

**Informationen zur Einkommensorientierten Förderung**

Die Einkommensorientierte Förderung stellt eine Art Mietzuschuss dar, der **antrags- und einkommensabhängig** ist und nur für bestimmte öffentlich geförderte Wohnungen gewährt werden kann.

Die Auszahlung der Förderung erfolgt **monatlich** im Voraus grundsätzlich direkt an den Mieter, der diese dann über die monatliche Miete indirekt an den Vermieter weiterleitet. In begründeten Ausnahmefällen, kann eine direkte Zahlung auch an den Vermieter erfolgen. Die erhaltene Förderung ist **ausschließlich** zur Leistung der monatlichen Mietzahlung zu verwenden.

Als Grundlage für die Bemessung der Zusatzförderung dient der Unterschiedsbetrag zwischen der in der Förderungszusage an den Vermieter festgelegten höchstzulässigen Miete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich und der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen zumutbaren Miete des sozialen Wohnungsbau. Dieser Unterschiedsbetrag bleibt für die Dauer der Zweckbestimmung der Wohnungen unverändert.

Die genaue Höhe der Zusatzförderung richtet sich nach dem Gesamtjahreseinkommen und den vorgegebenen Einkommensgrenzen (siehe unten).

### **Förderzeitraum**

Die Einkommensorientierte Förderung wird für die Dauer der Belegungsbindung ab Bezugsfertigkeit der Wohnung gewährt.

Für den einzelnen Mieter kann eine Gewährung der Förderung ab Beginn des Mietverhältnisses erfolgen, frühestens jedoch ab dem Ersten des Monats der Antragsstellung.

Der Bewilligungszeitraum beträgt 24 Monate. **Frühestens zwei Monate** vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes kann ein Wiederholungsantrag gestellt werden. Die Zusatzförderung wird ohne Unterbrechung weitergewährt und ggf. angepasst, wenn bis spätestens im ersten Monat nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes, ein Wiederholungsantrag gestellt wird und die Voraussetzungen einer Gewährung erfüllt sind.

Es ist jedoch zu beachten, dass eine rückwirkende Gewährung des Förderungsbetrages nicht möglich ist.

### **Höhe der Einkommensorientierten Förderung**

Die Höhe der Zusatzförderung richtet sich zunächst nach dem Einkommen i. S. d. §2 Abs. 1,2 und 5a Einkommensteuergesetz, wobei es maßgeblich ist, inwieweit die vorgegebenen Einkommensgrenzen eingehalten bzw. überschritten werden. Maßgeblich ist die Anzahl der Personen, die **nicht nur vorübergehend** in der Wohnung leben. Gehören zum Haushalt Kinder i.S.d. § 32 Ab. 1-4 Einkommenssteuergesetz, erhöht sich die Einkommensgrenzen für jedes Kind zusätzlich.

Haushaltsgröße	Einkommens-Stufe I	Einkommens-Stufe II	Einkommens-Stufe III
1-Personen-Haushalt	17.500 Euro	22.900 Euro	28.300 Euro
2-Personen-Haushalt	27.500 Euro	35.350 Euro	43.200 Euro
Jede weitere Person	6.700 Euro	8.700 Euro	10.700 Euro

**Bei der Einkommensberechnung werden bestimmte Beträge vom Einkommen abgezogen. Das tatsächliche Haushaltsbruttoeinkommen kann daher erheblich über den genannten Grenzen liegen.**

Maßgeblich ist die Summe der Einkommen aller Haushaltszugehörigen abzüglich der pauschalen Abzüge und der Frei- und Abzugsbeträge (Art. 5 ff BayWoFG).

Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten und mit negativen Einkünften des zusammen veranlagten Ehegatten ist nicht zulässig, d.h. insbesondere Schulden können nicht angerechnet werden. □

Haushalte, die die vorgegebene Einkommensgrenze der Stufe I nicht überschreiten, erhalten den vollen Förderungsbetrag. Bei einer Überschreitung dieser Grenze erfolgt eine Abstufung je Einkommensstufe.

#### **Folgende Personengruppen können einen Haushalt bilden:**

1. der Antragsteller, der Ehegatte, der Lebenspartner und der Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft sowie
2. deren Verwandte (z.B. Kinder, Eltern, Großeltern, Enkel, Geschwister, Stiefeltern, Schwiegereltern, Stiefkinder), Pflegekinder und Pflegeeltern, die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen.

Das gilt auch für Kinder, deren Geburt auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.

#### **Anforderungen zur Gewährung der Zusatzförderung**

Die Einkommensorientierte Zusatzförderung bedarf eines **Antrages** bei der Stadt Würzburg durch den **Hauptmieter der Wohnung**. Dieser ist unverzüglich nach Erhalt des Mietvertrages zu stellen.

Zusätzlich bedarf es der Vorlage weiterer Unterlagen (meistens genügen Kopien):

- allgemeiner Wohnungsberechtigungsschein aus Bayern muss vor der Vermietung beim Vermieter vorliegen
- Mietvertrag (mit Unterschrift von **Vermieter** und Mieter)
- Die letzten 12 Lohn- und Gehaltsabrechnungen von allen im Wohnberechtigungsschein aufgeführten Personen, Einkommensnachweise (Rentenbescheide; Arbeitslosengeldbescheide; Sozialhilfebescheide; Pflegegeldbescheid etc.)
- Nachweis über Errichtung oder Erhalt von Unterhalt
- Nachweis über Schwerbehinderung ab einem „GdB von 50“
- Schul-/ Immatrikulationsbescheinigungen (ab 15 Jahren)
- Schwangerschaftsbescheinigung/ Mutterpass
- Heiratsurkunde/ Aufgebotsbescheinigung

Diese Aufzählung ist **nicht abschließend**, wodurch u. U. zusätzlich noch weitere Nachweise erforderlich sein können.

#### **Auskunftspflichten**

Der Antrag auf Einkommensorientierte Förderung kann nur bearbeitet werden, wenn sämtliche Anforderungen **richtig** und **vollständig** erfüllt sind. Bestimmte Angaben müssen durch Unterlagen und Bescheinigungen belegt werden.

**Falsche Angaben bzw. das Verschweigen wesentlicher, für die Bearbeitung des Förderantrages relevanter Tatsachen können zur Rückforderung der bereits geleisteten Förderungszahlungen führen.**

**Einkommensrelevante oder persönliche Änderungen wie z. B.:**

Veränderung der zum Haushalt zählenden Personen, sind unverzüglich mitzuteilen.

Es gelten die Bedingungen des Förderbescheides.

1. Die Stufe wird nach dem Haushaltseinkommen und der Personenanzahl für Sie berechnet.

2. Folgende EOF Stufen gibt es:

EOF I (Stufe 1)	EOF II (Stufe 2)	EOF III (Stufe 3)
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hier greift das Benennungsrecht der Stadt Würzburg.</li> <li>✓ Sie erhalten einen Vormerkbescheid.</li> <li>✓ Sie erhalten Wohnungsangebote durch die Stadt Würzburg.</li> </ul> <p>Keine Bewerbung auf Wohnungen der Stufe II und III möglich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Selbstständige Bewerbung auf Wohnungen der EOF-Stufe II mit dem Wohnberechtigungsschein der Stufe II erforderlich.</li> </ul> <p>Keine Bewerbung auf Wohnungen der Stufe I und III möglich</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Selbstständige Bewerbung auf Wohnungen der EOF-Stufe III mit dem Wohnberechtigungsschein der Stufe III erforderlich.</li> </ul> <p>Keine Bewerbung auf Wohnungen der Stufe I und II möglich</p>

3. Wo lese ich auf dem Wohnberechtigungsschein die EOF Stufe ab?

3. **Wohnberechtigung**

- Erster Förderweg
- Zweiter Förderungsweg - Sonderprogramm Ballungsgebiete
- Dritter Förderungsweg - Normalprogramm
- Dritter Förderungsweg - Sonderprogramm zur Förderung des Wohnungsbaus in Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage
- Dritter Förderungsweg bzw. Bayerisches Wohnungsbauprogramm - Einkommensorientierte Förderung (EOF)  
Das Gesamteinkommen des Haushalts überschreitet die maßgebliche Einkommensgrenze
  - der Programmjahre 1995 bis 1997     nicht     um nicht mehr als 30 v. H.
  - der Programmjahre 1998 bis 2001     nicht     um nicht mehr als 30 v. H.     um nicht mehr als 60 v. H.
  - des Programmjahres 2002     nicht     um nicht mehr als 30 v. H.     um nicht mehr als 60 v. H.
  - der Programmjahre 2003 bis zum 30. April des Programmjahrs 2007
    - nicht     um nicht mehr als 30 v. H.     um nicht mehr als 60 v. H.     um mehr als 60 v. H.
    - des Programmjahrs 2007 ab dem 1. Mai bis zum 31. Dezember
      - Das Gesamteinkommen des Haushalts überschreitet nicht die in den Wohnraumförderungsbestimmungen 2003 festgelegten Grenzen folgender Einkommensstufe:     I     III     5
      - Das Gesamteinkommen des Haushalts übersteigt die Grenze der Einkommensstufe 5. \*)

**MUSTER**

- Dritter Förderungsweg bzw. Bayerisches Wohnungsbauprogramm - Förderung der Modernisierung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern unter Begründung einer Belegungs- oder Mietbindung.
  - Programmjahre 1998 bis 2001
  - Programmjahr 2002
  - Programmjahr 2003 bis zum 30. April des Programmjahrs 2007
  - Ab dem 1. Mai bis zum 31. Dezember des Programmjahrs 2007
- Bayerisches Wohnungsbauprogramm - Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern (ab Programmjahr 2008)
  - Das Gesamteinkommen des Haushalts überschreitet nicht die festgelegten Grenzen folgender Einkommensstufe nach den Wohnraumförderungsbestimmungen 2009/2012     I     II     III
  - Wohnraumförderungsbestimmungen 2012/2022/2023     I     II     III
  - (ab 01. Mai 2018 bis 31. August 2023)
  - Wohnraumförderungsbestimmungen 2023     I     II     III
  - (ab 01. September 2023)

EOF-Stufen I, II oder III des Bayerischen Wohnungsbauprogramms sind angekreuzt.

4. Größe der Sozialwohnung:

1 Person	bis zu 2 Wohnräume	oder	50 m <sup>2</sup>
2 Personen	bis zu 3 Wohnräume	oder	65 m <sup>2</sup>
3 Personen	bis zu 3 Wohnräume	oder	75 m <sup>2</sup>
4 Personen	bis zu 4 Wohnräume	oder	90 m <sup>2</sup>