

A modern, multi-story apartment building with a light grey facade and colorful panels in shades of green and grey. The building features several windows with dark frames and balconies with glass railings. The sky is blue with scattered white clouds. In the foreground, there are green bushes and a small tree with yellow leaves.

Informationen zur einkommensorientierten Förderung (EOF)



SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

Informationen zur einkommensorientierten Förderung (EOF)

Sie sind Mieter in einer EOF-Wohnung oder Ihnen wurde eine Wohnung angeboten, für die eine sog. einkommensorientierte Förderung beantragt werden kann?

Hierzu geben wir Ihnen folgende Hinweise:

Warum wird die EOF gewährt?

Der Gesetzgeber hat die Sozialbauförderung neu geregelt, die nun eine gemischte Förderung (Eigentümer- und Mieterförderung) vorsieht. Die einkommensorientierte Förderung (Zusatzförderung) ist ein Zuschuss zur Miete, die antrags- und einkommensabhängig ist und nur für bestimmte öffentlich geförderte Wohnungen gewährt werden kann.

Maßgeblich ist hier die Anzahl der Personen, die **dauerhaft** in der Wohnung leben.

Welche Wohnungsobjekte werden gefördert?

Die EOF kommt in Schweinfurt für Wohnungen in folgenden Wohnungsobjekten in Frage:

- Edmund-Hornung-Straße 2, 4 und 6
- Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1, 3 und 5
- Ludwigstraße 31
- Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2

Der Vermieter des Objektes kann Ihnen Auskunft darüber geben, ob es sich bei der Wohnung um eine Wohnung handelt, für die Sie eine einkommensorientierte Förderung erhalten können (sogenannte EOF-Wohnung).

Wie hoch ist die EOF?

Als Grundlage für die Bemessung der Förderung dient der festgelegte Unterschiedsbetrag der monatlich höchstzulässigen Miete je Quadratmeter Wohnfläche und der zu diesem Zeitpunkt maßgeblich zumutbaren Miete des sozialen Wohnungsbaues.

Dieser Unterschiedsbetrag bleibt für die Dauer der Zweckbestimmung der Wohnungen unverändert, d.h. dass sich die Höhe der monatlichen EOF aus dem Bruttogesamteinkommen des Haushalts und der entsprechenden Zuordnung in die von drei verschiedenen vorgegebenen Einkommensgrenzen (siehe Tabelle rechts) der jeweils gültigen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) zusammensetzt.

Haushalte, die die Grenzen der Einkommensstufe I einhalten, erhalten die festgelegte maximale Förderung. Bei Zuordnung in die Einkommensstufen II und III **vermindert** sich die EOF um jeweils **1,00 - 1,50 € pro m²**. Bei Überschreitung der höchsten Einkommensstufe (Stufe III) entfällt die Zusatzförderung bzw. kann nicht (mehr) gewährt werden, d.h. dass die Miete in voller Höhe selbst zu finanzieren ist.

Einkommensgrenzen

Die Ermittlung des Gesamteinkommens (Bruttogesamteinkommen) erfolgt nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) und richtet sich nach dem Einkommen i. S. d. § 2 Abs. 1, 2 und 5a Einkommenssteuergesetz (EstG).

Das Gesamteinkommen errechnet sich aus dem Einkommen **aller** haushaltsangehörigen Personen. Von dieser Summe werden ggf. auch **Frei- und Abzugsbeträge** (Art. 5 ff. BayWoFG) abgezogen.

Die hier relevanten EOF-Einkommensgrenzen sind in den jeweils gültigen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) geregelt und betragen:

Haushaltsgröße	Grenzen für die Einkommensstufe in €		
	Stufe I	Stufe II	Stufe III
Einpersonenhaushalt	17.500	22.900	28.300
Zweipersonenhaushalt	27.500	35.350	43.200
zzgl. für jede weitere Haushaltsangehörige Person	5.000	7.850	10.700
zzgl. für jedes zum Haushalt gehörende Kind / i. S. d. Art. 11 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG	1.300	2.250	3.200

(Stand: 2023)

Zu berücksichtigen sind alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzen. Ein Ausgleich mit negativen Einkünften ist nicht zulässig, d.h. dass insbesondere Schulden nicht angerechnet werden.

Folgende Personen 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 (auch nachgewiesene Schwangerschaften), Eltern, Großeltern, Enkel, Geschwister, Stiefeltern, Schwiegereltern, Stiefkinder, Pflegekinder und Pflegeeltern die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen.**

Bewilligungszeitraum

Die einkommensorientierte Förderung wird für die Dauer der Belegungsbindung ab Bezugsfertigkeit der Wohnung gewährt und kann ab Beginn des Mietverhältnisses, jedoch frühestens ab dem **Ersten des Monats der Antragstellung** gewährt werden. Der Bewilligungszeitraum beträgt im Höchstfall 24 Monate.

Ca. 1 Monat vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes sollte ein Folgeantrag gestellt werden. Die Gewährung der Zusatzförderung ist (bei Vorliegen sämtlicher EOF-Anspruchsvoraussetzungen) maximal bis zum Ablauf der Belegungsbindung (= in der Regel für die Dauer von 25 Jahren ab Bezugsfertigkeit des Objektes) für das jeweilige Wohnobjekt möglich.

Eine **rückwirkende** Förderung ist **ausgeschlossen**.

Änderung der EOF

Bei Änderung des Haushaltseinkommens sowie bei Änderung der Haushaltszusammensetzung (z.B. Auszug von Haushaltsmitgliedern, Geburt eines Kindes usw.) ist die EOF ggf. anzupassen. Änderungen sind deshalb **unverzüglich mitzuteilen**.

Bei **Mieterhöhung ändert sich die EOF nicht**.

Zahlung der EOF

Die Zahlung der EOF wird in der Regel zum Ersten des Monats auf Ihr Konto überwiesen, in begründeten Ausnahmefällen kann die Zusatzförderung auch direkt an den Vermieter gezahlt werden. Die erhaltene Zusatzförderung ist **ausschließlich** zur Leistung der monatlichen Mietzahlung zu verwenden.

Antragstellung zur Gewährung von EOF

Die Zusatzförderung kann nur für folgende Wohnungen erfolgen:

- Edmund-Hornung-Straße 2, 4 und 6
- Wilhelm-Kohlhoff-Straße 1, 3 und 5
- Ludwigstraße 31
- Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2

Das Antragsformular sowie weitere erforderliche Formulare erhalten Sie im:

Amt für soziale Leistungen
Sachgebiet Wohnraumförderung

Sachbearbeitung: Frau Hodzic
Tel. 09721 51-6816

im 1. Obergeschoss, Zimmer 101
(im Rathaus, Markt 1, 97421 Schweinfurt)

Bitte vereinbaren Sie zur Antragsabgabe telefonisch einen Termin oder kommen Sie zu den Öffnungszeiten vorbei:

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch
von 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag von 14:00 – 16:30 Uhr

Telefonzeiten:

Montag bis Donnerstag
von 09:00 – 15:00 Uhr
Freitag von 09:00 – 12:00 Uhr

Wir weisen darauf hin,
das neue Antragsformulare
nicht automatisch zugesandt
werden.

In der Regel sind folgende Antragsunterlagen/Nachweise erforderlich:

- Formblattantrag Mietwohnraum-Zusatzförderung
- Sämtliche Einkommensnachweise **aller** Haushaltsangehörigen, die eigenes Einkommen beziehen (**hierzu zählen auch ausländische Einkünfte**):
 - Gehaltsabrechnung der letzten 12 Monate (inklusive aller eventueller Rückrechnungen)
 - Nachweise über Unterhaltszahlungen (Scheidungsurteil und Unterhaltsfestsetzungen)
 - Vollständiger Bescheid über Elterngeld, Mutterschaftsgeld, ...
 - Vollständiger und aktuell gültige Rentenbescheide ➤ **auch ausländische Renten** (Altersrente, Betriebsrente, Unfallrente, Erwerbsunfähigkeits-/Erwerbsminderungsrente, Witwen-/Waisenrente)
 - Nachweise über Einnahmen aus Vermietung / Verpachtung / Kleingewerbe
 - Ausbildungsvertrag
 - Vollständiger und aktuell gültiger BAföG-Bescheid / BAB-Bescheid
 - Vollständiger und aktuell gültiger Bescheid über Sozialhilfeleistungen (Bürgergeld, Grundsicherung, HLU)
 - **Bei Selbstständigen:** Jahresabschlüsse und Einkommenssteuerbescheide der letzten 2 Jahre, Gewinn- und Verlustrechnung der letzten 12 Monate vom Steuerberater unterschrieben und gestempelt sowie Nachweise über die aktuellen Beitragszahlungen zur Kranken-/Pflegeversicherung und ggf. Rentenversicherung

- Wohnberechtigungsschein
- vollständiger und unterschriebener Mietvertrag
- ggf. aktuell gültiger Aufenthaltstitel (Zusatzblätter, Fiktionsbescheinigung)
- ggf. Schwerbehindertenausweis / Bescheid über Pflegegrad
- ggf. Mutterpass mit voraussichtlichem Entbindungstermin
- Heiratsurkunde für Ehepaare, die nicht länger als 7 Jahre verheiratet sind (zwecks begünstigenden Abzug)
- Nachweis über die derzeitige Miete (aktueller Kontoauszug) ➤ auch beim Wiederholungsantrag

Es handelt sich hierbei **nicht** um eine **abschließende Aufzählung**, ggf. müssen je nach vorliegendem Sachverhalt **weitere Unterlagen eingereicht** werden. Eine abschließende Bearbeitung des Antrages kann erst nach Vorlage aller erforderlichen Unterlagen erfolgen.

Auskunftspflichten

Der Antrag auf einkommensorientierte Förderung kann nur bearbeitet werden, wenn sämtliche Anforderungen **richtig und vollständig** erfüllt sind. In der Regel sind diese Angaben durch Unterlagen und Bescheinigungen zu belegen.

Falsche Angaben bzw. das Verschweigen wesentlicher für die Feststellung des Anspruchs auf Zusatzförderung erforderlicher Angaben können zur Aufhebung des Bewilligungsbescheides sowie zur Rückforderung bereits geleisteter Zahlungen führen.

Falls sich nach Abgabe des Antrags auf Zusatzförderung oder während des laufenden Bewilligungszeitraums Änderungen ergeben, wie z.B.

- Höhe des Haushaltseinkommens
- Haushaltszusammensetzung (d.h. Schwangerschaft bzw. Geburt, Zuzug bzw. Wegzug, Tod)
- Kündigung oder sonstige Beendigung des Mietverhältnisses
- Eheschließung, Trennung oder Scheidung
- Feststellung einer Schwerbehinderung (Grad der Behinderung: mindestens 50%) oder Wegfall einer berücksichtigten Schwerbehinderung
- ...

ist der Antragsteller **verpflichtet**, diese Änderungen der Bewilligungsstelle **unverzüglich mitzuteilen**, da die Zusatzförderung in diesen Fällen ggf. anzupassen ist. Es gelten die Bedingungen des Förderbescheids.

Sofern Sie Fragen zur EOF (Zusatzförderung) bzw. zur Bewilligung (Einkommensberechnung, etc.) haben sollten, setzen Sie sich bitte direkt mit der hierfür zuständigen Stelle im Amt für soziale Leistungen – Sachgebiet Wohnraumförderung in Verbindung.

Hinweis:

Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz kann zusätzlich zur EOF beantragt werden.

Ansprechpartner

Stadt Schweinfurt

Amt für soziale Leistungen – Wohnraumförderung

Markt 1
97421 Schweinfurt

Sachbearbeitung: Frau Hodzic
(Vertretung Frau Dülg)
1.OG, Zimmer 101

Tel. 09721 51-6816

wohnraumfoerderung@schweinfurt.de
www.schweinfurt.de