



Bayerisches Ministerialblatt

BayMBl. 2026 Nr. 161

29. April 2026

2330-B

Änderung der Richtlinien des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms zur Förderung von Eigenwohnraum

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 27. März 2026, Az. 31-4764-1-14

1. Die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum vom 3. Januar 2005 (AllMBl. S. 9), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 11. November 2025 (BayMBl. Nr. 493) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
In Satz 1 der Einleitung wird die Angabe „durch zinsverbilligte Darlehen“ gestrichen.
2. Nr. 4.2 wird wie folgt gefasst:
„4.2 Die allgemeinen technischen Anforderungen nach Nr. 7 WFB 2023 sollen in aller Regel erfüllt sein. Nrn. 40 und 46 WFB 2023 sind entsprechend anzuwenden.“
3. Nach Nr. 4.2 wird folgende Nr. 4.3 angefügt:
„4.3 Die Nrn. 38.1 und 38.2 sowie 39 der WFB 2023 sind entsprechend anzuwenden.“
4. Nr. 5 wird wie folgt gefasst:
„**5. Art der Förderung**
Die Förderung erfolgt mittels eines zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehens der BayernLabo und eines einmaligen Zuschusses für Haushalte mit Kindern.“
5. Nr. 6 wird wie folgt gefasst:
„**6. Darlehen**
6.1 Das Darlehen wird für einen Zeitraum von 10 oder 15 Jahren zinsverbilligt und nach Maßgabe von Nr. 9.3 getilgt. Eine Aufteilung des Darlehens mit unterschiedlichen Zinsbindungszeiträumen ist nicht möglich.
6.2 Der Darlehensbetrag darf ein Drittel der Gesamtkosten des selbstgenutzten Wohnraums nicht überschreiten.
6.3 Bei Eigenwohnraum im Zweifamilienhaus sind die Gesamtkosten nach dem Verhältnis der Wohnflächen aufzuteilen. Der Förderung sind die Kosten zugrunde zu legen, die auf die Wohnung entfallen, die für den Antragsteller vorgesehen ist.
6.4 Ergibt sich nach den vorstehenden Bestimmungen ein rechnerischer Darlehensbetrag von weniger als 15 000 Euro, scheidet eine Förderung aus (Bagatellgrenze).
6.5 Der nach den Nrn. 6.1 bis 6.3 ermittelte Darlehensbetrag ist auf volle 100 Euro zu runden.
6.6 Die Nrn. 45.1 bis 45.9 WFB 2023 sind entsprechend anzuwenden.“

6. Nach Nr. 6 wird folgende Nr. 7 eingefügt:

„7. Zuschuss

- 7.1 Haushalte mit Kindern im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes (EStG) erhalten einen Zuschuss in Höhe von 5 000 Euro je Kind; das Gleiche gilt, wenn die Geburt eines Kindes oder mehrerer Kinder aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft zum Zeitpunkt der Förderentscheidung zu erwarten ist.
- 7.2 Der Kinderzuschuss nach Nr. 7.1 wird nur in Verbindung mit dem Darlehen nach Nr. 6 gewährt. Das nach Maßgabe der Nr. 6 ermittelte Darlehen darf nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Kinderzuschuss zu bewilligen ist.
- 7.3 Haben es die Antragsteller versäumt, eine zum Zeitpunkt der Förderentscheidung bestehende Schwangerschaft der Bewilligungsstelle anzuzeigen, kann der Zuschuss auf Antrag bis zum Verwendungsnachweis nach Nr. 11 nachträglich bewilligt werden.“

7. Die bisherige Nr. 7 wird Nr. 8 und wie folgt gefasst:

„8. Eigenkapital

Die gesamte Eigenleistung soll – auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Darlehenssicherung nach Nr. 9.6 – 15 % der veranschlagten Gesamtkosten nicht unterschreiten. Bei der Mindesteigenleistung können Zuschüsse anderer Zuwendungsgeber sowie die Zuschüsse nach Nr. 7 berücksichtigt werden.“

8. Die bisherige Nr. 8 wird Nr. 9 und die Überschrift wie folgt neu gefasst:

„9. Bedingungen und Sicherung des Darlehens und des Zuschusses“

8.1 Nr. 9.2 wird wie folgt gefasst:

„9.2 Der Zinssatz für Darlehen nach Nr. 6.1 Satz 1 wird nach Ablauf der vereinbarten Zinsbindungsdauer an den Kapitalmarktzins angepasst.“

8.2 In Nr. 9.3 Satz 1 wird die Angabe „Nr. 5 Satz 1 Buchst. a“ durch die Angabe „Nr. 6.1 Satz 1“ ersetzt.

8.3 Nr. 9.4 wird wie folgt gefasst:

„9.4 Der Auszahlungskurs des Darlehens beträgt 100 %. Der Zuschuss wird zusammen mit dem Darlehen ausgezahlt.“

8.4 In Nr. 9.6 Satz 1 wird die Angabe „80 %“ durch die Angabe „85 %“ ersetzt.

8.5 Nr. 9.6 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Zuschüsse werden nicht dinglich gesichert.“

9. Nach Nr. 9 wird folgende Nr. 10 eingefügt:

„10. Belegungsbindung

- 10.1 Der Förderempfänger ist verpflichtet, den Eigenwohnraum für die Dauer der Zinsfestschreibung selbst zu nutzen. Die Bindungsdauer beginnt beim Neubau mit der Bezugsfertigkeit, beim Zweiterwerb mit der zeitnah zur Bewilligung der Fördermittel vorzunehmenden Wohnungsbelegung; erwirbt der Förderempfänger die von ihm bewohnte Wohnung, beginnt die Bindungsdauer mit dem Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages.
- 10.2 Gibt der Förderempfänger die Selbstnutzung vor Ablauf der Belegungsbindung auf, entscheidet die Bewilligungsstelle im Einvernehmen mit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt über eine Anhebung des Zinssatzes für das Darlehen bis auf Kapitalmarktniveau zum Zeitpunkt der Beendigung der Selbstnutzung.

- 10.3 Ein Leerstehenlassen für mehr als drei Monate oder eine Verwendung des Eigenwohnraums zu anderen als Wohnzwecken bedürfen nach Art. 16 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und 3 BayWoFG der Genehmigung der zuständigen Stelle (§ 1 Abs. 3 DVWoR).
- 10.4 Wird das Darlehen ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, endet die Belegungsbindung zum Zeitpunkt der Rückzahlung. Gleiches gilt, wenn die Fördermittel wegen Verstoßes gegen Bestimmungen des Bewilligungsbescheids zurückgefordert werden.
- 10.5 Wird die Nutzung des für eigene Wohnzwecke geförderten Wohnraums vor Ablauf der Belegungsbindung aufgegeben oder das Darlehen freiwillig vorzeitig zurückgezahlt, sind für jedes volle Kalenderjahr der nicht zweckentsprechenden Belegung beziehungsweise der vorzeitigen Beendigung der Bindung die Zuschüsse gemäß Nr. 7 anteilig zurückzufordern.“
10. Die bisherige Nr. 9 wird Nr. 11 und wie folgt gefasst:
- „11. Verwendungsnachweis**
- Die Verwendung der Fördermittel ist nach Maßgabe der Nr. 48 WFB 2023 in Form einer Schlussabrechnung (Formblatt Stabau Ia) nachzuweisen.“
11. Die bisherige Nr. 10 wird Nr. 12.
- 11.1 In Nr. 12.1 wird die Angabe „– gegebenenfalls zusammen mit Fördermitteln der Wohnraumförderung –“ gestrichen.
12. Die bisherige Nr. 11 wird Nr. 13 und wie folgt geändert:
- In Nr. 13 wird die Angabe „Nr. 7 und Nr. 8.3“ durch die Angabe „Nr. 8 und Nr. 9.3“ ersetzt.
13. Die bisherige Nr. 12 wird Nr. 14.
14. Diese Bekanntmachung tritt am 29. April 2026 in Kraft.

Dr. Thomas Gruber
Ministerialdirektor

Impressum

Herausgeber:

Bayerische Staatskanzlei, Franz-Josef-Strauß-Ring 1, 80539 München
Postanschrift: Postfach 220011, 80535 München
Telefon: +49 (0)89 2165-0, E-Mail: direkt@bayern.de

Technische Umsetzung:

Bayerische Staatsbibliothek, Ludwigstraße 16, 80539 München

Druck:

Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech, Hindenburgring 12, 86899 Landsberg am Lech
Telefon: +49 (0)8191 126-725, Telefax: +49 (0)8191 126-855, E-Mail: druckerei.ii@jv.bayern.de

ISSN 2627-3411

Erscheinungshinweis / Bezugsbedingungen:

Das Bayerische Ministerialblatt (BayMBl.) erscheint nach Bedarf, regelmäßiger Tag der Veröffentlichung ist Mittwoch. Es wird im Internet auf der Verkündungsplattform Bayern www.verkuendung.bayern.de veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich verkündete Fassung. Die Verkündungsplattform Bayern ist für jedermann kostenfrei verfügbar.

Ein Ausdruck der verkündeten Amtsblätter kann bei der Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech gegen Entgelt bestellt werden. Nähere Angaben zu den Bezugsbedingungen können der Verkündungsplattform Bayern entnommen werden.