

## **Infoblatt Einkommensorientierte Förderung (EOF)**

Hier finden Sie Informationen zu folgenden Themen:

1. Was ist überhaupt die Einkommensorientierte Förderung?
2. Wer bekommt die Förderung?
3. Wie berechnet sich der Förderbetrag?
4. Wie lange wird die Förderung gewährt?
5. Welche Unterlagen werden benötigt?
6. Wie wird das maßgebliche Einkommen berechnet?
7. Beispiel zur Unterlagenabgabe und Einkommensberechnung
8. Mitteilungspflichten

### **Anmerkung:**

Diese Zusammenstellung kann nur begrenzt Auskunft über den komplexen Bereich der Einkommensorientierten Förderung und seiner gesetzlichen Regelungen geben. Für die Vollständigkeit der Angaben wird daher keinerlei Haftung übernommen.

Wenn Sie weitere Auskünfte und Informationen wünschen, wenden Sie sich bitte an die für Sie zuständige Sachbearbeiterin bzw. den für Sie zuständigen Sachbearbeiter.

**Kontakt:**      Telefon:      09131/ 86 2348  
E-Mail:            sabine.mantke@stadt.erlangen.de  
                          wohnungswesen@stadt.erlangen.de

Für die Antragsabgabe wird um (telefonische) Terminvereinbarung gebeten!

## **1 Was ist überhaupt die Einkommensorientierte Förderung?**

Die Einkommensorientierte Förderung (EOF) ist eine Art Mietzuschuss der einkommens- und antragsabhängig ist. Diese Förderung ist jedoch kein Mietzuschuss nach dem Wohngeldgesetz. Wohngeld und EOF schließen einander nicht aus.

## **2 Wer bekommt die Förderung?**

Die Einkommensorientierte Förderung können in Erlangen die Mieter (in Ausnahmefällen die Vermieter) folgender Wohnobjekte erhalten:

- Alfred-Wegener-Str. 3 - 7
- Goerdelerstr. 25 – 33a
- Goerdelerstr. 35 – 41

## **3 Wie berechnet sich der Förderbetrag?**

Grundlage für die Berechnung der EOF ist der Unterschiedsbetrag zwischen der festgelegten höchstzulässigen Miete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich und der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen zumutbaren Miete des sozialen Wohnungsbaues für die Stadt Erlangen (=Höchstbetrag).

Für die o. g. Objekte entstehen so unterschiedliche Höchstbeträge zwischen 2,- und 3,55 € pro qm.

Die Höhe der Einkommensorientierten Förderung richtet sich nach der Einhaltung festgelegter Einkommensstufen, die sich aus den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) ergeben (siehe auch Punkt 6, Wie wird das maßgebliche Einkommen berechnet?).

Haushalte, die die Einkommensgrenze der Stufe 1 nicht überschreiten erhalten den vollen Höchstbetrag. Bei einer Überschreitung dieser Grenze erfolgt eine Verminderung des Zuschussbetrages um 0,50 €/m<sup>2</sup> je Stufe.

## **4 Wie lange wird die Förderung gewährt?**

Die Förderung wird grds. für den Bewilligungszeitraum von 24 Monaten gewährt. Dem einzelnen Mieter kann die Förderung ab dem Ersten des Monats der Antragsstellung gewährt werden, frühestens jedoch ab Beginn des Mietverhältnisses.

Zum Ende des Bewilligungszeitraums kann ein Wiederholungsantrag gestellt werden, frühestens jedoch drei Monate vor Ablauf des Bewilligungszeitraums.

Die Förderung wird ohne Unterbrechung weitergewährt, wenn bis spätestens im ersten Monat nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ein Wiederholungsantrag gestellt wird und die Voraussetzungen für die Gewährung erfüllt sind.

Eine rückwirkende Gewährung des Förderbetrages ist nicht möglich.

## 5 Welche Unterlagen werden benötigt?

- **Antrag auf Einkommensorientierte Förderung** (erhältlich im 4. Stock, Zimmer 423 des Rathauses oder hier auf der Homepage der Stadt Erlangen durch Eingabe des Begriffes „EOF“ in das Sucheingabefeld)
- **Einkommensnachweise**, die die gesamten Einkünfte eines vollen Jahres aufzeigen (im Idealfall 12 Monate im Voraus ab Antragstellung, ist dies nicht möglich für die zurückliegenden 12 Monate). Dies sind beispielsweise:
  - vollständig ausgefüllte Verdienstbescheinigung des Arbeitgebers (erhältlich im 4. Stock, Zimmer 423 des Rathauses oder hier auf der Homepage der Stadt Erlangen durch Eingabe des Begriffes „EOF“ in das Sucheingabefeld)
  - Verdienstabrechnung des letzten Monats vor der Antragstellung
  - aktuelle Rentenbescheide (auch Betriebs- und Zusatzrenten)
  - Bescheid über Arbeitslosengeld oder Eingliederungshilfe
  - Elterngeldbescheid
  - Sozialhilfebescheid
  - Bescheid über Grundsicherung für Arbeitssuchende (ALG II)
  - Nachweis über Bezug von Krankengeld
  - Nachweis über Bezug von Unterhalt
  - Pflegegeldbescheid
  - Ausbildungsvertrag
  - Arbeitsvertrag
  - Bafög-Bescheid/Nachweis über Stipendium
  - Nachweis über Zinsen und Kapitalerträge
- **Sonstige Nachweise**
  - Wohnungsinhabererklärung (erhältlich im 4. Stock, Zimmer 423 des Rathauses oder hier auf der Homepage der Stadt Erlangen durch Eingabe des Begriffes „EOF“ in das Sucheingabefeld)
  - Einkommenserklärung für den Antragsteller sowie weitere Haushaltsangehörige (erhältlich im 4. Stock, Zimmer 423 des Rathauses oder hier auf der Homepage der Stadt Erlangen durch Eingabe des Begriffes „EOF“ in das Sucheingabefeld)
  - Sorgerechtsbeschluss/Einverständniserklärung über das Aufenthaltsbestimmungsrecht des Kindes/der Kinder
  - aktueller Mietvertrag (von Mieter und Vermieter unterschrieben)
  - Nachweis über Entrichtung von Unterhalt (Festsetzung und Zahlungsnachweis)
  - Schwangerschaftsbescheinigung/Mutterpass
  - Heiratsurkunde/Aufgebotsbescheinigung
  - Nachweis über Schwerbehinderung mit Pflegegeldbescheid
  - Schul- bzw. Immatrikulationsbescheinigung (ab 15 Jahren)

**Bitte beachten Sie, dass diese Aufzählung nicht vollständig ist und u. U. im Einzelfall noch weitere Nachweise erforderlich sind!**

## 6 Wie wird das maßgebliche Einkommen berechnet?

### Einkommengrenzen

Die maßgeblichen Einkommengrenzen sind in den jeweils gültigen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) geregelt. Diese richten sich nach der Zahl der Personen, die nicht nur vorübergehend in die Sozialwohnung einziehen sollen und betragen:

Haushaltsgröße	Grenzen für die Einkommensstufen				
	Stufe 1 €	Stufe 2 €	Stufe 3 €	Stufe 4 €	Stufe 5 €
Einpersonenhaushalt	12.000	13.800	15.600	17.400	19.000
Zweipersonenhaushalt	18.000	20.700	23.400	26.100	29.000
Zuzüglich für jede weitere haushaltsangehörige Person	4.100	4.700	5.300	5.900	6.500
Zuzüglich für jedes Kind im Sinn des Art. 11 Satz 2 BayWoFG; das Gleiche gilt, wenn die Voraussetzungen des Art. 11 Satz 3 BayWoFG vorliegen	500	625	750	875	1.000

Maßgebliches Einkommen ist hierbei das Gesamteinkommen des Haushalts innerhalb eines Jahres. Das bedeutet, dass die Einkommen aller Haushaltszugehörigen zusammengezählt werden, abzüglich der pauschalen Abzüge und der Frei- und Abzugsbeträge. Gesetzlich geregelt ist dies im Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG).

Zu berücksichtigen sind somit alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen.

Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten und mit negativen Einkünften des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig, das heißt, dass insbesondere Schulden nicht angerechnet werden.

### Pauschaler Abzug:

Ist das Gesamteinkommen ermittelt, kann hiervon ein pauschaler Abzug in Höhe von jeweils 10 % vorgenommen werden, wenn

- Steuern vom Einkommen
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung

entrichtet werden. Der maximale Pauschalabzug beträgt somit 30 %. Werden keine Pflichtbeiträge geleistet, so werden laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen in der tatsächlichen Höhe, höchstens bis zu jeweils 10 % abgezogen. Diese pauschalen Abzüge gelten grundsätzlich nicht bei geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen (Minijobs).

Frei- und Abzugsbeträge, die bei der Ermittlung des Gesamteinkommens abgesetzt werden, sind:

1. 4.000 Euro für jeden behinderten Menschen mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50
2. 5.000 Euro bei jungen Ehepaaren bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung; junge Ehepaare sind solche, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat.

Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen werden bis zu dem in einer notariell beurkundeten Unterhaltsvereinbarung festgelegten oder in einem Unterhaltstitel (Gerichtsbeschluss) oder Unterhaltsbescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegt nichts davon vor, können Aufwendungen zur Erfüllung der gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen wie folgt abgesetzt werden.

3. Bis zu 4.000 € für einen Haushaltsangehörigen, der auswärts untergebracht ist und sich in der Berufsausbildung befindet.
4. Bis zu 6.000 € für einen nicht zum Haushalt rechnenden früheren oder dauerhaft getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartner
5. Bis zu 4.000 € für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person
6. Bis zu 4.000 € für ein Kind dauernd getrennt lebender oder geschiedener Eltern, denen das Sorgerecht gemeinsam zusteht, wenn diese mit dem Kind den Wohnsitz teilen.

## **7 Beispiel zur Unterlagenabgabe und Einkommensberechnung:**

Eine vierköpfige Familie (Mann: Arbeitseinkommen, Jahresbruttoverdienst inkl. Weihnachts – und Urlaubsgeld 25.400 €; Frau: Arbeitslosengeld, monatlich 425 €; 16 Jahre alter Sohn, der noch zur Schule geht; 1 Jahr alte Tochter) will einen Antrag auf Einkommensorientierte Förderung stellen. Der Vater entrichtet zusätzlich Unterhalt für ein nicht zum Haushalt rechnendes Kind in Höhe von monatlich 160 €.

### **1. Welche Unterlagen werden benötigt?**

- Antrag auf Einkommensorientierte Förderung
- Wohnungsinhabererklärung
- Einkommenserklärung
- Verdienstbescheinigung, ausgefüllt vom Arbeitgeber des Vaters, um dessen Einkommen nachzuweisen
- Bescheid über Arbeitslosengeldbezug der Mutter
- Schulbescheinigung des 16 – jährigen Sohnes
- Erziehungsgeldbescheid für die 1 Jahr alte Tochter
- Mietvertrag
- Nachweis über die Entrichtung von Unterhalt

## 2. Einkommensberechnung der Familie

Art des Einkommens	Gesamteinkommen
Jahresbruttoeinkommen des Vaters	25.400 €
Abzüglich Werbungskosten (pauschal)	920 €
Zwischensumme	24.480 €
Abzgl. Pauschale für Kranken-/ Rentenversicherung und Lohnsteuer	7.344 € (= 30%)
Jahreseinkommen des Vaters	17.136 €
Abzgl. Unterhaltsleistungen, monatlich 160 €	1.920 €
Gesamteinkommen des Vaters	15.216 €
Arbeitslosengeld der Mutter, monatlich 425 €	5.100 €
Gesamteinkommen der Familie	20.316 €

Die Einkommensgrenze für diese vier Personen liegt bei 27.200 € im Jahr. Damit liegt diese Familie unter der maßgeblichen Einkommensgrenze und bekommt eine Vollförderung in Höhe des Höchstbetrages.

## 8 Mitteilungspflichten

### ! Wichtig !

Der Antrag kann nur bearbeitet werden, wenn sämtliche Fragen richtig und vollständig beantwortet 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 bereits ausgezahlter Beträge führen. Außerdem können Verstöße gegen Mitteilungspflichten als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbuße belegt werden.

Falls sich nach Abgabe Ihres Förderantrages im Laufe der Zeit Änderungen ergeben sollten, z.B.

- Änderung des Familiennamens
- Änderung des Einkommens
- Änderung der Haushaltsgröße
- Änderung der Kontonummer
- Kündigung oder sonstige Beendigung des Mietverhältnisses
- usw.

sind Sie verpflichtet, sämtliche Änderungen der zuständigen Stelle (siehe Kontakt) mitzuteilen. Auch hier können Verstöße gegen Mitteilungspflichten als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbuße geahndet werden.