

Stadt Mainz

INFORMATIONEN

zur

Erhebung der Fehlbelegungsabgabe

50 – Amt für soziale Leistungen
Stadthaus, Lauteren-Flügel
Kaiserstr. 3-5
55116 Mainz

Sprechzeiten nur nach Terminvereinbarung

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Was ist die Fehlbelegungsabgabe und was bezweckt der Gesetzgeber damit?	Seite 3
2.	Wer ist zur Ausgleichszahlung verpflichtet?	Seite 3
3.	Wer ist von der Ausgleichszahlung befreit?	Seite 4
4.	In welcher Höhe ist die Ausgleichszahlung zu entrichten?	Seite 5
5.	Stichtag	Seite 6
6.	Einkommen und Einkommensgrenzen	Seite 6
7.	Was ist eine Selbsteinschätzung?	Seite 10
8.	Wann beginnt und wann endet die Leistungspflicht für die Ausgleichszahlung?	Seite 10
9.	Vorzeitige Überprüfung	Seite 10
10.	Kann die Pflicht zur Entrichtung einer Ausgleichszahlung nachträglich wegfallen?	Seite 10
11.	Kann sich die Ausgleichszahlung nachträglich mindern?	Seite 11
12.	Gibt es Möglichkeiten zur Beschränkung (Kappung) der Ausgleichszahlung?	Seite 11
13.	Muster einer Beispielberechnung	Seite 12

Im Jahre 1981 hat der Deutsche Bundestag das Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) verabschiedet; eine Änderung erfolgte auf Grund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichtes durch das Gesetz vom 11.07.1985, das in der jeweils gültigen Fassung angewandt wird.

Der Rheinland-Pfälzische Landtag beschloss mit Landesgesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AGAFWoG), welches ebenfalls in der jeweils gültigen Fassung angewandt wird, für Rheinland-Pfalz verschiedene abweichende Bestimmungen.

Gemäß der gesetzlichen Ermächtigung hat die Stadt Mainz am 30.01.1991 dazu eine Satzung erlassen, zuletzt geändert 1997.

Mit diesem Informationsblatt möchten wir Sie umfassend über die Vorschriften zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wie sie in Mainz gelten informieren.

Wenn Sie weitere Fragen haben, können Sie jederzeit mit dem/der für Sie zuständigen Sachbearbeiter/in Ihre Angelegenheit telefonisch besprechen bzw. einen persönlichen Gesprächstermin vereinbaren. Den/die für Sie zuständige/n Sachbearbeiter/in entnehmen Sie dem beiliegenden Schreiben.

1. Was ist die Fehlbelegungsabgabe und was bezweckt der Gesetzgeber damit?

Wohnungssuchende in Mainz, die ein verhältnismäßig geringes Einkommen beziehen, können eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung (Sozialwohnung) zu einer vergleichsweise günstigen Miete erhalten. Bei Bezug ist unter anderem ein Wohnberechtigungsschein nach § 17 Landeswohnungsförderungsgesetz erforderlich. Vorteilhaft für den/die Wohnungsinhaber/-in mag es sein, wenn das Einkommen inzwischen gestiegen ist und er/sie trotzdem weiterhin nur den verbilligten Mietzins zu zahlen braucht. Der Anspruch auf eine Sozialwohnung ist dann allerdings in Frage zu stellen.

Die Inhaber/-innen von Sozialwohnungen dürfen auch dann weiterhin in ihren Wohnungen verbleiben, wenn ihr Einkommen im Laufe der Zeit die Einkommensgrenze für den sozialen Wohnungsbau erheblich überschreitet. Die nicht mehr gerechtfertigte Verbilligung der Miete soll jedoch durch die Fehlbelegungsabgabe ausgeglichen werden. Das Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) hat daher das Ziel, die "Mehrverdiener/-innen" zu einer nach dem Einkommen gestaffelten und von der Wohnungsgröße abhängigen Ausgleichszahlung heranzuziehen.

Die Stadt Mainz muss die geleisteten Zahlungen zum Bau von neuen Wohnungen für sozial Schwächere verwenden.

2. Wer ist zur Ausgleichszahlung verpflichtet?

Alle Inhaber/-innen einer Sozialwohnung, deren Einkommen nach Abzug von Freibeträgen die für sie geltenden Einkommensgrenzen um mehr als 20 % übersteigt und die keinen Befreiungsgrund (siehe Ziffer 3) geltend machen können, sind zur Ausgleichszahlung verpflichtet.

Wohnungsinhaber/-innen sind grundsätzlich Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte, in deren Besitz sich die Wohnung befindet, aber auch Eigentümer, die eine Mietwohnung im eigenen Mehrfamilienhaus bewohnen.

Untermieter/-innen werden dann gesondert zur Darlegung ihrer Einkommensverhältnisse aufgefordert und gegebenenfalls zur Ausgleichszahlung herangezogen, wenn der untervermietete Teil der Sozialwohnung mehr als die Hälfte der Gesamtwohnfläche umfasst. Untermieter/-innen, die nicht Familienangehörige sind und denen weniger als die Hälfte der Wohnung überlassen wurde, sind in der Erklärung nicht aufzuführen. Der/Die Hauptmieter/-in hat dann in seiner/ihrer Einkommenserklärung die Einkünfte aus der Untervermietung anzugeben.

3. Wer ist von der Ausgleichszahlung befreit?

Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten wenn,

3.1 - Sie Eigentümer/-in (Grundbucheintrag) einer

- a) Eigentumswohnung
- b) Wohnung in einer Eigensiedlung
- c) Wohnung in einem Eigenheim

sind und diese selbst nutzen;

3.2 - Sie als Wohnungsinhaber/-in Wohngeld erhalten;

3.3 - Sie als Wohnungsinhaber/-in

- Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz oder
- ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27 a Bundesversorgungsgesetz

erhalten und daneben keine weiteren Einkünfte haben;

3.4 - Sie als Wohnungsinhaber Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung erhalten und daneben keine weiteren Einkünfte haben;

3.5 - ein Wohnberechtigungsschein zum Bezug einer Wohnung innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilt worden ist;

3.6 - gem. § 2 Abs. 4 AGAFWoG, in einem Eigenheim, in dem nach dem 2. Oktober 1989 aber vor dem 01. Januar 1993 eine dritte Wohnung geschaffen wurde, wovon sie als Eigentümer eine Wohnung selbst nutzen;

- 3.7 - ein Ausnahmewohnberechtigungsschein nach § 17 Landeswohnraumförderungsgesetz wegen Aufgabe einer größeren oder billigeren Wohnung oder auf Grund von Maßnahmen des Städtebaus oder der Verkehrsplanung innerhalb der letzten drei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilt worden ist;
- 3.8 - für Ihre Wohnung eine Freistellung durch die zuständige Behörde nach § 30 Wohnraumförderungsgesetz und § 22 Landeswohnraumförderungsgesetz, verbunden mit einer laufenden Zahlung erteilt wurde.

4. In welcher Höhe ist die Ausgleichszahlung zu entrichten?

Die Ausgleichszahlung beträgt monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

- 0,26 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 20 %, jedoch nicht mehr als 35 % überschreiten,
- 0,64 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 35 %, jedoch nicht mehr als 50 % überschreiten,
- 1,02 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 50 %, jedoch nicht mehr als 80 % überschreiten,
- 1,53 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 80 %, jedoch nicht mehr als 110 % überschreiten,
- 2,05 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 110 %, jedoch nicht mehr als 140 % überschreiten,
- 2,56 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 140 %, jedoch nicht mehr als 170 % überschreiten,
- 3,07 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 170 %, jedoch nicht mehr als 200 % überschreiten,
- 3,58 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 200 %, jedoch nicht mehr als 230 % überschreiten,
- 4,09 €, wenn Sie die Einkommensgrenze um mehr als 230 % überschreiten (Höchstbetrag).

Die Ausgleichszahlungen werden auf volle Euro abgerundet. Beträge bis zu 10,00 € monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.

5. Stichtag

Maßgebend für die Berechnung der Ausgleichszahlung sind im Allgemeinen die Wohn- und Einkommensverhältnisse am ersten Tag des achten Monats vor Beginn des Leistungszeitraums (Beispiel siehe unter Ziffer 6.5).

6. Einkommen und Einkommensgrenzen

6.1 Begriff des Gesamteinkommens

Das Gesamtjahreseinkommen, das für die Berechnung der Fehlbelegungsabgabe zu Grunde gelegt wird, ist die Summe aller in den zwölf Monaten ab dem Stichtag mit Sicherheit zu erwartenden und berechenbaren positiven Einkünfte (im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes) von allen Nutzern/-innen der betreffenden öffentlich geförderten Wohnung. **Ist diese Vorausberechnung nicht möglich, so ist von dem Einkommen auszugehen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag erzielt wurde.** Nicht das Nettoeinkommen ist maßgebend, sondern das sich nach Abzug gesetzlich bestimmter Beträge ergebende bereinigte Einkommen. Somit haben neben den Familienangehörigen des/der Wohnungsinhabers/-in auch alle anderen Personen, die ein eigenes Einkommen beziehen, eine Einkommenserklärung abzugeben, sofern sie die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen. Werbungskosten und ein Teil der steuerfreien Einnahmen bleiben frei.

Weitere Informationen über das Einkommen entnehmen Sie bitte den Erläuterungen zum Ausfüllen der Einkommenserklärungen.

6.1.1 Pauschale Abzugsbeträge

Vom anzurechnenden Einkommen ist in der Regel zur Feststellung des anrechenbaren Jahreseinkommens gem. § 14 Landeswohnraumförderungsgesetz ein Betrag von jeweils 10 vom Hundert abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer, Kapitalertragsteuer), Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung, Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung entrichtet werden.

Werden laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen (Kranken-, Pflege- und Rentenversicherung) geleistet, so werden diese in der tatsächlich geleisteten Höhe anerkannt, höchstens jedoch bis zu jeweils 10% des um die Werbungskosten bereinigten Bruttoeinkommens der betreffenden Person.

6.2 Frei- und Abzugsbeträge

Nach § 15 Landeswohnraumförderungsgesetz ist bei der Ermittlung des Gesamteinkommens für jede haushaltsangehörige Person mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 oder ab der Zuordnung zu der Pflegestufe I nach § 15 Abs. 1 des Elften Buches Sozialgesetzbuch ein jährlicher Freibetrag von **4 500 Euro** abzuziehen.

Nach § 16 Landeswohnraumförderungsgesetz sieht der Gesetzgeber eine Reihe von Abzugsbeträgen für Unterhaltsleistungen vor.

Als Abzugsbeitrag werden Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen bis zu dem in einer notariell beurkundeten Unterhaltsvereinbarung festgelegt oder in einem Unterhaltstitel oder Unterhaltsbescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegt eines der vorgenannten Dokumente nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen wie folgt abgesetzt werden:

1. bis zu **4 000 Euro** für eine haushaltsangehörige Person, die auswärts untergebracht ist,
2. bis zu **6 000 Euro** für eine nicht haushaltsangehörige frühere oder getrennt lebende Ehegattin oder einen nicht haushaltsangehörigen früheren oder getrennt lebenden Ehegatten oder eine nicht haushaltsangehörige frühere oder getrennt lebende Lebenspartnerin oder einen nicht haushaltsangehörigen früheren oder getrennt lebenden Lebenspartner,
3. bis zu **4 000 Euro** für eine sonstige nicht haushaltsangehörige Person,
4. bis zu **4 000 Euro** für Aufwendungen, die an ein Kind im Sinne des § 12 Abs. 2 Satz 1 als Haushaltsmitglied bei dem anderen Elternteil geleistet werden.

6.3 Wie hoch sind die Einkommensgrenzen?

Ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Sie Ausgleichszahlungen leisten müssen richtet sich nach dem Grad der Überschreitung der Einkommensgrenzen wie sie in § 13 Landeswohnraumförderungsgesetz in Verbindung mit § 2 a des Landesgesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen festgehalten sind.

Die allgemeine Einkommensgrenze bestimmt sich nach der Zahl der Personen, die Wohnungsnutzer sind. Die Einkommensgrenze gemäß § 13 Landeswohnraumförderungsgesetz beträgt für einen

Einpersonenhaushalt	15.000,00 €
Zweipersonenhaushalt	21.500,00 €
zuzüglich für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen	5.000,00 €
für jedes Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG	1.000,00 €

Sie werden dann zu einer Ausgleichszahlung veranlagt, wenn Ihr Gesamteinkommen die für Sie nach § 13 Landeswohnraumförderungsgesetz geltende Einkommensgrenze um mindestens 20 v. H. überschreitet. Wenn Sie feststellen wollen, ob bzw. in welcher Höhe Sie eine Ausgleichszahlung zu leisten haben, beachten Sie bitte Ziffer 4 und die im Anschluss an Seite 11 gemachten Musterberechnungen.

6.4 Wer hat das Einkommen nachzuweisen?

Nach § 5 Abs. 1 S. 1 des Bundesgesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) hat jede/r Wohnungsinhaber/-in auf Aufforderung die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend benutzen und deren Einkommen oder das Vorliegen der Voraussetzungen des § 2 I AFWoG nachzuweisen. Hierfür wird ihm nach § 5 I S. II AFWoG eine angemessene Frist eingeräumt (4 Wochen).

Gegenüber dem/der Wohnungsinhaber/-in, der/die die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jede/r andere Wohnungsnutzer/-in nach § 5 I S. 3 AFWoG verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszuhändigen. Dies kann in einem verschlossenen Umschlag erfolgen. Die Verpflichtung wird auch dadurch erfüllt, dass der/die andere Wohnungsinhaber/-in selbst dem Amt für soziale Leistungen die erforderlichen Auskünfte erteilt und die entsprechenden Unterlagen zuleitet.

6.5 Maßgeblicher Zeitraum der Einkommensnachweise

Stichtag für die Feststellung der Wohn- und Einkommensverhältnisse ist der 01. November des dem Leistungszeitraums vorangegangenen Jahres (siehe Eindruck in der Wohnungsinhaber- sowie in der Einkommenserklärung).

Maßgebend für die Berechnung der Ausgleichszahlung ist im Allgemeinen das Einkommen des/der Antragstellers/in und aller weiteren Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag erzielt worden ist. Abweichend hiervon ist das zu erwartende Einkommen zugrunde zu legen, wenn Änderungen mit Sicherheit zu erwarten und berechenbar sind.

6.6 Einkommensnachweise

In der Regel wird bei nichtselbstständigen Arbeitnehmern eine vom Arbeitgeber ausgestellte Verdienstbescheinigung der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag benötigt. Ersatzweise können die Monatslohnabrechnungen der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag vorgelegt werden.

Bei Einkünften aus selbstständiger Arbeit, Gewerbebetrieb, Land- und Forstwirtschaft, Vermietung, Verpachtung und Kapitalvermögen müssen die Beträge zugrunde gelegt werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommenssteuererklärung ergeben. **Nicht näher begründete Erklärungen eines Steuerberaters können nicht anerkannt werden.**

Pensionen, Betriebs- und Firmenrenten müssen durch die letzte Anpassungsmitteilung oder ähnliches nachgewiesen werden.

Bei Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung, Erwerbs- bzw. Berufsunfähigkeitsrenten genügt als Nachweis die letzte Rentenanpassungsmitteilung.

Lohnersatzleistungen (Arbeitslosengeld, Arbeitslosengeld II, Krankengeld, Mutterschaftsgeld), Hilfe zum laufenden Lebensunterhalt oder BAföG müssen durch den entsprechenden letzten Leistungsbescheid nachgewiesen werden.

Die nach § 3 Nr. 48 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien allgemeinen Leistungen nach § 5 des Unterhaltssicherungsgesetzes sowie Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12 a des Unterhaltssicherungsgesetzes müssen nachgewiesen werden.

Die Hälfte des Pflegegeldes nach § 37 des Elften Buches Sozialgesetzbuch für Pflegehilfen, die keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft mit dem Pflegebedürftigen führen muss nachgewiesen werden.

Über den Pauschalbetrag von 1000,00 € (bzw. 102,00 € bei Renten) hinausgehende Werbungskosten müssen nachgewiesen werden.

Hinweis:

Beachten Sie die Abgabefrist der Selbstauskunft!

Versäumt ein/e Wohnungsinhaber/-in die **Frist** zum Einkommensnachweis, so wird gesetzlich vermutet, dass eine Befreiung von der Abgabepflicht nicht vorliegt und die Einkommensgrenze um mehr als 230 % überschritten wird. Die Ausgleichszahlung wird dann vom Amt für soziale Leistungen automatisch auf den **Höchstbetrag von 4,09 €** pro Quadratmeter Wohnfläche festgesetzt. Wenn Sie die Einkommensnachweise nachträglich, d.h. erst nach Ablauf der Frist einreichen und sich daraus eine niedrigere Ausgleichszahlung ergibt, so kann diese erst vom 1. Tag des drittnächsten Kalendermonats, der auf den vollständigen Einkommensnachweis folgt, festgesetzt werden.

7. Was ist eine Selbsteinschätzung?

Wenn Sie nach eigener Ermittlung Ihres Einkommens zu dem Ergebnis kommen, dass Sie die für Sie zutreffende Einkommensgrenze um mehr als 230 % überschreiten, so empfehlen wir Ihnen eine Selbsteinschätzung abzugeben. Sie brauchen dann keine Einkommenserklärung abzugeben und keine Einkommensnachweise vorzulegen. Ihre Ausgleichszahlung beträgt dann 4,09 € pro Quadratmeter monatlich.

8. Wann beginnt und wann endet die Leistungspflicht für die Ausgleichszahlung?

Die monatlichen Ausgleichszahlungen werden in der Regel für die Dauer von 3 Jahren festgesetzt (Ausnahme: Verkürzte Leistungsbescheide). Zu welchem Zeitpunkt die Leistungszeiträume beginnen bzw. enden, ergibt sich aus § 6 AGAFWoGÄndG i.V.m. §§ 2 und 3 der Satzung der Stadt Mainz, bzw. aus den Ihnen übersandten Unterlagen.

Vor Ablauf des Leistungszeitraums werden wir erneut Ihre Einkommensverhältnisse prüfen, um festzustellen, ob Sie für den Folgeleistungszeitraum weiterhin, höher oder erstmalig Zahlungspflichtig sind, vorausgesetzt Ihre Wohnung gilt auch für diesen Zeitraum als öffentlich gefördert.

9. Vorzeitige Überprüfung

Eine erneute Überprüfung der Einkommensverhältnisse ist bis zum Beginn des letzten Jahres eines Leistungszeitraumes zulässig, wenn das Amt für soziale Leistungen sich dies aus begründetem Anlass vorbehalten hat. Sie müssen dann Ihre Einkommensverhältnisse erneut zum festgelegten Zeitpunkt darlegen.

10. Kann die Pflicht zur Entrichtung einer Ausgleichszahlung nachträglich wegfallen?

Die Leistungspflicht erlischt sobald,

- die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes gilt,
- keiner der Wohnungsinhaber/-innen die Wohnung mehr nutzt,
- einer der Befreiungsgründe eintritt (siehe Punkt 3).

11. Kann sich die Ausgleichzahlung nachträglich mindern?

Einen Antrag auf Minderung der Ausgleichzahlung können Sie stellen, wenn:

- das Einkommen die Einkommensgrenze nicht mehr überschreitet,
- das Einkommen sich um mehr als 15 % verringert hat,
- sich die Zahl der Personen erhöht hat, die in der Wohnung wohnen,
- sich das für die Wohnung zulässige Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen um mehr als 20 % erhöht hat.

Die Zahlungspflicht wird in diesen Fällen mit Wirkung vom 1. Tag des auf den Antrag folgenden Kalendermonats auf den Betrag herabgesetzt, der den Verhältnissen zum Zeitpunkt des Antrages entspricht. Ein Antrag auf Minderung der Ausgleichzahlung kann nur bis spätestens 6 Monate vor Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden.

12. Gibt es Möglichkeiten zur Beschränkung (Kappung) der Ausgleichzahlung?

Durch die Ausgleichzahlung soll Ihre Sozialwohnung nicht teurer werden als eine vergleichbare freifinanzierte Wohnung. Übersteigt Ihre Nettomiete (ohne Betriebskosten) zusammen mit der zu leistenden Ausgleichzahlung den nach dem Mainzer Mietspiegel zulässigen Höchstbetrag, (das ist gemäß § 5 der Satzung der Stadt Mainz über die Erhebung von Ausgleichzahlungen bei Fehlbelegung von öffentlich geförderten Wohnraum, die jeweilige Obergrenze der zutreffenden Mietzinsspanne) so kann auf Antrag die Ausgleichzahlung um den übersteigenden Betrag vermindert werden. Der Antrag auf Beschränkung der Ausgleichzahlung kann nur bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Zustellung des Leistungsbescheides gestellt werden. Wird dem Antrag stattgegeben, so wirkt die Beschränkung der Ausgleichzahlung ab dem ersten Tag des auf den Antrag folgenden Kalendermonates.

Für Auskünfte und Beratung stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

Stadtverwaltung Mainz
Amt für soziale Leistungen
Abteilung Wohnen

Musterberechnung

I. Anzurechnendes Einkommen gem. §§ 14 - 16 Landeswohnraumförderungsgesetz:

	Nachname	Vorname
1.	Mustermann	Willi
2.	Mustermann	Else

	Berechnung 1. Person	Berechnung 2. Person	Gesamt
Bruttoeinkommen inkl. Kindergeldzulagen	30.757,00 €	28.201,00 €	
- steuerfreie Beträge	0,00 €	0,00 €	
- Werbungskosten und Freibeträge	1000,00 €	1000,00 €	
Zwischensumme	29.757,00 €	27.201,00 €	
- 10 %, sofern Steuern gezahlt	2.975,70 €	2.720,10 €	
- 10 %, sofern Kranken- kassenbeiträge gezahlt	2.975,70 €	2.720,10 €	
- 10 %, sofern Rentenver- sicherungsbeiträge gezahlt	2.975,70 €	2.720,10 €	
bereinigtes Einkommen	20.829,90 €	19.040,70 €	
bereinigtes Familieneinkommen			39.870,60 €
- Freibetrag für Schwerbehinderte ab 50 % (je 4.500,00 €)			0,00 €
- gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen			0,00 €
Gesamteinkommen			39.870,60 €

II. Die Einkommensgrenze nach § 13 Landeswohnraumförderungsgesetz setzt sich wie folgt zusammen:

Grundbetrag erster Wohnungsinhaber	15.000,00 €
Grundbetrag zweiter Wohnungsinhaber +	6.500,00 €
Erhöhungsbetrag weitere Mitbewohner (je 5.000,00 €) +	0,00 €
Einkommensgrenze	21.500,00 €

III. Berechnung der Ausgleichszahlung:

Bereinigtes Familieneinkommen	39.870,60 €
Einkommensgrenze ./.	21.500,00 €
Über-/Unterschreitung	18.370,60 €
=	85,44 % Überschreitung

IV. () Die Einkommensgrenze wird nicht mehr als 20 % überschritten; eine Ausgleichszahlung ist nicht festzusetzen.
Ein Negativbescheid ist zu erstellen.

V.

a) Die Ausgleichszahlung beträgt monatlich bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze:

- | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|---|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | um mehr als 20 % | - | 0,26 €/m ² |
| <input type="checkbox"/> | um mehr als 35 % | - | 0,64 €/m ² |
| <input type="checkbox"/> | um mehr als 50 % | - | 1,02 €/m ² |
| <input checked="" type="checkbox"/> | um mehr als 80 % | - | 1,53 €/m ² |
| <input type="checkbox"/> | um mehr als 110 % | - | 2,05 €/m ² |
| <input type="checkbox"/> | um mehr als 140 % | - | 2,56 €/m ² |
| <input type="checkbox"/> | um mehr als 170 % | - | 3,07 €/m ² |
| <input type="checkbox"/> | um mehr als 200 % | - | 3,58 €/m ² |
| <input type="checkbox"/> | um mehr als 230 % | - | 4,09 €/m ² |

b) Die Ausgleichszahlung beträgt somit

$$1,53 \text{ €/m}^2 \times 69,78 \text{ m}^2 \text{ Wohnfläche} = 106,76 \text{ €} = 106 \text{ € (abgerundete volle Euro)}$$

c) Bescheid ist zu erstellen

ohne Überprüfungsvorbehalt

mit Überprüfungsvorbehalt zum _____

(Datum)