



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 01.09.1994

Prüfung der Einkommensverhältnisse nach §§ 25 - 25 d. Zweites Wohnungsbaugesetz (Einkommensprüfungserlaß) RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 1.9.1994 -IV B 3.6230-459/94 ¹⁾

252. Ergänzung - SMB1. NRW. - (Stand 31. 3. 2001 = MBl. NRW. Nr. 19/01 einschl.)

1.9.94(1)

Prüfung der Einkommensverhältnisse

nach §§ 25 - 25 d. Zweites Wohnungsbaugesetz

(Einkommensprüfungserlaß)

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 1.9.1994 -IV B 3.6230-459/94 ¹⁾

Zur Prüfung der Einkommensverhältnisse nach §§ 25 -25 d Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2970,2986), werden folgende Verwaltungsvorschriften erlassen:

I Anwendungsbereich und maßgebender Stichtag

Zur Bestimmung des von der Anwendung der §§ 25 -25 d II. WoBauG betroffenen Personenkreises bei der Wohnungsbauförderung, Wohnungsnutzung, Darlehensverwaltung und Subventionsabschöpfung in dem mit öffentlichen und nichtöffentlichen Mitteln geförderten Wohnungsbau wird die Feststellung der maßgebenden Einkommensgrenze, des anrechenbaren 'Jahreseinkommens und des Gesamteinkommens nach §§ 25-25d II. WoBauG in Verbindung mit dem Einkom-

mensprüfungserlaß vorgenommen, soweit §§ 25 ff II. WoBauG unmittelbar anwendbar sind oder in den genannten Rechtsgebieten auf §§ 25 ff U. WoBauG verwiesen wird.

Maßgebender Stichtag für die Überprüfung der Einkommensverhältnisse, also die- Feststellung der Einkommensgrenze und die Berechnung des Jahreseinkommen ist jeweils der Zeitpunkt der Antragstellung; ersatzweise der Stichtag, der in den der Entscheidung zugrundeliegenden Rechts- oder Verwaltungsvorschriften genannt ist.

Zur Berechnung des Gesamtbetrages der Jahreseinkommen (§ 25 Abs. 3 u. WoBauG), einschließlich des pauschalen Abzuges (§ 25 b II. WoBauG), ist das zu erwartende oder bereits erzielte Einkommen aus der Sicht des Stichtages zugrunde zu legen (§ 25 c n. WoBauG). Dagegen bestimmt sich die Einkommensgrenze (§ 25 Abs. 2 n. WoBauG) nach den Verhältnissen am Stichtag.

2 2.1

Die Frei- und Abzugsbeträge (werden gewährt, wenn die ma

25 d ü. WoBauG) ebenden Voraus-

23

setzungen am Stichtag vorliegen. Dies gilt auch für den Fall, daß die Frei- und Abzugsbeträge innerhalb von zwölf Monaten ab dem Stichtag entfallen können oder werden. Ist im Zeitpunkt der Entscheidung ungewiß, ob die Voraussetzungen für die Anrechnung eines Frei- oder Abzugsbetrages vorliegen, so hat die Behörde auf der Grundlage des § 26 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zu entscheiden. Wird ein zukünftiges Einkommen (Nr. 51.3) oder ein vergangenes Einkommen (Nr. 5.2) zugrundegelegt, und liegen die für Frei- oder Abzugsbeträge maßgebenden Voraussetzungen zwar am Stichtag noch nicht/nicht mehr vor, wohl aber während des Zeitraumes der Einnahmeerzielung, so fallen die Frei- und Abzugsbeträge bei der Einkommensprüfung dennoch an (vgl. Nr. 2.3).

Maßgebliche Einkommensgrenze

Die Einkommensgrenze beträgt nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG

- 23 000 DM für einen Ein-Personenhaushalt und
- 33 400 DM für einen Zwei-Personenhaushalt

Für jede weitere zum Familienhaushalt rechnende Person wird ein Zuschlag von 8 000 DM gewährt

Unwesentlich ist eine Überschreitung der Einkommensgrenze um bis zu 9 vom Hundert

Zur Familie-rechnen die Angehörigen, die im Zeitpunkt der Antragstellung/am Stichtag (Nr. 1) zum

Familienhaushalt gehören und/oder alsbald - in der Regel innerhalb von sechs Monaten - nach Fertigstellung des Bauvorhabens oder Bezug der Wohnung in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen (§ 25 Abs. 1 i.V.m. § 8 H. WoBauG). . Zur Familie ist auch bereits ein Kind zu rechnen, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten erwartet wird.

Handelt es sich bei der alsbald in den Familienhaushalt aufzunehmenden Person um eine(n) Verlobte(n), und wird die Ehe (in der Regel) innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung des Bauvorhabens oder Bezug der Wohnung geschlossen, so erwerben Ehegatten, von denen keiner das vierzigste Lebensjahr vollendet hat, den Status eines „jungen Ehepaares" im Sinne des § 26 Abs. 2 ü. WoBauG. In einem solchen Fall gehört die Eigenschaft „junges Ehepaar" bereits am Stichtag zu den maßgebenden Verhältnissen (§ 8 n. WoBauG), so daß bei (künftiger) selbständiger Haushaltsführung bereits am Stichtag der Freibetrag von 8000,- DM von der Summe der anrechenbaren Jahreseinkommen der haushaltsangehörigen Personen abgesetzt werden darf (vgl. Nr. 4.2.5).

Die Zugehörigkeit von Angehörigen zum Familienhaushalt ist auf geeignete Weise nachzuprüfen, z. B durch verwaltungsinterne Rückfrage bei der zuständigen Meldebehörde. Haben sich zur Familie rechnende Angehörige kurz vor der Antragstellung an- oder abgemeldet ist nachzuprüfen (z.B. durch Ermittlung der Gründe für den Zu- oder Wegzug), ob sie auf Dauer in den Haushalt aufgenommen oder aus dem Haushalt ausgeschieden sind.

3 Anrechenbares Jahreseinkommen

3.1 Das Jahreseinkommen wird für jede haushaltsangehörige Person gesondert festgestellt. Jahreseinkommen ist nach § 25 a Abs. 1 II. WoBauG die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommenssteuergesetzes (EStG)

- zuzüglich der steuerfreien Einnahmen nach § 25 a Abs. 2 II. WoBauG,

-- abzüglich der Aufwendungen nach § 25 a Abs. 3 II. WoBauG sowie der pauschalen Abzugsbeträge nach § 25 b H. WoBauG.

Einkünfte sind danach vorbehaltlich der Nummern 3.5-3.8 ,

a) bei Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit der Gewinn und

b) bei nichtselbständiger Arbeit Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und bei den sonstigen Einkünften im Sinne des § 22 EStG (z.B. Renten)

der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten.

32 Zur Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten sind die Werbungskosten mit folgenden Pauschbeträgen, abzuziehen, sofern nicht höhere Werbungskosten nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden (§ 9 a EStG):

- von den Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit der Arbeitnehmer-Pauschbetrag: 2 000 DM

- von den Einnahmen aus Kapitalvermögen: 100 DM

bei zusammenveranlagten Ehegatten (nureimal): 200DM

- von den Einnahmen im Sinne des § 22 Nr. 1 und 1 a EStG (Renten und Unterhaltsleistungen):
200 DM

Die Pauschbeträge dürfen nur bis zur Höhe der Einnahmen abgezogen werden. .

2370

>) MBl NW. 1994 S. 1170, geändert durch RdErl. v. 11.3.1996 (MBl. NW. 1996 S. 578), 16.3.1998 (MBl. NW. 1998 S. 550), 29.12.1999 (MBl. NRW. 2000 S. 48), 11.12. 2000 ([MBl. NRW. 2001 S. 4](#)).

1. 9. 94 (1)

252. Ergänzung - SMB1. NRW. - (Stand 31. 3. 2001 = MBl. NRW. Nr. 19/01 einschl.)

2370

3.4

3.5

Von den Einnahmen im Sinne des § 22 Nr. 1 und 1 a EStG wird: bei der Ermittlung der Einkünfte für Werbungskosten ein-Pauschalbetrag von insgesamt 200 DM abgezogen. Zu diesen Einkünften gehören die Unterhaltsleistungen bis zu 27000 DM im Kalenderjahr, die an den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten gezahlt und vom Geber mit Zustimmung des Empfängers als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Nicht betroffen sind nach § 22, Nr. 1 und 1 a EStG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 EStG die Unterhaltsleistungen an ein Kind. Die Unterhaltsleistungen sind zwar Jahreseinkommen des Kindes (§ 25 a Abs. 2 Nr. 10 H. WoBauG); es fällt aber kein pauschaler Werbungskostenabzug von .200 DM jährlich an. Von den Unterhaltsleistungen können aber die Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung der steuerfreien Einnahmen wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden (§ 25 a Abs. 3 II. WoBauG).

Wurde von einer unterhaltsberechtigten Person oder einer sorgeberechtigten Person stellvertretend für die unterhaltsberechtigte Person auf die Zahlung von Unterhaltsleistungen verzichtet, so läßt die Einkommensermittlung keine Anrechnung¹ von Unterhaltsleistungen in Höhe eines fiktiven Unterhaltsanspruches zu. Es handelt sich insofern nicht um „zu erwartendes“ Einkommen im Sinne des § 25 c Abs. 1 n. WoBauG. Entsprechendes gilt für die Einkommensermittlung bei Alleinerziehenden, die den Kindesvater nicht benennen, so daß eine Feststellung von Unterhaltsleistungen zur Erfüllung einer, gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung nicht getroffen werden kann.

Werden steuerfreie Einnahmen nach § 25 a Abs. 2 n. WoBauG erzielt (z. B. Sozialhilfe, Arbeitslosengeld, nach § 4Qa EStG pauschal besteufter Arbeitslohn), so dürfen die Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung der anrechenbaren steuerfreien Einnahmen (z. B. Fahrtkosten, Kontoführungsgebühren) in nachgewiesener oder glaubhaft gemachter Höhe wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten vom Jahreseinkommen abgezogen werden (§ 25a Abs. 3 u. WoBauG).

Bei der Ermittlung der Summe der Einkünfte (vgl. Nummer 32) werden nur positive Einkünfte angerechnet nicht auch negative Einkünfte (Verluste). Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des /zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig (§ 25 a Abs. I Satz 2 II. WoBauG).

Da nach § 25 a Abs. I Satz I II. WoBauG die Summe der* positiven Einkünfte vorbehaltlich der steuerfreien Einnahmen nach § 25 a Abs. 2 H. WoBauG und der abzugsfähigen Aufwendungen nach § 25 a Abs. 3 II. WoBauG sowie der pauschalen Abzugsbeträge nach § 25 b II. WoBauG maßgebend ist wird nicht das „zu versteuernde Einkommen“ zugrundegelegt. Deshalb dürfen

- der Altersentlastungsbetrag nach §§ 2 Abs. 3 und 24aEStG, '
- Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen nach §§ 2 Abs. 4, 10-10 h, 52 Abs. 21 Sätze 4-7 und .33-33c EStG oder
- steuerlich anzuerkennende Sonderfreibeträge nach § 2 Abs. 3, 5 und 6 EStG

nicht abgesetzt werden.

Gemäß § 25 a Abs. 2 II. WoBauG gehören folgende steuerfreie Einnahmen zum Jahreseinkommen:

- a) derjenige Teilbetrag von Versorgungsbezügen . ' aus früheren Dienstleistungen, der nach § 19 Abs. 2 EStG in Höhe von 40 vom Hundert dieser Bezüge, höchstens jedoch von 6000 DM jährlich steuerfrei bleibt Entsprechendes gilt für Abgeordnetenbezüge gemäß § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b) EStG,
- b) steuerfreie Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nacharbeit im Sinne des § 3b EStG,
- c) Einkünfte Teilzeitbeschäftigter, die nur kurz-. fristig oder in geringem Umfang und gegen geringen Arbeitslohn beschäftigt werden, 'und für die die Lohnsteuer, von Arbeitgebern pauschaliert entrichtet wurde (§ 40 a EStG),
- d) Einkünfte aus Kapitalvermögen wie z.B. Zinsen aus Sparguthaben, Dividenden oder Bezüge aus Aktien und aus GmbH-Anteilen, auch soweit sie gemäß § 20 Abs. 4 EStG als Sparer-Freibetrag bis zur Höhe von 3000, bei zusammenveranlagten Ehegatten bis zu 6000 DM, steuerfrei bleiben,
- e) steuerpflichtige Renten im Sinne des § 22 Nr. I Satz 3 Buchstabe a) EStG mit dem vollen Betrag, abzüglich Werbungskosten. § 22 Nr. I Satz 3 Buchstabe a) EStG regelt die Besteuerung von Leibrenten, bei denen in den einzelnen Bezügen Einkünfte aus Erträgen des Rentenrechts enthalten sind. Zu diesen Leibrenten zählen z.B. Altersrenten, Renten wegen Erwerbsminderung, Witwen-/Witwerrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen der Arbeiter und Angestellten und aus der Knappschaftsversicherung sowie die Renten aus Versicherungsbeträgen auf den Erlebens- oder Todesfall,
- f) Ansparabschreibungen (Rücklagen) im Sinne von § 7 g Abs. 3 Satz I EStG für die künftige Anschaffung oder Herstellung eines Wirtschaftsgutes in voller Höhe sowie Beträge für Sonderab-

schreibungen und erhöhte Absetzungen, die die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen,

g) die nach § 3 Nr. 6 EStG. steuerfreien einkommensabhängigen Renten nach dem Bundesversorgungsgesetz (BVG) und nach den Gesetzen, die das BVG für anwendbar erklären. Grundrenten, denen auch eine Schadensersatzfunktion zukommt, bleiben bei der Einkommensermittlung außer Betracht,

h) Entgeltsersatzleistungen nach § 32 b Abs. I EStG.

Hierzu zählen nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch:

- Arbeitslosengeld,
- Teilarbeitslosengeld,
- Kurzarbeitergeld,
- Winterausfallgeld,
- Konkursausfallgeld,
- Insolvenzgeld,
- Arbeitslosenhilfe,
- Übergangsgeld,
- Altersübergangsgeld,
- Altersübergangsgeld - Ausgleichsbetrag,
- Unterhaltsgeld als Zuschuß,
- Eingliederungshilfe,
- Überbrückungsgeld,

ferner:

- das aus dem Europäischen Sozialfonds finanzierte Unterhaltsgeld,
- die aus Landesmitteln ergänzten Leistungen aus dem Europäischen Sozialfonds zur Aufstockung des Überbrückungsgeldes nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch,

ferner nach dem Fünften, Sechsten oder Siebten Buch Sozialgesetzbuch, dem. Gesetz über die Krankenversicherung der Landwirte oder dem Zweiten Gesetz über die Krankenversicherung der Landwirte:

- Krankengeld,

- Mutterschaftsgeld, • - Verletztengeld,
- Übergangsgeld,
- vergleichbare Lohnersatzleistungen,

ferner nach dem Mutterschutzgesetz:

- Mutterschaftsgeld,

252. Ergänzung - SMB1. NRW. - (Stand 31. 3. 2001 = MBl. NRW. Nr. 19/01 einschl.)

1.9.. 84 (2)

- Zuschuß zum Mutterschaftsgeld,
- Sonderunterstützung,

ferner: ... '

- der Zuschuß nach § 4 a Mutterschutzverordnung,
- der Zuschuß nach § 5 a der Verordnung über den Mutterschutz für Beamtinnen im Lande Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 4. Juli 1968 (GV. NRW. S. 230/SGV. NRW. 20303), zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. September 1997 ([GV. NRW. S. 314](#)),

ferner nach dem Soldatenversorgungsgesetz:

- Arbeitslosenbeihilfe,
- Arbeitslosenhilfe,

ferner: Entschädigungen für Verdienstausschlag nach dem Bundes-Seuchengesetz,

ferner nach dem Bundesversorgungsgesetz: . - Versorgungskrankengeld,

- Übergangsgeld,

ferner:

- Aufstockungsbeträge nach dem Altersteilzeitgesetz,
- Verdienstausschlagentschädigung nach dem Unterhaltssicherungsgesetz,
- Vorruhestandsgeld nach der . Verordnung über die Gewährung von Vorruhestandsgeld vom 8. Februar 1990 (GB1.1 Nr. 7 S. 42),

i) ausländische Einkünfte, die im Veranlagungszeitraum des Einkommensteuerrechts nicht der deutschen Einkommensteuer unterliegen haben; dies gilt nur für die Fälle der zeitweisen unbeschränkten Steuerpflicht einschließlich der in § 2 Abs. 7 Satz 3 EStG geregelten Fälle

sowie

Einkünfte, die nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung oder einem sonstigen zwischenstaatlichen Übereinkommen unter dem Vorbehalt der Einbeziehung bei der

Berechnung der Einkommensteuer steuerfrei sind, oder bei Anwendung von § I Abs. 3 oder I a oder § 50 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 EStG im Veranlagungszeitraum nicht der deutschen Einkommensteuer unterliegende Einkünfte, wenn deren Summe positiv ist,

j) die Hälfte

- der erbrachten Berufsausbildungsbeihilfen nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch,
- der als Zuschüsse erbrachten Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz,
- der als Zuschüsse erbrachten Beiträge zur Deckung des Unterhaltsbedarfs nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz,
- der als Zuschüsse erbrachten Leistungen der Begabtenförderungswerke, sowie
- die als Zuschuß gewährte Graduiertenförderung,

k) Bezüge, die der unterhaltsberechtigten Person zur Erfüllung einer gesetzlichen Unterhaltspflicht von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen gewährt werden, auch wenn die Bezüge der unterhaltsberechtigten Person einkommensteuerrechtlich gemäß §§ 22 Nr. 1 Satz 2 oder 10 Abs. 1 Nr. 1 EStG nicht zuzurechnen sind (vgl. Nr. 3.2 Abs. 3 und 4),

1) Leistungen nach dem Unterhaltsvorschußgesetz,

- m) Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem BiSHG, dem Asylbewerberleistungsgesetz und dem BVG, soweit diese Leistungen die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für den Wohnraum übersteigen. Werden bei der Festsetzung der laufenden Leistungen

für den Lebensunterhalt keine Kosten der Unterkunft berücksichtigt, rechnen die laufenden Leistungen in voller Höhe zum Jahreseinkommen.

3.6 Die übrigen steuerfreien Einnahmen (vgl. § 3 EStG) rechnen nicht zum Jahreseinkommen. Hierzu zählen z.B.

- das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung,
- das Erziehungsgeld nach dem Bundeserziehungsgeldgesetzes in der Fassung vom 31. Januar 1994 (BGBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Oktober 2000 (BGBl. I S. 1426),
- Leistungen nach dem Kindererziehungsleistungsgesetz vom 12. Juli 1987 (BGBl. I S. 1585), sowie nach den §§ 294 ff. Sechstes Buch Sozialgesetzbuch,
- Miet- und Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz, .

- Leistungen aus einer Pflegeversicherung (vgl. § 3 Nr. 1a und 36 EStG),
- Leistungen aus einer Krankenversicherung, -mit Ausnahme des Krankengeldes (vgl. Nr. 3.5 Buchst. h),
- -Leistungen aus der gesetzlichen Unfallversicherung, ' •; . •
- Zuschüsse der Rentenversicherungsträger zu den Aufwendungen für die Krankenversicherung der Rentner nach § 106 Sechstes Buch Sozialgesetzbuch sowie zu den Aufwendungen für die Pflegeversicherung der Rentner nach § 106 a Sechstes Buch Sozialgesetzbuch,
- Sachleistungen aus der gesetzlichen Rentenversicherung der Arbeiter und der Angestellten und aus der Knappschaftsversicherung,
- Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen,
- . - die steuerfreie Arbeitnehmer-Sparzulage nach, dem 5. Vermögensbildungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. März 1994 (BGBl. I S. 406), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. September 1998 (BGBl. I S. 2647),
- Beträge und Zuwendungen von Arbeitgeberseite zugunsten von Beschäftigten für eine Direktversicherung oder an eine Pensionskasse (6 40 b EStG),
- das aus öffentlichen Kassen gezahlte Pflegegeld und Erziehungsgeld (Erziehungsbeitrag) für Kinder in Familienpflege (vgl. § 3 Nr. 11 EStG). Dies gilt auch bei Tages- und Kurzeitpflege. Voraussetzung ist, dass es sich um eine auf Dauer angelegte Pflege handelt und die Pflege nicht erwerbsmäßig betrieben wird. Erwerbsmäßig wird die Pflege betrieben, wenn das Pflegegeld die wesentliche Erwerbsgrundlage darstellt. Bei einer Betreuung von bis zu fünf Kindern kann ohne nähere Prüfung unterstellt werden, dass die Pflege nicht erwerbsmäßig betrieben wird,
- das aufgrund einer Freistellungsbescheinigung des Finanzamtes steuerfrei an die Arbeitnehmerin/den Arbeitnehmer ausgezahlte Arbeitsentgelt aus einer geringfügigen Beschäftigung (§§ 3 Nr. 39, 39a Abs. 6 EStG).

3.7 Von dem ermittelten Einkommen ist zur Feststellung des anrechenbaren Jahreseinkommens ein Betrag von jeweils 10 vom Hundert abzuziehen, wenn

- Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer, Kapitalertragsteuer),
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung,
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung entrichtet werden (§ 25b Abs. 1 II. WoBauG).

1. 9. 94 (2)

251. Ergänzung - SMB1. NRW. - (Stand 31. 12. 2000 = MBl. NRW. Nr. 79 einschl.)

Der pauschale Abzug wird nicht gewährt, wenn die Leistungen von Dritten bestritten werden (z. B. von Sozialhilfeträgern).

37.1 Die Steuern vom Einkommen müssen tatsächlich entrichtet worden sein oder entrichtet werden. Auf die Höhe kommt es dabei nicht an. Ob sie zurückgezahlt werden (z. B. bei einer Einkommenssteuerveranlagung), ist nicht nachzuprüfen. Es genügt wenn sie nur einmal jährlich entrichtet werden.

Zum Jahreseinkommen' gehört gemäß § 25 a Abs. 2 Nr. 3 H. WoBauG auch der nach § 40 a EStG von Arbeitgebern oder Arbeitgeberinnen pauschal besteuerte Arbeitslohn. Da sie Steuer-schuldner/innen sind und die pauschalierte Einkommensteuer abführen, nehmen die Beschäftigten selbst keine Steuerentrichtung vom Einkommen im Sinne des § 25 b Abs. I Nr. I IL WoBauG vor. Ihnen ist also die 1 Steuerzahlung nicht zuzurechnen. Ein Abzug von . 10 v. H. für die Ent-richtung von Steuern fällt daher nicht an.

Werden Steuern vom Einkommen entrichtet, so ist. von dem gesamten ermittelten Einkommen auch dann ein Betrag von. 10 vom.Hundert abzuziehen, wenn einzelne Einkünfte unbesteuert bleiben (z.B. Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und gleichzeitiger Be-zug von Arbeitslosengeld).

Entscheidend für den pauschalen 10%-Abzug wegen der Entrichtung von Steuern vom Einkommen ist, daß die der Ermittlung des Jahreseinkommens zugrundegelegten Einkünfte eine Steuer-pflicht begründen. Dies ist nicht der Fall, wenn z.B. ein Ehegatte als Jahreseinkommen im Sinne des § 25 a Abs. 2 EL WoBauG steuerfreie oder pauschaliert besteuerte Einnahmen erzielt und le-diglich wegen der gemeinsamen Veranlagung mit dem anderen Ehegatten für die Steuerpflicht des Ehegatten haftet, ohne eigene steuerpflichtige Einkünfte beizutragen. Erzielt dagegen ein Ehegatte steuerpflichtige Einkünfte, die lediglich wegen ihrer geringen Höhe unbesteuert blei-ben (z. B. als Ertragsanteil einer Leibrente), und werden diese ursprünglich steuerbefreiten Ein-künfte bei. gemeinsamer steuerlicher Veranlagung der Eheleute erstmals -besteuert, so sind bei-de Ehegatten Steuerpflichtige im Sinne des § 26 b EStG. In diesem Falle werden auch von den steuerbefreiten Einkünften anteilige Steuern erhoben, so daß der. 10. v. H.-Abzug auch bei die-sem betreffenden Jahreseinkommen anfällt. Bei einer steuerlichen Zü-. sammenveranlagung von Ehegatten ist deshalb zu prüfen, ob die Ehegatten aufgrund eigenen steuerpflichtigen Einkom-mens der Steuerpflicht unterliegen. Trifft dieser Sachverhalt nur auf einen der Ehegatten zu, kann nur ihm der Pauschalabzug wegen der Entrichtung von Steuern-vom Einkommen zugebil-ligt werden.

3.7.2 Laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtun-gen stehen den Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Krankenoder Rentenversicherung gleich, wenn

- ihre Höhe nicht nur geringfügig ist und
- die Beiträge hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung den Pflichtbeiträgen entsprechen (§ 25 b Abs. 2 II. WoBauG).

3.7.2.1 Geringfügig sind Beiträge unter 80 DM monatlich. Einmalige Beiträge, die nicht wenigstens jährlich erneut anfallen, sind nicht zu berücksichtigen.

3.7.2.2 Werden nur für einen Teil des Jahreseinkommens Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung oder ihnen gleichstehende freiwillige laufende Beiträge zu öffent-lichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen entrichtet, und werden

daneben weitere zum Jahreseinkommen gehörende Einnahmen erzielt (§ 25 a Abs. 2 II. Wo-BauG), auf die keine entsprechenden Beiträge entfallen, so ist dennoch

von dem gesamten ermittelten Jahreseinkommen ein pauschalierter Abzug in Höhe von (jeweils) 10 v. H. vorzunehmen (§ 25 b Abs. 1 Nrn. 2 und 3 H. WoBauG).

3.7.2.3 Den Pflichtbeiträgen entsprechen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung laufende Beiträge, wenn sie dazu dienen sollen, für Beitragszahler oder deren Familie' .

a) die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung,, zur Besserung und zur Wiederherstellung der Gesundheit und Leistungsfähigkeit oder

b) die wirtschaftliche Sicherung bei Krankheit, Mutterschaft, Minderung der Erwerbsfähigkeit und Alter oder

c). die wirtschaftliche Sicherung der Hinterbliebenen

zu gewährleisten. Hierzu zählen insbesondere

-: freiwillige Beiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung oder zur gesetzlichen Rentenversicherung.

- freiwillige Beiträge zur privaten Krankenversicherung einschließlich Krankentagegeldversicherung,

- Beiträge zur Lebensversicherung ohne Rücksicht darauf, ob der Versicherer die Versicherungssumme als Einmalzahlung oder in Form laufender Geldleistungen zu zahlen hat oder ob die Lebensversicherung (wie z.B. die von Bausparkassen vor Auszahlung eines Bausparanlehens häufig verlangte oder empfohlene Risikolebensversicherung) zugleich der Sicherung eines Darlehensgebers dient,

- Beiträge zu Pensions- und Versorgungskassen,

- Beiträge zur Berufs- und Dienstunfähigkeitsversicherung, .

. - Beiträge zu Betriebsgemeinschaftskassen für zusätzliches Ruhegeld.

Nicht berücksichtigungsfähig sind insbesondere

- Beiträge zu Sachversicherungen (z.B. zur Gebäude- und Hausratsversicherung), .

- Beiträge zur Haftpflichtversicherung einschließlich Kraftfahrzeughaftpflichtversicherung,

- Beiträge zur Krankenhaustagegeldversicherung,

- Beiträge zur Sterbegeldversicherung,

- Beiträge zur Unfallversicherung,

- Beiträge zur Pflegeversicherung.

3.7.3 Die Entrichtung von Steuern ist nachzuweisen durch Bescheinigung von Arbeitgebern, Einkommensteuerbescheide, Vorauszahlungsbescheide oder die letzte Einkommensteuererklärung und/ oder Steuerquittungen. Wird das Jahreseinkommen zugrunde gelegt das in den zwölf Monaten ab dem Monat des Stichtages (Nr. 1) zu erwarten ist, so ist darauf abzustellen, ob von diesen Einnahmen tatsächlich Steuern zu entrichten sein werden:

Die Entrichtung, von Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Krankenversicherung oder gesetzlichen Rentenversicherung ist durch Vorlage von Bescheinigungen von Arbeitgebern, von Beitragsquittungen, Rentenbescheiden, jährlichen Anpassungsmitteilungen oder Beitragsbescheiden der Krankenkasse nachzuweisen, die Entrichtung laufender Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen darüberhinaus z.B. durch Vorlage von Versicherungsverträgen.

3.8 Kann kein Abzug vom Jahreseinkommen gemäß Nr. 3.7 vorgenommen werden, so ist ein Pauschalabzug von 6 vom Hundert vom Jahreseinkommen vorzunehmen (§ 25 b Abs. 3 II. WoBauG)

252. Ergänzung - SMB1. NRW. - (Stand 31. 3. 2001 = MBl. NRW. Nr. 19/01 einschl.)

1. 9. 94 (3)

4 Ermittlung des Gesamteinkommens

4.1 Zur Feststellung des Gesamteinkommens des Familienhaushalts sind gemäß § 25 Abs. 3II. WoBauG das Jahreseinkommen der wohnungsuchenden Person und die Jahreseinkommen der zur Familie rechnenden Angehörigen zusammenzurechnen. Von der Summe der Jahreseinkommen werden die Frei- und Abzugsbeträge nach § 25 d II. WoBauG entsprechend den Verhältnissen am Stichtag (Nr. 1) abgezogen.

4.2 Die jährlichen Freibeträge nach Maßgabe der Verhältnisse am Stichtag lauten:

4.2.1

4.2.2

1800DM,

für jedes Kind unter 12 Jahren, für das die wohnungsuchende Person Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder dem Einkommensteuergesetz oder eine Leistung im Sinne des § 4 Abs. I des Bundeskindergeldgesetzes oder des § 65 Abs. I des Einkommensteuergesetzes erhält. Weitere Voraussetzung ist, daß

- r die wohnungsuchende Person allein mit einem Kind oder mit mehreren Kindern zusammen wohnt, also kein sonstiges Familienmitglied zum Haushalt gehört und keine Wohn- oder Wirtschaftsgemeinschaft mit einer nichtfamilienangehörigen Person besteht,

- eine nichtselbständige oder selbständige Tätigkeit zur Einkunftserzielung ausgeübt oder eine Ausbildung z.B. im Sinne der beruflichen Bildung (Ausbildung, Fortbildung, Umschulung), der

schulischen, beruflichen und gesellschaftlichen Eingliederung (Teilnahme an einem ' Deutsch-Sprachlehrgang) oder der beruflichen Rehabilitation wahrgenommen wird und

- die Wohnung wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur gelegentlich verlassen wird, so daß bei Kindern unter 12 Jahren eine Betreuung . durch Dritte erforderlich ist;

bis zu I 200 DM,

soweit ein haushaltsangehöriges Kind im Sinne des § 32 Abs. I und 3 bis 5 EStG (vgl. § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 25 Abs. I II. WoBauG), allerdings nur im Alter von 16-24 Jahren eigenes Einkommen erzielt (z.B. Ausbildungsvergütung). Für ein Kind, das das 18. Lebensjahr bereits vollendet hat, kann der Freibetrag nur gewährt werden, wenn die Einkünfte (im Sinne des § 2 Abs. 2 EStG) und Bezüge, die zur Bestreitung des Unterhalts oder der Berufsausbildung bestimmt oder geeignet sind, folgende Beträge nicht übersteigen:

4.2.3

2000

2001/2002 2003/2004 2005

13 500 DM;

14 040 DM;

14 520 DM;

15 000 DM.

Einkünfte und Bezüge, die für besondere Ausbildungszwecke bestimmt sind (z.B. Büchergeld bei Begabtenförderung, Studiengebühren bei Auslandsstudium, Reisekosten und Zuschläge zum Wechselkursausgleich und zur Auslandsrankenversicherung), bleiben bei der Berechnung dieses Betrages außer Ansatz (vgl. § 32 Abs. 4 EStG). Der Freibetrag wird je Kind nur bis zur Höhe des eigenen Einkommens des betreffenden Kindes, maximal bis zu 12000 DM, gewährt;

9000DM,

für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung

- von 100 oder

- ab 80, wenn sie häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch ist.

Die häusliche Pflegebedürftigkeit ist nachzuweisen durch das Merkzeichen „H“ im Ausweis nach

§ 4 Abs. 5 Schwerbehindertengesetz oder durch eine Bescheinigung des Pflegeversicherungsträgers über den Bezug einer Leistung nach § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch oder eine entsprechende Beihilfeleistung für Angehörige des Öffentlichen Dienstes; Personen, die gemäß

§§ 22, 23 des Elften Buches Sozialgesetzbuch keiner gesetzlichen Pflegeversicherung angehören, können eine entsprechende Bescheinigung ihrer privaten Pflichtversicherung vorlegen.

Bescheinigungen über die häusliche Pflegebedürftigkeit ersetzen nicht den erforderlichen Nachweis über den Grad der Behinderung nach dem Schwerbehindertengesetz.

4.2.4 4200 DM,

für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von unter 80, wenn sie häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch ist (zum Nachweis der häuslichen Pflegebedürftigkeit; vgl. Nr. 4.2.3);

4.2.5 8000DM,

bei jungen Ehepaaren, bei denen keiner der Ehegatten das 40 Lebensjahr vollendet hat bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung (vgl. Nr. 2.3). Der Freibetrag wird nur bei selbständiger Haushaltsführung des jungen Ehepaares gewährt.

4.2.6 Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens nach §88 a (sog. „2. Förderungsweg“) erhöhen sich die Freibeträge um 60 vom Hundert:

4.3 Aufwendungen, zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen sind gemäß § 25 d Abs. 2 II. WoBauG zur Ermittlung des Gesamteinkommens als Abzugsbeträge abzusetzen. Die Unterhaltsleistungen sind nachzuweisen.

4.3.1 Liegt eine Unterhaltsvereinbarung, ein Unterhaltstitel oder ein Bescheid vor (z.B. über den Ausgleich für Vorausleistungen des Unterhalts durch das Land), so werden die aufgewandten Unterhaltsleistungen haushaltsangehöriger Familienmitglieder bis zu dem urkundlich festgestellten Betrag vom Gesamteinkommen abgezogen. Die Unterhaltsvereinbarung unterliegt keinen besonderen Formvorschriften; berücksichtigungsfähig ist insbesondere der • Nachweis oder die Glaubhaftmachung einer schriftlichen oder mündlichen Unterhaltsvereinbarung über die im Rahmen der gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung zu zahlenden Unterhaltsleistungen. Zur Glaubhaftmachung bei mündlichen Unterhaltsvereinbarungen bedarf es schriftlicher Einlassungen von unterhaltsverpflichteten und unterhaltsberechtigten Personen 'oder entsprechender mündlicher Erklärungen zur Niederschrift.

4.3.2 Liegen die Voraussetzungen der Nummer 4.3.1 : nicht vor, so gelten für die Berücksichtigung von'

Unterhaltsleistungen an unterhaltsberechtigte

Personen folgende Abzugsbeträge:

bis zu 6000 DM

- für jeweils ein zum Haushalt rechnendes auswärts untergebrachtes unterhaltsberechtigtes Familienmitglied (z.B. wegen einer Ausbildung oder eines Studiums) oder

- für jeweils ein sonstiges nicht zum Haushalt rechnendes unterhaltsberechtigtes Familienmitglied (z.B. in einem Pflegeheim), das mit der unterhaltspflichtigen Person keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führt,

bis zu 12000 DM

für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; desgleichen bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

1. 9. 94 (3)

251. Ergänzung - SMB1. NRW. - (Stand 31. 12. 2000 = MBI. NRW. Nr. 79 einschl.)

2370

4.3.3 Kraft Gesetzes unterhaltspflichtig sind folgende Personen:

- a) Ehegatten untereinander (§§ 1360, 1361 BGB),
- b) Verwandte in gerader Linie untereinander (§ 1601 BGB),
- c) der Vater gegenüber seinem nichtehelichen Kind (§ 1615a in Verbindung mit § 1601 BGB),
- d) der Vater gegenüber der Mutter seines nichtehelichen Kindes aus Anlaß der Geburt (§ 1615 I BGB),
- e) geschiedene Ehegatten untereinander (§§ 1569 Bis 1577 BGB).

4.3.4 Das Vorliegen einer Unterhaltsverpflichtung setzt eine Bedürftigkeit der unterhaltsberechtigten Person (§ 1602 BGB) ebenso voraus wie die Leistungsfähigkeit der unterhaltspflichtigen Person (§ 1603 BGB). Sofern begründete Zweifel bestehen, ob geltend gemachte Unterhaltsleistungen insbesondere . der Höhe nach einer Unterhaltsverpflichtung entsprechen, so .sind die Bedürftigkeit der unterhaltenen Person oder die Leistungsfähigkeit der unterhaltspflichtigen Person in geeigneter Weise nachzuweisen oder glaubhilft zu machen.

Die Höhe der gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung bestimmt sich bei ausländischen Staatsangehörigen gemäß Artikel 18 EG BGB regelmäßig nach dem Unterhaltsrecht des Aufenthaltsortes der unterhaltsberechtigten Personen.

5 Einkunftsermittlungsmethode

Treffen bei der Feststellung des Jahreseinkommens einer Person verschiedene Einkunftsarten zusammen (z.B. Bezug einer Werkspension oder einer Rente aus der gesetzlichen Rentenversicherung sowie Mieteinnahmen und Kapitalerträge) so sind die nachstehend aufgeführten Einkommensermittlungsmethoden auf jede der Einkünfte gesondert anwendbar. Für die Feststellung des Einkommensbestandteils „Werkspension“ kann also t. B die Einkommensermittlungsmethode nach Nummer 5.1.1 (Multiplikation des angetroffenen Einkommens mit 12 und Hinzurechnung von Sonderzuwendungen) einschlägig sein, während für Mieteinnahmen möglicherweise die Addition von Monatseinkommen nach Nummer 5.1 .oder der Rückgriff auf den letzten Steuer-

bescheid in Betracht kommen können; die Erfassung von Zinseinkünften unterliegt dagegen im Einzelfall unter Umständen .den Einkommensermittlungsmethode nach Nummern 5.1.3 (Hochrechnung eines künftigen Einkommensbestandteils) oder 5.2 (Berücksichtigung des Einkommens der letzten 12 Monate vor dem Stichtag).

5.1 Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens (§§ 25 a und 25b u. WoBauG, vgl. Nr. 3) ist regelmäßig das Einkommen zugrunde zu legen, das im laufenden Monat des Stichtages (Nr. 1) und den folgenden elf Monaten zu erwarten ist (§ 25 c Abs. I II. WoBauG). Als in den zwölf Monaten ab dem Monat des Stichtages zu erwartende Einnahmen sind solche Einnahmen anzusehen; über deren Höhe, sowie Beginn und Ausmaß einer Einnahmenänderung eine verlässliche Aussage insbesondere auf der Grundlage der bisherigen Einkünfte möglich ist

5.1.1 Bei Personen, die am Stichtag über regelmäßige Einnahmen in gleicher Höhe, verfügen (z. B. Beamtinnen/Beamte, Angestellte, Dauerarbeitslose, Beschäftigte mit befristeten Arbeitsverträgen, Bezieherinnen/Bezieher von Renten, Arbeitslosenhilfe, laufender Hilfe zum Lebensunterhalt nach BSHG oder.BVG), kann in der Regel von dem Monatseinkommen bei Antragstellung ausgegangen werden, wenn nicht besondere Umstände vorliegen, die eine Erhöhung oder eine Verringerung der Einnahmen sicher erwarten lassen. Beruhen die aktuellen regelmäßigen Einnahmen auf einer Einkunftsveränderung innerhalb der letzten zwölf Monate vor

dem Stichtag (z.B. Arbeitgeberwechsel, Beförderung; Gehaltserhöhung), so müssen die vor der Einkunftsveränderung erzielten-Monatseinkünfte nicht nachgewiesen werden.

5.1.2 Zum anrechenbaren Jahreseinkommen zählen auch

- die innerhalb von zwölf Monaten anfallenden jahresbezogenen Leistungen, die einmal jährlich in einer Summe ausgezahlt werden (z.B. Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld, 13. und 14. Monatsgehalt),
- einmalige.. Einkommen, die vor dem Stichtag anfielen, jedoch dem Einkommen der zwölf Monate ab dem Monat des Stichtages zuzurechnen sind (z.B. Gehaltsvorschuß), vgl. § 25c Abs. 4 II. WoBauG.

5.1.3 Einkommensänderungen, die aus der Sicht des Stichtages für den laufenden Kalendermonat oder ab einem der folgenden 11 Kalendermonate mit Sicherheit zu erwarten sind, und deren Beginn und Ausmaß (Höhe) individuell ermittelt werden kann, müssen gemäß § 25 c Abs. i Satz 3 ü. WoBauG bei der Einkommensermittlung berücksichtigt werden. Zur Einkommensermittlung kann anstelle der Einkommensermittlung nach Nummer 5.1:1 das 12fache des sicher feststehenden künftigen Einkommens zuzüglich der (anteiligen) Sonderzuwendungen zugrundegelegt werden (z.B. bei Antritt eines Erziehungsurlaubes, Rückkehr aus dem. Erziehungsurlaub, Rückkehr Wehrpflichtiger in das bisherige Beschäftigungsverhältnis, Aufnahme der Berufstätigkeit nach Abschluß der Ausbildung, Arbeitsplatzwechsel, Beginn der Altersrente). Es kann erforderlich sein, ggf. Tages- oder Wochenverdienste auf ein volles Monatseinkommen hochzurechnen.

Eine berücksichtigungsfähige Einkommensveränderung liegt auch vor, wenn sich durch den Bezug der begehrten Wohnung die Einkünfte innerhalb von 12 Monaten infolge geänderter Werbungskosten für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte erhöhen oder verringern.

Die fiktive Einkommensermittlung eines wirklichkeitsnahen Jahreseinkommens dient einer . größeren Zielgenauigkeit der Subventionsge-. Währung oder Subventionsabschöpfung und damit einer größeren Subventionsgerechtigkeit. Sie soll Zufallsergebnissen der Einkommensermittlung ebenso vorbeugen wie einer verfassungsrechtlich unzulässigen Abschöpfung eines nicht vorhandenen Subventionsvorteils, Fehlförderungen oder (manipulierbaren) Mitnahmeeffekten, die zu Verstößen gegen den Gleich-behandlungsgrundsatz des Artikels 3 des Grundgesetzes oder die Eigentumsgarantie des Artikels 14 des Grundgesetzes führen würden. Nach der Beschlußempfehlung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zum Wohnungsbau-förderungsgesetz 1994 (BT-Drucksache 12/3299, S. 95) soll in § 25 c Abs. I Satz 3 H. WoBauG klargestellt werden, daß es für die Ermittlung des Einkommens auf den Zeitpunkt der Antragstellung und die Prognosensicherheit ankommt. Die Berücksichtigung von Änderungen bedeute, daß das Einkommen, welches von einem bestimmten Zeitpunkt innerhalb des bevorstehenden 12-Monatszeitraumes .an erzielt wird, auf einen Jahresbetrag umzurechnen sei. Ebenso wie im bisherigen Recht (§ 25 Abs. 2 Satz 2 U. WoBauG, a. F.) das 12fache Einkommen des vergangenen Monats maßgebend war, sei nach der .neuen Fassung ggf. das 12fache Einkommen des künftigen Monats zugrunde zu legen,

5.1.4 Eine mit Sicherheit innerhalb von zwölf Monaten zu erwartende Einkommensveränderung ist nicht zu berücksichtigen, wenn Beginn oder Ausma} nicht ermittelt werden können, wenn also z.B. Tarifverträge, Rentenanpassungs- oder Besoldungsgesetz zwar am Stichtag bereits verabschiedet sind, jedoch

252. Ergänzung - SMBl. NRW. - (Stand 31. 3. 2001 = MBl. NRW. Nr. 19/01 einschl.)

1. 9. 94 (4)

noch kein Auszahlungsanspruch auf die betragsmäßig ohnehin noch unbekannte'Lohn- oder Gehaltserhöhung besteht

52 Kann die Höhe des zu erwartenden .Einkommens nicht nach 5.1 ermittelt werden, so ist das Einkommen der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag maßgebend (§ 25c Abs. 2 in Verbindung mit Abs. I Satz 2II. WoBauG). Enthält dieses Einkommen Bestandteile, die einem vorangegangenen oder folgenden Zeitraum gelten (z. B; Nachzahlungen von Gehalts-, Renten- oder Unterhaltszahlungen, fernen Gehaltsvorschuß), so sind die Einkommensbestandteile nur diesem anderen Zeitraum zuzurechnen.

5.3 Die getroffene Feststellung des Gesamteinkommens ist bindend. Wird nachträglich ein fiktiv ermitteltes Einkommen durch.konkreten Einkommensnachweis in geringerer Höhe belegt, so kommt unter den Voraussetzungen des § 49 VwVfG NW der Widerruf des auf der Hochrechnung beruhenden Bescheides zugunsten der betroffenen Personen in Betracht

5.4 Kann von Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, das Jahreseinkommen der zwölf Monate ab dem Stichtag oder das der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag auf andere Weise nicht nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden, so kann1 von den im letzten Einkommenssteuerbescheid, in den Vorauszahlungsbescheiden oder in der letzten Einkommenssteuererklärung ausgewiesenen Einkünften ausgegangen werden (§ 25 c Abs. 3 lt WoBauG). Auch Einkommenssteuerpflichtige ha- g 2 ben möglichst zeitnahe Angaben über ihr Jahresein-

kommen zu machen. Hierzu -gehört, daß sie ihre Steuererklärung Iris zum 31. Mai eines Jahres für das vorausgegangene Kalenderjahr abgeben und eine Zweitschrift dieser Erklärung vorlegen. Sie haben im übrigen anzugeben und ggf. glaubhaft zu machen (z.B. durch Bestätigung des Steuerberaters), ob und in welchem •Umfang sich die Einkünfte ' verändert haben. •

Wird bei Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung bei der Ermittlung des Jahreseinkommens vom letzten Einkommenssteuerbescheid oder vom letzten Vorauszahlungsbescheid ausgegangen, so sind die Werbungskosten bereits abgesetzt worden (vgl § 2 Abs. 2 EStG) und daher nicht nochmals abzusetzen.

Gehaltsbescheinigung des Arbeitgebers), so können die Einkommensverhältnisse auch abweichend von den Anlagen I a oder Ib auf sonstige' geeignete Weise nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden.

Bei der Einkommensprüfung und insbesondere der Verwendung der Vordrucke sind die Belange des Datenschutzes nach Maßgabe des Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen - DSGVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 2000 (GV. NRW. S. 542/SGV. NRW. 20061 zu berücksichtigen. Es gilt nach seinem § 2 für die Behörden, Einrichtungen und sonstigen öffentlichen Stellen des Landes, die Gemeinden und Gemeindeverbände sowie für die sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts und deren Vereinigungen (öffentliche Stellen), soweit diese personenbezogene Daten verarbeiten. Nach § 12 DSGVO NRW sind bei Erhebung von Daten bei Betroffenen diese über den Verwendungszweck aufzuklären. Werden die Daten aufgrund einer Rechtsvorschrift erhoben, so sind die Betroffenen in geeigneter Weise über diese aufzuklären. Soweit eine Auskunftspflicht besteht oder die Angaben Voraussetzung für die Gewährung von Rechtsvorteilen sind, sind die Betroffenen hierauf, sonst auf die Freiwilligkeit ihrer Angaben hinzuweisen.

Die Anlage I a ist für die antragstellende Person bestimmt Die Angaben in der Einkommenserklärung sind durch Unterlagen des Wohnungsuchenden (z.B. Einkommenssteuerbescheid, Rentenmitteilung) oder durch Bestätigungen des Arbeitgebers oder des Finanzamtes nachzuweisen.

Bezüglich des Einkommens haushaltsangehöriger Personen. haben antragstellende Personen'entweder zu versichern, daß die Angehörigen kein eigenes Einkommen haben, oder eine ausgefüllte Einkommenserklärung nach der Anlage I b vorzulegen. Für Aakf* ib die Prüfung des Einkommens Angehöriger gelten die Vorschriften über die Prüfung des Einkommens antragstellender Personen entsprechend. Hierbei ist für jeden Angehörigen gesondert das anrechenbare Jahreseinkommen festzustellen.

6. Durchführung der Prüfung

6.1 Zur Prüfung der Einkommensverhältnisse soll die Vorlage einer vollständig ausgefüllten Erklärung nach den Anlagen I a oder Ib angeregt werden; für

Zwecke der Erhebung der Ausgleichszahlung zum Abbau der Fehlsubventionierung wird eine gesonderte Einkommenserklärung als Anlage zu den W-AFWoG eingeführt. Sofern die Beibringung unmöglich ist oder ein verwertbarer Einkommensnachweis auf sonstige Weise mit geringem Verwaltungsaufwand geführt wird (z.B. schlüssige

6.3 Art und Ergebnis der Einkommensprüfung sind aktenkundig zu machen. Die Einkommenserklärungen sind zu den Akten zu nehmen und für mindestens fünf Jahre, aufzubewahren.

Dieser RdErl. tritt am 1. Oktober 1994 in Kraft.

Dieser Runderlaß tritt mit Ablauf des 31. 12. 2005 außer Kraft.

Anlagen

Anlage 1 (Anlage01)

[URL zur Anlage \[Anlage01\]](#)

Anlage 2 (Anlage02)

[URL zur Anlage \[Anlage02\]](#)