

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 Antragsvordrucks zur Förderung selbst genutzten Wohneigentums entnehmen. Alle notwendigen Vordrucke finden Sie auf unseren Internetseiten unter (www.nrwbank.de/formulare).

Was ist Einkommen?

Maßgebendes Gesamteinkommen ist die Summe der Jahreseinkommen der Haushaltsangehörigen abzüglich der Kinderbetreuungskosten im Sinne des § 10 Absatz 1 Nummer 5 des Einkommenssteuergesetzes (EStG).

Jahreseinkommen ist die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummern 1 bis 4, 6 und 7 sowie des Absatz 2 Satz 1 EStG. Dazu gehören:

1. Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit (zum Beispiel steuerpflichtiger Lohn, Gehalt, Pensionen),
2. Einkünfte aus Gewerbebetrieb und selbstständiger Arbeit,
3. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung,
4. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft,
5. Sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 EStG (zum Beispiel Renten, Versorgungsleistungen, Unterhaltsleistungen), sowie Unterhaltsvorschuss nach dem Unterhaltsvorschussgesetz.

Zum Jahreseinkommen gehören auch:

6. Der steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen (§ 19 Absatz 2 EStG),
7. das Arbeitslosengeld 1 (§ 32b Absatz 1 Nummer 1 EStG),
8. die ausländischen Einkünfte (§ 32b Absatz 1 Nummern 2 und 3 EStG) sofern ihre Einkunftsart einer der Einkunftsarten des § 14 Absatz 2 WFNG NRW entspricht,
9. der vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn (§ 40a EStG, zum Beispiel 450-Euro-Job).

Zum anrechenbaren Jahreseinkommen zählen nicht:

Ausbildungsvergütung eines Kindes im Sinne des § 32 Absatz 1 und 3 bis 5 EStG.

Einkünfte einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne des § 33b Absatz 6 Satz 3 EStG ist.

Die Einkünfte werden um Werbungskosten (§ 9a EStG) bereinigt. Auch für steuerfreie Einnahmen wird eine Abzugspauschale gewährt. Sie beträgt bei sonstigen Einkünften im Sinne des § 22 EStG und Unterhaltsvorschuss sowie Arbeitslosengeld I zur Zeit 102 €. Im Ausland erzielte Einkünfte und vom Arbeitgeber pauschal versteuerter Arbeitslohn werden um einen Pauschalbetrag von zur Zeit 1.000 € bereinigt.

Steuerzahlungen (Lohn-/Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) 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 anrechnungsfrei:

- 330 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 1;
- 665 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 2 **oder** jede schwer behinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80;
- 1.330 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 3 **oder** jede schwer behinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100 **oder** für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 1 mit einem Grad der Behinderung von unter 80;
- 2.100 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 2 oder 3 mit einem Grad der Behinderung von unter 80 oder für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 1 mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 80;
- 4.500 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 4 oder jede schwer behinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 100 sowie für jede häuslich pflegebedürftige Person der Pflegegrade 2 oder 3 mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 80;

Hinweise zur Einkommenserklärung

- 5.830 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 5 sowie für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 4 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) sowie eingetragenen Lebenspartnerschaften im Sinne des Gesetzes über die Eingetragene Lebenspartnerschaft (Lebenspartnerschaftsgesetz – LPartG) unter im Übrigen gleichen Voraussetzungen;
- 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.
- bis zu 4.000 € für Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.

Anrechnungsfreie Beträge werden nicht auf das Jahreseinkommen einzelner haushaltsangehöriger Personen angerechnet, sondern vermindern die Summe der Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen, dies gilt auch für Kinderbetreuungskosten im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 5 des Einkommenssteuergesetzes (EStG).

Welche Zeiträume sind bei der Einkommensprüfung entscheidend?

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist regelmäßig das Jahreseinkommen des vergangenen Kalenderjahres zu Grunde zu legen. Es ist in den Fällen zugrunde zu legen, in denen sich die Einkommensverhältnisse bis zum Stichtag (Datum der Antragstellung) nicht geändert haben und auch innerhalb von 12 Monaten ab Antragstellung unverändert fortbestehen werden. Bei dauerhafter Änderung der Einkommensverhältnisse bis zu 12 Monaten vor oder ab dem Antragszeitpunkt werden anstelle des Vorjahreseinkommens die aktuellen Einkommensverhältnisse durch Addition oder Multiplikation angetroffener oder zu erwartender Einkünfte auf ein fiktives Jahreseinkommen hochgerechnet.

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 15.11.2016 (GV. NRW. S. 970), in der jeweils gültigen Fassung.

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/einkommensgrenzen) und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (www.mhkgb.nrw.de).

Darüber hinaus können Sie den „**Chancenprüfer Wohneigentum**“ unter www.nrwbank.de/chancenpruefer 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 deren Bereich das Förderobjekt liegt oder errichtet werden soll). Kontaktdaten der Bewilligungsbehörde finden Sie, neben vielen weiteren Informationen, unter www.nrwbank.de/eigentumsfoerderung.