

Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung - Eigentumsförderung

Haushalte, die Fördermittel im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes NRW für den Bau, Kauf oder die Modernisierung von Immobilien in Anspruch nehmen möchten, müssen in der Regel bestimmte Einkommensgrenzen einhalten (§ 13 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen).

Die **Tabelle auf der Seite 2** gibt in **Spalte 1** eine Übersicht zu den gesetzlichen Einkommensgrenzen abhängig von der Haushaltsgröße.

Ergänzend dazu ist in der **Spalte 2** das maximal mögliche Brutto-Jahreseinkommen ausgerechnet worden, das der Haushalt erzielen dürfte, um diese Einkommensgrenze einzuhalten. Bei dieser vereinfachten Berechnung wurde unterstellt, dass nur eine Person im Haushalt Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit oder Renteneinkünfte erzielt. Zur Berechnung wurden der Werbungskostenpauschalbetrag von 1.000 € (102 € bei Renteneinkünften) sowie die Pauschalabzüge für die Zahlung von Steuern (12 %), Rentenversicherung (12%) und Krankenversicherung (10 %) berücksichtigt.

Beispielrechnung 3 Personen (davon 1 Kind):

Bruttojahreseinkommen des Alleinverdieners	45.500 €
Abzüglich Werbungskostenpauschale	1.000 €
Zwischensumme	44.500 €
Abzüglich pauschal 34 %, da Steuern, Renten- und Krankenversicherung gezahlt werden	15.130 €
Ergebnis: Die Einkommensgrenze wird eingehalten	29.370 €

Die Spalte 2 der Tabelle auf Seite 2 findet keine Anwendungen, wenn Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit, aus mehreren Einkommensarten oder Beamtenbezügen erzielt werden.

Ferner gibt es Frei- und Abzugsbeträge, (z. B. Kinderbetreuungskosten, Unterhaltsverpflichtungen, Freibeträge für Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit), die bei dieser Berechnung ebenfalls nicht berücksichtigt wurden und die ein höheres Bruttoeinkommen ermöglichen würden.

Wenn bei Ihnen diese Voraussetzungen zutreffen, sollten Sie sich individuell bei der Stadt- oder Kreisverwaltung (Bewilligungsbehörde) beraten lassen.

Bitte beachten Sie, dass neben der Einhaltung der Einkommensgrenze weitere Voraussetzungen zur Inanspruchnahme der Mittel je nach Förderprogramm einzuhalten sind. In einigen Programmen kann die Einkommensgrenze auch bis zu 40 % überschritten werden.

Über die genauen Voraussetzungen informiert Sie die Bewilligungsbehörde (Stadt- oder Kreisverwaltung in deren Bereich das Förderobjekt liegt).

Tabelle: Beispiele Einkommengrenze

	Personenzahl im Haushalt	Gesetzliche Einkommengrenze für den Haushalt Euro Spalte 1	Mögliches Jahreseinkommen Brutto Euro Spalte 2
Haushalt allgemein	1 Person	19.350	30.318
	2 Personen	23.310	42.379
	3 Personen (davon 1 Kind)	29.370	45.500
	4 Personen (davon 2 Kinder)	35.430	54.682
	5 Personen (davon 3 Kinder)	41.490	63.864
Haushalt „Junges Ehepaar“*	3 Personen (davon 1 Kind)	29.370	51.561
	4 Personen (davon 2 Kinder)	35.430	60.742
Haushalt Alleinerziehende	2 Personen (davon 1 Kind)	24.010	43.439
	3 Personen (davon 2 Kinder)	30.070	46.561
Haushalt Rentner	1 Person	19.350	24.909
	2 Personen	23.310	35.114

*Junges Ehepaar sind Verheiratete oder Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz bis zum Ablauf des 5. Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung/Lebenspartnerschaft, bei denen keiner der Partner das 40. Lebensjahr vollendet hat.