

# Mehr Geld vom Staat für eigenes Zuhause



Gemeinsam  
Zukunft  
bauen



# Wir wollen Wohnraum für Familien schaffen



Liebe Saarländerinnen und Saarländer,

grundsätzlich gäbe es im Saarland genug Wohnraum für alle. In einigen ländlichen Gebieten ist der Überhang an leerstehenden Häusern und Wohnungen sogar besonders groß. Allerdings ist dieser Überhang im Bestand mehrheitlich in sanierungsbedürftigem Zustand. Um diesen Wohnraum wieder in Wert zu setzen, bedarf es oft großer finanzieller Anstrengungen. Da sich das beschriebene Angebot oft nicht mit den Bedürfnissen der Menschen deckt, werden auch in Zukunft Neubaumaßnahmen erforderlich und sinnvoll bleiben.

Neu- oder Umbau von Wohneigentum kann sich aber längst nicht jeder im Saarland leisten. Steigende Darlehenszinsen und Baukosten verschärfen diese Problematik. Deshalb unterstützen wir mit verschiedenen staatlich finanzierten Förderprogrammen die Schaffung von selbst genutztem Wohneigentum. Diese Unterstützung soll Haushalten zugutekommen, die sich aufgrund ihres Einkommens am Markt nicht angemessen mit einem eigenen Haus oder einer Eigentumswohnung versorgen können.

In einem ersten Schritt hat die saarländische Landesregierung die bisherigen Förderbedingungen jetzt an die veränderten Markt-Umstände angepasst. In der zweiten Jahreshälfte 2024 sollen dann ein eigenes Landeswohnraumförderungsgesetz und neue Förderprogramme in Kraft treten. Damit wollen wir unserer Verantwortung für ein soziales Miteinander in der saarländischen Gesellschaft gerecht werden.

Auf den folgenden Seiten finden Sie eine Übersicht über die verbesserten Förderbedingungen zur Schaffung von Wohneigentum. Damit möchten wir es Ihnen ermöglichen, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Reinhold Jost  
Minister für Inneres, Bauen und Sport

## Einkommensgrenzen:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze €/Jahr	entsprechende Bruttoeinkommen*
1 Person	22.500	33.142,86
2 Personen	34.500	50.285,71
3 Personen	43.500	63.142,86
4 Personen	52.500	76.000,00
je weitere Person	9.000	-
Kinderzuschlag	1.500	-

\* für Arbeitnehmer, ohne Kindergeld, vor pauschalem Abzug.

## Wohnflächen:

Die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum ist nur möglich, wenn die zulässigen Wohnflächengrenzen eingehalten werden. So darf die Wohnfläche 180 m<sup>2</sup> bei einem Einfamilienhaus oder einer Eigentumswohnung und 260 m<sup>2</sup> bei einem Zweifamilienhaus nicht überschreiten.

Nur in begründeten Ausnahmefällen ist eine Überschreitung dieser Wohnflächengrenzen möglich.

## Eigenanteil:

Als Bauherr müssen Sie in der Regel einen Eigenanteil von mindestens 15 % der Gesamtkosten aufbringen. Bei der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum kann bei kinderreichen Haushalten oder jungen Ehepaaren sogar ein Eigenanteil von nur 10 % genehmigt werden, wenn die Belastung tragbar erscheint.

Der Eigenanteil soll jedoch mindestens so hoch sein, dass die Kosten des Baugrundstücks ohne Erschließungskosten gedeckt sind.

## Einheitlicher Zinssatz für alle Darlehen:

Es wird ein Zinssatz von 1 % pro Jahr über eine Laufzeit von maximal 30 Jahren gewährt. Dieser einheitliche Zinssatz gilt für alle in dieser Handreichung beschriebenen Förderdarlehen.

# 1. Basisprogramm Eigenheim:

## Basis-Nutzungspflicht = Basis-Förderung

### Was wird gefördert?

Gefördert werden Neubau einschließlich Ersterwerb<sup>1</sup>, und Umbau<sup>2</sup> unter wesentlichem Bauaufwand<sup>3</sup> sowie der Kauf von Häusern oder Eigentumswohnungen. Auch die Modernisierung<sup>4</sup> von Wohnraum ist förderfähig. Grundvoraussetzung für die staatliche Unterstützung im Basisprogramm Eigenheim ist die Verpflichtung der Begünstigten, den geförderten Wohnraum mindestens 10 Jahre selbst zu nutzen.

### Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Förderdarlehens, das für Familien mit Kindern durch einen einmaligen Tilgungszuschuss ergänzt werden kann.

### Wie hoch ist die Förderung?

Die Höhe des Förderdarlehens ergibt sich aus der Multiplikation des jeweiligen Fördersatzes mit der Quadratmeterzahl der förderbaren Wohnfläche. Diese ist abhängig von der Personenzahl des Haushalts.

Bei einem Haushalt mit vier Personen beträgt die förderbare Fläche 90 m<sup>2</sup>. Gehören zum Haushalt mehr bzw. weniger als vier Personen, erhöht oder vermindert sich die förderbare Fläche je Person um 10 m<sup>2</sup>. Der Fördersatz für Neubau bzw. (Erst-)Erwerb von selbst genutztem Wohnraum beträgt 1.200 Euro/ m<sup>2</sup> förderbarer Wohnfläche. Bei Umbaumaßnahmen beträgt der Fördersatz 1.000 Euro/ m<sup>2</sup> förderbarer Wohnfläche.

Beim Erwerb von vorhandenem modernisierungsbedürftigem Wohnraum erfolgt die Förderung durch ein Pauschaldarlehen in Höhe von 50.000 Euro. Für die anschließende Modernisierung umfasst das Baudarlehen 80 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 70.000 Euro.

### Wie hoch ist der Tilgungszuschuss?

Für Familien mit Kindern und andere Haushalte können die beschriebenen Förderdarlehen durch einen einmaligen Tilgungszuschuss ergänzt werden. Der Tilgungszuschuss beträgt für jedes Kind 5 % des voll ausgezahlten Förderdarlehens, höchstens jedoch 20 %.



Foto: Adobe, 264821434, Wolfisler



## 2. Ein Zuhause für junge Familien:

innerörtliche Lage und Anzahl der Kinder entscheiden über Tilgungszuschuss

### Was wird gefördert?

Wie der Name vermuten lässt, richtet sich dieses Programm an Haushalte mit Kindern. Zugleich soll mit dem Förderprogramm die Attraktivität der Ortskerne gesteigert und die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Infrastruktur der Orte gestärkt werden.

Gefördert wird der Kauf von vorhandenem Wohnraum in Form von Ein- oder Zweifamilienhäusern, unabhängig davon, ob diese modernisierungsbedürftig sind oder nicht. Die Immobilie muss mindestens 10 Jahre alt sein, mindestens 6 Monate lang leer gestanden haben beziehungsweise ungenutzt waren und sich in innerörtlicher Lage befinden. Außerdem muss der geförderte Haushalt mindestens 10 Jahre nach Beginn der Förderung im Haus wohnen bleiben.

### Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt wie im Basisprogramm durch die Gewährung eines Förderdarlehens und eines ergänzenden Tilgungszuschusses.



Foto: Adobe © 321685972 - hemikawes

## Wie hoch ist die Förderung?

Die Fördersätze entsprechen denen des Basisprogramms und auch die Berechnung der förderbaren Fläche erfolgt entsprechend den Vorgaben des Basisprogramms.

## Wie hoch ist der Tilgungszuschuss?

Der einmalige Tilgungszuschuss zum jeweiligen Förderdarlehen kann allerdings aufgrund verschiedener Faktoren auf bis zu 50 % anwachsen:

Innerörtliche Lage (Basisförderung)	10 % Tilgungszuschuss
Lage in Städtebau-Förderungsgebiet	+ 5 % Tilgungszuschuss
Geringes Einkommen (Überschreitung der Einkommensgrenze um maximal 20 %)	+ 5 % Tilgungszuschuss
1. Kind	+ 5 % Tilgungszuschuss
2. Kind	+ 5 % Tilgungszuschuss
3. Kind	+ 5 % Tilgungszuschuss
4. Kind	+ 5 % Tilgungszuschuss
Immobilie älter als 20 Jahre	+ 5 % Tilgungszuschuss
Immobilie älter als 30 Jahre	+ 10 % Tilgungszuschuss



Foto: Adobe, 152490035, beugdesign

### 3. Saarlandprogramm Eigenheim:

längere Nutzungspflicht = maximale Förderung

#### Was wird gefördert?

Gefördert wird der Neu- oder Umbau unter wesentlichem Bauaufwand von selbst genutztem Wohneigentum in Form eines Einfamilienhauses, einer Eigentumswohnung oder einer Wohnung im Zweifamilienhaus.

Im Saarlandprogramm Eigenheim muss der neu geschaffene Wohnraum mindestens 15 Jahre vom geförderten Haushalt selbst genutzt werden.

Im Gegenzug liegen die Fördersätze deutlich über denen im Basisprogramm. Das Saarlandprogramm Eigenheim findet auf das gesamte Landesgebiet Anwendung, um möglichst flächendeckend erschwinglichen Wohnraum zu schaffen.

#### Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt wie im Basisprogramm durch die Gewährung eines Förderdarlehens, das für Familien und andere Haushalte mit Kindern durch einen einmaligen Tilgungszuschuss ergänzt werden kann.





## Wie hoch ist die Förderung?

Die Berechnung der förderbaren Fläche erfolgt analog den Vorgaben des Basisprogramms. Die Fördersätze im Saarlandprogramm Eigenheim liegen jedoch deutlich höher:

- bei Neubauvorhaben 2.000 Euro/ m<sup>2</sup>
- Bei Umbaumaßnahmen 1.500 Euro/ m<sup>2</sup>

## Wie hoch ist der Tilgungszuschuss?

Für Familien bzw. Haushalte mit Kindern kann die Förderung für Neubau und Umbau von Wohnraum durch einen Tilgungszuschuss ergänzt werden. Die Höhe des Tilgungszuschusses beträgt pro Kind 5 % des voll ausgezahlten Förderdarlehens, höchstens jedoch 20 %.



# Begriffserläuterungen

1 Unter „Ersterwerb“ wird der Erwerb von Wohnraum innerhalb der ersten beiden Jahre nach Fertigstellung verstanden.

2 Unter „Umbau“ versteht man die Beseitigung von Schäden an Gebäuden, durch die die Gebäude auf Dauer wieder zu Wohnzwecken benutzbar gemacht werden, die Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden sowie die Änderung von Wohnraum zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse.

3 „Wesentlicher Bauaufwand“ bedeutet, dass durchgreifende Änderungen an der Bausubstanz vorgenommen werden. Die Baukosten müssen dabei mindestens ein Drittel eines vergleichbaren Neubaus betragen, um förderfähig zu sein. (Die Aufwendungen für das Grundstück und wiederverwendete Bauteile fließen nicht in diese Umbaukosten mit ein.)

4 Bei „Modernisierungen“ muss sich der Gebrauchswert von Wohnungen bzw. Wohngebäuden nachhaltig erhöhen und die Wohnverhältnisse müssen sich dauerhaft verbessern. Modernisierungen sollen auch Einsparungen von Energie und Wasser nach sich ziehen.

# Beratung und Antragstellung bei der SIKB

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann lassen Sie sich von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der **Saarländischen Investitionskreditbank AG** ([www.SIKB.de](http://www.SIKB.de)) beraten.

Dort wird Ihnen dabei geholfen, das passende Angebot für ihre ganz persönlichen Bedürfnisse zu finden. Außerdem werden Sie umfassend über die Details der vorgestellten Programme, die Modalitäten der Antragstellung und die konkreten Abläufe und Bedingungen der Förderung informiert. Viel Erfolg bei Ihrem Projekt und viel Freude im eigenen Zuhause.



Foto: Adobe, 321888349, hkama

## Hinweis

Weitere Informationen zur Wohnraumförderung und zu deren Rechtsgrundlagen finden Sie im Themenportal „Bauen und Wohnen“ auf [Saarland.de](http://Saarland.de). Die vorliegende Darstellung muss sich naturgemäß auf die wichtigsten Eckwerte beschränken. Sie erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Insbesondere können aus ihr weder rechtliche Folgerungen noch Rechtsansprüche hergeleitet werden; es gelten die gesetzlichen Bestimmungen und Fördervorschriften. Gleichzeitig steht die Darstellung unter dem Vorbehalt der Änderung dieser Regelungen.

Die Förderung kann nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel erfolgen. Deshalb besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

## Herausgeber:

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport  
Franz-Josef-Röder-Straße 21  
66119 Saarbrücken

[www.innen.saarland.de](http://www.innen.saarland.de)

 /innen.saarland

 /innenministerium\_saarland

Foto Deckblatt: Adobe, 244677056, Robert  
Kneschke

- Ministerium für  
Inneres, Bauen  
und Sport

**SAARLAND**

