

... Antrag zur Förderung für selbstgenutztes Wohneigentum vom 30.09.2023, hier eingegangen am 06.10.2023

hier: Anhörung – Gelegenheit zur Stellungnahme

Sehr geehrte Frau [REDACTED]
sehr geehrter Herr [REDACTED]

mit o.g. Antrag beantragten Sie Wohnraumfördermittel für selbstgenutztes Wohneigentum (Erwerb im Bestand).

Die Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) werden nach Nr. 1.1 der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) vom 08.12.2009 in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit den WFB bewilligt.

Im Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums ist zwingende Voraussetzung, dass die Antragsteller mit ihrem anrechenbaren Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 1 WFNG NRW nicht übersteigt.

Für Ihren 4-Personenhaushalt, bestehend aus Ihnen und Ihren zwei Kindern, betragen die nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW maßgebliche Einkommensgrenzen in der Einkommensgruppe A 37.400,00 € und in der Einkommensgruppe B 52.360,00 €. Diesen Einkommensgrenzen ist Ihr anrechenbares Gesamteinkommen gegenüberzustellen, welches die v.g. Einkommensgrenzen nicht überschreiten darf.

Bei der Berechnung Ihres anrechenbaren Gesamteinkommens (steuerpflichtiges Bruttojahreseinkommen) wurden folgende Beträge berücksichtigt:

Einkommensermittlung

1. antragstellende Person

letzte Bearbeitung: 15.07.2024 11:48

1

1. Person - M. ...

Einkünfte

Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit

	monatlich	einmalig	gesamt
Juni	4.931,10 €		
Mai	4.931,10 €		
Februar	4.923,64 €		
Januar	4.903,98 €		
Dezember	4.903,98 €		
November	4.903,98 €		
Oktober	4.903,98 €		
September	4.903,98 €		
August	4.903,98 €		
März	4.903,98 €		
Februar	4.903,98 €		
Januar	4.903,98 €		
Weihnachtsgeld			
Urlaubsgeld			
Sonstige Gratifikationen			

Hochrechnung Bruttojahresbetrag 58.921,68 €

Werbungskosten

	monatlich	einmalig	gesamt
WK nicht selbstständige Arbeit			1.230,00 €
Summe Werbungskosten			1.230,00 €

(Pauschal-)Abzüge

Steuer (12,0 %)	Ja
Krankenversicherung (12,0 %)	Ja
Rentenversicherung (12,0 %)	Ja

Einkommen von M. ...

	monatlich	einmalig	gesamt
Summe der Bruttoeinkünfte			58.921,68 €
Abzüglich Werbungskosten			1.230,00 €
Abzüglich (Pauschal-)Abzüge			20.769,00 €
Jährliches Einkommen			36.922,68 €

Eigentumsförderung

Status: Beratung in Bearbeitung

Seite 1 von 4

Einkommensermittlung

1. antragstellende Person

letzte Bearbeitung: 15.07.2024 11:48 Uhr

2. Person

Einkommensermittlung

1. antragstellende Person: [REDACTED]

letzte Bearbeitung: 15.07.2024 11:48 Uhr

Einkünfte**Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit**

	monatlich	einmalig	gesamt
Gesamtwert			30.631,60 €
Bruttojahresbetrag			30.631,60 €

Werbungskosten

	monatlich	einmalig	gesamt
WK nicht selbstständige Arbeit			1.230,00 €
Summe Werbungskosten			1.230,00 €

(Pauschal-)Abzüge

Steuer (12,0 %)	Ja
Krankenversicherung (12,0 %)	Ja
Rentenversicherung (12,0 %)	Ja

Einkommen vor

	monatlich	einmalig	gesamt
Summe der Bruttoeinkünfte			30.631,60 €
Abzüglich Werbungskosten			1.230,00 €
Abzüglich (Pauschal-)Abzüge			10.584,57 €
Jährliches Einkommen			18.817,03 €

Einkommensermittlung

1. antragstellende Person [redacted]

letzte Bearbeitung: 15.07.2024 11:48 Uhr

3. [redacted]

Einkünfte

Weitere Einkünfte

	monatlich	einmalig	gesamt
Einkünfte aus Vermietung & Verpachtung			6.600,00 €
Summe weitere Einkünfte			6.600,00 €

(Pauschal-)Abzüge

Steuer (12,0 %)	Ja
Krankenversicherung (12,0 %)	Nein
Rentenversicherung (12,0 %)	Nein

Einkommen von Vermietung [redacted]

	monatlich	einmalig	gesamt
Summe der Bruttoeinkünfte			6.600,00 €
Abzüglich Werbungskosten			0,00 €
Abzüglich (Pauschal-)Abzüge			792,00 €
Jährliches Einkommen			5.808,00 €

Einkommensermittlung

1. antragstellende Person: Michele Salvone

letzte Bearbeitung: 15.07.2024 11:48 Uhr

Einkommensgrenze

Jährliches Gesamteinkommen

	monatlich	einmalig	gesamt
Michele Salvone			36.922,68 €
Vernünftige Werbungskosten			18.817,03 €
Vernünftige Werbungskosten			5.808,00 €

Anrechnungsfreie Beträge

Abzug Pflegegrad/Grad der Behinderung

	monatlich	einmalig	gesamt
Pflegegrad: ohne / Grad der Behinderung: 50-79		665,00 €	

Abzug Kinderbetreuungskosten/Unterhaltsverpflichtungen

	monatlich	einmalig	gesamt
Abzug Kinderbetreuungskosten		2.040,00 €	

Ergebnis der Einkommensermittlung

	monatlich	einmalig	gesamt
Gesamteinkommen			
Jährliches Gesamteinkommen			61.547,71 €
Abzüge			2.705,00 €
Bereinigtes jährliches Gesamteinkommen			58.842,71 €
Einkommensgruppe A			
Einkommensgrenze Einkommensgruppe A			37.400,00 €
Über-/Unterschreitung der Einkommensgrenze Einkommensgruppe A			21.442,71 €
Einkommensgruppe B			
Einkommensgrenze Einkommensgruppe B			52.360,00 €
Über-/Unterschreitung der Einkommensgrenze Einkommensgruppe B			6.482,71 €

Herr [REDACTED] laut Arbeitsvertrag, Vollzeit mit 40 Stunden/Woche):

Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit

Juni 2024	4.931,10 €
Mai 2024	4.931,10 €
Februar 2024	4.923,64 €
Januar 2024	4.903,98 €
Dezember 2023	4.903,98 €
November 2023	4.903,98 €
Oktober 2023	4.903,98 €
September 2023	4.903,98 €
August 2023	4.903,98 €
März 2023	4.903,98 €
Februar 2023	4.903,98 €
Januar 2023	4.903,98 €
Weihnachtsgeld	0,00 €
Urlaubsgeld	+ 0,00 €
Hochrechnung Bruttojahresbetrag	58.921,68 €

Es wurden die vollen Monate laut Gehaltsabrechnungen eingesetzt, bei denen es keinen Abzug wegen Krankheitstagen vom Kind und Elternzeit gab.

Einkünfte aus Vermietung (lt. Selbstauskunft):

550,00 € x 12 = 6.600,00 €

Frau [REDACTED] laut Gehaltsabrechnungen, 30 Stunden Teilzeit):

Laut Ihrer (E-Mail) Mail vom 12.07.2024 ist die fehlerfreie Abrechnung aus Dezember 2023 mit 30 Stunden/Woche in Höhe von 3.043,86 € zu berücksichtigen.

Laut Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW ist jeder verpflichtet, aus eigener Kraft aus der sozialen Bedürftigkeit herauszukommen.

Zudem hat jedes Kind ab dem Alter von einem Jahr einen Rechtsanspruch auf Betreuung.

Statt einer Vollzeitarbeit wird bei Ihnen, Frau [REDACTED], eine Teilzeitarbeit mit 25 Stunden für zumutbar gehalten und in Höhe von 2.552,63 € x 12 = 30.631,60 € prognostizierend angesetzt.

Sollten Sie weniger oder gar nicht erwerbstätig sein, was Ihnen natürlich freisteht, hat dies keinen Einfluss auf meine Prognose.

Das steuerpflichtige Bruttoeinkommen, welches als Prognose angesetzt wird, spiegelt nicht die tatsächliche Einkommenssituation wider.

Durch die private Entscheidung, weniger oder gar nicht erwerbstätig zu sein, darf es nicht zu einer sozialen Bedürftigkeit kommen.

Laut Selbstauskunft gehen Sie, Frau [REDACTED] in einem Minijob in Höhe von monatlich Netto 300,00 € nach.

Dieser Betrag wurde bisher noch nicht in die Einkommensberechnung aufgenommen!

Bei Überschreitung der Einkommensgrenzen ist es möglich, den Minijob zu kündigen und dies schriftlich nachzuweisen.

Sollten Sie den Minijob weiterhin ausüben, würde dies die Einkommensgrenze noch weiter übersteigen, als es ohnehin der Fall ist.

Aus dem gleichen Grund wurde die Gewinn- und Verlustrechnung noch nicht berücksichtigt.

Laut § 14 Abs. 2 letzter Satz Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) vom 08.12.2009 ist ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkommensarten und mit negativen Einkünften der zusammen veranlagten Ehegatten nicht zulässig.

Laut § 14 Abs. 2 letzter Satz Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) vom 08.12.2009 ist ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkommensarten und mit negativen Einkünften der zusammen veranlagten Ehegatten nicht zulässig.

<u>Einkommen</u>	
- Herr S. [REDACTED]	58.921,68 €
- Vermietung [REDACTED]	6.600,00 €
- Frau F. [REDACTED]	30.631,60 €

Als Abzüge wurden berücksichtigt:

- Werbungskostenpauschale von 1.230,00 €
- 12 % für Steuer, 12 % für Krankenversicherung und 12 % für Rentenversicherung
- Für Schwerbehinderung (50-79 %) ohne Pflegegrad 665,00 €
- Kinderbetreuungskosten von 2.040,00 € (2/3 von 3.060,00 €).

Gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 5 Einkommenssteuergesetz werden Kinderbetreuungskosten zu 2/3 vom Gesamtbetrag angesetzt.

Es ergibt sich ein anrechenbares Gesamteinkommen in Höhe von 58.842,71 € bei einer maßgeblichen Einkommensgrenze der Einkommensgruppe A von 37.400,00 €, sodass die Einkommensgrenze um 21.442,71 € überschritten wird.

Die Einkommensgrenze der Einkommensgruppe B von 52.360,00 € wird um 6.482,71 € überschritten (siehe beigegefügte Anlage „Einkommensermittlung“).

Somit ist eine Förderung nicht möglich.

Ich bedauere Ihnen keine günstigere Mitteilung machen zu können und beabsichtige daher Ihren Förderantrag aus den vorgenannten Gründen abzulehnen.

Nach § 28 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) gebe ich Ihnen hiermit bis zum **13.08.2024** Gelegenheit, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern. Sie sind zu einer Stellungnahme jedoch nicht verpflichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Elke Burgmer