

## II. Stuttgarter Eigentumsprogramm (SEP)

Die Stadt gewährt für den Bau oder Kauf eigen genutzten Wohneigentums (Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) auf städtischen Grundstücken oder auf dem freien Markt einen Baukostenzuschuss.

<b>Begünstigte</b>	} jeweils mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren
• Ehepaare	
• eingetragene Lebenspartnerschaften	
• auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften	
• Alleinerziehende	

### Baukostenzuschüsse in Euro

Anzahl Kinder	Einkommensgruppe I		Einkommensgruppe II		Einkommensgruppe III	
	Neubau	Bestand	Neubau	Bestand	Neubau	Bestand
1	50.000	30.000	30.000	18.000	10.000	6.000
2	55.000	33.000	35.000	21.000	15.000	9.000
3	60.000	36.000	40.000	24.000	20.000	12.000
4	65.000	39.000	45.000	27.000	25.000	15.000

Erhöhung um weitere Kinder/Angehörige (nach Nr. 2.3 und 2.4 der Richtlinien) im Neubau um 5.000 Euro je Person bzw. bei Bestandsimmobilien um 3.000 Euro je Person.

### Zuschlag für energiesparendes und ökologisches Bauen Einkommensgruppe I bis III

mindestens KfW-Effizienzhaus-Standard 40 (aktuelle EnEV) 10.000

## III. Einkommensgrenzen beim Land und der Stadt

Haushaltsgröße*	Land: Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021	Stuttgarter Eigentumsprogramm		
		Einkommens- gruppe I	Einkommens- gruppe II	Einkommens- gruppe III
	<b>Einkommensgrenze in Euro **</b>			
<b>2 Personen</b>	61.000	45.750	61.000	76.250
<b>3 Personen</b>	70.500	52.875	70.500	88.125
<b>4 Personen</b>	80.000	60.000	80.000	100.000
<b>5 Personen</b>	89.500	67.125	89.500	111.875
<b>6 Personen</b>	99.000	74.250	99.000	123.750
<b>7 Personen</b>	108.500	81.375	108.500	135.625

\*Mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren

\*\*Einkommensgrenze + Werbungskosten (mindestens Werbungskostenpauschale, aktuell 1.000 Euro je Arbeitnehmer)  
= zulässiges Bruttojahreseinkommen

## Günstige Mittel für den Bau und Kauf von selbst genutztem Wohneigentum für Familien in Stuttgart

STUTTGART



### Das Amt für Stadtplanung und Wohnen informiert über das Landesprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 und das neue Stuttgarter Eigentumsprogramm

<b>Landesförderung</b>	<p>Seit 1. April 2020 gilt das neue Förderprogramm des Landes Wohnungsbau BW 2020/2021 gestartet. Es folgte dem Landesprogramm Wohnungsbau BW 2018/2019. Neben der Förderung von Mietwohnraum wird auch die Förderung selbst genutzten Wohneigentums fortgesetzt.</p> <p>Zielgruppe der Förderung sind Paare und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren sowie schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen. Kinderlose Paare und Alleinstehende, bei denen keine der Personen älter als 45 Jahre ist und deren gemeinsamen Haushalt kein Kind angehört, können eine Ergänzungsförderung für ein Familienzuwachsdarlehen bekommen.</p> <p>Eine Förderung kann nur erhalten, wer die Einkommensgrenzen einhält. Seit 28. Januar 2021 liegt diese z. B. bei Paaren mit zwei Kindern bei 80.000 Euro.</p> <p>Gefördert wird nicht, wer bereits über angemessenen familiengerechten Wohnraum verfügt.</p> <p>Die L-Bank verbilligt den Darlehenszins 15 Jahre auf 0,00 Prozent. Bei entsprechendem Finanzierungsbedarf kann ein Paar mit zwei Kindern für einen Neubau oder beim Bestandserwerb beispielsweise ein Darlehen von 240.000 Euro erhalten.</p> <p>Die Ergänzungsförderung gibt es für Kinder, die innerhalb von zehn Jahren nach der Darlehensgewährung zum Haushalt hinzukommen. Es wird ein Tilgungszuschuss gewährt. Außerdem bietet das Landesprogramm die Möglichkeit einer Zusatzförderung, wenn die Immobilie energetisch saniert oder altersgerecht umgebaut wird.</p>												
<b>Städtische Förderung</b>	<p>Die Landeshauptstadt Stuttgart ergänzt die Landesförderung durch das neue <b>Stuttgarter Eigentumsprogramm</b>, das die beiden bisherigen Eigentumsförderprogramme (Familienbauprogramm und Preiswertes Wohneigentum) zusammenfasst. Hier sind die Einkommensgrenzen höher als im Förderprogramm des Landes. Eine Familie mit zwei Kindern muss die Einkommensgrenze von 100.000 Euro einhalten, um noch einen städtischen Baukostenzuschuss zu bekommen.</p>												
<b>Kombination der Programme</b>	<p>Zinsverbilligte Darlehen der L-Bank und der städtische Baukostenzuschuss können gleichzeitig in Anspruch genommen werden.</p> <p>Durch die intensive Förderung von Stadt und Land ist die monatliche Belastung beim Immobilienerwerb meist nicht höher als die Kosten einer entsprechenden Mietwohnung.</p>												
<b>Infos</b>	<p>Übersichten zum Förderprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 sowie zum Stuttgarter Eigentumsprogramm sind auf den folgenden Seiten abgedruckt. Weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter <a href="http://www.stuttgart.de/wohnbauforderung">www.stuttgart.de/wohnbauforderung</a> und <a href="http://www.l-bank.de/wohnen">www.l-bank.de/wohnen</a>.</p>												
<b>Beratung und Antragstellung</b>	<p>Die Förderung im Einzelfall ermitteln wir anhand Ihrer persönlichen Daten wie Einkommen, Eigenkapital und Finanzierungsbedarf. Für eine ausführliche Finanzierungsberatung können Sie mit folgenden Mitarbeiterinnen des Amtes für Stadtplanung und Wohnen einen Termin vereinbaren:</p> <table border="0"> <tr> <td><b>Familiename</b></td> <td><b>Ansprechpartnerin</b></td> <td><b>Telefon</b></td> </tr> <tr> <td>A – G</td> <td>Ursula Vogt</td> <td>0711 216-91374</td> </tr> <tr> <td>H – L</td> <td>Nicole Petri</td> <td>0711 216-91375</td> </tr> <tr> <td>M - Z</td> <td>Silvia Reischl</td> <td>0711 216-91377</td> </tr> </table> <p><b>E-Mail:</b> <a href="mailto:wohnbauforderung@stuttgart.de">wohnbauforderung@stuttgart.de</a></p> <p>Allgemeine Auskünfte zu den Förderprogrammen, Informationsmaterial und Antragsformulare erhalten Sie während der Öffnungszeiten:  <b>Amt für Stadtplanung und Wohnen</b>, Abteilung Wohnen, Sachgebiet Wohnbauförderung  <b>Hospitalstraße 8 (3. Obergeschoss), 70174 Stuttgart</b>  Montag bis Donnerstag 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  sowie Freitag 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr.</p>	<b>Familiename</b>	<b>Ansprechpartnerin</b>	<b>Telefon</b>	A – G	Ursula Vogt	0711 216-91374	H – L	Nicole Petri	0711 216-91375	M - Z	Silvia Reischl	0711 216-91377
<b>Familiename</b>	<b>Ansprechpartnerin</b>	<b>Telefon</b>											
A – G	Ursula Vogt	0711 216-91374											
H – L	Nicole Petri	0711 216-91375											
M - Z	Silvia Reischl	0711 216-91377											

# I. Landesprogramm Wohnungsbau BW 2020/2021 - Übersicht

<b>Geförderte Vorhaben zur Selbstnutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Neubau (auch Ersatzneubau) und Erwerb neuen Wohnraums</b> mit Energiestandard nach der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) oder einem besseren energetischen Standard</li> <li>➤ <b>Erwerb von bestehendem Wohnraum</b></li> <li>➤ <b>Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen</b></li> <li>➤ <b>Förderung für schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen</b></li> <li>➤ <b>Zusatz-/Anpassungsförderung bei der Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 und beim altersgerechten Umbau</b></li> </ul>														
<b>Personenkreis</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; vertical-align: top;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende</li> <li>2. Kinderlose Paare und Alleinstehende unter 45 Jahre</li> <li>3. Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen (auch ohne Kinder)</li> </ol> </td> <td style="width: 20%; vertical-align: middle; text-align: center;">} jeweils mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren</td> </tr> </table>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende</li> <li>2. Kinderlose Paare und Alleinstehende unter 45 Jahre</li> <li>3. Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen (auch ohne Kinder)</li> </ol>	} jeweils mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren												
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende</li> <li>2. Kinderlose Paare und Alleinstehende unter 45 Jahre</li> <li>3. Schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen (auch ohne Kinder)</li> </ol>	} jeweils mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren														
<b>Einkommengrenzen</b>	<p>Um zinsverbilligte Darlehen erhalten zu können, darf das Bruttojahreseinkommen* aller Haushaltsangehörigen folgende Werte nicht überschreiten:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Haushalt/Anzahl Personen</th> <th style="text-align: left;">Einkommengrenze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1 + 2</td> <td>61.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>70.500 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>80.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>89.500 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>99.000 Euro</td> </tr> <tr> <td colspan="2">für jeden weiteren Haushaltsangehörigen + 9.500 Euro</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>* Zulässiges Bruttojahreseinkommen = maßgebende Einkommengrenze + Werbungskosten (mindestens Werbungskostenpauschale, aktuell 1.000 Euro je Arbeitnehmer)</small></p> <p>Bei jeder <b>schwerbehinderten Person mit speziellen Wohnbedürfnissen</b> erhöht sich die Einkommengrenze um jeweils 3.000 Euro. Voraussetzung ist, dass in dem Haushalt mindestens zwei Personen leben.</p>	Haushalt/Anzahl Personen	Einkommengrenze	1 + 2	61.000 Euro	3	70.500 Euro	4	80.000 Euro	5	89.500 Euro	6	99.000 Euro	für jeden weiteren Haushaltsangehörigen + 9.500 Euro	
Haushalt/Anzahl Personen	Einkommengrenze														
1 + 2	61.000 Euro														
3	70.500 Euro														
4	80.000 Euro														
5	89.500 Euro														
6	99.000 Euro														
für jeden weiteren Haushaltsangehörigen + 9.500 Euro															
<b>Förderung</b>	Z 15-Kapitalmarktdarlehen mit Zinsverbilligung und / oder FamilienzuwachsDarlehen ohne Zinsverbilligung mit Zusage der Ergänzungsförderung														
<b>1. Paare und Alleinerziehende</b>	<b>Z 15-Darlehen</b> Kapitalmarktdarlehen mit 15jähriger Zinsbindung und Zinsverbilligung														
<b>jeweils mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Anzahl Kinder</th> <th style="text-align: left;">Maximales Förderdarlehen Neubau / Bestand</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>200.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>240.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>270.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>292.000 Euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>306.000 Euro</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Jedes weitere Kind</b> + 13.000 Euro</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ergänzungsförderung: Wenn innerhalb von 10 Jahren ab Darlehensgewährung weitere Kinder hinzukommen, wird ein Tilgungszuschuss von 6.500 Euro je Kind gewährt:</p>	Anzahl Kinder	Maximales Förderdarlehen Neubau / Bestand	1	200.000 Euro	2	240.000 Euro	3	270.000 Euro	4	292.000 Euro	5	306.000 Euro	<b>Jedes weitere Kind</b> + 13.000 Euro	
Anzahl Kinder	Maximales Förderdarlehen Neubau / Bestand														
1	200.000 Euro														
2	240.000 Euro														
3	270.000 Euro														
4	292.000 Euro														
5	306.000 Euro														
<b>Jedes weitere Kind</b> + 13.000 Euro															

<b>2. Paare mit mindestens 1 Kind unter 18 Jahren (ohne Anspruch auf ein Z 15-Darlehen) und kinderlose Paare unter 45 Jahren</b>	<p><b>FamilienzuwachsDarlehen</b> Die L-Bank kann für ein FamilienzuwachsDarlehen (ohne Zinsverbilligung, bis 75.000 Euro) eine Zusage für eine Ergänzungsförderung erteilen, falls innerhalb von 10 Jahren ab Darlehensgewährung Kinder hinzukommen.</p> <p>Die Ergänzungsförderung wird als Zinsverbilligung gewährt:  1. Kind Zinsverbilligung um 0,9 %  2. Kind Weitere Zinsverbilligung um 0,9 % (Verbilligung insgesamt 1,80 %)  Bei jedem weiteren hinzukommenden Kind wird ein Tilgungszuschuss gewährt:  pro Kind Tilgungszuschuss von 6.500 Euro</p>
<b>3. Schwerbehinderte</b>	<b>Förderung für schwerbehinderte Menschen und für die Herstellung der Barrierefreiheit</b> nach DIN 18040-2 ist in allen Förderfällen möglich.
<b>Zusatzförderung</b>	<p>Bei Bau und Erwerb neuen Wohnraums:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilgungszuschuss pro Wohneinheit entsprechend dem KfW-Angebot ab KfW-Effizienzhaus 40</li> <li>• Zuschläge zum Z15-Darlehen (wahlweise ein Zuschuss) zur Deckung nachweisbarer Mehrkosten bei der Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 und für die Ausgestaltung des Wohnraums nach den Wohnbedürfnissen schwerbehinderter Menschen</li> <li>• Erhöhung der Basisförderung zur Deckung der Mehrkosten für ein innovatives Bauvorhaben</li> </ul> <p>sind im Einzelfall möglich.</p> <p>Beim Erwerb bestehenden Wohnraums:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbilligung des Zinssatzes auf 0,0 % für die ersten zehn Jahre bei den KfW-Angeboten „Energieeffizient Sanieren – Kredit, KfW-Effizienzhaus oder – Kredit, Einzelmaßnahmen“; Tilgungszuschuss möglich.</li> <li>• Bei altersgerechtem Umbau: Zinsabsenkung auf 0,0 % für die ersten zehn Jahre beim KfW-Angebot „Altersgerecht Umbauen“.</li> </ul>
<b>Eigenleistung</b>	Mindestens 25 %, in Ausnahmefällen genügen auch 15 %.
<b>Direktzuschuss</b>	Kann anstelle des Z-15-Darlehens gewährt werden, um die Mindesteigenleistungsquote von 15 % zu erreichen. Er beträgt mindestens 1.000 Euro.
<b>Art der Fördermittel, Darlehensbedingungen, Zins und Tilgung</b>	<p><b>Z 15-Darlehen</b> Kapitalmarktdarlehen mit 15jähriger Zinsbindung und <b>Zinsverbilligung auf 0,0 %</b>. Nach Ablauf der Zinsverbilligung ist der unverbilligte Sollzins zu zahlen.  <b>Auszahlung:</b> 100 %  <b>Tilgung:</b> 2,25 % zuzüglich ersparter Zinsen, 15 Monate tilgungsfrei.</p> <p><b>FamilienzuwachsDarlehen</b> Kapitalmarktdarlehen der L-Bank bis 75.000 Euro mit der Zusage zur nachträglichen Verbilligung für das erste und zweite hinzukommende Kind sowie einem Tilgungszuschuss für jedes weitere hinzukommende Kind.  Sollzinsbindung 15 Jahre.  <b>Tilgung:</b> 1 %, 2 % oder 3 %  Bereitstellungszinsen: 1,8 % ab dem 4. Monat nach Darlehenszusage.</p> <p>Weitere Darlehen der L-Bank:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Selbstnutzer-Modernisierungsdarlehen</b> für die energetische Sanierung und/oder den altersgerechten Umbau</li> <li>- <b>Darlehen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen</b></li> </ul>