

**Verwaltungsvorschrift
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
zur Schaffung von Wohneigentum 2002
(VwV-E/Pr. – Eigentumsprogramm 2002)**

Vom 16. April 2002

Inhaltsübersicht

- I. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**
- II. Gegenstand der Förderung**
- III. Zuwendungsempfänger**
- IV. Zuwendungsvoraussetzungen**
- V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen**
 - 1. Wohnungsbaudarlehen Z 15
 - 2. Wohnungsbaudarlehen für besondere Zielgruppen und besonderen Aufwand
 - 3. Zinsverbilligtes Tilgungsdarlehen (T 8-Darlehen)
 - 4. Landesmodernisierungsdarlehen
- VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**
 - 1. Förderungsvereinbarung
 - 2. Prüfungsrecht
 - 3. Bereitstellungszinsen
- VII. Verfahren**
- VIII. In-Kraft-Treten**

Anlage: Belastungstabelle

- I. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

Der Freistaat Sachsen unterstützt mit Einsatz von Bundesfinanzhilfen zur Förderung des Wohnungswesens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach § 44 der Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – **SäHO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153) in Verbindung mit den Vorläufigen Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Vorläufigen Sächsischen Haushaltsordnung (**Vorl. VwV-SäHO**) vom 20. Oktober 1997 (SächsABl. SDR. Nr. 13 S. S649), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 29. September 1999 (SächsABl. SDR. Nr. 10 S. S 309), in der jeweils geltenden Fassung den Erwerb und die Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums. Nach § 46 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376 ff.) werden die Fördermittel bis zum 31. Dezember 2002 auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der vom 31. Dezember 2001 geltenden Fassung bewilligt. Das Eigentumsprogramm soll vor allem kinderreiche Familien und Familien mit einem schwerbehinderten Haushaltsmitglied sowie alleinstehende Elternteile mit mindestens einem Kind bei einem ausreichenden Familieneinkommen und trotz einer noch vergleichsweise geringen eigenen Ansparleistung in die Lage versetzen, bereits jetzt Wohneigentum zu bilden. Hierzu soll grundsätzlich bestehender Wohnraum herangezogen werden.

Zuwendungen werden unter den Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung des Wohnungsbaus (Wohnungsbauförderbestimmungen – **WFB**) vom 30. November 1999 (SächsABl. S. 1073), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 16. April 2002 (SächsABl. SDR. S. S487), in der jeweils zum Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung gewährt, soweit diese Vorschrift nichts anderes bestimmt.
- II. Gegenstand der Förderung**
 - 1. Gefördert werden Maßnahmen zum Erwerb und zur Modernisierung von Bestandsimmobilien sowie zur Neuschaffung von Wohneigentum.
 - 2. Maßnahmen zum Erwerb von Bestandsimmobilien sind der Erwerb einer dauerhaft bewohnbaren Wohnung oder eines dauerhaft bewohnbaren Eigenheimes aus dem Bestand im Sinne von § 9 Abs. 2 Eigenheimzulagegesetz in der jeweils geltenden Fassung nach Ablauf des zweiten auf das Jahr der Fertigstellung folgende Jahr.
 - 3. Maßnahmen zur Neuschaffung von Wohneigentum sind
 - a) die Errichtung eines Eigenheims,
 - das nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig ist und der Entwicklung der innerörtlichen Lage dient. Sollte für ein innerörtliches Vorhaben ein Bebauungsplan nach § 30 BauGB maßgeblich sein, ist eine Förderung nur zulässig, wenn die umgebende, prägende Bebauung bereits am 3. Oktober 1990 bestanden hat oder es sich um eine innerörtliche Brache handelt oder
 - das eine Familie mit mindestens zwei haushaltsangehörigen Kindern oder ein Haushalt mit einem schwerbehinderten Mitglied (vergleiche V. 2. b) erstellt, oder
 - das in Passivhausbauweise (vergleiche V. 2. e), erstellt wird.
 - b) die Schaffung von Wohnraum durch Aus- oder Umbau, durch Aufstockung oder durch Anbau,
 - c) der Erwerb einer neu-, um- oder ausgebauten Eigentumswohnung oder eines neu-, um- oder ausgebauten Eigenheimes. Beim Erwerb einer neugebauten Eigentumswohnung oder eines neugebauten Eigenheimes sind die Voraussetzungen von 3. Buchst. a einzuhalten. Der Erwerb einer Eigentumswohnung wird nicht gefördert, wenn der Erwerber die Verpflichtung eingegangen ist, die Eigentumswohnung selbst herzustellen; die Beauftragung eines Dritten mit der Herstellung ist nur zulässig, wenn dieser Bauträger im Sinne der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) vom 7. November 1990 (BGBl. I S. 2479) in der jeweils geltenden Fassung ist,
 - d) die Wiedergewinnung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung (nicht bewohnbaren

Wohnraum wieder zu Wohnzwecken herrichten).

4. Im Rahmen dieses Programmes können Modellvorhaben zur Schaffung von Wohneigentum gefördert werden.
5. Nicht gefördert werden Objekte, für die gleichzeitig Fördermittel nach § 4 Abs. 1 Gesetz zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft und der Förderung des wirtschaftlichen Wachstums in den neuen Ländern (Investitionsfördergesetz Aufbau Ost) (BGBl. 1993 I S. 982) gewährt werden.
6. Eine Förderung nach dieser Vorschrift setzt bei Vorliegen der jeweiligen Bedingungen voraus, dass mindestens
 - a) das für den nachstelligen Beleihungsraum vorgesehene Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum (KfW-Wohneigentumsprogramm, Programm-Nr. 124126, Merkblatt der KfW Nr. 142431) und
 - b) das zinsverbilligte Tilgungsdarlehen (T 8), siehe V. 3., im höchstmöglichen Umfang der Eigenheimzulage ausgeschöpft werden.
 - c) Das Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur CO₂-Minderung (Programm-Nr. 123, Merkblatt der KfW Nr. 145041) und das Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Wohnraummodernisierung II (Programm-Nr. 129, Merkblatt der KfW Nr. 140680) sollen ausgeschöpft werden.

Der Anteil der KfW-Förderung soll mindestens 30 vom Hundert des gesamten Fremdfinanzierungsbedarfes betragen.
7. Einer Förderung nach dieser Vorschrift steht nicht entgegen, wenn die Finanzierung des selbstgenutzten Wohneigentums nach folgenden Programmen gefördert wird:
 - a) dem DtA-Umweltprogramm – Richtlinie der Deutschen Ausgleichsbank (DtA),
 - b) den Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und der Sächsischen Aufbaubank GmbH (SAB) FD 10,
 - c) dem Wohneigentumsprogramms im Rahmen des Stadtumbauprogramms Ost (Innenstadtzulage),
 - d) Programme der Städtebaulichen Erneuerung, sofern nicht Fördermittel nach Absatz 5 für die Maßnahme zum Einsatz kommen,
 - e) sonstigen Programmen, die nachhaltige ökologische oder energiesparende Maßnahmen fördern. Die nach diesen Programmen geförderten Baukosten sind bei der Berechnung der förderfähigen Baukosten nach diesem Programm in Abzug zu bringen,
 - f) sonstige steuerliche Förderungen.

III. Zuwendungsempfänger

Empfänger der Zuwendungen ist der Bauherr oder der Erwerber von Wohneigentum zur Selbstnutzung.

IV. Zuwendungsvoraussetzungen

1. Eine Bewilligung setzt voraus, dass nach der Sächsischen Bauordnung (**SächsBO**) vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 85) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2001 (SächsGVBl. S. 426) in der jeweils geltenden Fassung
 - a) eine Baugenehmigung nach §§ 62, 62a **SächsBO** oder
 - b) ein qualifizierter Vorbescheid nach § 63a Abs. 3 und § 66 **SächsBO** erteilt ist oder
 - c) nach § 63 **SächsBO** (Anzeigeverfahren) oder § 63a **SächsBO** genehmigungsfrei mit dem Vorhaben begonnen werden darf.
2. Die Förderung setzt eine Eigenleistung von grundsätzlich 15 vom Hundert der Gesamtkosten voraus. Die Eigenleistung kann bis zur Hälfte in Form von Selbsthilfe erbracht werden.
3. Gefördert wird ein Haushalt, dessen nach §§ 20 bis 24 WoFG ermitteltes Gesamteinkommen folgende Einkommensgrenzen nicht überschreitet:
 - a) 23 000 Euro für einen Einpersonenhaushalt
 - b) 30 000 Euro für einen Zweipersonenhaushalt zuzüglich
7 000 Euro für jedes Kind beziehungsweise weitere zum Haushalt rechnende Person.
4. Maßnahmen
 - a) zum Erwerb und zur Modernisierung von Bestandsimmobilien nach II. 2., 3. c, d und V. 3. für Haushaltsgrößen ab einer Person,
 - b) zur Neuschaffung von Wohnraum von Ein- und Zweipersonenhaushalten, wenn ein Haushaltsmitglied schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 ist oder für ein haushaltsangehöriges Kind nach § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz in der jeweils geltenden Fassung einen Kinderfreibetrag oder Kindergeld gewährt wird,
 - c) zur Neuschaffung von Wohneigentum nach Maßgabe von II. 3. erster Spiegelstrich („innerörtliche Lagen“) und dritter Spiegelstrich („Passivhaus“) für Haushaltsgrößen ab drei Personen,
 - d) zur Förderung von nichtehelichen Lebensgemeinschaften, wenn mindestens ein Kind, das einem Partner zuzuordnen ist, zum Haushalt gehört,

sind förderfähig. Die Förderung nach Buchstabe d setzt voraus, dass beide Antragsteller sich schuldrechtlich als Gesamtschuldner verpflichten. Reine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften werden nicht gefördert.
5. Gefördert wird ein Haushalt, dessen Gesamtbelastung auf Dauer tragbar erscheint; die Tragfähigkeit der Belastung ist gemäß der Belastungstabelle (Anlage) abhängig von der Größe und dem nachhaltig gesicherten monatlichen Bruttoeinkommen des Antragstellerhaushalts. Der Lebensunterhalt des Antragstellers und der zum Haushalt gehörenden Personen gilt als gesichert, wenn seine monatliche Belastung die in der Belastungstabelle aufgeführten Werte nicht überschreitet.
6. Die Größe und der Wert des Grundstücks dürfen das ortsübliche Maß in vergleichbaren Wohngebieten nicht wesentlich übersteigen.
7. Der Zuwendungsempfänger darf außer in Fällen der ausschließlichen Modernisierung nach V. 2. d und V. 4. nicht bereits über Wohneigentum von angemessener Größe verfügen. Ausnahmsweise kann trotz verfügbaren Wohneigentums gefördert werden (zum Beispiel im Falle eines Arbeitsplatzwechsels oder

aus familiären Gründen), wenn der Antragsteller alle zumutbaren Maßnahmen ergriffen hat, um insbesondere durch Ausbau und Umbau sowie Erweiterung des Wohnraums eine angemessene Wohnfläche zu erreichen und sich der Antragsteller den Erlös als Eigenkapital anrechnen lässt, der im Falle einer Veräußerung des vorhandenen Wohneigentums verbliebe.

8. Nicht gefördert wird,
- wer über ausreichend Eigenkapital verfügt, um sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen,
 - wenn eine Förderung auch bei Einhaltung der Einkommens- und Belastungsgrenze offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre,
 - wenn der Antragsteller außer in ausschließlichen Modernisierungsfällen nach V. 2. d und V. 4. bereits mit einem Eigentumsprogramm des Freistaates Sachsen gefördert wurde.

9. Die Wohnungen dürfen folgende Wohnflächengrenzen gemäß § 39 Abs. 1 II. WoBauG nicht überschreiten:

| | | |
|----|------------------------------------|--------------------|
| a) | Familienheim mit nur einer Wohnung | 130 m ² |
| b) | Familienheim mit zwei Wohnungen | 200 m ² |
| c) | Eigengenutzte Eigentumswohnung | 120 m ² |
| d) | andere Wohnungen | 90 m ² |

Überschreitungen sind entsprechend § 39 Abs. 2 II. WoBauG zulässig.

V. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen

1. Wohnungsbaudarlehen Z 15

- Die Förderung erfolgt durch ein Wohnungsbaudarlehen mit einer Laufzeit von fünfzehn Jahren (Z 15).
- Die Höhe des Wohnungsbaudarlehens Z 15 beträgt bei einem Einpersonenhaushalt bis zu 25 000 Euro, bei einem Zweipersonenhaushalt bis zu 50 000 Euro. Für jedes weitere zum Haushalt gehörende Kind erhöht sich der Darlehensbetrag um bis zu 15 000 Euro.
- Gefördert wird der Darlehensnehmer mit Baukosten bis 1 650 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Baukosten werden nach § 5 Abs. 3 und nach Anlage 1 Zweite Berechnungsverordnung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
Im Geschosswohnungsbau sind die beim Bau von Tiefgaragen im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise (Stellplatz oder Garage) in der Regel entstehenden Mehraufwendungen in Höhe von 8 000 Euro pro Wohneinheit und die beim Einbau eines Fahrstuhles pro Wohneinheit anfallenden Kosten in Höhe von 4 000 Euro bei der Ermittlung der Baukosten nicht zu berücksichtigen. Baukosten, die durch die Errichtung in Passivhausbauweise oder die besondere Berücksichtigung ökologischer Aspekte (zum Beispiel Photovoltaik-, Solartechnik, Regenwasser- beziehungsweise Brauchwassernutzung, Gründächer, Wiederverwendung von aus Abbruchmaßnahmen geborgener Bauteile, Kosten der Brachen- oder Altlastensanierung) unmittelbar als Mehrkosten gegenüber einer konventionellen Bauweise verursacht werden, sind bei der Ermittlung der Baukosten nicht zu berücksichtigen.
- Die Bewilligungsstelle legt den unverbilligten Kapitalmarktzins in marktüblicher Höhe zum Zeitpunkt der Bewilligung fest. Der Kapitalmarktzins wird für die Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 wie folgt verbilligt:
 - im 1. und 2. Jahr auf 2,75 vom Hundert, aber höchstens um 4,25 vom Hundert
 - im 3. und 4. Jahr auf 3,25 vom Hundert, aber höchstens um 3,75 vom Hundert
 - im 5. bis 9. Jahr auf 3,75 vom Hundert, aber höchstens um 3,25 vom Hundert
 - im 10. bis 15. Jahr auf 4,25 vom Hundert, aber höchstens um 2,75 vom Hundert.

Die Tilgung beträgt für die Laufzeit der Zinsverbilligung nach Vereinbarung mit der SAB GmbH 1,0 bis 3,0 vom Hundert aus dem Ursprungskapital zuzüglich ersparter Zinsen.

- Kosten für die Sanierung, die im Zuge des Erwerbs einer Bestandsimmobilie durchgeführt wird, können bis zur Förderhöchstgrenze für den Bestandserwerb unter Berücksichtigung des Eigenleistungsanteils in die Förderung einbezogen werden. Voraussetzung für eine Einbeziehung ist die Vorlage eines Gesamtkostenplans und die nachprüfbare Durchführung der Sanierung im Zuge des Erwerbs.
 - Sofern der vorhandene Wohnraum nicht bereits vom Erwerber bewohnt wird, wird der Erwerb nur gefördert, wenn nachweisbar feststeht, dass der Bezug kurzfristig erfolgen kann (zum Beispiel weil der bisherige Bewohner bereits über eine neue Wohnung verfügt). Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs aufgrund des geförderten Erwerbs muss ausgeschlossen sein und ist durch den Darlehensnehmer gegenüber der Bewilligungsstelle in schriftlicher Form zu bestätigen. Hat ein Antragsteller bereits eine Wohneigentumsförderung des Freistaates Sachsen erhalten, so ist der bereits ausgezahlte Subventionswert in Anrechnung zu bringen. Werden im Zusammenhang mit dem Erwerb des Objektes Förderungen übernommen, sind diese ebenfalls anzurechnen.
2. Wohnungsbaudarlehen für besondere Zielgruppen und besonderen Aufwand
- Kinderreiche Haushalte
Als kinderreich wird ein Haushalt mit drei oder mehr Kindern berücksichtigt, für die der Darlehensnehmer einen Kinderfreibetrag oder Kindergeld nach § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz erhält.
Ein Haushalt, der sich während der Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 nach diesem Programm auf drei oder mehr Kinder vergrößert, wird in Abhängigkeit von dessen Gesamteinkommen und Gesamtbelastung mit einem zusätzlichen Aufwendungszuschuss gefördert. Diese verfolgen den Zweck, die mit dem Wohnungsbaudarlehen Z 15 geförderte

Investition in die Schaffung oder den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums nachhaltig zu sichern, wenn der Haushalt während der Laufzeit auf drei oder mehr Kinder anwächst und sich seine bei Antragstellung maßgeblichen Verhältnisse verändert haben. Dies dient dazu, dass dem geförderten Haushalt das geschaffene, selbstgenutzte Wohneigentum auf Dauer erhalten bleibt.
Aufwendungszuschuss

- aa) Ein Haushalt,
- der während der Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 nach diesem Programm durch die Geburt eines oder mehrerer Kinder kinderreich wird und
 - dessen Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des jeweils geltenden Programmes zum Zeitpunkt der Geburt nicht überschreitet,
- wird für die restliche Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 durch einen zusätzlichen Aufwendungszuschuss in Höhe von monatlich 75 Euro gefördert.
- bb) Ein kinderreicher Haushalt,
- der sich während der Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 nach diesem Programm durch die Geburt eines oder mehrerer Kinder vergrößert und
 - dessen Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des jeweils geltenden Programmes zum Zeitpunkt der Geburt nicht überschreitet,
- wird für die restliche Laufzeit des Wohnungsbaudarlehens Z 15 durch einen zusätzlichen Aufwendungszuschuss von jeweils monatlich 25 Euro für jedes weitere Kind gefördert.
- cc) Der Darlehensnehmer, dessen Haushalt sich im Sinne von V. 2. aa bis bb vergrößert, hat unmittelbar, jedoch spätestens drei Monate nach Geburt, einen entsprechenden formlosen Antrag unter Vorlage der Geburtsurkunde bei der SAB GmbH einzureichen. Der zusätzliche Aufwendungszuschuss wird mit Wirkung zum auf die Geburt folgenden übernächsten Fälligkeitstermin des Wohnungsbaudarlehens Z 15 gewährt. Verspätet eingehende Anträge können nur auf den auf die Antragstellung folgenden übernächsten Fälligkeitstermin des Wohnungsbaudarlehens Z 15 gewährt werden.
- b) Schwerbehinderte
Schwerbehinderte als Einzelperson erhalten ein Wohnungsbaudarlehen Z 15 von bis zu 25 000 Euro. Als schwerbehindert werden diejenigen Schwerbehinderten berücksichtigt, deren Grad der Behinderung mindestens 80 beträgt.
Bei einem Haushalt mit einem schwerbehinderten Haushaltsmitglied erhöht sich das Wohnungsbaudarlehen Z 15 nach V. 1. b für den nachgewiesenen Mehraufwand gegenüber dem konventionellen Bauaufwand um bis zu 15 000 Euro.
- c) Junge Ehepaare
Junge Ehepaare erhalten bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung zusätzlich ein Wohnungsbaudarlehen Z 15 von bis zu 15 000 Euro. Junge Ehepaare sind solche, bei denen keiner der Ehegatten das vierzigste Lebensjahr vollendet hat.
- d) Ökologischer oder denkmalpflegerischer Bauaufwand
Nachgewiesener Mehraufwand im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise für ökologische Baumaßnahmen und Bauaufwand für Maßnahmen an einem Baudenkmal können auch ohne Einhaltung von Einkommensgrenzen mit einem Wohnungsbaudarlehen Z 15 von insgesamt bis zu 15 000 Euro gefördert werden.
Ökologische Maßnahmen sind förderfähig, wenn sie nachhaltig und ressourcensparend sind. Hierunter fallen zum Beispiel Photovoltaik- und Solartechnik, Regenwasser- beziehungsweise Brauchwassernutzung, Gründächer, die Wiederverwendung von Bauteilen aus Abbruchmaßnahmen, die Nachnutzung von beräumten Brachen beziehungsweise von Kellergeschoßen und anderen nicht rückgebauten Bauteilen sowie Kosten der Altlastensanierung.
Die SAB GmbH behält für die banktechnische Abwicklung des Darlehens nach Absatz 1 ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in Höhe von 4 vom Hundert des Darlehensbetrages bei der ersten Auszahlung ein. Das Bearbeitungsentgelt für die laufende Abwicklung des Darlehens in Höhe von 0,75 vom Hundert des Restdarlehensbetrages ist im Zinssatz enthalten.
- e) Bau in Passivhausbauweise
Ein Haushalt, der sein Haus in Passivhausbauweise errichtet, wird gefördert. Es muss gewährleistet sein, dass der Jahresheizwärmebedarf nicht mehr als 15 kWh/m²/a beträgt. Die Förderung besteht aus einem zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen P 10. Die Zinsverbilligung wird durch Zinszuschüsse des Freistaates Sachsen und aus Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für die Dauer von zehn Jahren erbracht.
Die maximale Höhe des P 10-Darlehens beträgt 50 000 Euro.
Der Zinssatz liegt 0,5 % p. a. unter dem jeweils gewährten Nominalzinssatz des KfW-Programmes zur CO₂-Minderung für Endkreditnehmer. Alle weiteren Bedingungen einschließlich der Konditionen zur Förderung von Passivhäusern nach dem KfW-Programm zur CO₂-Minderung gelten analog. Die Wohnungsbauförderbestimmungen sind mit Ausnahme Nummer 7.4 entsprechend anzuwenden.
3. Zinsverbilligtes Tilgungsdarlehen (T 8-Darlehen)
- a) Die Förderung erfolgt durch ein Wohnungsbaudarlehen mit einer Laufzeit von acht Jahren (T 8) zuzüglich der Bauphase. Das T 8-Darlehen kann auch unter Einhaltung der für die Gewährung der Eigenheimzulage maßgeblichen Einkommensgrenzen und der Inanspruchnahme des KfW-Wohneigentumsprogramms (Programm-Nr. 124126) für Maßnahmen zum Erwerb von Bestandsimmobilien und zur Neuschaffung von Wohneigentum ohne Lagebeschränkung in Anspruch genommen werden.
- b) Die Höhe des Wohnungsbaudarlehens T 8
- aa) beträgt bei der Neuschaffung von Wohneigentum nach II. 3. bis zu 20 000 Euro,
 - bb) beträgt beim Erwerb von Bestandsimmobilien nach II. 2. bis zu 10 000 Euro,
 - cc) beträgt bei einem Zuschuss für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren („Innenstadtzulage“) zusätzlich bis zu 15 000 Euro,

- dd) kann mit Zustimmung der Bewilligungsstelle um den Gesamtbetrag der zu erwartenden Kinderzulage bis zu 6 000 Euro erhöht werden.

Die Eigenheimzulage beziehungsweise der Zuschuss für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren ist sicherungshalber an die SAB GmbH in entsprechender Höhe abzutreten.

- c) Der Kapitalmarktzins wird für die Dauer von acht Jahren durchgängig auf 1,0 vom Hundert verbilligt.
- d) Das Darlehen ist innerhalb der Laufzeit des Förderdarlehens T 8 nach Vereinbarung mit der SAB GmbH zu tilgen.
- e) Die SAB GmbH kann bei der Umsetzung der Eigentumsförderung die Leistungen nach dem Eigenheimzulagengesetz über die Regelungen nach V. 3. a bis d hinaus berücksichtigen.
4. Landesmodernisierungsdarlehen
Antragsteller, die ihr selbstgenutztes Wohneigentum sanieren wollen oder eine Bestandsimmobilie erwerben, können auch ohne Einhaltung der Einkommensgrenzen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Wohnungsbaudarlehen Z-15 in Höhe von 5 000 bis zu 50 000 Euro gefördert werden. Das Bearbeitungsentgelt richtet sich nach V. 2. d Satz 4.

VI. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Förderungsvereinbarung
In der Förderungsvereinbarung sind alle Rechte und Verpflichtungen nach dieser Verwaltungsvorschrift zu vereinbaren. Weiterhin kann darin eine Vertragsstrafe zu Lasten des Antragstellers für den Fall der nicht oder nicht vollständigen Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen vereinbart werden, außerdem weitere Verpflichtungen, soweit diese zur Erreichung des Förderziels notwendig sind.
2. Prüfungsrecht
Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelastung der Fördermittel jederzeit durch Bauzustandsbesichtigung, Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Unterlagen der Bauherrschaft selbst zu prüfen oder durch von ihr Beauftragte prüfen zu lassen. Die Antragsteller sind zu verpflichten, der Bewilligungsstelle auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der Fördermittel maßgeblichen Umstände zu erteilen.
3. Bereitstellungszinsen
Nach Ablauf von zwölf Monaten nach Bewilligung ist die Bewilligungsstelle berechtigt, 3 Prozent Bereitstellungszinsen p. a. zu erheben.

VII. Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach Nummer 7 der WFB .

VIII. In-Kraft-Treten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 1. März 2002 in Kraft und gilt für alle ab dem 1. März 2002 gestellten Förderanträge. Gleichzeitig tritt die [Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Landesprogramm 2001 zur Schaffung von Wohneigentum \(VwV-E/Pr. 2001 – Eigentumsprogramm\)](#) vom 20. Dezember 2000 (SächsABl. 2001 S. 91) außer Kraft. Noch nicht bewilligte Anträge, die, soweit zulässig, bis zum 1. April 2002 gestellt worden sind, sind nach der Rechtslage des Eigentumsprogrammes 2002 zu bescheiden.

Dresden, den 16. April 2002

Der Staatsminister des Innern
Klaus Hardraht

Anlage
(zu IV. 5.)

Belastungstabelle 2002

Zur Anwendung der Belastungstabelle ist das nachhaltig zu erzielende monatliche Bruttoeinkommen des Antragstellers und der zum Haushalt rechnenden Personen zu ermitteln. Diesem Einkommen ist aus der Tabelle die jeweilige nach der Haushaltsgröße gestaffelte maximal zulässige Monatsbelastung zuzuordnen. Gefördert wird nur, wenn die Belastung dauerhaft tragbar ist. Dies ist dann der Fall, wenn die tatsächliche Monatsbelastung aus dem Bauvorhaben und aus sonstigen Verbindlichkeiten (wie zum Beispiel Auto- und Konsumentenkredite) unter der maximal zulässigen Monatsbelastung laut Belastungstabelle liegt. Zum Beispiel darf bei einem 4-Personen-Haushalt mit einem monatlichen Bruttoeinkommen von 2 500 Euro die monatliche Belastung 565 Euro nicht überschreiten. Diese maximal zulässige Belastungsgrenze kann allerdings um das bezogene Kindergeld (pro Kind 100 Euro pauschal) erhöht werden. Bei einem 4-Personen-Haushalt mit zwei Kindern beträgt demnach die maximal zulässige Monatsbelastung 765 Euro (565 Euro zuzüglich Kindergeld 200 Euro). Der höchstens anrechenbare Kindergeldbetrag ist auf die Hälfte der aus dem Bruttoeinkommen maximal zulässigen Monatsbelastung begrenzt.

| Monatliches Bruttoeinkommen | Ein-personen-haushalt | Zwei-personen-haushalt | Drei-personen-haushalt | Vier-personen-haushalt | Fünf-personen-haushalt | Sechs-personen-haushalt | Sieben-personen-haushalt |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1 200 | 255 | 185 | 160 | 140 | 115 | 60 | 0 |
| 1 250 | 270 | 200 | 180 | 160 | 135 | 75 | 10 |
| 1 300 | 280 | 220 | 200 | 175 | 150 | 95 | 25 |
| 1 350 | 290 | 240 | 215 | 195 | 170 | 110 | 45 |
| 1 400 | 305 | 255 | 235 | 210 | 185 | 130 | 60 |
| 1 450 | 315 | 275 | 250 | 230 | 205 | 150 | 80 |
| 1 500 | 325 | 290 | 270 | 245 | 225 | 165 | 95 |
| 1 550 | 335 | 310 | 285 | 265 | 240 | 185 | 115 |

| | | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 600 | 350 | 325 | 305 | 285 | 260 | 200 | 130 |
| 1 650 | 360 | 345 | 320 | 300 | 275 | 220 | 150 |
| 1 700 | 375 | 365 | 345 | 325 | 300 | 240 | 175 |
| 1 750 | 385 | 385 | 360 | 340 | 315 | 260 | 190 |
| 1 800 | 400 | 400 | 375 | 355 | 330 | 270 | 205 |
| 1 850 | 415 | 410 | 390 | 370 | 345 | 285 | 220 |
| 1 900 | 430 | 425 | 405 | 385 | 360 | 300 | 230 |
| 1 950 | 440 | 440 | 420 | 400 | 375 | 315 | 245 |
| 2 000 | 455 | 455 | 435 | 410 | 390 | 330 | 260 |
| 2 050 | 470 | 470 | 450 | 425 | 405 | 345 | 275 |
| 2 100 | 480 | 485 | 465 | 440 | 415 | 360 | 290 |
| 2 150 | 495 | 500 | 480 | 455 | 430 | 375 | 305 |
| 2 200 | 510 | 520 | 495 | 475 | 450 | 390 | 325 |
| 2 250 | 525 | 535 | 510 | 490 | 465 | 410 | 340 |
| 2 300 | 540 | 550 | 530 | 505 | 480 | 425 | 355 |
| 2 350 | 555 | 565 | 545 | 520 | 495 | 440 | 370 |
| 2 400 | 570 | 580 | 555 | 535 | 510 | 455 | 385 |
| 2 450 | 580 | 595 | 570 | 550 | 525 | 470 | 400 |
| 2 500 | 590 | 610 | 585 | 565 | 540 | 480 | 415 |
| 2 550 | 605 | 620 | 600 | 580 | 555 | 495 | 425 |
| 2 600 | 615 | 635 | 615 | 590 | 570 | 510 | 440 |
| 2 650 | 630 | 650 | 630 | 605 | 580 | 525 | 455 |
| 2 700 | 645 | 665 | 645 | 620 | 595 | 540 | 470 |
| 2 750 | 660 | 680 | 660 | 640 | 615 | 555 | 490 |
| 2 800 | 675 | 700 | 680 | 655 | 635 | 575 | 505 |
| 2 850 | 690 | 720 | 700 | 675 | 650 | 595 | 525 |
| 2 900 | 710 | 740 | 715 | 695 | 670 | 615 | 545 |
| 2 950 | 725 | 760 | 735 | 715 | 690 | 635 | 565 |
| 3 000 | 740 | 780 | 755 | 735 | 710 | 650 | 585 |
| 3 050 | 755 | 795 | 775 | 750 | 730 | 670 | 600 |
| 3 100 | 775 | 815 | 795 | 770 | 745 | 690 | 620 |
| 3 150 | 790 | 835 | 810 | 790 | 765 | 710 | 640 |
| 3 200 | 805 | 850 | 830 | 810 | 785 | 725 | 655 |
| 3 250 | 820 | 870 | 850 | 825 | 800 | 745 | 675 |
| 3 300 | 835 | 890 | 865 | 845 | 820 | 765 | 695 |
| 3 350 | 850 | 910 | 885 | 865 | 840 | 785 | 715 |
| 3 400 | 865 | 925 | 905 | 885 | 860 | 800 | 730 |
| 3 450 | 880 | 950 | 925 | 905 | 880 | 825 | 755 |
| 3 500 | 900 | 970 | 945 | 925 | 900 | 845 | 775 |
| 3 550 | 915 | 990 | 970 | 945 | 920 | 865 | 795 |
| 3 600 | 930 | 1 010 | 990 | 965 | 940 | 885 | 815 |
| 3 650 | 955 | 1 035 | 1 015 | 995 | 970 | 910 | 840 |
| 3 700 | 975 | 1 065 | 1 040 | 1 020 | 995 | 935 | 870 |
| 3 750 | 995 | 1 090 | 1 065 | 1 045 | 1 020 | 965 | 895 |
| 3 800 | 1 020 | 1 115 | 1 090 | 1 070 | 1 045 | 990 | 920 |
| 3 850 | 1 040 | 1 140 | 1 120 | 1 095 | 1 070 | 1 015 | 945 |
| 3 900 | 1 060 | 1 165 | 1 145 | 1 125 | 1 100 | 1 040 | 970 |
| 3 950 | 1 080 | 1 195 | 1 175 | 1 150 | 1 130 | 1 070 | 1 000 |

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person vermindert sich die maximal zulässige Monatsbelastung um 65 Euro.

Liegt das monatliche Bruttoeinkommen über 3 950 Euro, so erhöht sich die monatliche Belastung um 20 Euro im Monat je 50 Euro mehr Bruttoeinkommen.

Bei Beamten/pensionierten Beamten ist das monatliche Bruttoeinkommen um 15 Prozent zu erhöhen.

Ein Lastenzuschuss kann – unter Würdigung der Gesamtumstände – die zulässige Monatsbelastung erhöhen.