



## WAS IST EIGENTLICH EOF?

Die „Eintrittskarte“ für Ihre neue Wohnung bei uns

VON ERIKA ULRICH,  
VERMIETUNG  
STADTBAU ASCHAFFENBURG GMBH.

Die **EOF-Förderung** ist eine „bayerische Spezialität“ und basiert auf den bayerischen Wohnraumförderbestimmungen, die seit dem Jahr 2003 immer wieder neu aufgelegt werden.

Bei ihr geht es um ganz normale Wohnungen, die zunächst nach dem Mietspiegelpreis vermietet werden.

Je nach der Höhe des jeweiligen Einkommens setzt die Förderstelle (hier die Regierung von Unterfranken) die zumutbare Miete fest (über sogenannte Einkommensstufen). Sie hilft den Mietern mit Zuschüssen und subventioniert den Mietspiegelpreis.

### Was viele nicht wissen:

Auch Familien mit eigenen durchschnittlichen Einkommen können über diese Förderprogramme in den Genuss einer bezahlbaren Neubau-Mietwohnung kommen und Entlastung bei mietspiegelüblichen Mietmieten erhalten.

Die Ermittlung dessen, wer Anspruch auf eine einkommensorientiert geförderte Wohnung hat, ist fast so kompliziert wie die Berechnung eines Einkommenssteuerbescheids.

Aus diesem Grund kann eine verlässliche Einkommensbewertung nur über das spezielle Computerprogramm des Bauordnungsamtes der Stadt Aschaffenburg durchgeführt werden.

### Aber ein Antrag lohnt sich auch für Bezieher mittlerer Einkommen!

Jede Familiensituation ist individuell verschieden. Bei den genannten Beträgen handelt es sich um ein sogenanntes bereinigtes Bruttoeinkommen, bei dem gewisse Freibeträge und persönliche Besonderheiten (Alleinerziehende, Grad der Behinderung, Rollstuhlfahrer, Rentner etc.) berücksichtigt werden müssen. Daher lohnt es sich für jeden, der sich für eine Neubauwohnung im einkommensorientiert

### Die zulässige Wohnungsgröße wird wie folgt gestaffelt

Die angemessene Wohnfläche beträgt höchstens:

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	1 Person	40 m <sup>2</sup>
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	2 Personen	50 m <sup>2</sup>
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	3 Personen	55 m <sup>2</sup>
4	Drei-Zimmer-Wohnung	4 Personen	65 m <sup>2</sup>
5	Drei-Zimmer-Wohnung	5 Personen	75 m <sup>2</sup>
6	Vier-Zimmer-Wohnung	6 Personen	90 m <sup>2</sup>

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen kann die Wohnfläche bis zu 15 m<sup>2</sup> mehr betragen; in diesen Fällen sind Wohnungstypen mit einer höheren Zimmerzahl zulässig. Die Wohnfläche einer Wohnung muss mindestens 35 m<sup>2</sup> betragen.

### Wie hoch darf mein Einkommen sein?

Die Einkommensgrenzen für das jeweilige Gesamthaushaltseinkommen (netto) staffeln sich wie folgt:

Haushaltsgröße	Grenzen für die Einkommensstufen*		
	Stufe 1   €	Stufe 2   €	Stufe 3   €
Einpersonenhaushalt	14.000	18.300	22.600
Zweipersonenhaushalt	22.000	28.250	34.500
Zuzüglich für jeden weitere Haushaltsangehörigen	4.000	6.250	8.500
Zuzüglich für jedes Kind i. S. d. Art. 11 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG; das Gleiche gilt, wenn die Voraussetzungen des Art. 11 Abs. 1 Satz 3 BayWoFG vorliegen	1.000	1.750	2.500

\* Bei der Einkommensberechnung werden bestimmte Beträge vom Einkommen abgezogen. Das tatsächliche Haushaltsbruttoeinkommen kann daher erheblich über den genannten Grenzen liegen.

geförderten Wohnungsbau interessiert, seine persönliche Situation ausrechnen zu lassen.

### Beispiel:

Eine vierköpfige Familie, bestehend aus zwei Erwachsenen und zwei Kindern, interessiert sich für eine Vierzimmer-Wohnung in der Einkommensstufe 3. Mit einem Bruttojahreseinkommen von mehr als **44.240 € bis max. 56.500 €** – das entspricht einem monatlichen Gesamthaushaltseinkommen (netto) von rd. **3.687 € bis 4.700 €** – erhält die Familie einen Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe 3 und kann diese Vierzimmer-Wohnung mit 90 m<sup>2</sup> anmieten. Der monatliche Mietpreis beträgt lt. Mietspiegel **9,80 €/m<sup>2</sup> Wfl.** Die Regierung begrenzt den zumutbaren Mietpreis für Mieter in der Einkommensstufe 3 auf **6,60 € pro m<sup>2</sup> Wfl.** Der Mieter zahlt den vollen monatlichen Mietpreis in Höhe von **882 €** an den Vermieter und erhält im Gegenzug jeden Monat einen Förderzuschuss von **3,20 € pro m<sup>2</sup> Wfl.**, insgesamt **288 €**, von der Regierung erstattet.

### Interesse an einer EOF-Neubauwohnung?

Dann lassen Sie überprüfen, ob Sie die passende „Eintrittskarte“ für die von Ihnen gewünschte Wohnung erhalten: Anträge stellen Sie als Aschaffener Bürger beim **Bauordnungsamt der Stadt Aschaffenburg, Abteilung Wohnungswesen**. Mit dem passenden Wohnberechtigungsschein helfen wir Ihnen gern weiter mit unserem Wohnungsangebot.

**Kontakt:**  
Stadt Aschaffenburg, Bauordnungsamt  
Dalbergstr. 15  
63739 Aschaffenburg  
Telefon: 06021 330 - 1238 oder - 1470  
Fax: 06021 330 629  
E-Mail: [wohnungswesen@aschaffenburg.de](mailto:wohnungswesen@aschaffenburg.de)