

# **EINKOMMENSVORAUSSETZUNGEN BEI EINKOMMENSABHÄNGIGER FÖRDERUNG**

STAND: FEBRUAR 2025

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINE EINFÜHRUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>INFORMATION ZU DEN EINKOMMENSRENZEN GEMÄß HMBWOFG .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>EINKOMMENSERMITTLUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ERFORDERLICHE UNTERLAGEN ZUR EINKOMMENSPRÜFUNG .....</b>	<b>6</b>

# 1 Allgemeine Einführung

Für die Gewährung von Förderungsmitteln nach der

- Förderrichtlinie Eigenheim,
- Förderrichtlinie Baugemeinschaften und
- Förderrichtlinie Barrierefreier Umbau, Programm Mod E sind grundsätzlich Einkommensgrenzen zu beachten.
- Die Einkommensgrenzen sind außerdem bei dem FamilienStartDarlehen zu beachten, sobald die Zinssubvention in Anspruch genommen werden
- Des Weiteren sind die Einkommensgrenzen Grundlage bei der einkommensabhängigen Zinsfestsetzung öffentlicher Baudarlehen.

Die im Einzelnen zu beachtenden Einkommensgrenzen sind in der jeweiligen Förderrichtlinie dargestellt.

Die Vorschriften zu Einkommensgrenzen und Einkommensermittlung ergeben sich aus dem Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG) und aus dem Wohngeldgesetz (WoGG).

Grundlage für die korrekte Ermittlung der Einkommensgrenze ist der Haushalt des Antragstellers, dessen Mitglieder das geförderte Objekt bewohnen oder beziehen. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Nähere Auskünfte bei Fragen zu den Einkommensvoraussetzungen erteilt die IFB. Nutzen Sie auch den Einkommensassistenten auf der Internetseite der IFB unter [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de).

## § 5 HmbWoFG Haushalt

### (1) Zum Haushalt gehören

1. der Antragsteller, der Ehegatte, der Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und der Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft sowie
2. deren Verwandte in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie, Verschwägerete in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie, Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern,

die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen.

### (2) Zum Haushalt gehören auch Personen im Sinne des Absatzes 1, wenn zu erwarten ist, dass diese alsbald und auf Dauer in den Haushalt aufgenommen werden.

#### **Erläuterung:**

**Zum Haushalt gehören auch ungeborenen Kinder, mit deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten nach Antragstellung zu rechnen ist.**

## 2 Information zu den Einkommensgrenzen gemäß HmbWoFG

### § 8 HmbWoFG Einkommensgrenzen

- (1) Die Förderung darf nur Haushalte begünstigen, deren Gesamteinkommen die Grenzen, die in Absatz 2 bezeichnet oder vom Senat nach Absatz 3 abweichend festgelegt sind, nicht überschreiten. Bei der Ermittlung des Einkommens sind die §§ 12 bis 14 anzuwenden.
- (2) Die Einkommensgrenze beträgt:
1. für einen Einpersonenhaushalt 12.000 Euro,
  2. für einen Zweipersonenhaushalt 18.000 Euro,
- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt gehörende Person 4.100 Euro.
- Die Einkommensgrenze nach Satz 1 erhöht sich für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinne des § 32 Absatzes 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom 19. Oktober 2002 (BGBl. 2002 I S. 4212, 2003 I S. 179), zuletzt geändert am 14. August 2007 (BGBl. I S. 1912), in der jeweils geltenden Fassung um weitere 1000 Euro.
- (3) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung von den in Absatz 2 bezeichneten Einkommensgrenzen insbesondere
1. zur Berücksichtigung von Haushalten mit Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung,
  2. im Rahmen der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum oder
  3. zur Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen
- Abweichungen festzulegen.

#### *Erläuterung:*

*Das Gesamteinkommen des Haushalts darf die oben genannten Einkommensgrenzen höchstens um den in der jeweiligen Förderrichtlinie genannten prozentualen Anteil überschreiten.*

#### Übersicht: Einkommensgrenzen gemäß HmbWoFG in EURO

Haushalt	Einkommensgrenzen gemäß § 8 Abs. 2. HmbWoFG							
	Basiswert	abzgl. 10 %	zzgl. 20 %	zzgl. 30 %	zzgl. 40 %	zzgl. 50 %	zzgl. 70 %	zzgl. 100 %
1 Erw.	12.000	10.800	14.400	15.600	16.800	18.000	20.400	24.000
2 Erw.	18.000	16.200	21.600	23.400	25.200	27.000	30.600	36.000
1 Erw.+ 1 Ki.	19.000	17.100	22.800	24.700	26.600	28.500	32.300	38.000
1 Erw.+ 2 Ki.	24.100	21.690	28.920	31.330	33.740	36.150	40.970	48.200
1 Erw.+ 3 Ki.	29.200	26.280	35.040	37.960	40.880	43.800	49.640	58.400
2 Erw.+ 1 Ki.	23.100	20.790	27.720	30.030	32.340	34.650	39.270	46.200
2 Erw.+ 2 Ki.	28.200	25.380	33.840	36.660	39.480	42.300	47.940	56.400
2 Erw.+ 3 Ki.	33.300	29.970	39.960	43.290	46.620	49.950	56.610	66.600

### 3 Einkommensermittlung

**Erläuterung:** Das Gesamteinkommen des Haushalts ist gemäß § 12 (1) HmbWoFG die Summe der Jahreseinkommen (§§ 13 und 14 HmbWoFG) der Haushaltsangehörigen (§ 5 HmbWoFG) abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge (§ 12 (2) und (3) HmbWoFG). Es darf bestimmte Einkommensgrenzen, die für die jeweilige Förderrichtlinie maßgeblich sind, nicht übersteigen.

#### § 12 HmbWoFG Gesamteinkommen

**3.1** Gesamteinkommen ist die Summe der Jahreseinkommen der Haushaltsangehörigen abzüglich der Beträge nach den Absätzen 2 und 3. Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung.

- (1) Ein Freibetrag in Höhe von 4.000 Euro wird abgesetzt für jede zum Haushalt gehörende Person mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 %.
- (2) Als Abzugsbeträge werden Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten bis zu dem in einer notariell beurkundeten Unterhaltsvereinbarung festgelegten oder in einem Unterhaltstitel oder Unterhaltsbescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegen eine notariell beurkundete Unterhaltsvereinbarung, ein Unterhaltstitel oder ein Unterhaltsbescheid nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten wie folgt abgesetzt werden:
  1. bis zu 4.000 Euro für einen Haushaltsangehörigen, der auswärts untergebracht ist und sich in der Berufsausbildung befindet,
  2. bis zu 6.000 Euro für einen nicht zum Haushalt gehörenden früheren oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder den Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und den Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft,
  3. bis zu 4.000 Euro für eine sonstige nicht zum Haushalt gehörende Person,
  4. bis zu 4.000 Euro für ein Kind dauernd getrennt lebender oder geschiedener Eltern, denen das elterliche Sorgerecht uneingeschränkt gemeinsam zusteht, wenn diese mit dem Kind den Wohnsitz teilen.

#### § 13 HmbWoFG Jahreseinkommen

- (1) Das nach diesem Gesetz maßgebliche Jahreseinkommen ist nach den wohngeldrechtlichen Vorschriften über das Jahreseinkommen des Wohngeldgesetzes in der Fassung vom 24.09.2008 (BGBl. I S. 1856), das zuletzt durch Artikel 55 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2652) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung zu berechnen, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt. Wohngeldrechtliche Vorschriften, die sich auf den Wohnraum beziehen, für den Wohngeld beantragt wird, sind dabei nicht anzuwenden.
- (2) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Abweichungen von der Berechnung nach Absatz 1 zu bestimmen.

## **§ 14 HmbWoFG** **Zeitraum für die Ermittlung des Jahreseinkommens**

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist das Einkommen zu Grunde zu legen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist. Hat sich in diesem Zeitraum das monatliche Einkommen auf Dauer geändert, ist das Zwölfwache des geänderten monatlichen Einkommens unter Hinzurechnung jahresbezogener Leistungen zu Grunde zu legen.

Satz 2 gilt entsprechend, wenn eine solche Änderung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist; Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, bleiben außer Betracht. Bei Einkünften, deren Höhe mit einer Gewinnermittlung gemäß § 4 des Einkommensteuergesetzes festgestellt wird, ist das Einkommen zu Grunde zu legen, das im Kalenderjahr vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist.

### **3.1 Auszug aus dem Wohngeldgesetz (WoGG)**

#### **§ 14 WoGG** **Jahreseinkommen**

(1) Das Jahreseinkommen eines zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedes ist vorbehaltlich des Absatzes 3 die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes zuzüglich der Einnahmen nach Absatz 2 abzüglich der Abzugsbeträge für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge (§ 16). Bei den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes ist § 7g Abs. 1 bis 4 und 7 des Einkommensteuergesetzes nicht anzuwenden.

Von den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, die nach dem Einkommensteuergesetz vom Arbeitgeber pauschal besteuert werden, zählen zum Jahreseinkommen nur

1. die nach § 37b des Einkommensteuergesetzes pauschal besteuerten Sachzuwendungen und
2. der nach § 40a des Einkommensteuergesetzes pauschal besteuerte Arbeitslohn und das pauschal besteuerte Arbeitsentgelt, jeweils abzüglich der Aufwendungen zu dessen Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung, höchstens jedoch bis zur Höhe dieser Einnahmen.

Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten oder mit negativen Einkünften des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

(2) Zum Jahreseinkommen gehören weitere, auch steuerfreie Einkünfte, die sich aus dem Wohngeldgesetz (WoGG) ergeben.

(3) Zum Jahreseinkommen gehören nicht:

1. Einkünfte aus Vermietung oder Verpachtung eines Teils des Wohnraums, für den Wohngeld beantragt wird;
2. das Entgelt, das eine den Wohnraum mitbewohnende Person im Sinne des § 11 Abs. 2 Nr. 3 hierfür zahlt;
3. Leistungen einer nach § 68 des Aufenthaltsgesetzes verpflichteten Person, soweit sie von § 11 Abs. 2 Nr. 5 erfasst sind.

*Erläuterung:*

*Ebenfalls nicht zum Jahreseinkommen gehören das Kindergeld und alle sonstigen, unter Absatz (2) nicht genannten Einkünfte.*

## **§ 16 WoGG Abzugsbeträge für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge**

- (1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind von dem Betrag, der sich nach den §§ 14 und 15 ergibt, **jeweils 10 Prozent** abzuziehen, wenn zu erwarten ist, dass
1. Steuern vom Einkommen,
  2. Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung,
  3. Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung im Bewilligungszeitraum zu leisten sind.

Satz 1 Nr. 2 und 3 gilt entsprechend, wenn keine Pflichtbeiträge, aber laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen zu leisten sind, die dem Zweck der Pflichtbeiträge nach Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 3 entsprechen. Satz 2 gilt auch, wenn die Beiträge zu Gunsten eines zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedes zu leisten sind. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht, wenn eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung besteht, für die Beiträge von Dritten zu leisten sind.

## **4 Erforderliche Unterlagen zur Einkommensprüfung**

Als Nachweis der Einhaltung der jeweiligen Einkommensgrenze müssen folgende Unterlagen vorgelegt werden:

### **1. Einkommen aus nichtselbständiger Tätigkeit**

- a) Einkommensnachweis für die letzten zwölf Monate vor der Antragstellung,
- b) Jahresverdienstbescheinigung des letzten Kalenderjahres über das gesamte Bruttoeinkommen,
- c) Nachweis über das Einkommen zwischen Jahresbeginn und dem Monat vor Antragstellung, soweit nicht aus dem Nachweis zu a) erkennbar.

### **2. Einkommen aus selbständiger Tätigkeit**

- a) Bilanzen sowie Gewinn- und Verlustrechnungen bzw. Einnahme- / Überschussrechnungen der letzten drei Jahre vor Antragstellung,
- b) Einschätzung über das in den zwölf Monaten ab Antragstellung zu erwartende Einkommen durch denjenigen, der die Einkommensteuererklärung vorbereitet.

Alle Einkommensteuerpflichtigen haben den letzten ihnen vorliegenden **Einkommensteuerbescheid** vorzulegen.

3. Nachweise über **Werbungskosten**, sofern der Werbungskostenpauschbetrag überschritten wird.

#### 4. Nachweise über **Kinderbetreuungskosten**.

Aufwendungen für Unterricht (z. B. Schulgeld, Nachhilfe oder Fremdsprachenunterricht, Musikunterricht, Computerkurse) oder für sportliche und andere Freizeitbetätigungen (z.B. Mitgliedschaft in Sportvereinen oder anderen Vereinen, Tennis- oder Reitunterricht) sind nicht zu berücksichtigen.

Werden für eine Nachmittagsbetreuung in der Schule Elternbeiträge erhoben und umfassen diese nicht nur die Hausaufgabenbetreuung, sind Entgeltanteile, die z. B. auf Nachhilfe oder bestimmte Kurse (z. B. Computerkurs) oder auf eine etwaige Verpflegung entfallen, nicht zu berücksichtigen. Ein Abzug ist nur zu berücksichtigen, wenn eine entsprechende Aufschlüsselung der Beträge vorliegt.

**Kinderbetreuungskosten sind nur in Höhe der gesetzlichen Regelung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 5 für Dienstleistungen zur Betreuung eines zum Haushalt des Steuerpflichtigen gehörenden Kindes im Sinne des § 32 Absatz 1, welches das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder wegen einer vor Vollendung des 25. Lebensjahres eingetretenen körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten, abziehbar.**

Kinderbetreuungskosten sind nicht mehr abhängig von der Berufstätigkeit beider Elternteile (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 EStG)

**Rechnung:** Der Abzug von Kinderbetreuungskosten setzt nach § 10 Absatz 1 Nummer 5 Satz 4 EStG voraus, dass der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten hat und die Zahlung auf das Konto des Erbringers erfolgt ist.

**Keine Barzahlung:** Barzahlungen können in keinem Fall anerkannt werden.

#### 5. Nachweise über **freiwillige Beiträge zu Versicherungen**, die dem Zweck der gesetzlichen Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherung entsprechen.

Ein Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 2 WoGG für freiwillige Beiträge kommt nur in Betracht, wenn nicht bereits ein entsprechender Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 3 WoGG erfolgt ist. Der Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 2 WoGG erfolgt in Höhe von 10 Prozent des sich nach den §§ 14 und 15 WoGG ergebenden Betrages. Der Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 und 2 WoGG darf insgesamt 30 Prozent des sich nach den §§ 14 und 15 ergebenden Betrages nicht übersteigen.

Ein Abzug ist auch dann zulässig, wenn ein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied die Beträge eines anderen zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedes zahlt. Das Haushaltsmitglied, zu dessen Gunsten die Beiträge

- a. für eine Lebensversicherung gezahlt werden, muss der Begünstigte im Erlebensfall sein.
- b. für eine Risikolebensversicherung gezahlt werden, muss der Begünstigte im Todesfall sein.
- c. für eine Rentenversicherung gezahlt werden, muss der Begünstigte des Rentenbezuges sein.