

Hinweise zur Einkommenserklärung

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

bitte nehmen Sie sich ein wenig Zeit für das sorgfältige Ausfüllen der Einkommenserklärung. Sie tragen damit zu einer zügigen Bearbeitung bei und vermeiden unnötige Rückfragen. Die für einen vollständigen Antrag benötigten Unterlagen können Sie der letzten Seite des Antragesvordruckes zur Förderung selbst genutzten Wohneigentums entnehmen. Alle notwendigen Vordrucke finden Sie auf unseren Internetseiten unter www.nrwbank.de (Wohnraumportal/Service).

Was ist Einkommen?

Maßgebendes Gesamteinkommen ist die Summe der Jahreseinkommen der Haushaltsangehörigen.

Jahreseinkommen ist die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommenssteuergesetzes (EStG). Dazu gehören:

1. Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit (z.B. steuerpflichtiger Lohn, Gehalt, Pensionen)
2. Einkünfte aus Gewerbebetrieb und selbstständiger Arbeit
3. Einkünfte aus Kapitalvermögen
4. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
5. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft
6. Sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 EStG (z. B. Renten, Versorgungsleistungen, Unterhaltsleistungen)

Zum Jahreseinkommen gehören auch:

7. Der steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen (§ 19 Abs. 2 EStG)
8. Das Arbeitslosengeld 1 (§ 32 b Abs. 1 Nr. 1 EStG)
9. Die ausländischen Einkünfte (§ 32 b Abs. 1 Nrn. 2 und 3 EStG)
10. Der vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn (§ 40 a EStG z. B. 400 €-Job)

Zum anrechenbaren Jahreseinkommen zählen nicht:

Ausbildungsvergütung eines haushaltsangehörigen Kindes im Sinne des § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 EStG
Einkünfte einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne des § 33 b Abs. 6 Satz 3 EStG ist.

Die Einkünfte werden entweder um Werbungskosten bzw. - die steuerfreien Einkünfte aus Unterhaltsleistungen, Arbeitslosengeld, ausländischen Einkommen und pauschal versteuerten Einkünften - um einen feststehenden Betrag von je 200 € bereinigt. Steuerzahlungen (Lohn-/Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer, Kapitalertragssteuer oder Abgeltungssteuer) führen zu einem Pauschalabzug von 12 % vom steuerpflichtigen Einkommen. Die Zahlung von Krankenversicherungsbeiträgen wird mit einem pauschalen Abzug von 10% und die Zahlung von Renten- oder Lebensversicherungsbeiträgen mit einem Pauschalabzug von 12% berücksichtigt. Entsprechendes gilt auch, wenn die Beiträge zugunsten einer zum Haushalt rechnenden Person geleistet werden, die selbst keinen pauschalen Abzug geltend machen kann.

Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens sind nachfolgende Beträge anrechenfrei:

- 665 € für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe I **oder** jede schwer behinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80;
- 1.330 € für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe II **oder** jede schwer behinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100;

Hinweise zur Einkommenserklärung

- 2.100 € für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe I oder II **mit** einem Grad der Behinderung von unter 80;
- 4.500 € für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegestufe III **oder** jede schwer behinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 100 sowie für jede häuslich pflegebedürftige Person im Sinne des § 14 Elftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XI) mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 80;
- 4.000 € bei Zwei-Personen-Haushalten und jungen Ehepaaren (Verheiratete bis zum Ablauf des fünften Jahres nach dem Jahr der Eheschließung, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat) mit mindestens einem Kind;
- bis zu 4.000 € für Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen für eine haushaltsangehörige Person, die auswärts untergebracht ist;
- bis zu 8.000 € für Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen für eine nicht zum Haushalt rechnende frühere oder dauernd getrennt lebende Ehegattin oder Lebenspartnerin oder einen nicht zum Haushalt rechnenden früheren oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartner.

Welche Zeiträume sind bei der Einkommensprüfung entscheidend?

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist regelmäßig das Jahreseinkommen des vergangenen Kalenderjahres zu Grunde zu legen. Entsprechen die Einkommensverhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung dauerhaft nicht mehr den tatsächlichen oder innerhalb von zwölf Monaten zu erwartenden Einkommensverhältnissen, so sind die aktuellen Verhältnisse in die Einkommensermittlung einzubeziehen. Hierzu wird vom Einkommen der letzten zwölf Monate vor Antragstellung ausgegangen. Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, bleiben außer Betracht.

Welche rechtlichen Grundlagen gelten für die Einkommensprüfung?

- §§ 13 - 15 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW),
- Verwaltungsvorschriften zur Ermittlung der Einkommensverhältnisse nach §§ 13 bis 15 WFNG NRW (Einkommensermittlungserlass) vom 11.12.2009 MBI. NRW S.3

Wie stelle ich fest, ob mein Haushalt die Einkommensgrenze einhält?

Informationen zu den Einkommensgrenzen erhalten Sie auf den Internetseiten der NRW.BANK (www.nrwbank.de, Wohnraumportal) und des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (www.mwebwv.nrw.de). Dort sind Beispiele für die Einkommensgrenzen in den jeweiligen Fördertypen genannt.

Darüber hinaus können Sie den interaktiven „Förderberater“ (www.nrwbank.de, Wohnraumportal) nutzen, der Ihre individuellen Fördermöglichkeiten - abgestimmt auf die Lage des Objektes und Ihre Haushalts- und Einkommenssituation - ermittelt. Die erforderlichen Daten können leicht und schnell in das System eingegeben werden.

Bitte beachten Sie:

Entscheidend für die Einkommensprüfung und damit die Ermittlung der Fördermöglichkeit sind die Berechnungen und Feststellungen durch die Bewilligungsbehörde. (Stadt oder Kreisverwaltung in der das Förderobjekt liegt, in der Regel „Amt für Wohnungswesen oder Bauförderung“). **Bitte vereinbaren Sie mit dieser Stelle einen Beratungstermin.** Die für Sie zuständige Behörde und Ihre Ansprechpartnerin/Ihren Ansprechpartner erfahren Sie bei Ihrer Stadt- oder Kreisverwaltung bzw. unter www.nrwbank.de >Ihre zuständige Bewilligungsbehörde<.