauptstadt München (unverändert), • Bauträger wählen unter den zulässigen Angeboten (Vorprüfung der Zugangsvoraussetzungen durch Bauträger) unter Beachtung der vom Stadtrat beschlossenen Zugangs- und Auswahlkriterien aus. • Erklärung zum ordnungsgemäß durchgeführten Verfahren und Dokumentation durch Bauträger • Abschließende Prüfung der Zugangsvoraussetzungen und der Förderfähigkeit durch PLAN (unverändert). <p>b) Baugemeinschaften</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitglieder der „Kerngruppe“, die sich um das Grundstück bewirbt, müssen Zugangsvoraussetzungen erfüllen (Prüfung PLAN)

		<p>aber keine Prüfung nach Auswahlkriterien (Ausnahme: Zahl der Mitglieder der „Kerngruppe“ ist höher als die Fläche für MM-Eigentum)</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Haushalte, die nach der Grundstücksbewerbung hinzukommen, gilt das Verfahren wie bei den Bauträgern, Spiegelkugel 3 mit 5.
<p>Sicherung des Förderzwecks durch:</p> <p>a) Verpflichtung zur Selbstnutzung</p> <p>b) Bindungsdauer</p> <p>b) Rückerstattung der Vergünstigung mit „Abwohnklausel“</p>	<p>Nur mehr Selbstnutzung zulässig; Sicherung durch Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt</p> <p>30 Jahre ab Erstbezug</p> <p>anteilige Rückforderung der Grundstückssubvention und der Wertsteigerung bei vorzeitiger Aufgabe der Selbstnutzung</p>	<p>unverändert</p> <p>unverändert</p> <p>unverändert</p>
<p>Grundstückswertansatz je qm Geschossfläche (erschließungsbeitragsfrei)</p>	<p>a) Stufe II: 800 €</p> <p>b) Stufe III+KiKo: 1.000 €</p> <p>c) Stufe IV neu: 2.000 €</p> <p>d) Kapitalanlage: abgeschafft</p>	<p>unverändert</p>
<p>Verkaufspreis bzw. Gestehungskosten je qm Wohnfläche* (ohne Stellplatz)</p> <p>* 1 qm Wohnfläche entspricht 0,77 qm Geschossfläche</p>	<p>a) Stufe II: 4.100 €</p> <p>b) Stufe III: 4.400 €</p> <p>c) Stufe IV neu: 5.700 €</p> <p>d) Kapitalanlage: abgeschafft</p> <p>e) Baugemeinschaften: Gestehungskosten entsprechend Einkommensstufe</p>	<p>unverändert</p>
<p>Kommunale Förderung für Haushalte mit Kind/-ern</p>	<p>10.000 € Zuschuss je Kind</p> <p>anteilige Rückforderung bei Aufgabe der Selbstnutzung innerhalb von 10 Jahren</p>	<p>unverändert</p>
<p>Eigenmittel</p>	<p>Mindestens 20 %, höchstens 40 %</p>	<p>unverändert</p>
<p>Wohnungsgröße (WFB 2012)</p>	<p>Obergrenze minus 10 qm Wfl. Förderung zusätzl. Zimmer bei</p> <p>a) Kinderwunsch</p> <p>b) Schwerbehinderung /Pflege (Arbeitszimmer: entfällt)</p>	<p>unverändert</p>
<p>Staatliche Förderung für Erwerb zur Selbstnutzung</p>	<p>Bis Einkommen der Stufe III: Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm; max. 30 % des Gesamtaufpreises ; Zinsbindung von 10 – 30 Jahre Zinssatz nach Stand Bewilligung</p>	<p>unverändert</p>

KiKo = Kinderkomponente WFB 2012 = Wohnraumförderungsbestimmungen 2012