



# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

44. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 25. Juli 1991

Nummer 50

## Inhalt

### I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

Glied-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370 238	10. 6. 1991	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Prüfung der Einkommensverhältnisse nach § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz; Einkommensprüfungs- erlaß .....	1016

## I.

2370

238

### Prüfung der Einkommensverhältnisse nach § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz

#### Einkommensprüfungserlaß

RdErl. d. Ministeriums  
für Bauen und Wohnen v. 10. 6. 1991 -  
IV C 1. 6230-377/91

Der RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 6. 4. 1990 (SMBl. NW. 238) wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1 wird unterhalb der Überschrift wie folgt neugefaßt:  
Die Prüfung der Einkommensverhältnisse nach § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885), ist insbesondere Voraussetzung für:
  2. In Nummer 1.8 werden die Wörter „11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1277)“ durch die Wörter „23. September 1990 (BGBl. II S. 885)“ ersetzt.
  3. Nummer 1.9 entfällt
  4. Nummer 1.10 wird Nummer „1.9“.
  5. Nummer 1.11 wird Nummer „1.10“.
  6. Nummer 2 wird wie folgt geändert:
    - a) Im Satz 1 werden die Wörter „die Jahreseinkommen Wohnungsuchender“ durch die Wörter „das Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden“ ersetzt;
    - b) in Satz 2 werden nach den Wörtern „innerhalb von 6 Monaten - nach“ die Wörter „Fertigstellung des Bauvorhabens oder“ eingefügt;
    - c) in Satz 5 werden die Wörter „Zur Familie kann auch bereits ein Kind gerechnet werden,“ durch die Wörter „Zur Familie ist auch bereits ein Kind zu rechnen,“ ersetzt.
  7. In Nummer 2.1 Satz 2 wird am bisherigen Satzende der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Nachsatz angefügt:  
„der Zuschlag wird nur bei selbständiger Haushaltsführung des jungen Ehepaares gewährt.“
  8. In Nummer 2.2 Sätze 1 und 2 entfallen jeweils die Abkürzungen „v.H.“.
  9. In Nummer 2.3 werden die Wörter „Aussiedler- und Übersiedlerhaushalten“ durch das Wort „Aussiedlerhaushalten“ ersetzt.
  10. Nummer 3.2 wird wie folgt geändert:
    - a) In Satz 1 wird unterhalb des ersten Spiegelstriches der mit den Buchstaben „a)“ und „b)“ eingeleitete, eingerückte Text durch die Wörter „der Arbeitnehmer-Pauschbetrag: 2 000,- DM,“ ersetzt;
    - b) Satz 2 wird wie folgt neugefaßt:  
Die Pauschbeträge dürfen nur bis zur Höhe der Einnahmen abgezogen werden.
  11. Die bisherigen Nummern „3.3“ bis „3.424“ werden zu Nummern „3.5“ bis „3.624“.
  12. Die bisherigen Nummern „3.5“ und „3.8“ werden zu Nummern „3.3“ und „3.4“.
  13. In Nummer 3.4 werden die Wörter „Nummern 3.4 bis 3.424“ durch die Wörter „Nummern 3.6 bis 3.624“ ersetzt.
  14. Nummer 3.5 wird wie folgt geändert:
    - a) In Satz 1 wird nach Halbsatz 1 das Semikolon durch einen Punkt ersetzt; Halbsatz 2 entfällt.
  - b) Nach Satz 1 werden folgende Sätze 2-6 angefügt:  
Nicht anzurechnen sind danach gemäß § 40 Abs. 3 EStG Einkünfte Teilzeitbeschäftigter, für die die Lohnsteuer vom Arbeitgeber pauschaliert entrichtet wurde (§ 40 a EStG) sowie Beträge und Zuwendungen des Arbeitgebers zugunsten des Arbeitnehmers für eine Direktversicherung oder an eine Pensionskasse (§ 40 b EStG). Außer Ansatz bleiben auch Unterhaltungsleistungen an den geschiedenen oder getrenntlebenden Ehegatten; die Unterhaltsleistungen sind anzurechnen, wenn der Geber sie mit Zustimmung des Empfängers bis zum Höchstbetrag von 27 000,- DM jährlich als Sonderausgaben geltend macht (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 EStG). Keine anrechenbaren Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 2 EStG sind die empfangenen Unterhaltsleistungen für Kinder.  
Nicht anzurechnen sind im übrigen steuerfreie Einnahmen. Hierzu gehören:
  - c) Der bisherige Satz 2 entfällt.
15. In Nummer 3.51 Spiegelstrich 2 werden nach den Wörtern „(BGBl. I S. 1550)“ die Wörter „zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 1990 (BGBl. I S. 1354/1386)“ eingefügt.
  16. Nummer 3.54 wird wie folgt geändert:
    - a) Satz 1 entfällt;
    - b) im neuen Satz 2 entfällt der Klammerzusatz „(bis einschließlich Kalenderjahr 1989: 300,- DM, bei zusammen veranlagten Ehegatten: 600,- DM)“.
  17. In Nummer 3.6 werden die Wörter „Nummer 3.41“ durch die Wörter „Nummer 3.61“ und die Wörter 3.42“ durch die Wörter „Nummer 3.62“ ersetzt.
  18. In Nummer 3.611 werden die Wörter „Nummer 3.31“ durch die Wörter „Nummer 3.51“ ersetzt.
  19. Nummer 3.612 wird wie folgt geändert:
    - a) In Buchstabe b) wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt;
    - b) Nach Buchstabe b) wird folgender neuer Buchstabe c) eingefügt:  
„c) für den nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten im Pflegeheim und“;
    - c) der bisherige Buchstabe c) wird Buchstabe „d)“.
  20. In Nummer 3.621 Satz 1 wird das Wort „steuerbefreit“ durch das Wort „steuerfrei“ ersetzt.
  21. In Nummer 3.622 entfallen die Sätze 4 und 5.
  22. Nummer 3.7 wird wie folgt geändert:
    - a) Satz 2 wird wie folgt neugefaßt:  
Werden Steuern vom Einkommen entrichtet, so ist von dem gesamten ermittelten Jahreseinkommen auch dann ein Betrag von 10 v.H. abzuziehen, wenn einzelne Einkünfte unbesteuert bleiben (z.B. Bezug einer Waisenrente neben einer Ausbildungsvergütung).
    - b) Satz 3 entfällt.
  23. Nummer 4.10 wird wie folgt geändert:
    - a) Der bisherige Text wird durch den Text der bisherigen Nummer 4.1.10 ersetzt;
    - b) die Wörter „Nummer 1.10“ werden durch die Wörter „Nummer 1.9“ ersetzt.
  24. Die bisherige Nummer 4.1.11 wird Nummer „4.1.10“; die Wörter „Nummer 1.11“ werden durch die Wörter „Nummer 1.10“ ersetzt.
  25. Nummer 4.2 wird wie folgt geändert:
    - a) In Satz 4 wird am bisherigen Satzende der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz 2 angefügt:  
„es kann daher im Einzelfall erforderlich sein, die in einer Summe ausgewiesenen Werbungskosten aufgeschlüsselt nachweisen zu lassen (z.B. bei der

Einkommensprüfung für Wohnungsbauförderungs-zwecke).“;

- b) Nach Satz 4 wird folgender neuer Satz 5 angefügt:  
Als atypisch für den weiteren Einkunftsverlauf bleiben erstmalige, nicht wiederkehrende Veränderungen der Einkünfte des laufenden Kalenderjahres unberücksichtigt (z.B. die einmalig gezahlte steuerpflichtige Erfinderpriämie, die künftig nicht mehr anfallende Überstundenvergütung, Lohn- oder Gehaltszuschläge wegen vorübergehender Beratertätigkeit in den 5 neuen Bundesländern).
- c) Der bisherige Satz 5 wird durch folgende Sätze 6 und 7 ersetzt:  
Eine Veränderung der Einkünfte ist aus der Sicht des Stichtages als dauerhaft anzusehen, wenn sie voraussichtlich auf unbestimmte Zeit oder für mindestens 3 Jahre bestehen bleiben wird; schon verstrichene Zeiträume der Einkunftsveränderung sind auf diese Frist nicht anzurechnen. Eine dauerhafte Einkunftsverringerung liegt z.B. bei Erziehungsgeldgewährung und anschließender Beurlaubung für die Dauer von insgesamt mindestens 3 Jahren oder bei anschließender Aufnahme einer erneuten Beschäftigung (z.B. Halbtagsarbeit) vor, wenn die maßgebende Einkommensgrenze voraussichtlich eingehalten bleibt.
- d) Im neuen Satz 12 (bisher Satz 10) wird das Wort „abweichender“ durch das Wort „geringerer“ ersetzt.

26. Nummer 4.21 Satz 4 wird wie folgt geändert:

Die Wörter „ein Rechtsanspruch auf die individuelle Lohn- oder Gehaltserhöhung noch nicht besteht.“ werden durch die Wörter „noch kein Auszahlungsanspruch auf die betragsmäßig ohnehin noch unbekanntere Lohn- oder Gehaltserhöhung besteht.“ ersetzt.

27. Nummer 4.22 wird wie folgt neugefaßt:

4.22 Das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats ist zugrunde zu legen, wenn sich die Einkunftsverhältnisse vor dem Stichtag dauerhaft geändert haben und bis zum Stichtag in der geänderten Höhe fortbestehen. Als das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats sind regelmäßig die Einkünfte des Kalendermonats vor dem Stichtag zugrunde zu legen.

Abweichend hiervon sind die Einkünfte des laufenden Monats der Antragstellung hochzurechnen, wenn die dauerhafte Einkunftsveränderung auf diesen Einkünften beruht (z.B. bei Berufsan-

fängern), und bereits vor dem Stichtag ein Anspruch auf Einkünfte z.B. aus nichtselbständiger Arbeit aufgrund eines schon angetretenen Beschäftigungsverhältnisses entstanden ist; dies gilt unabhängig davon, ob die geänderten Einkünfte am Stichtag bereits erstmals ausgezahlt wurden. Haben sich die bisherigen Einkünfte im laufenden Monat der Antragstellung bereits vor dem Stichtag auf Dauer verringert, oder sind sie entfallen, so sind nur diese geänderten Einkünfte als Einkünfte des laufenden Monats hochzurechnen.

Es sind auch einmalige, jedoch jährlich wiederkehrende Einkünfte anzurechnen, die zwar vor dem Stichtag noch nicht bezogen wurden, aber noch im laufenden Jahr anfallen werden (§ 25 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 II. WoBauG), z.B. Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld oder zusätzliche Monatsgehälter. Es ist unzulässig, einzelne Tages- oder Wochenverdienste auf ein Monats- oder Jahreseinkommen hochzurechnen.

28. In Nummer 4.23 werden die Wörter „wirklichkeitsnähere und dauerhafte“ durch die Wörter „dauerhaft wirklichkeitsnähere“ ersetzt.

29. Nummer 5.1 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt neugefaßt:

Zur Prüfung der Einkommensverhältnisse soll die Vorlage einer vollständig ausgefüllten Erklärung nach den Anlagen 1 a oder 2 a angeregt werden; für Zwecke der Fehlbelegungsabgabe werden die Anlagen 1 c und 2 c eingeführt.

b) Satz 2 wird wie folgt geändert:

Das Wort „dies“ wird durch die Wörter „die Beibringung“ ersetzt.

30. Nummer 5.11 Satz 3 wird wie folgt geändert:

In den Klammerzusatz wird nach dem Wort „Einkommensteuerbescheid“ nach einem Komma das Wort „Rentenmitteilung“ eingefügt.

31. Nummer 5.13 Satz 1 wird wie folgt geändert:

Der Punkt am Satzende wird durch ein Semikolon ersetzt; es wird folgender Nachsatz angefügt:  
„es genügt die Vorlage einer Rentenmitteilung.“

32. Die Vordrucke „Einkommenserklärung für den sozialen Wohnungsbau“ (Anlagen 1 a-2 b) werden durch die beigefügten Neufassungen ersetzt.

Anlagen 1 a  
bis 2 c



4 **Übertrag** .....

4.1 **Weitere Einkünfte**  
 Außer den vorstehend angegebenen Einkünften habe ich folgende Einkünfte aus (Anm. 10):

	Einkünfte	Darin berücksichtigte Sonderabschreibung	Zustehende Absetzung nach § 7 E StG	Anrechenbarer positiver Betrag **) (Sp. 1 + Sp. 2 – Sp. 3)
	DM	DM	DM	DM
	1	2	3	4
4.11 Vermietung und Verpachtung (Anm. 11)				
4.12 selbständige Arbeit / Gewerbebetrieb				
4.13 Land- u. Forstwirtschaft				
4.14 Kapitalvermögen				
4.15 sonstige Einkünfte				

4.16 Summe weiterer anrechenbarer Einkünfte (Nr. 4.11 + 4.12 + 4.13 + 4.14 + 4.15) .....

4.17 **Jahreseinkommen** (Nr. 4 + Nr. 4.16) .....

4.2 **10 %-Abzug** (Anm. 12)

4.21  Vom Einkommen des vergangenen Kalenderjahres habe ich Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer) gezahlt.

4.22  Im Kalenderjahr des Stichtages (Anm. 2) zahle ich Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer)

Das Jahreseinkommen vermindert sich um 10 v. H. ....

4.3 **Anrechenbares Jahreseinkommen** .....

5 **Maßgebender Zeitraum**

5.1  **Vor dem Stichtag** (Anm. 2) haben sich meine Einkünfte des laufenden Jahres oder im letzten Monat vor dem Stichtag gegenüber dem Vorjahr

5.11  nicht verändert;

5.12  dauerhaft erhöht;

5.13  dauerhaft verringert;

Begründung: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

5.2  **Nach dem Stichtag** (Anm. 2) werden folgende Veränderungen eintreten, die am Stichtag bereits sicher festgestanden haben:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*) Nichtzutreffendes bitte streichen.  
 \*\*) Bei negativen Einkünften (Verlusten) bitte „Null“ eintragen

6 Zu meinem Haushalt gehören am Stichtag folgende weitere Personen (Anm. 13)

Name, Vorname	Geburtsdatum	Ehegatte (1) familienangehörig (2) nicht familienangehörig (3)	Beruf (Anm. 1)	Datum der Aufnahme in den Haushalt
1	2	3	4	5
6.1				
6.2				
6.3				
6.4				
6.5				
6.6				

(Weitere Personen bitte auf besonderem Beiblatt angeben)

7  Ich bestätige ausdrücklich, daß die unter Nr. 6. \_\_\_\_\_ angegebene(n) Person(en) eigene Einkünfte weder im vergangenen Jahr hatte(n), noch im laufenden Jahr hat/haben. Für die weitere(n) Person(en) ist/sind die notwendige(n) Einkommenserklärung(en) beigefügt \*)

8 Ich versichere, daß die vorstehenden Erklärungen richtig und vollständig sind. Mir ist bekannt, daß falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können.

Ich ermächtige das zuständige Finanzamt, Auskunft über meine Einkommensverhältnisse zu erteilen.

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

9 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 1.1, 1.2, 1.51—1.53, 2.1, 2.4, 2.5 und 5 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Arbeitgeber)

10 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 4.11 bis 4.15 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Finanzamt)

\*) Nichtzutreffendes bitte streichen.

**Feststellungen der Behörde**

(Nicht vom Wohnungsuchenden auszufüllen)

**1 Einkommensgrenze**

Die Einkommensgrenze beträgt für den Wohnungsuchenden und die zur Familie rechnenden Angehörigen

1.1	Grundbetrag für den Wohnungsuchenden	21.600,-	DM
1.2	zuzüglich 10.200,- DM für den zweiten Angehörigen	_____	DM
1.3	zuzüglich je 8.000,- DM für _____ weitere(n) Angehörige(n)	_____	DM
1.4	zuzüglich je 4.200,- DM für _____ Schwerbehinderte (ab GdB von 50)	_____	DM
1.5	zuzüglich je 9.000,- DM für _____ Schwerstbehinderte (ab GdB von 80)	_____	DM
1.6	zuzüglich 8.400,- DM für junge Ehepaare	_____	DM
1.7	zuzüglich 6.300,- DM für Aussiedler (nur zur Bildung von Einzeleigentum)	_____	DM
1.8	Einkommensgrenze	_____	DM

**2 Gesamteinkommen**

Das anzurechnende Gesamteinkommen (Nrn. 4.3/5 der Einkommenserklärungen) wird wie folgt festgestellt:

2.1	Wohnungsuchender	_____	DM
2.2	Angehöriger 6.1	_____	DM
2.3	Angehöriger 6.2*)	_____	DM
2.4	Angehöriger 6.3*)	_____	DM
2.5	Angehöriger 6.4*)	_____	DM
2.6	Angehöriger 6.5*)	_____	DM
2.7	Angehöriger 6.6*)	_____	DM
		_____	DM

**3 Ergebnis**

- 3.1 Die Einkommensgrenze wird überschritten.  
 Die Überschreitung beträgt \_\_\_\_\_ DM = \_\_\_\_\_ %.
- 3.2 Die Einkommensgrenze wird unterschritten.  
 Die Unterschreitung beträgt \_\_\_\_\_ DM = \_\_\_\_\_ %.

**4 Abschlußverfügung:**

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Unterschrift)

\*) Nichtzutreffendes bitte streichen

## Erläuterungen

Sozialwohnungen sind für Wohnungsuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der Familienangehörigen gestaffelt ist, nicht übersteigt. Zur Ermittlung des Gesamteinkommens sind die positiven Einkünfte der wohnungsuchenden Person und die positiven Einkünfte haushaltsangehöriger Familienmitglieder zusammenzurechnen. Daher ist auch deren Einkommensnachweis erforderlich.

Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Die Angaben sind im Bereich der Wohnungsbauförderung und der Nutzung von Sozialwohnungen Voraussetzung für die Gewährung rechtlicher Vorteile.

Die folgenden Anmerkungen sollen es erleichtern, den Vordruck auszufüllen

### Anmerkung 1

Die Angabe des Berufes ist freiwillig. Sie dient einer Plausibilitätsprüfung und erspart Rückfragen bei Einkunftsveränderungen insbesondere infolge Beendigung einer Ausbildung, eines Studiums oder des Grundwehrdienstes, bei Arbeitslosigkeit oder Krankheit sowie bei berufsbedingt stark schwankenden Einkünften.

### Anmerkung 2

Stichtag für die Feststellung der Familien- und Einkommensverhältnisse ist

- bei der Bewilligung von öffentlichen oder nicht-öffentlichen Mitteln an Bauherrn und Ersterwerber:  
der Zeitpunkt der Antragstellung,
- bei der Ausstellung von Wohnberechtigungsbescheinigungen und Bezugsgenehmigungen:  
der Zeitpunkt der Antragstellung,
- bei der Anerkennung als geeigneter Bewerber für mit öffentlichen und nicht-öffentlichen Mitteln geförderte Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen:  
der Zeitpunkt des Abschlusses des Kauf- oder Bewerbervertrages.

Grundsätzlich sind die Einkünfte des Jahres zugrunde zu legen, das dem Stichtag vorangegangen ist. Abweichend hiervon sind die Einkünfte des laufenden Jahres oder das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats zugrunde zu legen, wenn sie voraussichtlich höher oder niedriger sind als die Einkünfte des vergangenen Kalenderjahres. Eine Erhöhung oder Verringerung der Einkünfte wird als dauerhaft angesehen, wenn sie voraussichtlich auf unbestimmte Zeit oder für mindestens 3 Jahre bestehen bleiben wird. Dauerhafte Veränderungen der Einkünfte nach dem Stichtag werden nur berücksichtigt, wenn sie am Stichtag sicher festgestanden haben (vgl. Nr. 5.2). In den Vordruck sind daher einzutragen

- in Spalte 1: die Einkünfte des dem Stichtag vorangegangenen Kalenderjahres,
- in Spalte 2: die Einkünfte des laufenden Jahres, in das der Stichtag fällt,
- in Spalte 3: die Einkünfte im Monat vor dem Stichtag.

### Anmerkung 3

Anzugeben sind jeweils die vollen Bruttoeinnahmen einschließlich der Überstundenvergütungen aus dem jetzigen Dienstverhältnis und aus früheren Dienstleistungen. Abzüge für Steuern, Krankenversicherung, Rentenversicherung, Altersentlastungsbetrag usw. dürfen nicht gemacht werden. Versorgungsbezüge sind mit dem vollen Betrag anzugeben, auch soweit ein Betrag von 40 % dieser Bezüge, höchstens jährlich

4800,— DM steuerfrei bleibt. Einmalige Leistungen wie Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld, 13. Monatsgehalt u. a. sind gesondert unter Nrn. 1.51 bis 1.53 auszuweisen.

### Anmerkung 4

Anzugeben sind Art und Betrag steuerpflichtiger Renten und Unterhaltsleistungen. Bei steuerpflichtigen Renten ist der volle Betrag auch dann einzusetzen, wenn die Steuer nach § 22 Nr. 1 Buchst. a) EStG nur vom Ertragsanteil berechnet wird und die Rente deshalb fast steuerfrei ist. Zum vollen Betrag der Rente gehört auch der vom Rentenversicherungsträger einbehaltene Krankenversicherungsbeitrag. Zu diesen Renten zählen vor allem die Alters-, Erwerbs- oder Berufsunfähigkeitsrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen der Arbeiter und Angestellten und aus der Knappschaftsversicherung sowie die Renten aus Versicherungsverträgen.

Unterhaltsleistungen sind nur anzugeben, wenn der Empfänger / die Empfängerin sie vom geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten erhält, und sie gem. § 10 Abs. 1 EStG vom Geber / von der Geberin mit Zustimmung des Empfängers / der Empfängerin bis zum Höchstbetrag von 27.000,— DM jährlich als Sonderausgaben abgezogen werden. Unterhaltsleistungen für Kinder sind nicht aufzuführen.

### Anmerkung 5

Anzugeben sind die Jahresbeträge von einmaligen Leistungen (z. B. Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld, 13. Monatsgehalt u. a.), auch wenn sie nicht im letzten Monat bezogen wurden, aber im laufenden Jahr anfallen.

### Anmerkung 6

Die steuerfreien Einnahmen (vgl. §§ 3-3b EStG) sind von den Bruttoeinnahmen aus nichtselbständiger Arbeit und Renten (Nrn. 1.1, 1.2, 1.3 und 1.5) abzuziehen, soweit sie in den angegebenen Bruttoeinnahmen enthalten sind. Als steuerfreie Einnahmen können in den Bruttoeinnahmen z. B. enthalten sein:

- Leistungen aus einer Krankenversicherung und aus der gesetzlichen Unfallversicherung, Sachleistungen und Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen, Zuschüsse zur Krankenversicherung der Rentner und Pflegegeld aus öffentlichen Kassen für Kinder in Familienpflege;
- bei Angehörigen der Bundeswehr, des Bundesgrenzschutzes, der Bereitschaftspolizei und Vollzugspolizei sowie bei Vollzugsbeamten der Kriminalpolizei der Geldwert der Dienstkleidung, Einkleidungsbeihilfen und Abnutzungsentschädigungen für Dienstkleidung und Beköstigungszuschüsse,
- bei Soldaten die Geld- und Sachbezüge auf Grund des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Wehrsoldgesetzes,

- d) Abfindungen, Übergangsgelder und Übergangsbeihilfen auf Grund gesetzlicher Vorschriften wegen Entlassung aus einem Dienstverhältnis (vgl. §§ 12, 13 und 37 des Soldatenversorgungsgesetzes),
- e) Aufwandsentschädigungen für öffentlich Bedienstete nach näherer Maßgabe der dazu ergangenen gesetzlichen Bestimmungen,
- f) Heiratsbeihilfen und Geburtshilfen bis zu 700,— DM, die vom Arbeitgeber an Arbeitnehmer gezahlt werden,
- g) andere Zuwendungen, z. B. Jubiläumsgeschenke eines Arbeitgebers an den Arbeitnehmer, soweit sie steuerfrei sind,
- h) gesetzliche und tarifliche Zuschläge zu Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit (§ 3b Einkommensteuergesetz),
- i) die steuerfreie Arbeitnehmer-Sparzulage, die bei vermögenswirksamen Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz gewährt wird.

Nicht abgezogen werden dürfen jedoch die Einkünfte, für die ein Anspruch auf Steuerbefreiung nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen für eine Beschäftigung bei internationalen oder übernationalen Organisationen, die von der Einkommensteuer befreit sind.

#### Anmerkung 7

Bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit ist der Arbeitnehmer-Pauschbetrag in Höhe von 2000,— DM abzuziehen (§ 9a EStG). Wenn höhere Werbungskosten nachgewiesen werden, sind diese in Nr. 2.4 aufzuführen. Werbungskosten dürfen nur bis zur Höhe der Einnahmen abgezogen werden.

Auf der Lohnsteuerkarte kann ein Freibetrag für Werbungskosten, Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen sowie für die Sonderabschreibung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen eingetragen sein. In Nr. 2.4 darf jedoch nur der Anteil des Freibetrages angegeben werden, der auf Werbungskosten bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit und bei sonstigen Einkünften beruht.

Sind für das vergangene Kalenderjahr (Spalte 1) Werbungskosten über den in Nrn. 2.2 und 2.3 aufgeführten Betrag hinaus auf der Lohnsteuerkarte und im Lohnsteuer-Jahresausgleich anerkannt worden, so ist in Spalte 1 der Nr. 2.4 nur der über die Pauschale hinausgehende Betrag anzugeben.

#### Anmerkung 8

In Nr. 2.6 sind nur gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie die vergleichbaren Bezüge einzusetzen, die in den unter Nrn. 1.1 und 1.2 angegebenen steuerpflichtigen Einkünften enthalten sind. Das (steuerfreie) Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung wird aus öffentlichen Kassen gezahlt und ist deshalb nicht in den Beträgen zu Nr. 1.54 enthalten. Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sind unter Nr. 2.1 als steuerfrei abgezogen und dürfen in Nr. 2.5 nicht eingetragen werden.

Anzugeben sind bei Beamten/Beamtinnen, Richtern/Richterinnen und Soldaten/Soldatinnen sowie Angestellten und Arbeitern/Arbeiterinnen des öffentlichen Dienstes die Erhöhung des Ortszuschlages und die Sonderzuwendung, die mit Rücksicht auf Kinder gewährt werden.

#### Anmerkung 9

Einzutragen sind die Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten

- a) für nicht zum Haushalt rechnende Verwandte des/der Wohnungsuchenden oder des Ehegatten,
- b) für den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten,
- c) für den nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten im Pflegeheim und
- d) in Fällen der Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

#### Anmerkung 10

Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens sind Sonderabschreibungen hinzuzurechnen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt worden sind, insbesondere solche nach § 7a bis § 7f Einkommensteuergesetz (EStG). Dies gilt allerdings nur für den Teilbetrag, um den die Sonderabschreibungen die nach § 7 EStG zulässigen Absetzungen für Abnutzung (AfA) übersteigen.

Zur Ermittlung dieses Teilbetrages wird wie folgt verfahren:

In Spalte 1 sind die — nach den steuerlichen Vorschriften ermittelten — positiven oder negativen Einkünfte der einzelnen Einkunftsarten einzusetzen. Dies ist in Nrn. 4.11 bis 4.13 der Gewinn, in Nrn. 4.14 und 4.15 der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten. Bei Einnahmen aus Kapitalvermögen beträgt der Werbungskosten-Pauschbetrag 100,— DM (bei zusammenveranlagten Ehegatten 200,— DM); abzugsfähig ist ferner der Sparer-Freibetrag von 600,— DM (bei zusammenveranlagten Ehegatten 1200,— DM).

In Spalte 2 wird die Sonderabschreibung eingetragen, die bei der Ermittlung der Einkünfte (Spalte 1) abgesetzt worden ist. In diesem Fall wird in Spalte 3 die AfA nach § 7 EStG angegeben, die dem Antragsteller/der Antragstellerin zustehen würde, wenn eine Sonderabschreibung nicht in Anspruch genommen würde.

In Spalte 4 hat die Behörde das Ergebnis der Berechnung gemäß Spalten 1 bis 3 (Einkünfte zzgl. Sonderabschreibung abzgl. AfA) einzutragen. Ergibt die Berechnung einen negativen Betrag, ist Null einzusetzen. Denn Verluste dürfen nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

#### Anmerkung 11

Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und selbstgenutzten Eigentumswohnungen, die bis 1986 hergestellt oder angeschafft wurden, ist in Spalte 3 die Absetzung nach § 7 EStG mit Null anzusetzen, da sie bereits bei der Pauschbesteuerung nach § 21a EStG berücksichtigt worden ist. In Spalte 4 ist daher in aller Regel Null einzutragen, so daß sich die genaue Ermittlung des Betrages der Einkünfte (Spalte 1) erübrigt. Ein positiver Betrag ergibt sich nur, wenn der Nutzungswert der eigenen Wohnung höher ist als die abzugsfähigen Schuldzinsen.

Nr. 4.11 ist nicht auszufüllen bei selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen, die seit 1987 hergestellt oder angeschafft wurden.

#### Anmerkung 12

Vom ermittelten Jahreseinkommen ist ein Betrag von 10 v. H. abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer) entrichtet werden. Der Nachweis kann z. B. durch Vorlage einer Lohn-/Gehaltsabrechnung, eines Bescheides über den Lohnsteuerjahresausgleich oder des Einkommensteuerbescheides geführt werden.

Werden weder Lohn- noch Einkommensteuer gezahlt, ist Nr. 4.2 nicht auszufüllen. Es wird dann das Jahreseinkommen lt. Nrn. 4.3/5 zugrunde gelegt.

#### Anmerkung 13

Anzugeben sind die Angehörigen, die am Stichtag zum Haushalt gehören; der Stichtag ist zu Anmerkung 2 erläutert. Außerdem sind die Angehörigen einzutragen, die zwar noch nicht am Stichtag zum Haushalt gehören, jedoch alsbald nach der Fertigstellung oder dem Bezug der Wohnung in den Haushalt aufgenommen werden sollen.

Haushaltsmitglieder, die keine Familienangehörigen sind, müssen ebenfalls aufgeführt werden. In Spalte 3 ist für jede Person mit der jeweils zutreffenden Ziffer 1, 2 oder 3 die Art der Zugehörigkeit zum Haushalt zu kennzeichnen.





## Erläuterungen

Sozialwohnungen sind für Wohnungsuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der Familienangehörigen gestaffelt ist, nicht übersteigt. Zur Ermittlung des Gesamteinkommens sind die positiven Einkünfte der wohnungsuchenden Person und die positiven Einkünfte haushaltsangehöriger Familienmitglieder zusammenzurechnen. Daher ist auch deren Einkommensnachweis erforderlich.

Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Die Angaben sind im Bereich der Wohnungsbauförderung und der Nutzung von Sozialwohnungen Voraussetzung für die Gewährung rechtlicher Vorteile.

Die folgenden Anmerkungen sollen es erleichtern, den Vordruck auszufüllen.

### Anmerkung 1

Die Angabe des Berufes ist freiwillig. Sie dient einer Plausibilitätsprüfung und erspart Rückfragen bei Einkunftsveränderungen insbesondere infolge Beendigung einer Ausbildung, eines Studiums oder des Grundwehrdienstes, bei Arbeitslosigkeit oder Krankheit sowie bei berufsbedingt stark schwankenden Einkünften.

### Anmerkung 2

Stichtag für die Feststellung der Familien- und Einkommensverhältnisse ist

- bei der Bewilligung von öffentlichen oder nicht-öffentlichen Mitteln an Bauherrn und Ersterwerber:  
der Zeitpunkt der Antragstellung,
- bei der Ausstellung von Wohnberechtigungsbescheinigungen und Bezugsgenehmigungen:  
der Zeitpunkt der Antragstellung,
- bei der Anerkennung als geeigneter Bewerber für mit öffentlichen und nicht-öffentlichen Mitteln geförderte Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen:  
der Zeitpunkt des Abschlusses des Kauf- oder Bewerbervertrages.

Grundsätzlich sind die Einkünfte des Jahres zugrunde zu legen, das dem Stichtag vorangegangen ist. Abweichend hiervon sind die Einkünfte des laufenden Jahres oder das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats zugrunde zu legen, wenn sie voraussichtlich höher oder niedriger sind als die Einkünfte des vergangenen Kalenderjahres. Eine Erhöhung oder Verringerung der Einkünfte wird als dauerhaft angesehen, wenn sie voraussichtlich auf unbestimmte Zeit oder für mindestens 3 Jahre bestehen bleiben wird. Dauerhafte Veränderungen der Einkünfte nach dem Stichtag werden nur berücksichtigt, wenn sie am Stichtag sicher festgestanden haben (vgl. Nr. 5.2). In den Vordruck sind daher einzutragen

- in Spalte 1: die Einkünfte des dem Stichtag vorangegangenen Kalenderjahres;
- in Spalte 2: die Einkünfte des laufenden Jahres, in das der Stichtag fällt,
- in Spalte 3: die Einkünfte im Monat vor dem Stichtag.

### Anmerkung 3

Anzugeben sind jeweils die vollen Bruttoeinnahmen einschließlich der Überstundenvergütungen aus dem jetzigen Dienstverhältnis und aus früheren Dienstleistungen. Abzüge für Steuern, Krankenversicherung, Rentenversicherung, Altersentlastungsbetrag usw. dürfen nicht gemacht werden. Versorgungsbezüge sind mit dem vollen Betrag anzugeben, auch soweit ein Betrag von 40 % dieser Bezüge, höchstens jährlich

4800,— DM, steuerfrei bleibt. Einmalige Leistungen wie Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld, 13. Monatsgehalt u. a. sind gesondert unter Nrn. 1.51 bis 1.53 auszuweisen.

### Anmerkung 4

Anzugeben sind Art und Betrag steuerpflichtiger Renten und Unterhaltsleistungen. Bei steuerpflichtigen Renten ist der volle Betrag auch dann einzusetzen, wenn die Steuer nach § 22 Nr. 1 Buchst. a) EStG nur vom Ertragsanteil berechnet wird und die Rente deshalb fast steuerfrei ist. Zum vollen Betrag der Rente gehört auch der vom Rentenversicherungsträger einbehaltene Krankenversicherungsbeitrag. Zu diesen Renten zählen vor allem die Alters-, Erwerbs- oder Berufsunfähigkeitsrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen der Arbeiter und Angestellten und aus der Knappschaftsversicherung sowie die Renten aus Versicherungsverträgen.

Unterhaltsleistungen sind nur anzugeben, wenn der Empfänger / die Empfängerin sie vom geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten erhält, und sie gem. § 10 Abs. 1 EStG vom Geber / von der Geberin mit Zustimmung des Empfängers / der Empfängerin bis zum Höchstbetrag von 27.000,— DM jährlich als Sonderausgaben abgezogen werden. Unterhaltsleistungen für Kinder sind nicht aufzuführen.

### Anmerkung 5

Anzugeben sind die Jahresbeträge von einmaligen Leistungen (z. B. Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld, 13. Monatsgehalt u. a.), auch wenn sie nicht im letzten Monat bezogen wurden, aber im laufenden Jahr anfallen.

### Anmerkung 6

Die steuerfreien Einnahmen (vgl. §§ 3-3b EStG) sind von den Bruttoeinnahmen aus nichtselbständiger Arbeit und Renten (Nrn. 1.1, 1.2, 1.3 und 1.5) abzuziehen, soweit sie in den angegebenen Bruttoeinnahmen enthalten sind. Als steuerfreie Einnahmen können in den Bruttoeinnahmen z. B. enthalten sein:

- Leistungen aus einer Krankenversicherung und aus der gesetzlichen Unfallversicherung, Sachleistungen und Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen, Zuschüsse zur Krankenversicherung der Rentner und Pflegegeld aus öffentlichen Kassen für Kinder in Familienpflege;
- bei Angehörigen der Bundeswehr, des Bundesgrenzschutzes, der Bereitschaftspolizei und Vollzugspolizei sowie bei Vollzugsbeamten der Kriminalpolizei der Geldwert der Dienstkleidung, Einkleidungsbeihilfen und Abnutzungsentschädigungen für Dienstkleidung und Beköstigungszuschüsse;
- bei Soldaten die Geld- und Sachbezüge auf Grund des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Wehrsoldgesetzes.

- d) Abfindungen, Übergangsgelder und Übergangsbeihilfen auf Grund gesetzlicher Vorschriften wegen Entlassung aus einem Dienstverhältnis (vgl. §§ 12, 13 und 37 des Soldatenversorgungsgesetzes),
- e) Aufwandsentschädigungen für öffentlich Bedienstete nach näherer Maßgabe der dazu ergangenen gesetzlichen Bestimmungen,
- f) Heiratsbeihilfen und Geburtshilfen bis zu 700,— DM, die vom Arbeitgeber an Arbeitnehmer gezahlt werden,
- g) andere Zuwendungen, z. B. Jubiläumsgeschenke eines Arbeitgebers an den Arbeitnehmer, soweit sie steuerfrei sind,
- h) gesetzliche und tarifliche Zuschläge zu Sonntags-, Feiertags- und Nacharbeit (§ 3b Einkommensteuergesetz),
- i) die steuerfreie Arbeitnehmer-Sparzulage, die bei vermögenswirksamen Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz gewährt wird.

Nicht abgezogen werden dürfen jedoch die Einkünfte, für die ein Anspruch auf Steuerbefreiung nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen für eine Beschäftigung bei internationalen oder übernationalen Organisationen, die von der Einkommensteuer befreit sind.

#### Anmerkung 7

Bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit ist der Arbeitnehmer-Pauschbetrag in Höhe von 2000,— DM abzuziehen (§ 9a EStG). Wenn höhere Werbungskosten nachgewiesen werden, sind diese in Nr. 2.4 aufzuführen. Werbungskosten dürfen nur bis zur Höhe der Einnahmen abgezogen werden.

Auf der Lohnsteuerkarte kann ein Freibetrag für Werbungskosten, Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen sowie für die Sonderabschreibung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen eingetragen sein. In Nr. 2.4 darf jedoch nur der Anteil des Freibetrages angegeben werden, der auf Werbungskosten bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit und bei sonstigen Einkünften beruht.

Sind für das vergangene Kalenderjahr (Spalte 1) Werbungskosten über den in Nrn. 2.2 und 2.3 aufgeführten Betrag hinaus auf der Lohnsteuerkarte und im Lohnsteuer-Jahresausgleich anerkannt worden, so ist in Spalte 1 der Nr. 2.4 nur der über die Pauschale hinausgehende Betrag anzugeben.

#### Anmerkung 8

In Nr. 2.6 sind nur gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie die vergleichbaren Bezüge einzusetzen, die in den unter Nrn. 1.1 und 1.2 angegebenen steuerpflichtigen Einkünften enthalten sind. Das (steuerfreie) Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung wird aus öffentlichen Kassen gezahlt und ist deshalb nicht in den Beträgen zu Nr. 1.54 enthalten. Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sind unter Nr. 2.1 als steuerfrei abgezogen und dürfen in Nr. 2.5 nicht eingetragen werden.

Anzugeben sind bei Beamten / Beamtinnen, Richtern / Richterinnen und Soldaten / Soldatinnen sowie Angestellten und Arbeitern / Arbeiterinnen des öffentlichen Dienstes die Erhöhung des Ortszuschlages und die Sonderzuwendung, die mit Rücksicht auf Kinder gewährt werden.

#### Anmerkung 9

Einzutragen sind die Aufwendungen zur Erfüllung **gesetzlicher** Unterhaltsverpflichtungen

- a) für nicht zum Haushalt rechnende Verwandte des / der Wohnungsuchenden oder des Ehegatten,

- b) für den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten,
- c) für den nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten im Pflegeheim und
- d) in Fällen der Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

#### Anmerkung 10

Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens sind Sonderabschreibungen hinzuzurechnen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt worden sind, insbesondere solche nach § 7a bis § 7f Einkommensteuergesetz (EStG). Dies gilt allerdings nur für den Teilbetrag, um den die Sonderabschreibungen die nach § 7 EStG zulässigen Absetzungen für Abnutzung (AfA) übersteigen.

Zur Ermittlung dieses Teilbetrages wird wie folgt verfahren:

In Spalte 1 sind die — nach den steuerlichen Vorschriften ermittelten — positiven oder negativen Einkünfte der einzelnen Einkunftsarten einzusetzen. Dies ist in Nrn. 4.11 bis 4.13 der Gewinn, in Nrn. 4.14 und 4.15 der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten. Bei Einnahmen aus Kapitalvermögen beträgt der Werbungskosten-Pauschbetrag 100,— DM (bei zusammenveranlagten Ehegatten 200,— DM); abzugsfähig ist ferner der Sparer-Freibetrag von 600,— DM (bei zusammenveranlagten Ehegatten 1200,— DM).

In Spalte 2 wird die Sonderabschreibung eingetragen, die bei der Ermittlung der Einkünfte (Spalte 1) abgesetzt worden ist. In diesem Fall wird in Spalte 3 die AfA nach § 7 EStG angegeben, die dem Antragsteller / der Antragstellerin zustehen würde, wenn eine Sonderabschreibung nicht in Anspruch genommen würde.

In Spalte 4 hat die Behörde das Ergebnis der Berechnung gemäß Spalten 1 bis 3 (Einkünfte zzgl. Sonderabschreibung abzgl. AfA) einzutragen. Ergibt die Berechnung einen negativen Betrag, ist Null einzusetzen. Denn Verluste dürfen nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

#### Anmerkung 11

Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und selbstgenutzten Eigentumswohnungen, die bis 1986 hergestellt oder angeschafft wurden, ist in Spalte 3 die Absetzung nach § 7 EStG mit Null anzusetzen, da sie bereits bei der Pauschbesteuerung nach § 21a EStG berücksichtigt worden ist. In Spalte 4 ist daher in aller Regel Null einzutragen, so daß sich die genaue Ermittlung des Betrages der Einkünfte (Spalte 1) erübrigt. Ein positiver Betrag ergibt sich nur, wenn der Nutzungswert der eigenen Wohnung höher ist als die abzugsfähigen Schuldzinsen.

Nr. 4.11 ist nicht auszufüllen bei selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen, die seit 1987 hergestellt oder angeschafft wurden.

#### Anmerkung 12

Vom ermittelten Jahreseinkommen ist ein Betrag von 10 v. H. abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer) entrichtet werden. Der Nachweis kann z. B. durch Vorlage einer Lohn-/Gehaltsabrechnung, eines Bescheides über den Lohnsteuerjahresausgleich oder des Einkommensteuerbescheides geführt werden.

Werden weder Lohn- noch Einkommensteuer gezahlt, ist Nr. 4.2 nicht auszufüllen. Es wird dann das Jahreseinkommen lt. Nrn. 4.3/5 zugrunde gelegt.



4 Übertrag .....

4.1 **Weitere Einkünfte**  
 Außer den vorstehend angegebenen Einkünften habe ich folgende Einkünfte aus (Anm. 10):

Einkünfte	Darin berücksichtigte Sonderabschreibung	Zustehende Absetzung nach § 7 EStG	Anrechenbarer positiver Betrag **) (Sp. 1 + Sp. 2 - Sp. 3)
DM	DM	DM	DM
1	2	3	4
4.11 Vermietung und Verpachtung (Anm. 11) .....			
4.12 selbständige Arbeit / Gewerbebetrieb .....			
4.13 Land- u. Forstwirtschaft .....			
4.14 Kapitalvermögen .....			
4.15 sonstige Einkünfte .....			

4.16 Summe weiterer anrechenbarer Einkünfte (Nr. 4.11 + 4.12 + 4.13 + 4.14 + 4.15) .....

4.17 Abzugsbeträge gem. Artikel 2 Nr. AFWoG NW (Anm. 12) .....

4.18 **Jahreseinkommen** (Nr. 4 + Nr. 4.16 abzgl. Nr. 4.17) .....

4.2 **10 %-Abzug** (Anm. 13)

4.21  Vom Einkommen des vergangenen Kalenderjahres habe ich Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer) gezahlt.

4.22  Im Kalenderjahr des Stichtages (Anm. 2) zahle ich Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer)

Das Jahreseinkommen vermindert sich um 10 v. H. ....

4.3 **Anrechenbares Jahreseinkommen** .....

5 **Maßgebender Zeitraum**

5.1  **Vor dem Stichtag** (Anm. 2) haben sich meine Einkünfte des laufenden Jahres oder im letzten Monat vor dem Stichtag gegenüber dem Vorjahr

5.11  nicht verändert;

5.12  dauerhaft erhöht;

5.13  dauerhaft verringert;

Begründung: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

5.2  **Nach dem Stichtag** (Anm. 2) werden folgende Veränderungen eintreten, die am Stichtag bereits sicher festgestanden haben:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

6 Ich versichere, daß die vorstehenden Erklärungen richtig und vollständig sind. Mir ist bekannt, daß falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können.

Mir ist aufgrund der beigefügten Erläuterungen bekannt, daß alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden sowie Arbeitgeber gesetzlich verpflichtet sind, Auskunft über meine Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit die Durchführung des Gesetzes dies erfordert.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Unterschrift)

7 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 1.1, 1.2, 1.51—1.53, 2.1, 2.4, 2.5 und 5 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Arbeitgeber)

8 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 4.11 bis 4.15 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Finanzamt)

\*) Nichtzutreffendes bitte streichen.



**Feststellungen der Behörde**

(Nicht vom Wohnungsuchenden auszufüllen)

**1 Einkommensgrenze**

Die Einkommensgrenze beträgt für den Wohnungsinhaber und die haushaltsangehörigen Personen

1.1	Grundbetrag für den Wohnungsuchenden	21.600,-	DM
1.2	zuzüglich 10.200,- DM für die zweite Person		DM
1.3	zuzüglich je 8.000,- DM für _____ weitere Person(en)		DM
1.4	zuzüglich je 4.200,- DM für _____ Schwerbehinderte (ab GdB von 50)		DM
1.5	zuzüglich je 9.000,- DM für _____ Schwerstbehinderte (ab GdB von 80)		DM
1.6	zuzüglich 8.400,- DM für junge Ehepaare		DM
1.7	zuzüglich 6.300,- DM für Aussiedler (nur zur Bildung von Einzeleigentum)		DM
1.8	Einkommensgrenze		DM
1.9	Nr. 1.8 zzgl. 20 v. H.		DM

**2 Gesamteinkommen**

Das anzurechnende Gesamteinkommen (Nr. 4.3/5 der Einkommenserklärungen) wird wie folgt festgestellt:

2.1	Wohnungsuchender	_____	DM	
2.2	Angehöriger 6.1	_____	DM	
2.3	Angehöriger 6.2*)	_____	DM	
2.4	Angehöriger 6.3*)	_____	DM	
2.5	Angehöriger 6.4*)	_____	DM	
2.6	Angehöriger 6.5*)	_____	DM	
2.7	Angehöriger 6.6*)	_____	DM	_____ DM
				_____ DM

**3 Ergebnis**

- 3.1 Die Einkommensgrenze wird überschritten.  
Die Überschreitung beträgt \_\_\_\_\_ DM = \_\_\_\_\_ %.
- 3.2 Die Einkommensgrenze wird unterschritten.  
Die Unterschreitung beträgt \_\_\_\_\_ DM = \_\_\_\_\_ %.

**4 Abschlußverfügung:**

(Ort und Datum)

(Unterschrift)

\*) Bei der Einkommensermittlung für Zwecke der Fehlbelegerabgabe ist das anrechenbare Jahreseinkommen der übrigen Wohnungsinhaber / innen der für jede in der Wohnungsinhabereklärung aufgeführte Person vorgelegten Einkommenserklärung zu entnehmen.

## Erläuterungen

Sozialwohnungen sind für Wohnungsuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der Familienangehörigen gestaffelt ist, nicht übersteigt. Wohnungsinhaber / innen, deren positive Einkünfte diese Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H. überschreiten, werden zu einer Ausgleichszahlung (Fehlbelegungsabgabe) herangezogen, sofern keine spezialgesetzliche Ausnahme von der Leistungspflicht vorliegt. Zur Ermittlung des Gesamteinkommens sind die positiven Einkünfte des Wohnungsinhabers oder der Wohnungsinhaberin und die positiven Einkünfte weiterer haushaltsangehöriger Wohnungsinhaber / innen zusammenzurechnen. Daher ist auch deren Einkommensnachweis erforderlich.

Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Die folgenden Anmerkungen sollen es erleichtern, den Vordruck auszufüllen.

Nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) vom 22. 12. 1981, BGBl. I S. 1542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 6. 1989, BGBl. I S. 1053, besteht die Pflicht, das Einkommen nachzuweisen. Überschreiten die Einkünfte zusammen mit denen der haushaltsangehörigen Personen die im sozialen Wohnungsbau maßgebende Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., so daß nach § 1 Abs. 3 AFWoG ohnehin eine Fehlbelegungsabgabe von 2,— DM/qm Wohnfläche monatlich festzusetzen sein wird, so kann von einer Einkommenserklärung abgesehen werden. Nach § 5 Abs. 3 AFWoG haben alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden sowie die Arbeitgeber der Behörde Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit die Durchführung des AFWoG dies erfordert.

### Anmerkung 1

Die Angabe des Berufes ist freiwillig. Sie dient einer Plausibilitätsprüfung und erspart Rückfragen bei Einkunftsveränderungen insbesondere infolge Beendigung einer Ausbildung, eines Studiums oder des Grundwehrdienstes, bei Arbeitslosigkeit oder Krankheit sowie bei berufsbedingt stark schwankenden Einkünften.

### Anmerkung 2

Stichtag für die Feststellung der Familien- und Einkommensverhältnisse ist der 1. April.

Grundsätzlich sind die Einkünfte des Jahres zugrunde zu legen, das dem Stichtag vorangegangen ist. Abweichend hiervon sind die Einkünfte des laufenden Jahres oder das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats zugrunde zu legen, wenn sie voraussichtlich höher oder niedriger sind als die Einkünfte des vergangenen Kalenderjahres. Eine Erhöhung oder Verringerung der Einkünfte wird als dauerhaft angesehen, wenn sie voraussichtlich auf unbestimmte Zeit oder für mindestens 3 Jahre bestehen bleiben wird. Dauerhafte Veränderungen der Einkünfte nach dem Stichtag werden nur berücksichtigt, wenn sie am Stichtag sicher festgestanden haben (vgl. Nr. 5.2). In den Vordruck sind daher einzutragen

- in Spalte 1: die Einkünfte des dem Stichtag vorangegangenen Kalenderjahres,
- in Spalte 2: die Einkünfte des laufenden Jahres, in das der Stichtag fällt,
- in Spalte 3: die Einkünfte im Monat vor dem Stichtag.

### Anmerkung 3

Anzugeben sind jeweils die vollen Bruttoeinnahmen einschließlich der Überstundenvergütungen aus dem jetzigen Dienstverhältnis und aus früheren Dienstleistungen. Abzüge für Steuern, Krankenversicherung, Rentenversicherung, Altersentlastungsbetrag usw. dürfen nicht gemacht werden. Versorgungsbezüge sind mit dem vollen Betrag anzugeben, auch soweit ein Betrag von 40 % dieser Bezüge, höchstens jährlich 4800,— DM, steuerfrei bleibt. Einmalige Leistungen wie Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld, 13. Monatsgehalt u. a. sind gesondert unter Nrn. 1.51 bis 1.53 auszuweisen.

### Anmerkung 4

Anzugeben sind Art und Betrag steuerpflichtiger Renten und Unterhaltsleistungen. Bei steuerpflichtigen Renten ist der volle Betrag auch dann einzusetzen, wenn die Steuer nach § 22 Nr. 1

Buchst. a) EStG nur vom Ertragsanteil berechnet wird und die Rente deshalb fast steuerfrei ist. Zum vollen Betrag der Rente gehört auch der vom Rentenversicherungsträger einbehaltene Krankenversicherungsbeitrag. Zu diesen Renten zählen vor allem die Alters-, Erwerbs- oder Berufsunfähigkeitsrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen der Arbeiter und Angestellten und aus der Knappschaftsversicherung sowie die Renten aus Versicherungsverträgen.

Unterhaltsleistungen sind nur anzugeben, wenn der Empfänger / die Empfängerin sie vom geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten erhält und sie gem. § 10 Abs. 1 EStG vom Geber / von der Geberin mit Zustimmung des Empfängers / der Empfängerin bis zum Höchstbetrag von 27.000,— DM jährlich als Sonderausgaben abgezogen werden. Unterhaltsleistungen für Kinder sind nicht aufzuführen.

### Anmerkung 5

Anzugeben sind die Jahresbeträge von einmaligen Leistungen (z. B. Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld, 13. Monatsgehalt u. a.), auch wenn sie nicht im letzten Monat bezogen wurden, aber im laufenden Jahr anfallen.

### Anmerkung 6

Die steuerfreien Einnahmen (vgl. §§ 3-3b EStG) sind von den Bruttoeinnahmen aus nichtselbständiger Arbeit und Renten (Nrn. 1.1, 1.2, 1.3 und 1.5) abzuziehen, soweit sie in den angegebenen Bruttoeinnahmen enthalten sind. Als steuerfreie Einnahmen können in den Bruttoeinnahmen z. B. enthalten sein:

- a) Leistungen aus einer Krankenversicherung und aus der gesetzlichen Unfallversicherung, Sachleistungen und Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen, Zuschüsse zur Krankenversicherung der Rentner und Pflegegeld aus öffentlichen Kassen für Kinder in Familienpflege;
- b) bei Angehörigen der Bundeswehr, des Bundesgrenzschutzes, der Bereitschaftspolizei und Vollzugspolizei sowie bei Vollzugsbeamten der Kriminalpolizei der Geldwert der Dienstkleidung, Einkleidungsbeihilfen und Abnutzungsentschädigungen für Dienstkleidung und Beköstigungszuschüsse,
- c) bei Soldaten die Geld- und Sachbezüge auf Grund des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Wehrsoldgesetzes,
- d) Abfindungen, Übergangsgelder und Übergangsbeihilfen auf Grund gesetzlicher Vorschriften wegen Entlassung aus einem Dienstverhältnis (vgl. §§ 12, 13 und 37 des Soldatenversorgungsgesetzes),

- e) Aufwandsentschädigungen für öffentlich Bedienstete nach näherer Maßgabe der dazu ergangenen gesetzlichen Bestimmungen,
- f) Heiratsbeihilfen und Geburtshilfen bis zu 700,— DM, die vom Arbeitgeber an Arbeitnehmer gezahlt werden,
- g) andere Zuwendungen, z. B. Jubiläumsgeschenke eines Arbeitgebers an den Arbeitnehmer, soweit sie steuerfrei sind,
- h) gesetzliche und tarifliche Zuschläge zu Sonntags-, Feiertags- und Nacharbeit (§ 3b Einkommensteuergesetz),
- i) die steuerfreie Arbeitnehmer-Sparzulage, die bei vermögenswirksamen Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz gewährt wird.

Nicht abgezogen werden dürfen jedoch die Einkünfte, für die ein Anspruch auf Steuerbefreiung nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen für eine Beschäftigung bei internationalen oder übernationalen Organisationen, die von der Einkommensteuer befreit sind.

#### Anmerkung 7

Bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit ist der Arbeitnehmer-Pauschbetrag in Höhe von 2000,— DM abzuziehen (§ 9a EStG). Wenn höhere Werbungskosten nachgewiesen werden, sind diese in Nr. 2.4 aufzuführen. Werbungskosten dürfen nur bis zur Höhe der Einnahmen abgezogen werden.

Auf der Lohnsteuerkarte kann ein Freibetrag für Werbungskosten, Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen sowie für die Sonderabschreibung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen eingetragen sein. In Nr. 2.4 darf jedoch nur der Anteil des Freibetrages angegeben werden, der auf Werbungskosten bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit und bei sonstigen Einkünften beruht.

Sind für das vergangene Kalenderjahr (Spalte 1) Werbungskosten über den in Nrn. 2.2 und 2.3 aufgeführten Betrag hinaus auf der Lohnsteuerkarte und im Lohnsteuer-Jahresausgleich anerkannt worden, so ist in Spalte 1 der Nr. 2.4 nur der über die Pauschale hinausgehende Betrag anzugeben.

#### Anmerkung 8

In Nr. 2.6 sind nur gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie die vergleichbaren Bezüge einzusetzen, die in den unter Nrn. 1.1 und 1.2 angegebenen steuerpflichtigen Einkünften enthalten sind. Das (steuerfreie) Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung wird aus öffentlichen Kassen gezahlt und ist deshalb nicht in den Beträgen zu Nr. 1.54 enthalten. Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sind unter Nr. 2.1 als steuerfrei abgezogen und dürfen in Nr. 2.5 nicht eingetragen werden.

Anzugeben sind bei Beamten/Beamtinnen, Richtern/Richterinnen und Soldaten/Soldatinnen sowie Angestellten und Arbeitern/Arbeiterinnen des öffentlichen Dienstes die Erhöhung des Ortszuschlages und die Sonderzuwendung, die mit Rücksicht auf Kinder gewährt werden.

#### Anmerkung 9

Einzutragen sind die Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen

- a) für nicht zum Haushalt rechnende Verwandte des / der Wohnungsuchenden oder des Ehegatten,
- b) für den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten,
- c) für den nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten im Pflegeheim und
- d) in Fällen der Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

#### Anmerkung 10

Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens sind Sonderabschreibungen hinzuzurechnen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt worden sind, insbesondere solche nach § 7a bis § 7f Einkommensteuergesetz (EStG). Dies gilt allerdings nur für den Teilbetrag, um den die Sonderabschreibungen die nach § 7 EStG zulässigen Absetzungen für Abnutzung (AfA) übersteigen.

Zur Ermittlung dieses Teilbetrages wird wie folgt verfahren:

In Spalte 1 sind die — nach den steuerlichen Vorschriften ermittelten — positiven oder negativen Einkünfte der einzelnen Einkunftsarten einzusetzen. Dies ist in Nrn. 4.11 bis 4.13 der Gewinn, in Nrn. 4.14 und 4.15 der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten. Bei Einnahmen aus Kapitalvermögen beträgt der Werbungskosten-Pauschbetrag 100,— DM (bei zusammenveranlagten Ehegatten 200,— DM); abzugsfähig ist ferner der Sparer-Freibetrag von 600,— DM (bei zusammenveranlagten Ehegatten 1200,— DM).

In Spalte 2 wird die Sonderabschreibung eingetragen, die bei der Ermittlung der Einkünfte (Spalte 1) abgesetzt worden ist. In diesem Fall wird in Spalte 3 die AfA nach § 7 EStG angegeben, die dem Wohnungsinhaber / der Wohnungsinhaberin zustehen würde, wenn eine Sonderabschreibung nicht in Anspruch genommen würde.

In Spalte 4 hat die Behörde das Ergebnis der Berechnung gemäß Spalten 1 bis 3 (Einkünfte zzgl. Sonderabschreibung abzgl. AfA) einzutragen. Ergibt die Berechnung einen negativen Betrag, ist Null einzusetzen. Denn Verluste dürfen nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden.

#### Anmerkung 11

Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und selbstgenutzten Eigentumswohnungen, die bis 1986 hergestellt oder angeschafft wurden, ist in Spalte 3 die Absetzung nach § 7 EStG mit Null anzusetzen, da sie bereits bei der Pauschbesteuerung nach § 21a EStG berücksichtigt worden ist. In Spalte 4 ist daher in aller Regel Null einzutragen, so daß sich die genaue Ermittlung des Betrages der Einkünfte (Spalte 1) erübrigt. Ein positiver Betrag ergibt sich nur, wenn der Nutzungswert der eigenen Wohnung höher ist als die abzugsfähigen Schuldzinsen.

Nr. 4.11 ist nicht auszufüllen bei selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen, die seit 1987 hergestellt oder angeschafft wurden.

#### Anmerkung 12

Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens bleiben folgende Einkünfte außer Ansatz:

1. in Höhe von 3.600,— DM jährlich als Betreuungskosten für zum Familienhaushalt gehörende Angehörige, wenn die Betreuung wegen Krankheit oder berufsbedingter Abwesenheit erforderlich ist. Der Betrag erhöht sich auf 5.400,— DM jährlich, wenn eine betreute Person hilflos oder schwer behindert ist (§ 33b Einkommensteuergesetz),
2. 3.600,— DM jährlich von den Einkünften eines haushaltsangehörigen Kindes im Sinne des § 32 des Einkommensteuergesetzes.

#### Anmerkung 13

Vom ermittelten Jahreseinkommen ist ein Betrag von 10 v. H. abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer) entrichtet werden. Der Nachweis kann z. B. durch Vorlage einer Lohn-/Gehaltsabrechnung, eines Bescheides über den Lohnsteuerjahresausgleich oder des Einkommensteuerbescheides geführt werden.

Werden weder Lohn- noch Einkommensteuer gezahlt, ist Nr. 4.2 nicht auszufüllen. Es wird dann das Jahreseinkommen lt. Nrn. 4.3/5 zugrunde gelegt.



**8 Einkunftsänderungen**

8.1  Vor dem Stichtag (Anm. 2) haben sich meine/unsere Einkünfte im laufenden Kalenderjahr gegenüber dem Vorjahr

8.11  nicht verändert;

8.12  dauerhaft erhöht;

8.13  dauerhaft verringert.

Begründung: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

8.2 Nach dem Stichtag (Anm. 2) werden folgende dauerhafte Veränderungen eintreten, die am Stichtag bereits sicher festgestanden haben:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

9 Zu meinem Haushalt gehören am Stichtag folgende weitere Personen (Anm. 9):

Name, Vorname	Geburtsdatum	Ehegatte (1) familienangehörig (2) nicht familienangehörig (3)	Beruf (Anm. 1)	Datum der Aufnahme in den Haushalt
1	2	3	4	5
9.1				
9.2				
9.3				
9.4				
9.5				
9.6				

(Weitere Personen bitte auf besonderem Beiblatt angeben)

10 Ich bestätige ausdrücklich, daß die unter Nr. 9. \_\_\_\_\_ angegebene(n) Person(en) eigene Einkünfte weder im vergangenen Jahr hatte(n), noch im laufenden Jahr hat/haben. Für die weitere(n) Person(en) ist/sind die notwendigen Einkommenserklärungen beigelegt \*)

11 Ich versichere, daß die vorstehenden Erklärungen richtig und vollständig sind. Mir ist bekannt, daß falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können.

Ich/Wir ermächtige(n) das zuständige Finanzamt, Auskunft über meine/unsere Einkommensverhältnisse zu erteilen.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Unterschrift)

\_\_\_\_\_  
 (Unterschrift des Ehegatten)

12 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 4.1 und 8 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Arbeitgeber)

13 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 1 bis 2.4 und 4.3 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Finanzamt)

\*) Nichtzutreffendes bitte streichen.

**Feststellungen der Behörde**  
(Nicht vom Wohnungsuchenden auszufüllen)

**1 Einkommensgrenze**

Die Einkommensgrenze beträgt für den Wohnungsuchenden und die zur Familie rechnenden Angehörigen

1.1	Grundbetrag für den Wohnungsuchenden	21.600,-	DM
1.2	zuzüglich 10.200,— DM für den zweiten Angehörigen	_____	DM
1.3	zuzüglich je 8.000,— DM für _____ weitere(n) Angehörige(n)	_____	DM
1.4	zuzüglich je 4.200,— DM für _____ Schwerbehinderte (ab GdB von 50)	_____	DM
1.5	zuzüglich je 9.000,— DM für _____ Schwerstbehinderte (ab GdB von 80)	_____	DM
1.6	zuzüglich 8.400,— DM für junge Ehepaare	_____	DM
1.7	zuzüglich 6.300,— DM für Aussiedler (nur zur Bildung von Einzeleigentum)	_____	DM
1.8	Einkommensgrenze	_____	DM

**2 Gesamteinkommen**

Das anzurechnende Gesamteinkommen (Nrn. 7/8 der Einkommenserklärung) wird wie folgt festgestellt:

Wohnungsuchender	_____	DM	
Angehöriger 7.1	_____	DM	
Angehöriger 7.2	_____	DM	
Angehöriger 7.3	_____	DM	
Angehöriger 7.4	_____	DM	
Angehöriger 7.5	_____	DM	
Angehöriger 7.6	_____	DM	DM
			DM

**3 Ergebnis**

- 3.1  Die Einkommensgrenze wird überschritten.  
Die Überschreitung beträgt \_\_\_\_\_ DM = \_\_\_\_\_ %.
- 3.2  Die Einkommensgrenze wird unterschritten.  
Die Unterschreitung beträgt \_\_\_\_\_ DM = \_\_\_\_\_ %.

**4 Abschlußverfügung:**

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

## Erläuterungen

Sozialwohnungen sind für Wohnungsuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der Familienangehörigen gestaffelt ist, nicht übersteigt. Zur Ermittlung des Gesamteinkommens sind die positiven Einkünfte der wohnungsuchenden Person und die positiven Einkünfte haushaltsangehöriger Familienmitglieder zusammenzurechnen. Daher ist auch deren Einkommensnachweis erforderlich.

Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Die Angaben sind im Bereich der Wohnungsbauförderung und der Nutzung von Sozialwohnungen Voraussetzung für die Gewährung rechtlicher Vorteile.

Die folgenden Anmerkungen sollen es erleichtern, den Vordruck auszufüllen

### Anmerkung 1

Die Angabe des Berufes ist freiwillig. Sie dient einer Plausibilitätsprüfung und erspart Rückfragen bei Einkunftsveränderungen insbesondere infolge Beendigung einer Ausbildung, eines Studiums oder des Grundwehrdienstes, bei Arbeitslosigkeit oder Krankheit sowie bei berufsbedingt stark schwankenden Einkünften.

### Anmerkung 2

Stichtag für die Feststellung der Familien- und Einkommensverhältnisse ist

- bei der Bewilligung von öffentlichen oder nicht-öffentlichen Mitteln an Bauherrn und Ersterwerber:  
der Zeitpunkt der Antragstellung,
- bei der Ausstellung von Wohnberechtigungsbescheinigungen und Bezugsgenehmigungen:  
der Zeitpunkt der Antragstellung,
- bei der Anerkennung als geeigneter Bewerber für mit öffentlichen und nicht-öffentlichen Mitteln geförderte Kaufeigentümergeheime und Kaufeigentumswohnungen:  
der Zeitpunkt des Abschlusses des Kauf- oder Bewerbervertrages.

Grundsätzlich sind die Einkünfte des Jahres zugrunde zu legen, das dem Stichtag vorangegangen ist. Falls der Einkommensteuerbescheid für dieses Jahr bereits vorliegt, sind die Angaben dieses Bescheides in Spalte 2 einzutragen; die Spalte 1 ist dann nicht auszufüllen. Falls der Einkommensteuerbescheid für das vergangene Kalenderjahr noch nicht vorliegt, sind in Spalte 1 die Angaben des Steuerbescheides für das Kalenderjahr der letzten Veranlagung einzutragen und in Spalte 2 die Beträge für das vergangene Kalenderjahr (z. B. aufgrund der Einkommensteuer-Erklärung) anzugeben.

Abweichend sind zugrunde zu legen

- die Einkünfte des laufenden Jahres, in das der Stichtag fällt, oder
- das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats,

wenn sie voraussichtlich auf Dauer höher oder niedriger sind als die Einkünfte des vergangenen Kalenderjahres. Eine Erhöhung oder Verringerung der Einkünfte wird als dauerhaft angesehen, wenn sie voraussichtlich auf unbestimmte Zeit oder für mindestens 3 Jahre bestehen bleiben wird. Diese Veränderungen der Einkünfte sind in Nr. 8 einzutragen. Veränderungen der Einkünfte nach dem Stichtag werden nur berücksichtigt, wenn sie am Stichtag sicher festgestanden haben.

Anzurechnen ist nur die Summe der positiven Einkünfte. Diese ist dem Einkommensteuer-Bescheid zu entnehmen. Einkünfte sind

- bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb und aus selbständiger Arbeit: der Gewinn,
- bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und bei den sonstigen Einkünften im Sinne des § 22 EStG: der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten.

gen Einkünften im Sinne des § 22 EStG: der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten.

Sind negativ Einkünfte (Verluste) ausgewiesen, so sind sie mit „Null“ aufzuführen; denn ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten ist nicht zulässig.

Werden Ehegatten zusammenveranlagt, ist das zusammengerechnete Einkommen beider Ehegatten anzugeben. Werden die Ehegatten getrennt veranlagt, hat der Wohnungsuchende nur sein Einkommen anzugeben und der Ehegatte eine eigene Erklärung mit Formblatt 1b oder 2b abzugeben.

### Anmerkung 3

Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens sind Sonderabschreibungen hinzuzurechnen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach §§ 7a bis 7f EStG. Dieses gilt allerdings nur für den Teilbetrag, um den die Sonderabschreibungen die nach § 7 EStG zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.

Zur Ermittlung dieses Teilbetrages wird wie folgt verfahren:

In Nr. 2.1 wird die Sonderabschreibung eingetragen und der Summe der Einkünfte hinzugerechnet; in Nr. 4.3 wird die Absetzung für Abnutzung (AfA) nach § 7 EStG angegeben und von der Summe der Einkünfte abgezogen, die dem Antragsteller/der Antragstellerin zustehen würde, wenn eine Sonderabschreibung nicht in Anspruch genommen würde.

Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und selbstgenutzten Eigentumswohnungen, die bis 1986 hergestellt oder angeschafft wurden, ist in Nr. 4.3 die Absetzung nach § 7 EStG mit Null anzusetzen, da sie bereits bei der Pauschbesteuerung nach § 21a EStG berücksichtigt worden ist. Nrn. 2.1 und 4.3 sind nicht auszufüllen bei selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die seit 1987 hergestellt oder angeschafft wurden. Führt die Absetzung bei der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung zu Verlusten, so ist als Betrag „Null“ einzusetzen; denn ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten ist nicht zulässig.

### Anmerkung 4

Nach § 19 Abs. 2 EStG bleibt von Versorgungsbezügen ein Betrag in Höhe von 40 v. H., höchstens jedoch insgesamt jährlich ein Betrag von 4800,— DM, steuerfrei. Versorgungsbezüge sind Bezüge und Vorteile aus früheren Dienstleistungen, die gewährt werden

- als Ruhegehalt, Witwen- oder Waisengeld, Unterhaltsbeitrag oder als gleichartiger Bezug auf Grund beamtenrechtlicher oder entsprechender gesetzlicher Vorschriften oder nach beamtenrechtlichen Grundsätzen von Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Verbänden von Körperschaften oder
- in anderen Fällen wegen Erreichens einer Altersgrenze, Berufsunfähigkeit, Erwerbsunfähigkeit oder als Hinterbliebenenbezüge.

**Anmerkung 5**

§ 22 Nr. 1 Buchst. a EStG regelt die Besteuerung von Leibrenten, bei denen in den einzelnen Bezügen Einkünfte aus Erträgen des Rentenrechts enthalten sind. Zu diesen Leibrenten zählen vor allem die Alters-, Berufs- oder Erwerbsunfähigkeitsrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen der Arbeiter/innen und Angestellten und aus der Knappschaftsversicherung sowie die Renten aus Versicherungsverträgen. Bei der Besteuerung wird die Steuer nur von dem sogenannten Ertragsanteil bemessen. Bei der Ermittlung des für die Bezugsberechtigung maßgeblichen Einkommens ist jedoch der volle Betrag zugrunde zu legen und deshalb der bei der Besteuerung nicht berücksichtigte Betrag in Nr. 2.3 anzugeben. Zum vollen Betrag der Rente gehört auch der vom Rentenversicherungsträger einbehaltene Krankenversicherungsbeitrag.

**Anmerkung 6**

In Nr. 4.1 sind nur gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie die vergleichbaren Bezüge einzusetzen, die in den angegebenen Einkünften enthalten sind. Das (steuerfreie) Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung wird aus öffentlichen Kassen gezahlt und ist deshalb nicht in den Einkünften zu Nr. 1 enthalten. Die steuerfreien Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sind in der Summe der Einkünfte (Nr. 1) nicht enthalten und dürfen in Nr. 4.1 nicht eingetragen werden.

Anzugeben sind bei Beamten/Beamtinnen, Richtern/Richterinnen und Soldaten/Soldatinnen sowie Angestellten und Arbeitern/Arbeiterinnen des öffentlichen Dienstes die Erhöhung des Ortszuschlages und die Sonderzuwendung, die mit Rücksicht auf Kinder gewährt werden.

**Anmerkung 7**

Einzutragen sind die Aufwendungen zur Erfüllung **gesetzlicher** Unterhaltsverpflichtungen

- a) für nicht zum Haushalt rechnende Verwandte des/der Wohnungsuchenden oder des Ehegatten,
- b) für den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten und
- c) für den nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten im Pflegeheim.
- d) in Fällen der Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

**Anmerkung 8**

Vom ermittelten Jahreseinkommen ist ein Betrag von 10 v. H. abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen entrichtet werden (Lohn- oder Einkommensteuer). Der Nachweis kann z. B. durch Vorlage einer Lohn-/Gehaltsabrechnung, eines Bescheides über den Lohnsteuerjahresausgleich oder des Einkommensteuerbescheides geführt werden.

Werden weder Lohn- noch Einkommensteuer gezahlt, ist Nr. 6 nicht auszufüllen. Es wird dann das Einkommen lt. Nrn. 7 oder 8 zugrunde gelegt.

**Anmerkung 9**

Anzugeben sind die Angehörigen, die am Stichtag zum Haushalt gehören; der Stichtag ist in Anmerkung 2 erläutert. Außerdem sind die Angehörigen einzutragen, die zwar noch nicht am Stichtag zum Haushalt gehören, jedoch alsbald nach der Fertigstellung oder dem Bezug der Wohnung in den Haushalt aufgenommen werden sollen.

Haushaltsmitglieder, die keine Familienangehörigen sind, müssen ebenfalls angegeben werden. In Spalte 3 ist für jede Person mit der jeweils zutreffenden Ziffer 1, 2 oder 3 die Art der Zugehörigkeit zum Haushalt zu kennzeichnen.



**8 Einkunftsänderungen**

- 8.1  **Vor dem Stichtag** (Anm. 2) haben sich meine/unsere Einkünfte im laufenden Kalenderjahr gegenüber dem Vorjahr
- 8.11  nicht verändert;
- 8.12  dauerhaft erhöht;
- 8.13  dauerhaft verringert.

Begründung: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

8.2 **Nach dem Stichtag** (Anm. 2) werden folgende dauerhafte Veränderungen eintreten, die am Stichtag bereits sicher festgestanden haben:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9 Ich versichere, daß die vorstehenden Erklärungen richtig und vollständig sind. Mir ist bekannt, daß falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können.

Ich/Wir ermächtige(n) das zuständige Finanzamt, Auskunft über meine/unsere Einkommensverhältnisse zu erteilen.

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Ehegatten)

10 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 4.1 und 8 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Arbeitgeber)

11 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 1 bis 2.4 und 4.3 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Finanzamt)

\*) Nichtzutreffendes bitte streichen.

## Erläuterungen

Sozialwohnungen sind für Wohnungssuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der Familienangehörigen gestaffelt ist, nicht übersteigt. Zur Ermittlung des Gesamteinkommens sind die positiven Einkünfte der wohnungssuchenden Person und die positiven Einkünfte haushaltsangehöriger Familienmitglieder zusammenzurechnen. Daher ist auch deren Einkommensnachweis erforderlich.

Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Die Angaben sind im Bereich der Wohnungsbauförderung und der Nutzung von Sozialwohnungen Voraussetzung für die Gewährung rechtlicher Vorteile.

Die folgenden Anmerkungen sollen es erleichtern, den Vordruck auszufüllen.

### Anmerkung 1

Die Angabe des Berufes ist freiwillig. Sie dient einer Plausibilitätsprüfung und erspart Rückfragen bei Einkunftsveränderungen insbesondere infolge Beendigung einer Ausbildung, eines Studiums oder des Grundwehrdienstes, bei Arbeitslosigkeit oder Krankheit sowie bei berufsbedingt stark schwankenden Einkünften.

### Anmerkung 2

Stichtag für die Feststellung der Familien- und Einkommensverhältnisse ist

- bei der Bewilligung von öffentlichen oder nicht-öffentlichen Mitteln an Bauherrn und Ersterwerber: der Zeitpunkt der Antragstellung,
- bei der Ausstellung von Wohnberechtigungsbescheinigungen und Bezugsgenehmigungen: der Zeitpunkt der Antragstellung,
- bei der Anerkennung als geeigneter Bewerber für mit öffentlichen und nicht-öffentlichen Mitteln geförderte Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen: der Zeitpunkt des Abschlusses des Kauf- oder Bewerbervertrages.

Grundsätzlich sind die Einkünfte des Jahres zugrunde zu legen, das dem Stichtag vorangegangen ist. Falls der Einkommensteuerbescheid für dieses Jahr bereits vorliegt, sind die Angaben dieses Bescheides in Spalte 2 einzutragen; die Spalte 1 ist dann nicht auszufüllen. Falls der Einkommensteuerbescheid für das vergangene Kalenderjahr noch nicht vorliegt, sind in Spalte 1 die Angaben des Steuerbescheides für das Kalenderjahr der letzten Veranlagung einzutragen und in Spalte 2 die Beträge für das vergangene Kalenderjahr (z. B. aufgrund der Einkommensteuer-Erklärung) anzugeben.

Abweichend sind zugrunde zu legen

- die Einkünfte des laufenden Jahres, in das der Stichtag fällt, oder
- das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats,

wenn sie voraussichtlich auf Dauer höher oder niedriger sind als die Einkünfte des vergangenen Kalenderjahres. Eine Erhöhung oder Verringerung der Einkünfte wird als dauerhaft angesehen, wenn sie voraussichtlich auf unbestimmte Zeit oder für mindestens 3 Jahre bestehen bleiben wird. Diese Veränderungen der Einkünfte sind in Nr. 8 einzutragen. Veränderungen der Einkünfte nach dem Stichtag werden nur berücksichtigt, wenn sie am Stichtag sicher festgestanden haben.

Anzurechnen ist nur die Summe der positiven Einkünfte. Diese ist dem Einkommensteuer-Bescheid zu entnehmen. Einkünfte sind

- bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb und aus selbständiger Arbeit: der Gewinn,
- bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und bei den sonsti-

gen Einkünften im Sinne des § 22 EStG: der Überschub der Einnahmen über die Werbungskosten.

Sind negative Einkünfte (Verluste) ausgewiesen, so sind sie mit „Null“ aufzuführen; denn ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten ist nicht zulässig.

Werden Ehegatten zusammenveranlagt, ist das zusammengezeichnete Einkommen beider Ehegatten anzugeben. Werden die Ehegatten getrennt veranlagt, hat der Wohnungssuchende nur sein Einkommen anzugeben und der Ehegatte eine eigene Erklärung mit Formblatt 1b oder 2b abzugeben.

### Anmerkung 3

Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens sind Sonderabschreibungen hinzuzurechnen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach §§ 7a bis 7f EStG. Dieses gilt allerdings nur für den Teilbetrag, um den die Sonderabschreibungen die nach § 7 EStG zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.

Zur Ermittlung dieses Teilbetrages wird wie folgt verfahren:

In Nr. 2.1 wird die Sonderabschreibung eingetragen und der Summe der Einkünfte hinzugerechnet; in Nr. 4.3 wird die Absetzung für Abnutzung (AfA) nach § 7 EStG angegeben und von der Summe der Einkünfte abgezogen, die dem Antragsteller/der Antragstellerin zustehen würde, wenn eine Sonderabschreibung nicht in Anspruch genommen würde.

Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und selbstgenutzten Eigentumswohnungen, die bis 1986 hergestellt oder angeschafft wurden, ist in Nr. 4.3 die Absetzung nach § 7 EStG mit Null anzusetzen, da sie bereits bei der Pauschbesteuerung nach § 21a EStG berücksichtigt worden ist. Nrn. 2.1 und 4.3 sind nicht auszufüllen bei selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die seit 1987 hergestellt oder angeschafft wurden. Führt die Absetzung bei der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung zu Verlusten, so ist als Betrag „Null“ einzusetzen; denn ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten ist nicht zulässig.

### Anmerkung 4

Nach § 19 Abs. 2 EStG bleibt von Versorgungsbezügen ein Betrag in Höhe von 40 v. H., höchstens jedoch insgesamt jährlich ein Betrag von 4800,— DM, steuerfrei. Versorgungsbezüge sind Bezüge und Vorteile aus früheren Dienstleistungen, die gewährt werden

- als Ruhegehalt, Witwen- oder Waisengeld, Unterhaltsbeitrag oder als gleichartiger Bezug auf Grund beamtenrechtlicher oder entsprechender gesetzlicher Vorschriften oder nach beamtenrechtlichen Grundsätzen von Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Verbänden von Körperschaften oder
- in anderen Fällen wegen Erreichens einer Altersgrenze, Berufsunfähigkeit, Erwerbsunfähigkeit oder als Hinterbliebenenbezüge.

**Anmerkung 5**

§ 22 Nr. 1 Buchst. a EStG regelt die Besteuerung von Leibrenten, bei denen in den einzelnen Bezügen Einkünfte aus Erträgen des Rentenrechts enthalten sind. Zu diesen Leibrenten zählen vor allem die Alters-, Berufs- oder Erwerbsunfähigkeitsrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen der Arbeiter/innen und Angestellten und aus der Knappschaftsversicherung sowie die Renten aus Versicherungsverträgen. Bei der Besteuerung wird die Steuer nur von dem sogenannten Ertragsanteil bemessen. Bei der Ermittlung des für die Bezugsberechtigung maßgeblichen Einkommens ist jedoch der volle Betrag zugrunde zu legen und deshalb der bei der Besteuerung nicht berücksichtigte Betrag in Nr. 2.3 anzugeben. Zum vollen Betrag der Rente gehört auch der vom Rentenversicherungsträger einbehaltene Krankenversicherungsbeitrag.

**Anmerkung 6**

In Nr. 4.1 sind nur gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie die vergleichbaren Bezüge einzusetzen, die in den angegebenen Einkünften enthalten sind. Das (steuerfreie) Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung wird aus öffentlichen Kassen gezahlt und ist deshalb nicht in den Einkünften zu Nr. 1 enthalten. Die steuerfreien Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sind in der Summe der Einkünfte (Nr. 1) nicht enthalten und dürfen in Nr. 4.1 nicht eingetragen werden.

Anzugeben sind bei Beamten/Beamtinnen, Richtern/Richterinnen und Soldaten/Soldatinnen sowie Angestellten und Arbeitern/Arbeiterinnen des öffentlichen Dienstes die Erhöhung des Ortszuschlages und die Sonderzuwendung, die mit Rücksicht auf Kinder gewährt werden.

**Anmerkung 7**

Einzutragen sind die Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten

- a) für nicht zum Haushalt rechnende Verwandte des/der Wohnungsuchenden oder des Ehegatten,
- b) für den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten und
- c) für den nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten im Pflegeheim.
- d) in Fällen der Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

**Anmerkung 8**

Vom ermittelten Jahreseinkommen ist ein Betrag von 10 v. H. abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen entrichtet werden (Lohn- oder Einkommensteuer). Der Nachweis kann z. B. durch Vorlage einer Lohn-/Gehaltsabrechnung, eines Bescheides über den Lohnsteuerjahresausgleich oder des Einkommensteuerbescheides geführt werden.

Werden weder Lohn- noch Einkommensteuer gezahlt, ist Nr. 6 nicht auszufüllen. Es wird dann das Einkommen lt. Nrn. 7 oder 8 zugrunde gelegt.



**8 Einkunftsänderungen**

- 8.1  **Vor dem Stichtag** (Anm. 2) haben sich meine/unsere Einkünfte im laufenden Kalenderjahr gegenüber dem Vorjahr
- 8.11  nicht verändert;
- 8.12  dauerhaft erhöht;
- 8.13  dauerhaft verringert.

Begründung: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

8.2 **Nach dem Stichtag**(Anm. 2) werden folgende dauerhafte Veränderungen eintreten die am Stichtag bereits sicher festgestanden haben:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

9 Mir ist auf Grund der beigefügten Erläuterungen bekannt, daß alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden sowie Arbeitgeber gesetzlich verpflichtet sind, Auskunft über meine Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit die Durchführung des Gesetzes dies erfordert. Ich versichere, daß die vorstehenden Erklärungen richtig und vollständig sind. Mir ist bekannt, daß falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Unterschrift)

\_\_\_\_\_  
 (Unterschrift des Ehegatten)

10 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 4.1 und 8 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Arbeitgeber)

11 Die Richtigkeit der Angaben zu Nrn. 1 bis 2.4 und 4.3 wird bestätigt.

\_\_\_\_\_  
 (Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
 (Finanzamt)

**Feststellungen der Behörde**  
(Nicht vom Wohnungsuchenden auszufüllen)

**1 Einkommensgrenze**

Die Einkommensgrenze beträgt für den Wohnungsinhaber und die haushaltsangehörigen Personen

1.1	Grundbetrag für den Wohnungsuchenden	21.600,-	DM
1.2	zuzüglich 10.200,— DM für die zweite Person		DM
1.3	zuzüglich je 8.000,— DM für _____ weitere Person(en)		DM
1.4	zuzüglich je 4.200,— DM für _____ Schwerbehinderte (ab GdB von 50)		DM
1.5	zuzüglich je 9.000,— DM für _____ Schwerstbehinderte (ab GdB von 80)		DM
1.6	zuzüglich 8.400,— DM für junge Ehepaare		DM
1.7	zuzüglich 6.300,— DM für Aussiedler (nur zur Bildung von Einzeleigentum)		DM
1.8	Einkommensgrenze		DM
1.9	Nr. 1.8 zzgl. 20 v. H.		DM

**2 Gesamteinkommen**

Das anzurechnende Gesamteinkommen (Nrn. 7/8 der Einkommenserklärungen) wird wie folgt festgestellt:

Wohnungsuchender		DM	
Angehöriger 7.1		DM	
Angehöriger 7.2		DM	
Angehöriger 7.3		DM	
Angehöriger 7.4		DM	
Angehöriger 7.5		DM	
Angehöriger 7.6		DM	DM
			DM

**3 Ergebnis**

- 3.1 Die Einkommensgrenze wird überschritten.  
Die Überschreitung beträgt \_\_\_\_\_ DM = \_\_\_\_\_ %.
- 3.2 Die Einkommensgrenze wird unterschritten.  
Die Unterschreitung beträgt \_\_\_\_\_ DM = \_\_\_\_\_ %.

**4 Abschlußverfügung:**\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

## Erläuterungen

Sozialwohnungen sind für Wohnungssuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der Familienangehörigen gestaffelt ist, nicht übersteigt. Wohnungsinhaber /innen, deren positive Einkünfte diese Einkommensgrenze um mehr als 20 v. H. überschreiten, werden zu einer Ausgleichszahlung (Fehlbelegungsabgabe) herangezogen, sofern keine spezialgesetzliche Ausnahme von der Leistungspflicht vorliegt. Zur Ermittlung des Gesamteinkommens sind die positiven Einkünfte des Wohnungsinhabers oder der Wohnungsinhaberin und die positiven Einkünfte weiterer haushaltsangehöriger Wohnungsinhaber /innen zusammenzurechnen. Daher ist auch deren Einkommensnachweis erforderlich.

Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Die folgenden Anmerkungen sollen es erleichtern, den Vordruck auszufüllen.

Nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) vom 22. 12. 1981, BGBl. I S. 1542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 6. 1989, BGBl. I S. 1058, besteht die Pflicht, das Einkommen nachzuweisen. Überschreiten die Einkünfte zusammen mit denen der haushaltsangehörigen Personen die im sozialen Wohnungsbau maßgebende Einkommensgrenze um mehr als 50 v. H., so daß nach § 1 Abs. 3 AFWoG ohnehin eine Fehlbelegungsabgabe von 2,— DM/qm Wohnfläche monatlich festzusetzen sein wird, so kann von einer Einkommenserklärung abgesehen werden. Nach § 5 Abs. 3 AFWoG haben alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden sowie die Arbeitgeber der Behörde Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit die Durchführung des AFWoG dies erfordert.

### Anmerkung 1

Die Angabe des Berufes ist freiwillig. Sie dient einer Plausibilitätsprüfung und erspart Rückfragen bei Einkunftsveränderungen insbesondere infolge Beendigung einer Ausbildung, eines Studiums oder des Grundwehrdienstes, bei Arbeitslosigkeit oder Krankheit sowie bei berufsbedingt stark schwankenden Einkünften.

### Anmerkung 2

Stichtag für die Feststellung der Familien- und Einkommensverhältnisse ist der 1. April.

Grundsätzlich sind die Einkünfte des Jahres zugrunde zu legen, das dem Stichtag vorangegangen ist. Falls der Einkommensteuerbescheid für dieses Jahr bereits vorliegt, sind die Angaben dieses Bescheides in Spalte 2 einzutragen; die Spalte 1 ist dann nicht auszufüllen. Falls der Einkommensteuerbescheid für das vergangene Kalenderjahr noch nicht vorliegt, sind in Spalte 1 die Angaben des Steuerbescheides für das Kalenderjahr der letzten Veranlagung einzutragen und in Spalte 2 die Beträge für das vergangene Kalenderjahr (z. B. aufgrund der Einkommensteuer-Erklärung) anzugeben.

Abweichend sind zugrunde zu legen

- die Einkünfte des laufenden Jahres, in das der Stichtag fällt, oder
- das Zwölfwache der Einkünfte des letzten Monats,

wenn sie voraussichtlich auf Dauer höher oder niedriger sind als die Einkünfte des vergangenen Kalenderjahres. Eine Erhöhung oder Verringerung der Einkünfte wird als dauerhaft angesehen, wenn sie voraussichtlich auf unbestimmte Zeit oder für mindestens 3 Jahre bestehen bleiben wird. Diese Veränderungen der Einkünfte sind in Nr. 8 einzutragen. Veränderungen der Einkünfte nach dem Stichtag werden nur berücksichtigt, wenn sie am Stichtag sicher festgestanden haben.

Anzurechnen ist nur die Summe der positiven Einkünfte. Diese ist dem Einkommensteuer-Bescheid zu entnehmen. Einkünfte sind

- bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb und aus selbständiger Arbeit: der Gewinn,
- bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und bei den sonstigen Einkünften im Sinne des § 22 EStG: der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten.

Sind negative Einkünfte (Verluste) ausgewiesen, so sind sie mit „Null“ aufzuführen; denn ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten ist nicht zulässig.

Werden Ehegatten zusammenveranlagt, ist das zusammengerechnete Einkommen beider Ehegatten anzugeben. Werden die Ehegatten getrennt veranlagt, hat der Wohnungssuchende nur sein Einkommen anzugeben und der Ehegatte eine eigene Erklärung mit Formblatt 1b oder 2b abzugeben.

### Anmerkung 3

Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens sind Sonderabschreibungen hinzuzurechnen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach §§ 7a bis 7f EStG. Dieses gilt allerdings nur für den Teilbetrag, um den die Sonderabschreibungen die nach § 7 EStG zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.

Zur Ermittlung dieses Teilbetrages wird wie folgt verfahren:

In Nr. 2.1 wird die Sonderabschreibung eingetragen und der Summe der Einkünfte hinzugerechnet; in Nr. 4.3 wird die Absetzung für Abnutzung (AfA) nach § 7 EStG angegeben und von der Summe der Einkünfte abgezogen, die dem Wohnungsinhaber /der Wohnungsinhaberin zustehen würde, wenn eine Sonderabschreibung nicht in Anspruch genommen würde.

Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und selbstgenutzten Eigentumswohnungen, die bis 1986 hergestellt oder angeschafft wurden, ist in Nr. 4.3 die Absetzung nach § 7 EStG mit Null anzusetzen, da sie bereits bei der Pauschbesteuerung nach § 21a EStG berücksichtigt worden ist. Nrn. 2.1 und 4.3 sind nicht auszufüllen bei selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die seit 1987 hergestellt oder angeschafft wurden. Führt die Absetzung bei der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung zu Verlusten, so ist als Betrag „Null“ einzusetzen; denn ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten ist nicht zulässig.

### Anmerkung 4

Nach § 19 Abs. 2 EStG bleibt von Versorgungsbezügen ein Betrag in Höhe von 40 v. H., höchstens jedoch insgesamt jährlich ein Betrag von 4800,— DM, steuerfrei. Versorgungsbezüge sind Bezüge und Vorteile aus früheren Dienstleistungen, die gewährt werden

1. als Ruhegehalt, Witwen- oder Waisengeld, Unterhaltsbeitrag oder als gleichartiger Bezug auf Grund beamtenrechtlicher oder entsprechender gesetzlicher Vorschriften oder nach beamtenrechtlichen Grundsätzen von Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Verbänden von Körperschaften oder
2. in anderen Fällen wegen Erreichens einer Altersgrenze, Berufsunfähigkeit, Erwerbsunfähigkeit oder als Hinterbliebenenbezüge.

**Anmerkung 5**

§ 22 Nr. 1 Buchst. a EStG regelt die Besteuerung von Leibrenten, bei denen in den einzelnen Bezügen Einkünfte aus Erträgen des Rentenrechts enthalten sind. Zu diesen Leibrenten zählen vor allem die Alters-, Berufs- oder Erwerbsunfähigkeitsrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen der Arbeiter/innen und Angestellten und aus der Knappschaftsversicherung sowie die Renten aus Versicherungsverträgen. Bei der Besteuerung wird die Steuer nur von dem sogenannten Ertragsanteil bemessen. Bei der Ermittlung des für die Bezugsberechtigung maßgeblichen Einkommens ist jedoch der volle Betrag zugrunde zu legen und deshalb der bei der Besteuerung nicht berücksichtigte Betrag in Nr. 2.3 anzugeben. Zum vollen Betrag der Rente gehört auch der vom Rentenversicherungsträger einbehaltene Krankenversicherungsbeitrag.

**Anmerkung 6**

In Nr. 4.1 sind nur gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie die vergleichbaren Bezüge einzusetzen, die in den angegebenen Einkünften enthalten sind. Das (steuerfreie) Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung wird aus öffentlichen Kassen gezahlt und ist deshalb nicht in den Einkünften zu Nr. 1 enthalten. Die steuerfreien Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sind in der Summe der Einkünfte (Nr. 1) nicht enthalten und dürfen in Nr. 4.1 nicht eingetragen werden.

Anzugeben sind bei Beamten/Beamtinnen, Richtern/Richterinnen und Soldaten/Soldatinnen sowie Angestellten und Arbeitern/Arbeiterinnen des öffentlichen Dienstes die Erhöhung des Ortszuschlages und die Sonderzuwendung, die mit Rücksicht auf Kinder gewährt werden.

**Anmerkung 7**

Einzutragen sind die Aufwendungen zur Erfüllung **gesetzlicher** Unterhaltsverpflichtungen

- a) für nicht zum Haushalt gehörende Verwandte des/der Wohnungsinhabers/Wohnungsinhaberin oder des Ehegatten,
- b) für den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten und
- c) für den nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten im Pflegeheim.
- d) in Fällen der Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

**Anmerkung 8**

Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens bleiben folgende Einkünfte außer Ansatz:

1. in Höhe von 3.600,— DM jährlich als Betreuungskosten für zum Familienhaushalt gehörende Angehörige, wenn die Betreuung wegen Krankheit oder berufsbedingter Abwesenheit erforderlich ist. Der Betrag erhöht sich auf 5.400,— DM jährlich, wenn eine betreute Person hilflos oder schwer behindert ist (§ 33b Einkommensteuergesetz),
2. 3.600,— DM jährlich von den Einkünften eines haushaltsangehöriger Kindes im Sinne des § 32 des Einkommensteuergesetzes.

**Anmerkung 9**

Vom ermittelten Jahreseinkommen ist ein Betrag von 10 v. H. abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen entrichtet werden (Lohn- oder Einkommensteuer). Der Nachweis kann z. B. durch Vorlage einer Lohn-/Gehaltsabrechnung, eines Bescheides über den Lohnsteuerjahresausgleich oder des Einkommensteuerbescheides geführt werden.

Werden weder Lohn- noch Einkommensteuer gezahlt, ist Nr. 6 nicht auszufüllen. Es wird dann das Einkommen lt. Nrn. 7 oder 8 zugrunde gelegt.

— MBl. NW. 1991 S. 1016.

Einzelpreis dieser Nummer 8,90 DM

zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/238 (8.00-12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 81,40 DM (Kalenderhalbjahr), Jahresbezug 162,80 DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.

Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/241, 4000 Düsseldorf 1

Von Vorabensendungen des Rechnungsbetrages - in welcher Form auch immer - bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1  
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf 1  
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569