

## **Einkommensorientierte Förderung (EOF) – 2023**

### **Variante: städtischer investiver Baukostenzuschuss**

**Gefördert werden nur Vorhaben, bei denen der EOF-Anteil der Förderquote max. 2.500 m<sup>2</sup> GF (ca. 30 WE) beträgt. Die technischen Voraussetzungen sind in einem gesonderten Infoblatt „Antragsunterlagen für Bauherr\*innen von gefördertem Mietwohnraum“ dargestellt.**

#### **EOF – Variante städtischer investiver Baukostenzuschuss**

Gefördert werden Vorhaben im staatlichen Förderprogramm der Einkommensorientierten Förderung (EOF) mit der Besonderheit, dass bei dieser Variante anstelle der üblichen Förderung mit einem objektabhängigen und einem belegungsabhängigen Baudarlehen sowie ergänzenden Zuschüssen nach Nr. 22 der Wohnraumförderbestimmungen 2022 (WFB 2022), die aus staatlichen bzw. kommunalen Fördermitteln gewährt werden, eine ausschließliche Förderung über einen investiven Baukostenzuschuss erfolgt. Dieser Baukostenzuschuss wird dabei ausschließlich aus Mitteln der Landeshauptstadt München finanziert.

#### **Baukostenzuschuss**

Der Baukostenzuschuss beträgt 800 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Wfl.) bei einer 40-jährigen Belegungsbindung. Für „Altfälle“ mit 25-jähriger Bindungsdauer gelten auch ab 2023 noch die bisherigen Fördermodalitäten (400 €/m<sup>2</sup>/Wfl. mit Erhöhungsmöglichkeit bei Verlängerung der Belegungsbindung (pro je vollem weiteren Bindungsjahr 16 €/m<sup>2</sup>/Wfl.)). Die Auszahlung des Baukostenzuschusses erfolgt auf Antrag in der Regel bei Bezugsfertigkeit. Eine Auszahlung in 2 Raten (bei Baubeginn und bei Bezugsfertigkeit) ist jedoch möglich.

#### **Förderhöhe (Beispiel)**

Die Förderung für eine Wohnung mit 70 m<sup>2</sup> Wfl. beträgt bei einer Bindungsdauer von 40 Jahren **56.000 €**.

## Beteiligung der Landeshauptstadt München

Die Landeshauptstadt München beteiligt sich an der EOF-Finanzierung mit eigenen Fördermitteln und macht deshalb auch von der in Nr. 19.2 der Wohnraumförderbestimmungen 2022 (WFB 2022) vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch, zur Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Belange, in den Förderbescheiden von den §§ 558 und 559 BGB abweichende Mieterhöhungsregelungen festzusetzen.

## Miete

Die Eingangsmiete in der EOF („vereinbarte Miete“) beträgt für das Jahr 2023 **10,00 €/m<sup>2</sup> Wfl. im Monat** zuzüglich Betriebskosten i.S.d. Art. 15 Abs. 1 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG). Für Vorhaben, die mit einem investiven städtischen Baukostenzuschuss gefördert werden, ist diese Eingangsmiete im Mietvertrag für die Dauer der Bindung je nach Einkommen des Mieterhaushaltes auf die jeweilige, für die Einkommensstufe zumutbare Miete im Sinne der Nr. 20 der Wohnraumförderbestimmungen 2022 (WFB 2022) abzusenken.

Für das Jahr 2023 sind dies:

Stufe I:	6,00 €/m <sup>2</sup> Wfl./Monat
Stufe II:	7,50 €/m <sup>2</sup> Wfl./Monat
> Stufe III:	9,00 €/m <sup>2</sup> Wfl./Monat

(Die Einkommensstufen beziehen sich auf die Nr. 25.3 der Wohnraumförderbestimmungen 2022 (WFB 2022))

In die Mietverträge ist weiterhin eine Verpflichtung für die Mieterhaushalte aufzunehmen, die Einhaltung der Einkommensstufe im Abstand von 36 Monaten durch eine Bescheinigung des Sozialreferates nachzuweisen. Ergibt sich aus der Bescheinigung, dass der Mieterhaushalt nach seinem Einkommen in einer höheren Einkommensstufe als bisher liegt, ist die maßgebliche Miete für diese Einkommensgruppe zu bezahlen. Bringt der Mieterhaushalt die Bescheinigung nicht bei oder liegt sein Einkommen über der Einkommensstufe III, entfällt die Absenkung der Miete.