

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 von § 10 Absatz 1 Nummer 5 des Einkommenssteuergesetzes (EStG).

Jahreseinkommen ist die Summe der positiven Einkünfte im Sinne von § 2 Absatz 1 Nummern 1 bis 4, 6 und 7 sowie des Absatzes 2 Satz 1 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 Vermietung und Verpachtung,
4. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft,
5. sonstige Einkünfte im Sinne von § 22 EStG (z. B. 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 von § 14 Absatz 2 WFNG NRW entspricht,
9. der vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn (§ 40a EStG, z. B. 538-€-Job).

Zum anrechenbaren Jahreseinkommen zählen nicht:

- Ausbildungsvergütung eines Kindes im Sinne von § 32 Absätze 1 und 3 bis 5 EStG;
- Einkünfte einer zu betreuenden Person, die hilflos im Sinne von § 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 von § 22 EStG und Unterhaltsvorschuss von § 32 EStG sowie Arbeitslosengeld I zurzeit 102 €. Im Ausland erzielte Einkünfte und vom Arbeitgeber pauschal versteuerter Arbeitslohn werden um einen Pauschalbetrag von zurzeit 1.230 € bereinigt.

Steuerzahlungen (Lohn-/Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) führen zu einem Pauschalabzug von 12 Prozent vom steuerpflichtigen Einkommen. Die Zahlung von Krankenversicherungsbeiträgen wird mit einem pauschalen Abzug von 12 Prozent und die Zahlung von Renten- oder Lebensversicherungsbeiträgen mit einem Pauschalabzug von 12 Prozent 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 folgende Beträge anrechnungsfrei:

- 330 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 1;
- 665 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 2 oder jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80;
- 1.330 € für jede häuslich pflegebedürftige Person des Pflegegrades 3 oder jede schwerbehinderte 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 schwerbehinderte 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;
- 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 Zweipersonenhaushalten und Ehepaaren 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. Das gilt auch für Kinderbetreuungskosten im Sinne von § 10 Absatz 1 Nummer 5 EStG.

Welche Zeiträume sind bei der Einkommensprüfung entscheidend?

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist regelmäßig das Jahreseinkommen des vergangenen Kalenderjahres zugrunde 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 zwölf Monaten ab Antragstellung unverändert fortbestehen werden. Bei dauerhafter Änderung der Einkommensverhältnisse bis zu zwölf Monate 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 bis 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. November 2016 (GV. NRW. S. 970) in der jeweils gültigen Fassung.

Wie stellen Sie fest, ob Ihr 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 Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (www.mhkbd.nrw.de).

Darüber hinaus können Sie den „Chancenprüfer Wohneigentum“ unter www.nrwbank.de/chancenpruefer nutzen, der Ihre individuellen Fördermöglichkeiten – abgestimmt auf die Lage des Objekts 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.