STADT
ASCHAFFENBURG

Informationen zur Einkommensorientierten Förderung (EOF)

Sie sind MieterIn einer EOF-Wohnung oder Ihnen wurde eine Wohnung angeboten, für die die sog. einkommensorientierte Förderung beantragt werden kann. Hierzu geben wir Ihnen folgende Hinweise:

Warum wird die EOF gewährt?

Der Gesetzgeber hat die Sozialbauförderung neu geregelt, die nun eine gemischte Förderung (Eigentümer- und Mieterförderung) vorsieht. Die einkommensorientierte Förderung (Zusatzförderung) ist ein Zuschuss zur Miete, der antrags- und einkommensabhängig ist.

Hinweis: Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (➔ sog. Mietzuschuss) kann *zusätzlich* zur EOF beantragt werden.

Welche Wohnungsobjekte werden gefördert?

Die EOF kommt in Aschaffenburg für Wohnungen in folgenden Wohnungsobjekten in Frage:

- Siemensweg 2 - 26 und Mitscherlichweg 1 - 21 (= Liebighöfe I)
- Mitscherlichweg 2, 4, 6 und Liebigplatz 1, 3 (= Liebighöfe II)
- Lautenschlägerstr. 8, 10 (= Spessartterrassen)
- Reigersbergstr. 9a
- Beckerstr. 47, 49 und Hartmannstr. 17
- Paulusstr. 21-29
- Lautenschlägerstr. 5 - 9, Schoberstr. 8 - 16, Carl-Joseph-Will-Str. 12 (= Spessartgärten)

Wie hoch ist die EOF?

Die Zusatzförderung ist auf einen Höchstbetrag pro m² Wohnfläche festgelegt. Die Höhe der monatlichen EOF ergibt sich aus der Höhe des Gesamteinkommens des Haushalts und der entsprechenden Zuordnung in die zutreffende Einkommensstufe der jeweils gültigen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB).

Die Ermittlung des Gesamteinkommens erfolgt nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG).

Haushalte, die die Grenzen der Einkommensstufe I einhalten, erhalten die festgelegte maximale Zusatzförderung. Bei Zuordnung in die Einkommensstufen II und III vermindert sich die EOF um jeweils 1 € pro m². Bei Überschreitung der höchsten Einkommensstufe entfällt die Zusatzförderung bzw. kann nicht (mehr) gewährt werden, d.h. die Miete ist dann in voller Höhe selbst zu finanzieren.

Einkommensgrenzen

Die hier relevanten EOF-Einkommensgrenzen sind in den jeweils gültigen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) geregelt. Diese richten sich nach der Anzahl der Personen, die nicht nur vorübergehend in die Wohnung einziehen sollen und betragen:

Haushaltsgröße	Grenzen für die Einkommensstufe €		
	Stufe I	**Stufe II**	**Stufe III**
Einpersonenhaushalt	14.000	18.300	22.600
Zweipersonenhaushalt	22.000	28.250	34.500
zzgl. für jeden weiteren Haushaltsangehörigen -bis 05/2018-	5.300	6.900	8.500
bzw. ab 06/2018	4.000	6.250	8.500
zzgl. für jedes zum Haushalt gehörende Kind -bis 05/2018-	500	750	1.000
bzw. ab 06/2018	1.000	1.750	2.500

Maßgebliches Einkommen ist hierbei das Gesamteinkommen des Haushalts innerhalb eines Jahres. Das bedeutet, dass die Einkommen aller Haushaltsangehörigen zusammengerechnet werden, abzüglich der pauschalen Abzüge sowie der Frei- und Abzugsbeträge. Gesetzlich geregelt ist dies im Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG). Zu berücksichtigen sind somit alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen. Ein Ausgleich mit negativen Einkünften ist nicht zulässig, d.h. dass insbesondere Schulden nicht angerechnet werden.

Bewilligungszeitraum

Die Zusatzförderung kann ab Beginn des Mietverhältnisses gewährt werden, jedoch frühestens ab dem Ersten des Monats der Antragstellung. Der Bewilligungszeitraum beträgt im Höchstfall 36 Monate, nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist jeweils eine erneute (Folge-)Antragstellung erforderlich. Die Gewährung der Zusatzförderung ist (bei Vorliegen sämtlicher EOF-Anspruchsvoraussetzungen) maximal bis zum Ablauf der Belegungsbindung für das jeweilige Wohnobjekt möglich (= in der Regel für die Dauer von 25 Jahren ab Bezugsfertigkeit des Objektes). Eine rückwirkende Gewährung der Zusatzförderung ist ausgeschlossen.

Änderung der EOF

Bei Änderung des Haushaltseinkommens sowie bei Änderung in der Haushaltszusammensetzung (z.B. Auszug von Haushaltsmitgliedern, Geburt eines Kindes usw.) ist die EOF ggf. anzupassen. Änderungen sind deshalb unverzüglich mitzuteilen.

Bei Mieterhöhungen nach dem BGB ändert sich die EOF im Regelfall nicht.

Zahlung der EOF

Die Zahlung der EOF wird in der Regel monatlich im Voraus auf Ihr Konto überwiesen, in Ausnahmefällen kann die Zusatzförderung auch direkt an den Vermieter gezahlt werden. Die Zusatzförderung ist zur Bezahlung der Miete zu verwenden.

Antragstellung zur Gewährung von EOF

Die Zusatzförderung kann nur für Wohnungen in den genannten Objekten erfolgen!

Das Antragsformular sowie weitere erforderliche Formulare (Verdienstbescheinigung etc.) erhalten Sie beim Bauordnungsamt, Sachgebiet Wohnungswesen, 5. OG, Zimmer 501 (im Rathaus, Dalbergstr. 15).

Zur Antragsabgabe vereinbaren Sie bitte vorher telefonisch einen Termin.

In der Regel sind mindestens folgende Antragsunterlagen/Nachweise erforderlich:

- Formblattantrag Mietwohnraum-Zusatzförderung + Datenschutzerklärung
- neuer Mietvertrag (nur bei Erstantragstellung nötig)
- Ausweisdokumente und ggf. Aufenthaltstitel aller Haushaltsmitglieder
- Schwerbehindertenausweis (falls vorhanden)
- bei vorliegender Schwangerschaft: Mutterpass
- Heiratsurkunde
- Arbeitsvertrag, Ausbildungsvertrag
- Einkommensnachweise aller Haushaltsmitglieder, z.B. Verdienstbescheinigungen der letzten 12 Monate, Rentenbescheid bzw. Rentenanpassungsmitteilung, Bescheide über möglichen öffentlichen Leistungsbezug (wie etwa Arbeitslosengeld I oder Arbeitslosengeld II, Grundsicherung, Elterngeld, Betreuungsgeld, Landeserziehungsgeld, BAföG-Leistungen, Unterhaltsvorschussleistungen usw.)

Es handelt sich hierbei *nicht* um eine abschließende Aufzählung, ggf. müssen je nach vorliegendem Sachverhalt weitere Unterlagen eingereicht werden. Eine abschließende Bearbeitung des Antrages kann erst nach Vorlage aller erforderlichen Unterlagen erfolgen.

Mitteilungspflichten im Rahmen der EOF-Antragstellung sowie der laufenden EOF-Gewährung

Falls sich nach Abgabe des Antrags auf Zusatzförderung oder während des laufenden Bewilligungszeitraums Änderungen ergeben, wie z.B.

- in der Höhe des Haushaltseinkommens oder in der Haushaltszusammensetzung (d.h. Schwangerschaft bzw. Geburt, Zuzug bzw. Wegzug, Tod)
- Kündigung oder sonstige Beendigung des Mietverhältnisses
- Eheschließung, Trennung oder Scheidung
- Feststellung einer Schwerbehinderung (Grad der Behinderung: mindestens 50%) oder Wegfall einer berücksichtigten Schwerbehinderung

ist der Antragsteller verpflichtet, diese Änderungen der Bewilligungsstelle unverzüglich mitzuteilen, da die Zusatzförderung in diesen Fällen ggf. anzupassen ist.

Falsche Angaben bzw. das Verschweigen wesentlicher für die Feststellung des Anspruchs auf Zusatzförderung erforderlicher Angaben können zur Aufhebung des Bewilligungsbescheides sowie zur Rückforderung bereits geleisteter Zahlungen führen. Verstöße gegen die Mitteilungspflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße belegt werden.

Sofern Sie Fragen zur EOF (Zusatzförderung) bzw. zur Bewilligung (Einkommensberechnung, etc.) haben sollten, setzen Sie sich bitte direkt mit der hierfür zuständigen Stelle im städtischen Bauordnungsamt -Sachgebiet Wohnungswesen- in Verbindung.

Ansprechpartner:

Stadt Aschaffenburg

Bauordnungsamt - Wohnungswesen

Dalbergstr. 15

63739 Aschaffenburg

Sachbearbeitung: Frau Krückel und Frau Piechotta

5. OG, Zimmer 501

Tel. 06021/330 1470 oder 06021/330 1238

annabelle.krueckel@aschaffenburg.de

sabine.piechotta@aschaffenburg.de