

**Erläuterungen zur Einkommenserklärung des Antragstellers (Formblatt Stabau III a)
und zur Einkommenserklärung für weitere Haushaltsmitglieder (Formblatt Stabau III b)**

Sehr geehrte(r) Antragsteller(in),
sehr geehrte(r) Haushaltsangehörige(r),

wenn Sie Fördermittel der staatlichen Wohnraumförderung beantragen oder eine geförderte Wohnung beziehen wollen, weisen Sie als Antragsteller bitte mit dem Formblatt Stabau III a Ihr maßgebliches Einkommen nach. Als (weitere) Haushaltsmitglied verwenden Sie bitte das Formblatt Stabau III b.

Um diese Erläuterungen möglichst verständlich zu halten, wird hier nur auf die am häufigsten in Betracht kommenden Einkünfte eingegangen. Im Übrigen gelten für die Einkommensermittlung die Regelungen des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (**BayWoFG**), der Verordnung zur Durchführung des Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsrechts (**DVWoR**) sowie des Einkommensteuergesetzes (**EStG**).

Bitte fügen Sie Ihrer Einkommenserklärung **Einkommensnachweise über sämtliche Einkünfte und Einnahmen** bei, die Sie erzielen, sowie entsprechende Nachweise für Abzugs- und Freibeträge.

Erläuterungen zu den Randnummern in der Einkommenserklärung (Formblätter Stabau III a und Stabau III b):

1 Zum **Haushalt** zählen neben dem Antragsteller/der Antragstellerin auch Personen, die mit ihm/ihr eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen, also in der Regel

- der Ehegatte, der Lebenspartner und der Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft,
- bestimmte Verwandte (z. B. Kinder, Eltern, Großeltern, Enkel, Geschwister) oder Verschwägerter (z.B. Schwiegereltern, Stiefeltern, Stiefkinder)
- Pflegekinder und Pflegeeltern.

Zum Haushalt gehören die genannten Personen auch dann, wenn zu erwarten ist, dass sie alsbald und auf Dauer in den Haushalt aufgenommen werden. Das gilt auch für Kinder, deren Geburt auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist. Personen, die nur vorübergehend abwesend sind (z. B. Auszubildende), können unter Umständen ebenfalls zum Haushalt gehören.

Nicht zum Haushalt gehören dagegen Personen, bei denen zu erwarten ist, dass sie sich alsbald und auf Dauer vom Haushalt lösen werden.

2 1. Grundsätzlich wird dem **Jahreseinkommen** das Einkommen zugrunde gelegt, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist. Etwas anderes gilt, wenn sich in diesem Zeitraum das monatliche Einkommen auf Dauer geändert hat oder es sich innerhalb von zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung absehbar auf Dauer ändern wird.

2. Eine **dauerhafte Änderung** des monatlichen Einkommens liegt z. B. bei einer Gehaltserhöhung oder bei einem Rentenbezug infolge des Erreichens der Altersgrenze vor. Hier wird bei der Ermittlung des Jahreseinkommens das Zwölfwache des geänderten monatlichen Einkommens zugrunde gelegt; jahresbezogene Leistungen (z. B. Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld) werden dem Jahresbetrag hinzugerechnet.

Kreuzen Sie in diesem Fall unter „*Ermittlung des Jahreseinkommens bei Überschusseinkünften – Einkommensänderung*“ (= Nr. 3.2 Stabau III a bzw. Nr. 2.2 Stabau III b) bitte die Einkünfte an, die sich geändert haben oder ändern werden, und geben Sie insoweit sowohl den neuen Monats- als auch den neuen Jahresbetrag (inklusive der jahresbezogenen Leistungen) an. Werden daneben auch Einkünfte ohne dauerhafte Änderung bezogen, genügt es, den Jahresbetrag anzugeben.

Bei den „*Einnahmen gemäß § 2 DVWoR*“ (= Nr. 4 Stabau III a) bzw. Nr. 3 Stabau III b) geben Sie bei dauerhaften Änderungen bitte den sich unter Berücksichtigung der Änderung ergebenden Jahresbetrag an.

3. Werden Einkünfte bezogen, deren Höhe mit einer **Gewinnermittlung** gemäß § 4 EStG festgestellt wird, ist dem Jahreseinkommen das Einkommen zugrunde zu legen, das in dem Kalenderjahr vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist. Liegt hierfür bereits ein Einkommensteuerbescheid vor, greifen Sie bitte auf dessen Angaben zurück. Wenn Sie Gewinneinkünfte nicht im gesamten vergangenen Kalenderjahr bezogen haben oder nicht bis heute beziehen, weisen Sie bitte Ihre Gewinneinkünfte der letzten zwölf Monate in geeigneter Weise auf einem gesonderten Blatt nach.

3 Zu den **Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit** gehören insbesondere:

- Geld- und Sachbezüge,
- Geldwerte Vorteile, Provisionen, Belegschaftsrabatte,
- Ausbildungsvergütungen aus einem privatrechtlichen Ausbildungsverhältnis,
- Anwärterbezüge der Beamten im Vorbereitungsdienst,
- Lohnzuschläge (z. B. Gefahrenzuschlag, Überstundenentlohnung),
- Besondere (nicht steuerfreie) Entlohnung für Dienste an Sonn- und Feiertagen oder zur Nachtzeit,
- Zuschüsse zu einer freiwilligen Versicherung des Arbeitnehmers, gegebenenfalls auch Beiträge des Arbeitgebers für eine Direktversicherung,
- Versorgungsbezüge (§ 19 Abs. 2 Satz 2 EStG), insbes.
 - Ruhegehälter (Beamtenpensionen), Witwen- und Waisengelder, Unterhaltsbeitrag,
 - Bezüge und Vorteile aus früheren Dienstleistungen wegen Erreichens einer Altersgrenze, verminderter Erwerbsfähigkeit oder als Hinterbliebenenbezüge.

4 Zu den **sonstigen Einkünften nach § 22 EStG** gehören insbesondere:

- Altersrenten, Berufsunfähigkeitsrenten, Erwerbsminderungsrenten (jeweils in voller Höhe) und andere Leistungen aus der gesetzlichen Rentenversicherung, den landwirtschaftlichen Alterskassen, den berufsständischen Versorgungseinrichtungen, aus privaten (auch kapitalgedeckten) Altersversorgungen sowie aus Altersvorsorgeverträgen,
- Unterhalt des geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten soweit dieser den Sonderausgabenabzug der Unterhaltsleistungen beantragt hat (sog. Realsplitting),
- Sonstiger Unterhalt (soweit er nach den einkommensteuerrechtlichen Vorschriften dem Empfänger zuzurechnen ist).

5 Bei den Überschusseinkünften können von den Bruttobeträgen nach der „Zwischensumme“ in der Regel **Werbungskosten** (§ 9 EStG) in der entstandenen Höhe bzw. folgende Pauschbeträge (§ 9a EStG, § 20 Abs. 9 EStG) abgesetzt werden:

- Nichtselbständige Arbeit	1.000 €
- Versorgungsbezüge (Nichtselbständige Arbeit)	102 €
- Kapitalvermögen Sparer Pauschbetrag Ehegatten (ggf.).	bis 801 € bis 1.602 €
- Sonstige Einkünfte gemäß § 22 Nr. 1, 1a, 1b, 1c und 5 EStG	102 €

6 Über § 2 Abs. 1 DVWoR gehören zum Jahreseinkommen insbesondere auch folgende Einnahmen:

- der steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen,
- wiederkehrende, dem Empfänger nicht als sonstige Einkünfte zuzurechnende Bezüge, die ihm von nicht zum Haushalt rechnenden Personen gewährt werden, der nicht steuerbare Ehegattenunterhalt und die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz,
- der nicht der Besteuerung unterliegende Teil der Leibrenten,
- Krankentagegelder,
- Renten wegen Minderung der Erwerbsfähigkeit, Renten und Beihilfen an Hinterbliebene sowie Abfindungen aus der gesetzlichen Unfallversicherung (Siebtes Buch Sozialgesetzbuch),
- als Zuschüsse gewährte
 - steuerfreie Berufsausbildungsbeihilfen und Ausbildungsgelder nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch,
 - steuerfreie Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz,
 - steuerfreie Beiträge zur Deckung des Unterhaltsbedarfs nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz,
 - steuerfreie Zuwendungen und Stipendien, soweit sie zur Bestreitung des Lebensunterhalts bestimmt sind,
- steuerfreie laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts der Grundsicherung für Arbeitsuchende (Zweites Buch Sozialgesetzbuch),
- die nach § 3 Nr. 3 EStG steuerfreien Rentenabfindungen, Beitragserstattungen, Leistungen aus berufsständischen Versorgungseinrichtungen, Kapitalabfindungen und Ausgleichszahlungen,
- steuerfreie, einkommensabhängige Bezüge, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften aus öffentlichen Mitteln versorgungshalber an Wehr- und Zivildienstbeschädigte oder ihre Hinterbliebenen, Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene sowie ihnen gleichgestellte Personen gezahlt werden,
- steuerfreie laufende Leistungen
 - der Hilfe zum Lebensunterhalt sowie der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung aus der Sozialhilfe (Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch),
 - der ergänzenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundesversorgungsgesetz oder nach einem Gesetz, das dieses für anwendbar erklärt,
 - der Kinder- und Jugendhilfe für die Kosten des notwendigen Unterhalts einschließlich der Unterkunft sowie der Krankenhilfe für Minderjährige und junge Volljährige,

- der steuerfreie Grundbetrag der Produktionsaufgaberechte und das Ausgleichsgeld nach dem Gesetz zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit,
- steuerfreie Leistungen nach den §§ 5 und 12a des Gesetzes über die Sicherung des Unterhalts der zum Wehrdienst einberufenen Wehrpflichtigen und ihrer Angehörigen (Unterhaltssicherungsgesetz),
- steuerfreie Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit,
- Lohn- und Einkommensersatzleistungen (z. B. Arbeitslosengeld, Kurzarbeitergeld, Elterngeld) nach § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG,
- ausländische Einkünfte nach § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bis 5 EStG,
- Arbeitslohn, für den der Arbeitgeber die Lohnsteuer nach § 40a EStG mit einem Pauschalsteuersatz erhebt (z.B. 400-Euro-Jobs).

Bei Einnahmen gemäß § 2 Abs. 1 DVWoR können in der Regel je 200 € als **Pauschbetrag** abgesetzt werden (§ 2 Abs. 2 DVWoR).

7 Ein **Pauschalabzug von je 10 %** wird vorgenommen für die Leistung von

- Einkommensteuer (insb. Lohnsteuer und Kapitalertragsteuer),
- laufenden Beiträgen zu einer Kranken- und Pflegeversicherung sowie
- laufenden Beiträgen zu einer Lebensversicherung oder einer Versicherung zur Altersversorgung.

8 **Junge Ehepaare** sind solche, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat.

Der Freibetrag kann bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung abgezogen werden.

Für den Abzug des Betrages sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend.

9 Als Abzugsbeträge werden Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher **Unterhaltsverpflichtungen** 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 Unterhaltsverpflichtungen wie folgt abgesetzt werden:

- bis zu 4.000 € für einen Haushaltsangehörigen, der auswärts untergebracht ist und sich in der Berufsausbildung befindet,
- bis zu 6.000 € für einen nicht zum Haushalt rechnenden früheren oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartner,
- bis zu 4.000 € für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person (z. B. eine dauerhaft in einem Pflegeheim lebende Person),
- bis zu 4.000 € für ein Kind dauernd getrennt lebender oder geschiedener Eltern, denen das elterliche Sorgerecht uneingeschränkt gemeinsam zusteht, wenn diese mit dem Kind den Wohnsitz teilen.

Für den Abzug der Beträge sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend.