

Hinweise zum Vordruck BauWohn 504 (Einkommenserklärung)

Beachten Sie auch die „weiteren Hinweise“ auf der letzten Seite des Vordrucks Bau Wohn 504

Wohnungen, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden oder wurden, sind für Wohnungssuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der haushaltsangehörigen Personen gestaffelt ist, nicht übersteigt. Weiterhin werden Mieterhaushalte gefördert, deren Vermieter im Rahmen des Mietendeckels (MietenWoG Bln) eine Miete oberhalb der Mietobergrenze genehmigt bekommen haben. In diesem Fall erhalten die Mieter ein entsprechendes Informationsschreiben ihres Vermieters, in dem eine Härtefallwohnungsnummer enthalten ist. Die Berechnung des Einkommens sowie die zu berücksichtigenden Haushaltsangehörigen bestimmen sich nach den §§ 9, 18, 20 bis 24 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG).

Für den Bezug fast aller Sozialwohnungen ist ein "normaler" Wohnberechtigungsschein erforderlich. Dieser Wohnberechtigungsschein besagt, dass die jeweils maßgebliche Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) um höchstens 40 Prozent überschritten wird. Es gelten nach Haushaltsgröße folgende Einkommensgrenzen:

Für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines oder einer Selbstbenutzungsgenehmigung nach § 9 WoFG in Verbindung mit der Verordnung über die Abweichung des § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetzes

für	
einen Einpersonenhaushalt	16.800€,
einen Zweipersonenhaushalt	25.200€,
zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person	5.740€,
zum Haushalt rechnende Kinder i. S. des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG	700€.

Diese Einkommensgrenze (§ 9 WoFG + 40 %) gilt auch für die Gewährung von Mietzuschuss in Sozialwohnungen (vor 2014 errichtet) nach § 2 Wohnraumgesetz Berlin (WoG Bln) und für die Gewährung von Mietzuschuss nach § 9 MietenWoG Bln (bei genehmigten Härtefällen).

Seit dem Wohnungsbauprogrammjahr 2015 werden Sozialwohnungen zum Teil auch mit einkommensorientierten Zuschüssen gefördert. Sukzessive werden diese insgesamt 2.200 Sozialwohnungen bezugsfertig. Um eine mit einkommensorientierten Zuschüssen geförderte neue Sozialwohnung beziehen zu können, müssen zumindest folgende höhere Einkommensgrenzen (§ 9 Absatz 2 WoFG + 60 %) für die entsprechende Gewährung eines Wohnberechtigungsscheins eingehalten werden:

Für	
einen Einpersonenhaushalt	19.200€,
einen Zweipersonenhaushalt	28.800€,
zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person	6.560€,
zum Haushalt rechnende Kinder i. S. des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG	800€.

Ein kleinerer Teil der zukünftig fertiggestellten Sozialwohnungen kann auch mit einem Einkommen bezogen werden, das die Einkommensgrenzen aus § 9 Absatz 2 WoFG um bis zu 80 % überschreitet. Bisher sind diese Sozialwohnungen aber nicht verfügbar.

Für die Erteilung einer „Einkommensbescheinigung nach § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz“ zwecks Vorlage bei der Investitionsbank Berlin oder der bezirklichen Sanierungsverwaltungsstelle beträgt die Einkommensgrenze

für	
einen Einpersonenhaushalt	12.000€,
einen Zweipersonenhaushalt	18.000€,
zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person	4.100€,
zum Haushalt rechnende Kinder i. S. des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG	500€.

Geben Sie **alle Einkommen** an, unabhängig davon, ob sie versteuert werden oder unversteuert bleiben. Die Einkommensberechnung im Sinne der §§ 20 bis 24 WoFG ist nicht identisch mit den Vorschriften des Einkommensteuerrechts.

Nach § 21 WoFG gehören folgende Einkünfte zum Jahreseinkommen:

Jahreseinkommen im Sinne des WoFG ist die Summe der **positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG** sowie der nach **§ 21 Abs. 2 WoFG genannten Einkommensarten**.

Bei den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des EStG ist § 7g Abs. 1 bis 4 und 7 des EStG nicht anzuwenden.

Gesetzliche Bestimmung WoFG	Einkommensarten	Eintragung im Vordruck
§ 21 Abs. 1	Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft (§ 2 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.11
§ 21 Abs. 1	Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 2 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 Nr. 1 EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.10
§ 21 Abs. 1	Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit (§ 2 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 1 EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.9
§ 21 Abs. 1	Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit (§ 2 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 2 Nr. 2 EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.1 Bau Wohn 504a
§ 21 Abs. 1	Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 2 Nr. 2 EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.8
§ 21 Abs. 1	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 2 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 2 Nr. 2 EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.12
§ 21 Abs. 1	Sonstige Einkünfte nach § 22 EStG (§ 2 Abs. 1 Nr. 7, Abs. 2 Nr. 2 EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.7

§ 21 Abs. 1	Die positiven Einkünfte erhöhen sich nach § 2 Abs. 5a EStG unbeschadet des § 21 Abs. 2 WoFG um die nach § 32d Abs. 1 und § 43 Abs. 5 EStG zu besteuern den Beträge sowie um die nach § 3 Nr. 40 EStG steuerfreien Beträge. Die positiven Einkünfte mindern sich nach § 2 Abs. 5a EStG um die nach § 3c Abs. 2 EStG nicht abziehbaren Beträge.	Die Angaben sind ggf. nach Aufforderung durch das Wohnungsamt vom zuständigen Finanzamt zu bestätigen.
§ 21 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1.1	Versorgungsbezüge (Bruttobetrag, nämlich <u>steuerpflichtige Beträge</u> von Versorgungsbezügen und <u>steuerfreie Beträge</u> von Versorgungsbezügen des § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.2
§ 21 Abs. 2 Nr. 1.2	die einkommensabhängigen , nach § 3 Nr. 6 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Bezüge , die auf Grund gesetzlicher Vorschriften aus öffentlichen Mitteln versorgungshalber an Wehr- und Zivildienstbeschäftigte oder ihre Hinterbliebenen, Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene sowie ihnen gleichgestellte Personen gezahlt werden,	Bau Wohn 504 Nr. 1.3
§ 21 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1.3	Leibrenten gehören im voller Höhe zum Jahreseinkommen, nämlich der <u>steuerpflichtige Teil</u> in Höhe des sogenannten Ertragsanteils und die den Ertragsanteil oder den der Besteuerung unterliegende Anteil nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a EStG übersteigenden <u>steuerfreien Teile</u> von Leibrenten,	Bau Wohn 504 Nr. 1.3
§ 21 Abs. 2 Nr. 1.4	Steuerfreie Kapitalabfindungen nach § 3 Nr. 3 des EStG aufgrund der gesetzlichen Rentenversicherung und auf Grund der Beamten-(Pensions-)Gesetze,	Bau Wohn 504 Nr. 9
§ 21 Abs. 2 Nr. 1.5	die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a EStG steuerfreien a) Renten wegen Minderung der Erwerbsfähigkeit nach den §§ 56 bis 62 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch b) Renten und Beihilfen nach den §§ 63 bis 71 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch c) Abfindungen nach den §§ 75 bis 80 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,	Bau Wohn 504 Nr. a) 1.3 Nr. b) 1.3 Nr. c) 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 1.6	Lohn- und Einkommensersatzleistungen nach § 32b Abs. 1 Nr. 1 EStG mit Ausnahme der nach § 3 Nr. 1 Buchstabe d des EStG steuerfreien Mutterschutzleistungen,	Bau Wohn 504 Nr. 1.4
§ 21 Abs. 2 Nr. 1.7	die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien a) Unterhaltshilfen nach den §§ 261 bis 278a des Lastenausgleichsgesetzes, mit Ausnahme der Pflegezulage nach § 269 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes, b) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 301 bis 301b des Lastenausgleichsgesetzes, c) Unterhaltshilfe nach § 44 und Unterhaltsbeihilfe nach § 45 des Reparationsschädengesetzes, d) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 10 bis 15 des Flüchtlingshilfegesetzes, mit Ausnahme der Pflegezulage nach § 269 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes,	Bau Wohn 504 Nr. 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 1.8	Steuerfreie Krankentagegelder nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a EStG,	Bau Wohn 504 Nr. 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 1.9	die Hälfte der nach § 3 Nr. 68 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Renten nach § 3 Abs. 2 des Anti-D-Hilfegesetzes,	Bau Wohn 504 Nr. 1.3
§ 21 Abs. 2 Nr. 2.1	Steuerfreie Zuschläge für Sonntags -Feiertags - oder Nachtarbeit nach § 3b EStG,	Bau Wohn 504a
§ 21 Abs. 2 Nr. 2.2	vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslöhne nach § 40a EStG,	Bau Wohn 504a
§ 21 Abs. 1	über 100€ liegendes Kapitalvermögen,	Bau Wohn 504 Nr. 1.8
§ 21 Abs. 2 Nr. 3.1	nämlich der <u>steuerpflichtige</u> Teil und der <u>steuerfreie</u> Sparer-Pauschbetrag nach § 20 Abs. 9 EStG,	
§ 21 Abs. 2 Nr. 3.3	die auf erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen und die auf Sonderabschreibungen entfallenden Beträge,	Die Angaben sind ggf. nach Aufforderung durch das Wohnungsamt vom zuständigen Finanzamt zu bestätigen.
§ 21 Abs. 1	Abfindungen insgesamt, nämlich der <u>steuerpflichtige Betrag</u> der Abfindung und für vor dem 01.01.06 anhängige Fälle	Bau Wohn 504 Nr. 9
§ 21 Abs. 2 Nr. 4.1	der <u>steuerfreie Betrag</u> von Abfindungen wegen einer vom Arbeitgeber veranlassten oder gerichtlich ausgesprochenen Auflösung des Dienstverhältnisses nach § 3 Nr. 9 EStG,	
§ 21 Abs. 1	Produktionsaufgaberente und das Ausgleichsgeld insgesamt, nämlich den <u>steuerpflichtigen Betrag</u> der Produktionsaufgaberente und des Ausgleichsgeldes sowie	Bau Wohn 504 Nr. 1.3
§ 21 Abs. 2 Nr. 4.2	den <u>steuerfreien Grundbetrag</u> der Produktionsaufgaberente und das Ausgleichsgeld nach dem Gesetz zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit der nach § 3 Nr. 27 EStG,	
§ 21 Abs. 2 Nr. 4.3	Steuerfreien Leistungen aus öffentlichen Mitteln nach § 3 Nr. 60 EStG an Unternehmer des Steinkohlen -Pechkohlen- und Erzbergbaues, Braunkohletiefbaues und der Eisen- und Stahlindustrie aus Anlass von Stilllegungs-,Einschränkungs-, Umstellungs- oder Rationalisierungsmaßnahmen,	Bau Wohn 504 Nr. 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 5.1	Wiederkehrende Bezüge als Unterhalt und Leistungen nach dem Unterhaltsvorschuss dem Empfänger nicht anzurechnende Bezüge nach § 22 Nr.1 Satz 2 EStG, die ihm von nicht zum Haushalt rechnenden Personen gewährt werden, und die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz,	Bau Wohn 504 Nr. 1.6

§ 21 Abs. 2 Nr. 5.2	Leistungen nach dem Unterhaltssicherungsgesetz die steuerfreien a) allgemeinen Leistungen nach § 5 des Unterhaltssicherungsgesetzes b) Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12a des Unterhaltssicherungsgesetzes (§ 3 Nr. 48 EStG),	Bau Wohn 504 Nr. 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 5.4	Unterhaltsleistungen für Erziehungskosten die Hälfte des für die Kosten zur Erziehung bestimmten Anteils an Leistungen zum Unterhalt a.) des Kindes oder Jugendlichen in Fällen aa.) der Vollzeitpflege nach § 39 in Verbindung mit § 33 oder mit § 35a Abs. 2 Nr. 3 des Achten Buches Sozialgesetzbuch oder bb.) einer vergleichbaren Unterbringung nach § 21 des Achten Buches Sozialgesetzbuch, b.) des jungen Volljährigen in Fällen der Vollzeitpflege nach § 41 in Verbindung mit den §§ 39 und 33 oder mit den §§ 39 und 35a Abs.2 Nr. 3 des Achten Buches Sozialgesetzbuch,	Bau Wohn 504 Nr. 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 5.5	Leistungen für Unterhaltskosten für Minderjährige und junge Volljährige die Hälfte der laufenden Leistungen für die Kosten des notwendigen Unterhalts einschließlich der Unterkunft sowie der Krankenhilfe für Minderjährige und junge Volljährige nach § 13 Abs. 3 Satz 2, § 19 Abs. 3, § 21 Satz 2, § 39 Abs. 1 und § 41 Abs. 2 des Achten Buches Sozialgesetzbuch,	Bau Wohn 504 Nr. 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 5.6	Pflegegeld die Hälfte des Pflegegeldes nach § 37 des Elften Buches Sozialgesetzbuch für Pflegehilfen, die keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft mit dem Pflegebedürftigen führen,	Bau Wohn 504 Nr. 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 6.1	Zuwendungen für die Ausbildung (u.a. Stipendium) Die Hälfte der als Zuschüsse erbrachten a) Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz , b) Leistungen der Begabtenförderungswerke , soweit sie nicht von Nummer 6.2 erfasst sind, c) Stipendien , soweit sie nicht von Buchstabe b, Nummer 6.2 oder 6.3 erfasst sind, d) Berufsausbildungsbeihilfen und des Ausbildungsgeldes nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch, e) Beiträge zur Deckung des Unterhaltsbedarfs nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz ,	Bau Wohn 504 Nr. 1.5
§ 21 Abs. 2 Nr. 6.2	die als Zuschuss gewährte Graduiertenförderung ,	Bau Wohn 504 Nr. 1.5
§ 21 Abs. 2 Nr. 6.3	die Hälfte der nach § 3 Nr. 42 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuwendungen, die auf Grund des Fulbright-Abkommens gezahlt werden,	Bau Wohn 504 Nr. 1.5
§ 21 Abs. 2 Nr. 7	7.1 die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach den §§ 19 bis 22 sowie den §§ 24 und 28 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch, 7.2 die Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 27 bis 30 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch, 7.3 die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach § 42 Nr. 1 bis Nr. 3 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch mit Ausnahme der Leistungen für einmalige Bedarfe, 7.4 die Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, 7.5 die Leistungen der ergänzenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes oder nach einem Gesetz, das dieses für anwendbar erklärt, mit Ausnahme der Leistungen für einmalige Bedarfe soweit diese Leistungen die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für Wohnraum übersteigen,	Bau Wohn 504 Nr. 1.7
§ 21 Abs. 2 Nr. 8	die ausländischen Einkünfte nach § 32b Abs. 1 Nr. 2 und 3 EStG.	Analog § 21 Abs. 1 WoFG