



Amtsblatt für Brandenburg

Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

8. Jahrgang

Potsdam, den 19. Juni 1997

Nummer 24

Inhalt	Seite
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	
Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG)	490
Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur Prüfung der Einkommensverhältnisse nach den §§ 25 bis 25d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Einkommensprüfungserlaß)	512
Ministerium der Finanzen	
Bundesumzugskostengesetz - BUKG - Zusage der Umzugskostenvergütung bei dienstlichen Maßnahmen im Inland -	531

Beilage: Amtlicher Anzeiger Nr. 24/1997

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG)

Vom 5. Mai 1997

Zum Vollzug des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz-WoBindG) werden nachfolgende Verwaltungsvorschriften erlassen.

Inhaltsübersicht

1. Zu § 1 Anwendungsbereich
2. Zu § 2 Sicherung der Zweckbestimmung
3. Zu § 2a Mitteilungs- und Unterrichtungspflicht bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen
4. Zu § 3 Zuständige Stelle
5. Zu § 4 Überlassung an Wohnberechtigte
6. Zu § 5 Ausstellung der Wohnberechtigungsbescheinigung
7. Zu § 5a Sondervorschriften für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf
8. Zu § 6 Selbstbenutzung und Nichtvermietung
9. Zu § 7 Überlassung an Nichtwohnberechtigte (Freistellung von den Belegungsbindungen)
10. Zu § 12 Zweckentfremdung, bauliche Veränderung
11. Zu § 16 Ende der Eigenschaft "öffentlich gefördert" bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung
12. Zu § 18 Bestätigung des Endes der Eigenschaft "öffentlich gefördert"
13. Zu § 25 Maßnahmen bei Gesetzesverstößen
14. Zu § 26 Ordnungswidrigkeiten
15. Gebühren
16. Inkrafttreten

Anlage 1: Datenschutzklausel

Anlage 2: Kontrollrichtlinien (mit Anlage "Berichterstattung")

1. Zu § 1 WoBindG - Anwendungsbereich

1.1 Das **WoBindG** gilt für Sozialwohnungen, für die öffentliche Mittel **nach dem 2. Oktober 1990** bewilligt worden sind. Es ist unerheblich, ob mit dem Bau der Wohnungen vor oder nach diesem Stichtag begonnen worden ist. In erster Linie bezieht sich das Gesetz zwar auf Wohnungen, mit deren Bau nach dem 2. Oktober 1990 unter Einsatz öffentlicher Mittel begonnen wurde bzw. wird. Es gilt aber auch für diejenigen Wohnungen, mit deren Bau vor dem 3. Oktober 1990 begonnen wurde und die danach mit öffentlichen Mitteln fertiggestellt wurden (sogenannte Wendewohnungen).

1.2 Der Anwendungsbereich des WoBindG knüpft an die

Unterscheidung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) zwischen

- öffentlich gefördertem sozialen Wohnungsbau, sog. **1. Förderungsweg** (§§ 6 Abs. 1, 25 bis 72 II. WoBauG, § 21 Bergarbeiterwohnungsbaugesetz (BergarbWoBauG)), und
- Wohnungsbau, der mit sogenannten **nicht-öffentlichen Mitteln** im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG gefördert worden ist,

an.

1.3 Wenn Wohnungen mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert worden sind, die **nicht als öffentliche Mittel** im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG gelten, ist das WoBindG nicht unmittelbar anzuwenden. Dazu gehören Wohnungen, die

- im Wege der vereinbarten Förderung nach § 88d II. WoBauG (sog. **3. Förderungsweg**),
- im Wege der einkommensorientierten Förderung nach § 88e II. WoBauG (**EOF**) oder
- mit Modernisierungs- und Instandsetzungs- oder Städtebauförderungsmitteln (**ModInst-, Städtebau-Mittel**) des Landes Brandenburg

gefördert wurden.

1.3.1 Bei diesen Förderungen werden jedoch regelmäßige Vorschriften des WoBindG entweder durch Gesetz, Bewilligungsbescheid oder vertragliche Vereinbarung als verbindlich erklärt. So ist zum Beispiel § 2 WoBindG gemäß § 88f II. WoBauG auch auf die im **3. Förderungsweg**, die **im Wege der EOF und die mit ModInst-Mitteln** errichteten Wohnungen anzuwenden.

1.3.2 Die Regelungen über die Wohnberechtigungsbescheinigung (WBS) gelten aufgrund der jeweiligen Bewilligungsbescheide oder vertraglichen Vereinbarungen, zum Teil in modifizierter Form, auch für die nach den **Städtebau-Richtlinien** (StädtebauR) geförderten Wohnungen.

1.3.3 Sofern Vorschriften des WoBindG nicht nur auf Sozialwohnungen, sondern auch auf andere geförderte Wohnungen anzuwenden sind, ist dies im folgenden jeweils ausdrücklich erwähnt.

1.4 Das **WoBindG** gilt **nicht** für den vor dem 3. Oktober 1990 geschaffenen Bestand an volks- und kommunaleigenen Wohnungen sowie Genossenschaftswohnungen, die mit staatlichen Mitteln gefördert wurden. Sofern Altschuldenhilfe nach dem Altschuldenhilfegesetz (AHG) in Anspruch genommen wurde, gilt für diese Wohnungen das Brandenburgische **Belegungsbindungsgesetz** (BelBindG). Das BelBindG verweist in wesentlichen Teilen auf das WoBindG. Näheres ist den Verwaltungsvorschriften zum BelBindG zu entnehmen.

2. **Zu § 2 WoBindG - Sicherung der Zweckbestimmung**
- 2.1 Gemäß §§ 2 WoBindG, 88f II. WoBauG hat die zuständige Stelle die mit öffentlichen Mitteln (**1. Förderungsweg**), die nach § 88d II. WoBauG (**3. Förderungsweg**), die nach § 88e II. WoBauG (**EOF**) und die nach den **ModInstR** geförderten Wohnungen in ihrem Gebiet in einer **besonderen Datei** (vgl. Anlage 2) zu erfassen und die Unterlagen auf dem laufenden zu halten. Dabei ist das Brandenburgische Datenschutzgesetz (BbgDSG), insbesondere die Bestimmungen über die Rechte der Betroffenen (Auskunft, Benachrichtigung, Berichtigung usw.), zu beachten.
- 2.2 §§ 2 WoBindG, 88f II. WoBauG stellen keine Rechtsgrundlage für die Erfassung von sonstigen aus öffentlichen Haushalten geförderten Wohnungen dar. Erforderlich ist vielmehr die **Einwilligung** der Antragsteller/innen in der durch § 4 Abs. 2 vorgeschriebenen Form zu einer solchen Erfassung zum Zwecke der Überwachung der Belegungsbindung. Diese Einwilligung ergibt sich aus dem jeweiligen Bewilligungsbescheid in Verbindung mit der Förderungsvereinbarung oder dem Darlehensvertrag. Die nach den **StädtebauR** des Landes geförderten Wohnungen sind daher ebenfalls entsprechend Nummer 2.1 zu erfassen.
- 2.3 § 2 Abs. 2 WoBindG verpflichtet die datenverarbeitende, die darlehensverwaltende Stelle und die Bewilligungsstelle zum gegenseitigen **Datenaustausch**. Die InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB) übersendet den zuständigen Stellen (ggf. über die Landkreise) Kopien der Bewilligungsbescheide. Nach § 3 Abs. 2 Nr. 11 des Meldegesetzes des Landes Brandenburg sind die **Meldebehörden** ermächtigt, für die Mitwirkung bei der Sicherung der Belegungsbindung öffentlich geförderte Wohnungen im Melderegister zu speichern. Die für die Überwachung der Belegungsbindung zuständige Stelle hat der Meldebehörde zu diesem Zweck die im **1. und 3. Förderungsweg, im Wege der EOF sowie mit ModInst-Mitteln** geförderten Wohnungen mitzuteilen. Für sonstige mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten geförderte Wohnungen (z. B. Städtebauförderung) gilt diese Regelung nicht.
- 2.4 Nach § 2 Abs. 3 WoBindG haben sowohl die jeweiligen Wohnungsinhaber/innen als auch die Verfügungsberechtigten der zuständigen Stelle die erforderlichen **Daten** zur Verfügung zu stellen, **Einsicht** in ihre Unterlagen zu gewähren und die **Besichtigung** der Wohnung zu gestatten.
- 2.4.1 Für die nach den **Städtebau-Richtlinien** geförderten Wohnungen gilt § 2 Abs. 3 WoBindG ausschließlich für die Verfügungsberechtigten, da nur sie sich gegenüber der Bewilligungsstelle zur Auskunfterteilung verpflichtet und der zuständigen Stelle ein Besichtigungsrecht eingeräumt haben. Dagegen sind die Wohnungsinhaber/innen nicht verpflichtet, Auskünfte zu erteilen oder Besichtigungen der Wohnungen zu gestatten.
- 2.4.2 **Verfügungsberechtigte** sind diejenigen, die aufgrund eines dinglichen (im Grundbuch eingetragenen) Rechts zum Besitz berechtigt sind. Darunter fallen: Eigentümer/innen, Erbbauberechtigte, Nießbraucher/innen, Inhaber/innen eines Wohnungsrechts nach § 1093 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), Inhaber/innen eines Dauerwohnrechtes nach § 31 Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Den Verfügungsberechtigten stehen von ihnen Beauftragte (z. B. Hausverwalter/innen) gleich (§ 19 Abs. 3 WoBindG).
- 2.4.3 Die Eintragung einer **Auflassungsvormerkung** zugunsten der Erwerber/innen führt nicht zum Verlust der Verfügungsbefugnis der veräußernden Eigentümer/innen. Die Erwerber/innen werden erst durch ihre Eintragung in das Grundbuch Verfügungsberechtigt, auch wenn bereits mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages Nutzen, Lasten und Gefahr auf sie übergegangen sind.
- 2.5 § 2 Abs. 4 WoBindG regelt die Verpflichtung der Finanzbehörden und Arbeitgeber/innen zur **Auskunftserteilung** über die Einkommensverhältnisse von Antragstellern/innen bzw. Wohnungsinhabern/innen. Diese Verpflichtung gilt ausschließlich für die nach dem II. WoBauG geförderten Wohnungen (1. und 3. Förderungsweg, EOF, ModInst). Aufgrund der datenschutzrechtlichen Bedeutung sind die Voraussetzungen für ein Auskunftersuchen **eng auszulegen** und strikt zu beachten.
- 2.5.1 Ein **Auskunftersuchen** ist nur zulässig, wenn
- begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben der Antragsteller/innen bestehen,
 - die Auskunfterteilung erforderlich ist und
 - den Betroffenen vor dem Ersuchen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde.
- 2.5.2 Die Zweifel müssen sich aus konkreten, benennbaren Tatsachen ergeben. Erforderlich ist die Auskunfterteilung, wenn sie das mildeste zur Verfügung stehende Mittel ist. Es darf also keine andere, weniger belastende Möglichkeit geben, diese Daten zu erlangen. Daher soll den Betroffenen vor einem Auskunftersuchen sowohl an Arbeitgeber/innen als auch an Finanzbehörden die Möglichkeit zur **Stellungnahme** gegeben werden.
- 2.5.3 Neben der Ermächtigung zur Datenerhebung nach § 2 Abs. 4 WoBindG gilt § 4 Abs. 1 Buchstabe b BbgDSG. Ein Auskunftersuchen ist danach auch zulässig, wenn die Betroffenen in der durch § 4 Abs. 2 BbgDSG vorgeschriebenen Form eingewilligt haben. Die Verweigerung der **Einwilligung** reicht aber alleine nicht aus, um begründete Zweifel an ihren Angaben zu wecken.

3. Zu § 2a WoBindG - Mitteilungs- und Unterrichtspflicht bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

3.1 Unter der **Umwandlung** einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung ist der gesamte Vorgang zu verstehen, der zur Bildung von Wohnungseigentum notwendig ist. Er umfaßt den Zeitraum von der Beurkundung der Teilungserklärung oder der vertraglichen Einräumung von Sondereigentum bis zum Anlegen der Wohnungsgrundbücher (§§ 3 und 8 WEG).

3.2 Die Verpflichtung der Verfügungsberechtigten zur **unverzüglichen Mitteilung** der Umwandlung nach § 2a Abs. 1 Satz 1 WoBindG beginnt mit der Beurkundung der Teilungserklärung. Nach § 4 der Verordnung über die zuständigen Stellen nach dem Wohnungsbindungsgesetz, dem Zweiten Wohnungsbaugesetz und dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (**WoBindBauZV**) ist die Mitteilung an die ILB als der zuständigen Stelle zu geben, wenn die Wohnung mit öffentlichen Mitteln des Bundes oder des Landes gefördert wurde. Soweit die Wohnungen ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde/eines Landkreises gefördert wurden, ist die jeweilige Gemeinde/der jeweilige Landkreis zuständig.

3.2.1 Die Mitteilung nach § 2a Abs. 1 Satz 1 WoBindG ist **unverzüglich** abgegeben, wenn sie ohne schuldhaftes Zögern erfolgt. Diese Voraussetzung liegt in der Regel vor, wenn die Mitteilung innerhalb von zwei Wochen seit Beurkundung der Teilungserklärung gegenüber der ILB erfolgt. Erfolgt eine solche Mitteilung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit nach § 26 Abs. 1 Nr. 1 WoBindG dar.

3.2.2 Bei beabsichtigter Veräußerung besteht die **Mitteilungspflicht** mindestens einen Monat vor Beurkundung des Veräußerungsvertrages. Name und Anschrift des Erwerbers/der Erwerberin sind der ILB mitzuteilen (§ 2a Abs. 1 Satz 2 WoBindG).

3.3 Aufgrund der Mitteilung der Verfügungsberechtigten hat die ILB die Mieter/innen und die vorgesehenen Erwerber/innen gemäß § 2a Abs. 2 WoBindG über die Rechtsvorschriften, die im Fall der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zum Schutz der Mieter/innen gelten, zu unterrichten. Dazu zählen insbesondere

- § 2b WoBindG (Vorkaufsrecht),
- § 6 Abs. 7 WoBindG (keine Berufung auf berechtigte Interessen an Beendigung des Mietverhältnisses im Sinne des § 564b Abs. 2 Nr. 2 BGB, solange die Wohnung als öffentlich gefördert gilt),
- § 564b BGB (berechtigtes Interesse an einer Kündigung),
- § 565 BGB (Kündigungsfristen) sowie
- die Kündigungssperrfristen nach der Kündigungsschutzverordnung (KschV).

Die ILB hat eine allgemeine Belehrung über die Rechtsfolgen zu geben.

4. Zu § 3 WoBindG - Zuständige Stelle

4.1 Die **zuständigen Stellen** sind nach der WoBindBauZV die Ämter, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte; für bestimmte Aufgaben ist die ILB zuständig (vgl. z. B. Nummer 3). Soweit die Wohnungen ausschließlich (oder überwiegend zusammen mit einer Gemeinde) mit Mitteln eines Landkreises gefördert wurden, sind auch Zuständigkeiten des jeweiligen Landkreises gegeben (vgl. § 4 Nr. 2 WoBindBauZV).

4.2 Die Ämter, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte nehmen diese Aufgaben als **Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung** wahr. Eine Zuständigkeit der amtsangehörigen Gemeinden, insbesondere der Sozial- oder Wohnungsausschüsse, ist auch für die Benennung von Wohnungsuchenden nicht gegeben. Bei amtsfreien Gemeinden ist eine Beteiligung der Gemeindevertretungen und ihrer Ausschüsse nur im Einzelfall oder nur dann zulässig, wenn dies in der Hauptsatzung ausdrücklich vorgesehen ist.

4.3 Die **Sonderaufsicht** über die Ämter und amtsfreien Gemeinden führt der Landrat, die Sonderaufsicht über die Landkreise und die kreisfreien Städte führt das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV); es ist zugleich oberste Sonderaufsichtsbehörde. Die Befugnisse der Sonderaufsichtsbehörden werden durch § 132 Abs. 2 Buchstabe a und b der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) geregelt. Die Sonderaufsichtsbehörde hat danach das Unterrichtsrecht nach § 123 GO sowie das Recht, zur Sicherung des gleichmäßigen Gesetzesvollzuges allgemeine Weisungen zu erteilen.

5. Zu § 4 WoBindG - Überlassung an Wohnberechtigte

5.1 Die Verfügungsberechtigten dürfen eine Wohnung nur den Inhaber/innen **einer Wohnberechtigungsbesccheinigung** (WBS) zusammen mit den im WBS aufgeführten Haushaltsangehörigen überlassen (vgl. Nummer 6.11). Eine Wohnung darf also auch dann nicht mehreren Personen zur Verfügung gestellt werden, wenn jede/r einzelne einen WBS besitzt (z. B. Überlassung einer mehrräumigen Wohnung an mehrere Alleinstehende). Dies gilt nur dann nicht, wenn die Wohnung nach § 7 WoBindG (vgl. Nummer 9) freigestellt worden ist.

5.2 Die Verfügungsberechtigten dürfen eine Wohnung nur natürlichen Personen vermieten, jedoch nicht juristischen Personen oder wirtschaftlichen Unternehmen, selbst wenn die Untervermietung nur an Wohnberechtigte zugesagt wird. Die **Globalvermietung** geförderter

Wohnungen zum Zwecke der Untervermietung (auch an berechnigte Wohnungsuchende) ist unzulässig. Zu Ausnahmen siehe Nummern 9.4.2 und 9.4.4.

- 5.3 Die im WBS angegebene **Wohnungsgröße darf geringfügig** um bis zu 5 m² Wohnfläche **überschritten werden**, es sei denn, dies erscheint nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles unvertretbar. Diese Regelung gilt für alle geförderten Wohnungen.
- 5.4 Im Bewilligungsbescheid bzw. in der Förderungsvereinbarung können Wohnungen bestimmten Personenkreisen vorbehalten sein. **Bestimmte Personenkreise** im Sinne des § 4 Abs. 3 WoBindG sind insbesondere Schwerbehinderte, ältere Menschen, Beschäftigte im Kohlenbergbau, Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften, Betriebsangehörige oder Angehörige des öffentlichen Dienstes.
- 5.5 Die Verfügungsberechtigten sind **nicht berechnigt**, die Wohnung an Wohnungsuchende ihrer Wahl nach § 4 Abs. 2 und 3 WoBindG zu überlassen, wenn ein öffentlich-rechtliches oder ein vertragliches Benennungs- oder Besetzungsrecht (§ 4 Abs. 4 und 5 WoBindG) besteht und ausgeübt wird.
- 5.5.1 **Benennungsrecht** ist die Befugnis der zuständigen Stelle, den Verfügungsberechtigten mindestens drei Wohnungsuchende zur Auswahl zu benennen.
- 5.5.2 **Besetzungsrecht** wird die Befugnis genannt, nur eine/n Wohnungsuchende/n zu bestimmen, der/dem die Wohnung zu überlassen ist.
- 5.5.3 Beispiele für ein **öffentlich-rechtliches** Benennungsrecht sind § 5a WoBindG (vgl. Nummer 7) und § 245 Abs. 11 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 46 Städtebauförderungsgesetz für Sanierungsbetroffene.
- 5.5.4 Teilweise steht der zuständigen Stelle bei geförderten Wohnungen ein **vertragliches** Benennungs- oder Besetzungsrecht aufgrund des Bewilligungsbescheides oder der Fördervereinbarung zu. Das gesetzliche Benennungsrecht für Sozialwohnungen (1. Förderungsweg) in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf (vgl. Nummer 7) bleibt davon unberührt. Bei der Ausübung der vertraglichen Besetzungs- und Benennungsrechte gelten Nummern 7.3 bis 7.6 entsprechend.
- 5.6 Ist der **Haushaltsvorstand**, der den WBS erhalten hat, **verstorben** oder aus der Wohnung **ausgezogen**, wollen jedoch seine Haushaltsangehörigen die Wohnung weiterhin bewohnen, so dürfen die Verfügungsberechtigten ihnen die Wohnung in der Regel nur gegen Übergabe eines WBS überlassen. Haushaltsangehörigen, die mit dem Haushaltsvorstand einen gemeinsamen Hausstand geführt haben und in das Mietverhältnis nach § 569a BGB eingetreten sind, sowie Ehegatten soll die Wohnung auch ohne Übergabe eines WBS überlassen werden. Haushaltsangehörige im Sinne des § 4 Abs. 7 Halbsatz 1 WoBindG sind Personen, die dem Haushalt der Wohnberechtigten angehören, aber nicht zur Familie zählen. Voraussetzung ist in der Regel die Vorlage eines WBS. Die **Überlassung der Wohnung an im Haushalt lebende Personen** ist möglich, bei
- 5.6.1 • **Tod** des/der Wohnberechtigten an:
- Ehegatten ohne WBS,
 - Lebensgefährten (vgl. Nummer 6.8.3.1) ohne WBS,
 - andere Familienangehörige ohne WBS,
 - sonstige Haushaltsangehörige, die nicht nur vorübergehend in der Haushaltsgemeinschaft lebten (z. B. Pflegepersonen) nur mit WBS,
- 5.6.2 • **Auszug** des/der Wohnberechtigten an:
- den Ehegatten, auch nach der Scheidung, ohne WBS,
 - andere Familien- und Haushaltsangehörige nur mit WBS.
- 5.7 § 4 WoBindG findet - teilweise abgewandelt - entsprechende Anwendung auf alle geförderten Wohnungen, da sich die Subventionsempfänger verpflichtet haben, die Wohnungen nur berechtigten Wohnungsuchenden zu überlassen. Im 3. Förderungsweg tritt zum Beispiel an die Stelle des WBS nach § 5 WoBindG die **Bescheinigung, daß das Haushaltseinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Grenze nicht um mehr als 60 v. H. überschreitet**. In der EOF können die Einkommensgrenzen ebenfalls abweichend bestimmt werden.
- 5.8 Die zuständige Stelle hat je nach der Art und der Schwere eines Verstoßes und nach dem Gewicht des öffentlichen Interesses an den Bindungen abzuwägen, ob eine **Kündigungs- oder Räumungsanordnung** nach § 4 Abs. 8 WoBindG erlassen werden soll. **§ 4 Abs. 8 WoBindG findet nur auf Sozialwohnungen (1. Förderungsweg) Anwendung.**
- 5.8.1 Der Erlaß einer Kündigungs- oder Räumungsanordnung ist **nur** in Betracht zu ziehen, **wenn weder** den Wohnungsinhaber/innen ein **WBS noch** den Verfügungsberechtigten eine **Freistellung** nach § 7 Abs. 1 WoBindG **erteilt** werden kann. Gegebenenfalls sind die Beteiligten zur Stellung von Anträgen und Vorlage der erforderlichen Nachweise aufzufordern.
- 5.8.2 Die Kündigung oder Räumung **soll angeordnet** werden, wenn an der Vermietung der fehlbelegten Wohnung ein besonderes öffentliches Interesse besteht, sie insbesondere aufgrund ihrer Eignung oder öffentlichen Förderung für bestimmte, vorrangig zu versorgende Personenkreise benötigt wird.
- 5.8.3 Von der Kündigungs- oder Räumungsanordnung **soll abgesehen** werden, wenn

- die Wohnungsinhaber/innen die Einkommensgrenze einhalten, bei Wohnungen mit Zweckbindung für bestimmte Personenkreise dem entsprechenden Personenkreis angehören und die angemessene Wohnungsgröße nicht oder nur unerheblich überschritten wird,
 - eine Räumungsklage voraussichtlich auf Grund der Sozialklausel (§ 556a BGB) abgewiesen werden würde oder
 - die zuständige Stelle den Mieter/innen vor Bezug der Wohnung bestätigt hat, daß die Wohnung keine geförderte Wohnung sei.
- 5.8.4** Kann Wohnungsinhaber/innen kein WBS erteilt werden, ist zu prüfen, ob die Verfügungsberechtigten nach § 7 Abs. 1 WoBindG von den Bindungen des § 4 WoBindG **im Einvernehmen mit dem MSWV freigestellt** werden können (vgl. Nummer 9).
- 5.8.5** Ist der Verstoß, den die Verfügungsberechtigten mit der Überlassung der Sozialwohnung an Nichtberechtigte begangen haben, nicht (auch nicht für die Zukunft) heilbar und läßt sich die Beendigung des Mietverhältnisses mit einer Kündigung nicht "alsbald" erreichen, so kann die zuständige Stelle - anstelle der Kündigungsanordnung gegenüber den Verfügungsberechtigten - gegenüber den Wohnungsinhaber/innen deren **Räumung** anordnen. Gegenüber Verfügungsberechtigten, die schuldhaft der Aufforderung zur Kündigung gegenüber den nichtberechtigten Mieter/innen nicht nachkommen, können Maßnahmen gemäß § 25 WoBindG festgesetzt werden (siehe Nummer 13).
- 5.8.5.1** **Alsbald** im Sinne des § 4 Abs. 8 Satz 2 WoBindG bedeutet eine Frist von vier Monaten. Ist vorzusehen, daß die Verfügungsberechtigten nicht innerhalb dieser Frist mit einer Kündigung die Beendigung des Mietverhältnisses erreichen können, so kann die zuständige Stelle sofort von den Wohnungsinhaber/innen die Räumung verlangen. Davon soll jedenfalls dann Gebrauch gemacht werden, wenn die Wohnung für Wohnungsuchende mit dringendem Wohnbedarf benötigt wird.
- 5.8.5.2** Von der Anordnung soll abgesehen werden, solange die Räumung für die Wohnungsinhaber/innen oder ihre Familienangehörigen eine **außergewöhnliche Härte** im Sinne der mietrechtlichen Sozialklausel (§ 556a BGB) bedeuten würde.
- 5.9** Lehnen Verfügungsberechtigte ohne triftigen Grund ihnen benannte Wohnungsuchende ab, ist damit der Tatbestand der **Nichtvermietung** nach § 6 Abs. 5 WoBindG erfüllt. In diesem Fall können Maßnahmen nach § 25 WoBindG eingeleitet und eine Anordnung nach § 6 Abs. 6 WoBindG (**Überlassungsanordnung**) erlassen werden. Eine Nichtvermietung kann ferner eine Ordnungswidrigkeit nach § 26 Abs. 1 Nr. 2 und 3 WoBindG darstellen. Die zuständige Stelle soll Maßnahmen insbesondere dann ergreifen, wenn den Umständen nach anzunehmen ist, daß die Verfügungsberechtigten die Überlassung der Wohnung auf Dauer vereiteln wollen.
- 6. Zu § 5 WoBindG - Ausstellung der Wohnberechtigungsbesccheinigung**
- 6.1** Der in den **alten Bundesländern** und im ehemaligen **Westberlin** ausgestellte WBS nach § 5 WoBindG gilt nicht im Beitrittsgebiet (§ 33 Nr. 2 Satz 1 WoBindG). Dagegen gilt der in den **neuen Bundesländern** (einschließlich Ostberlin) ausgestellte WBS im gesamten Bundesgebiet (§ 33 Nr. 2 WoBindG), sofern er nicht im Einzelfall für eine bestimmte Wohnung ausgestellt ist (z. B. in den Fällen der Nummer 6.7.2). **Bei der Ausstellung der Bezugsberechtigung für den 3. Förderungsweg oder im Rahmen der EOF ist entsprechend den Regelungen zur Ausstellung des WBS für Sozialwohnungen (§ 5 WoBindG) zu verfahren** (vgl. Nummer 6.12).
- 6.2** Die Bescheinigung über die Wohnberechtigung (vgl. Nummer 6.11) wird nur auf **Antrag** der Wohnungsuchenden ausgestellt. Es werden keine amtlichen Vordrucke für den WBS vorgeschrieben.
- 6.3** **Wohnungsuchende** sind alle natürlichen Personen, die
- sich nicht nur vorübergehend in Deutschland aufhalten,
 - rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen für sich und ihre Familie auf längere Dauer zu begründen und einen selbständigen Haushalt zu führen, und
 - eine dafür erforderliche Wohnung suchen.
- Einen WBS können Wohnungsuchende nur für eine Wohnung als **Hauptwohnsitz** erhalten, nicht aber für eine Zweit- oder Nebenwohnung.
- 6.4** Ein WBS ist grundsätzlich nur **volljährigen** oder solchen Antragsteller/innen zu erteilen, die während der Gültigkeitsdauer des WBS die Volljährigkeit erreichen. Abweichend davon kann ein WBS an Minderjährige ausgestellt werden, die mindestens das **16. Lebensjahr** vollendet haben, wenn diese nach Beurteilung der zuständigen Stelle aufgrund ihrer persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse zur Führung eines eigenen, selbständigen Haushalts in der Lage sind (z. B. auf Empfehlung der Jugendbehörde, Zustimmung der Sorgeberechtigten).
- 6.5** **Ausländer/innen** mit einer zum längeren Aufenthalt berechtigenden Aufenthaltsgenehmigung (**mindestens ein Jahr**) können ebenfalls Wohnungsuchende sein. Derartige Aufenthaltstitel sind (vgl. § 5 Ausländergesetz und §§ 3 bis 7a Aufenthaltsgesetz/EWG):

- befristete oder unbefristete Aufenthaltserlaubnis,
- Aufenthaltsberechtigung,
- Aufenthaltsbewilligung,
- Aufenthaltsbefugnis.

6.5.1 Ausländische **Familienangehörige ohne Aufenthaltsgenehmigung** können nur dann berücksichtigt werden, wenn ihre Übersiedlung auf längere Dauer in die Bundesrepublik unmittelbar bevorsteht und nach Auskunft der Ausländerbehörde voraussichtlich eine Aufenthaltsgenehmigung erteilt wird. Anspruchsberechtigt sind ferner Ausländer/innen, deren Aufenthalt für mindestens sechs Monate mit der Möglichkeit der Verlängerung (nach Auskunft der Ausländerbehörde) **geduldet** wird.

6.5.2 Nicht antragsberechtigt sind in der Regel **Asylbewerber/innen** mit einer zur Durchführung des Asylverfahrens erteilten **Aufenthaltsgestattung** nach § 55 Asylverfahrensgesetz (AsylVfG). Asylbewerber/innen werden gemäß § 53 Abs. 1 AsylVfG in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht. Ausnahmsweise kann ihnen ein WBS ausgestellt werden, wenn die für die Unterbringung zuständige Behörde gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 AsylVfG einer Unterbringung außerhalb einer Gemeinschaftsunterkunft zugestimmt hat.

6.6 Bei der **Prüfung der Einkommensverhältnisse** ist das Gesamteinkommen festzustellen. Einzelheiten sind dem Einkommensprüfungserlaß zu entnehmen.

6.7 Ein WBS **ist zu erteilen**, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nicht übersteigt. Ein WBS **kann** ausgestellt werden,

6.7.1 wenn das Gesamteinkommen die **Einkommensgrenze** nur **unwesentlich übersteigt**; unwesentlich ist eine Überschreitung der Einkommensgrenze um bis zu 5 v. H.,

6.7.2 ohne Prüfung der Einkommensgrenze für eine bestimmte Wohnung, wenn die Wohnungsuchenden durch den Bezug der Wohnung eine andere öffentlich geförderte Wohnung (1. Förderungsweg) freimachen,

- deren Miete, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist oder
- deren Größe die für sie angemessene Wohnungsgröße übersteigt oder ihr entspricht.

In diesem Fall kann den Wohnungsuchenden gemäß § 5 Abs. 2 Satz 4 WoBindG **ausnahmsweise ein zusätzlicher Raum** zugebilligt werden, wenn

- der Wohnungswechsel zur besseren Verteilung von Sozialwohnungen im öffentlichen Interesse liegt, (z. B. wenn für die freigemachte Wohnung wegen ihrer Zweckbestimmung, Größe, Lage oder Ausstattung eine große Nachfrage Wohnberechtigter besteht),

- ältere, gebrechliche oder behinderte Menschen innerhalb desselben Hauses umziehen wollen,
- ältere oder pflegebedürftige Menschen eine Wohnung in der Nähe ihrer Kinder oder einer familienangehörigen Pflegeperson beziehen wollen oder Kinder in die Nähe ihrer über 60 Jahre alten Eltern (§ 26 Abs. 2 II. WoBauG) oder ihre familienangehörigen Pflegepersonen in die Nähe des pflegebedürftigen Menschen ziehen möchten oder
- die bisherige Wohnung unter erheblichem Bau- und Kostenaufwand ausgebaut oder erweitert wird (vgl. § 17 II. WoBauG) und die Wohnungsuchenden eine Wohnung innerhalb dieser Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahme beziehen wollen;

6.7.3 wenn das Gesamteinkommen die **Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 v. H. übersteigt**, sofern die Wohnungsuchenden eine Wohnung, gleich welcher Art, aufgrund von Maßnahmen des Städtebaues oder der Verkehrsplanung aufgeben müssen. Maßnahmen des Städtebaus, die die Aufgabe der bisherigen Wohnung erforderlich machen können, sind insbesondere städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 ff. BauGB) und städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (§§ 165 ff. BauGB); zu den verkehrsplanerischen Maßnahmen zählen u. a. bauliche Veränderungen (Abbruch), z. B. wegen Straßenbaues oder Ausbaues von Schienennetzen, Schiffsstraßen oder Flugplätzen. Übersteigt das Einkommen in einem solchen Fall die Grenze, so kann eine Freistellung aus überwiegendem öffentlichen Interesse gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 WoBindG in Betracht kommen.

6.7.4 Dem Wohnungswechsel nach Nummer 6.7.2 und Nummer 6.7.3 können ausnahmsweise nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen öffentliche Interessen entgegenstehen, z. B. wenn

- die Zweckbindung der bisherigen Wohnung innerhalb von drei Jahren entfallen wird,
- die gewünschte Wohnung für einen bestimmten Personenkreis zweckgebunden ist und die Wohnungsuchenden diesem Personenkreis nicht angehören,
- aufgrund der Miethöhe, der Ausstattung oder der schlechten Wohnlage der bisherigen Wohnung erfahrungsgemäß kein wohnberechtigter Mieter ermittelt werden kann,
- die Wohnungsuchenden ihre bisherige Wohnung unberechtigt bezogen haben oder
- ein akuter Bedarf für die neue Wohnung für andere Wohnungsuchende besteht, der mit der freigemachten Wohnung wegen Größe, Lage oder Miete nicht befriedigt werden kann.

6.8 Obwohl die Voraussetzungen für eine Erteilung nicht vorliegen, kann ausnahmsweise die Ausstellung eines WBS (**Härtefall-WBS**) in Betracht kommen, wenn eine besondere Härte im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe c WoBindG vorliegt. Dies bedarf einer genauen Prüfung des Einzelfalles.

- 6.8.1** Eine **besondere Härte** liegt nicht schon dann vor, wenn Wohnungsuchende keine angemessene Wohnung haben und das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze überschreitet und ihnen deshalb kein WBS nach § 5 Abs. 1 Satz 1 WoBindG erteilt werden kann. Es müssen noch weitere besondere Umstände hinzukommen.
- 6.8.2** Eine besondere Härte könnte z. B. anerkannt werden, wenn die Wohnungsuchenden gerade an einer bestimmten Wohnung wegen ihrer Lage (unmittelbare Nähe älterer oder pflegebedürftiger Familienangehöriger) oder wegen ihrer Ausstattung (z. B. wegen ihrer Eignung zur Benutzung mit Rollstuhl) ein **berechtigtes Interesse** haben und die Versorgung mit anderen, nicht öffentlich geförderten Wohnungen auch in absehbarer Zeit nicht möglich ist.
- 6.8.3** Die nicht nur vorübergehende Haushaltszugehörigkeit von Nichtfamilienmitgliedern, z. B. bei **Wohngemeinschaften** (therapeutische Wohngemeinschaften, Wohngemeinschaften Alleinerziehender mit Kindern), alleine führt nicht zur Anwendung der Härteklausele. Vielmehr müssen zusätzliche Gründe vorliegen, die die Versagung einer Sozialwohnung als besondere Härte erscheinen lassen.
- 6.8.3.1** Ein Härtefall ist grundsätzlich anzunehmen, wenn **Partner einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft** (gleich welchen Geschlechts) einen gemeinsamen Haushalt führen wollen. Auf Dauer angelegt ist eine Lebensgemeinschaft, bei der die innere Verbundenheit zwischen den Partnern über eine reine Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgeht. Bei der der zuständigen Stelle obliegenden Beurteilung der Frage, ob eine auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft vorliegt, kommt einem gemeinsamen Wohnsitz in der Vergangenheit keine ausschlaggebende Bedeutung zu. Bei der Prüfung der Wohnberechtigung muß das Einkommen der Nichtfamilienmitglieder entsprechend den Regelungen für Familienmitglieder berücksichtigt werden.
- 6.8.3.2** Alleinerziehenden **Müttern aus Frauenhäusern**, die sich zum Schutz vor Gewalttaten des (ehemaligen) Partners und zur besseren Organisation der Kinderbetreuung und der Bewältigung des Haushaltes zu Wohngemeinschaften zusammenschließen wollen, soll ein **Härtefall-WBS** ausgestellt werden. Das gleiche gilt für Wohngemeinschaften mit Behinderten und psychisch Kranken. Für **andere Wohngemeinschaften** kann die Härtefallregelung angewendet werden. Auf jeden Fall aber ist Voraussetzung, daß
- die Summe der Einkommen aller Mitglieder der Wohngemeinschaft die für entsprechend große Familien geltenden **Einkommensgrenzen** nicht überschreitet,
 - die für eine gleichgroße Familie angemessene **Wohnflächengrenze** eingehalten wird.
- 6.8.4** Wenn kein Härtefall-WBS ausgestellt werden kann, besteht im Einzelfall die Möglichkeit der **Freistellung** nach § 7 WoBindG (siehe Nummer 9). Zu beachten ist, daß der Härtefall-WBS im Gegensatz zu der Freistellung nicht mit der Auflage von Ausgleichszahlungen verbunden werden kann.
- 6.9** Für die Entscheidung über einen Antrag auf einen WBS nach § 5 Abs. 1 Satz 3 WoBindG sind grundsätzlich die **Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung** maßgebend.
- 6.9.1** Das gilt sowohl für das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere die Einhaltung der Einkommensgrenze, als auch für die den Inhalt der Bescheinigung bestimmenden Umstände, wie die Zugehörigkeit zu einem besonders begünstigten Personenkreis (§ 26 II. WoBauG) und die Zahl der zum Haushalt gehörenden Personen.
- 6.9.2** Anstelle des Zeitpunktes der Antragstellung ist der **Zeitpunkt des Bezuges** der Wohnung maßgebend, wenn die Wohnungsuchenden den Antrag aus nicht von ihnen zu vertretenden Gründen erst nach dem Bezug gestellt haben. Die verspätete Antragstellung ist dann nicht zu vertreten, wenn weder aus Hinweisen des Vermieters noch aus sonstigen Umständen erkennbar war, daß es sich bei der bezogenen Wohnung um eine Sozialwohnung handelt.
- 6.10** Der Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung ist ausnahmsweise dann als **offensichtlich nicht gerechtfertigt** im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 6 WoBindG anzusehen, wenn
- ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied ein größeres Vermögen besitzt, sofern eine Versagung für die übrigen zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder keine besondere Härte bedeuten würde, oder
 - selbstgenutztes Wohneigentum ohne nachvollziehbare Gründe aufgegeben wird, obwohl eine ausreichende Wohnungsversorgung gegeben ist oder war, insbesondere alleine deswegen, um Verkaufserlöse oder Mieterträge zu erzielen.
- 6.11** **Im WBS ist anzugeben:**
- Inhaber/in des WBS,
 - alle mitziehenden Personen,
 - auf Antrag Zugehörigkeit zu einem bestimmten Personenkreis (vgl. Nummer 5.4, Nummer 6.11.3),
 - die angemessene Wohnungsgröße,
 - ggf. die Angabe einer bestimmten Wohnung, für die der WBS ausschließlich gelten soll (vgl. Nummer 6.7.2).
- Weitere **Angaben**, insbesondere **zur sozialen Dringlichkeit** oder das Geburtsdatum, sind in den WBS nicht aufzunehmen. Ausnahmen beim WBS für

Wohnungsuchende, die eine Sozialwohnung in den alten Bundesländern beziehen wollen, sind § 5 Abs. 3 WoBindG zu entnehmen.

6.11.1 Angemessen ist die **Wohnungsgröße** (für alle Förderungswege) in der Regel für einen Haushalt von

- Alleinstehenden: bis zu 45 m² Wohnfläche oder 1 1/2 Wohnräume,
- zwei Familienmitgliedern: bis zu 55 m² Wohnfläche oder 2 Wohnräume,
- drei Familienmitgliedern: bis zu 75 m² Wohnfläche oder 3 Wohnräume,
- vier Familienmitgliedern: bis zu 85 m² Wohnfläche oder 4 Wohnräume.

Für weitere zum Haushalt rechnende Angehörige erhöht sich die Wohnfläche um bis zu 10 m² oder einen weiteren Wohnraum für jede Person.

6.11.1.1 Die angegebene Anzahl der Wohnräume ist zuzüglich Küche und Nebenräumen unabhängig von der Wohnfläche zu verstehen (z. B. kann ein Drei-Personen-Haushalt eine Drei-Zimmer-Wohnung auch dann beziehen, wenn die Wohnung kleiner oder größer als 75 m² ist). Die angegebene m²-Zahl schließt Küche und Nebenräume ein. Halbe Wohnräume sind solche mit einer Wohnfläche unter 10 m².

6.11.1.2 Eine von der Regelwohnfläche abweichende Wohnungsgröße darf nur dann in einen WBS aufgenommen werden, wenn dieser ausschließlich für eine bestimmte Wohnung ausgestellt wird (z. B. in den Fällen der Nummer 6.7.2 oder auf Antrag).

6.11.2 Eine **zusätzliche Wohnfläche** bis zu 10 m² oder ein zusätzlicher Raum kann nach § 5 Abs. 2 Satz 2 WoBindG abweichend von Nummer 6.11.1.2 auf Antrag insbesondere zugebilligt werden

- Blinden,
- Rollstuhlfahrern/fahrerinnen,
- Alleinerziehenden mit mindestens einem Kind,
- jungen Ehepaaren, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat und deren Ehe noch nicht länger als fünf Jahre besteht,
- aus beruflichen Gründen.

Ein aus beruflichen Gründen erforderlicher **zusätzlicher Raumbedarf** kann solchen Personen zugebilligt werden, die üblicherweise ständig oder überwiegend auf Dauer ihren Beruf in der Wohnung ausüben und dabei **auf einen besonderen Arbeitsraum angewiesen** sind.

6.11.3 Gehören die Wohnungsuchenden zu einem **Personenkreis**, für den Wohnungen bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel vorbehalten worden sind (z. B. Genossenschaftsmitglieder, Schwerbehinderte), ist dies auf ihren Antrag im WBS anzugeben. Zum WBS für Bergarbeiterwohnungen vgl. Nummer 6.13.

6.11.4 Beim **Wohnungswechsel** (§ 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa WoBindG) ist der WBS gezielt für eine **genau bezeichnete Wohnung** auszustellen, wenn sich die Verfügungsberechtigten schriftlich mit der Überlassung der Wohnung an die Wohnungsuchenden einverstanden erklärt haben und die Wohnung in absehbarer Zeit, längstens innerhalb eines Jahres, bezugsfertig oder frei wird. Die zuständige Stelle hat den Verfügungsberechtigten in diesem Fall eine **Durchschrift** des WBS zu übersenden.

6.12 Das Gesamteinkommen von Wohnungsuchenden, die eine im **3. Förderungsweg** errichtete Wohnung beziehen wollen, darf die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 60 v. H. übersteigen. **Im übrigen ist bei der Ausstellung der Bezugsberechtigung für den 3. Förderungsweg entsprechend den vorstehenden Regelungen zur Ausstellung des WBS für Sozialwohnungen (§ 5 WoBindG) zu verfahren. Nicht anzuwenden** ist die Regelung des § 88a II. WoBauG über erhöhte Freibeträge. Der WBS nach § 5 WoBindG berechtigt ebenfalls zum Bezug einer Wohnung des 3. Förderungsweges, da er bescheinigt, daß das Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG nicht überschreitet.

6.13 Für **Bergarbeiterwohnungen** findet keine Einkommensberechnung statt (§ 21 Satz 2 BergarbWoBauG), wenn die Wohnungen Wohnungsberechtigten mit einem WBS nach § 4 Abs. 1 BergarbWoBauG überlassen werden (§ 22 Abs. 2 WoBindG). Wohnberechtigte sind **sozialversicherte Arbeitnehmer/innen**, die

- **im Kohlenbergbau** tätig sind,
- wegen Invalidität, Berufsunfähigkeit oder Arbeitsunfall ausscheiden mußten oder
- nach mindestens fünf Jahren Beschäftigung ohne ihr Verschulden gegen ihren Willen ausgeschieden sind.

Ebenfalls wohnberechtigt sind die **Witwen** und **Witwer** der vorgenannten Personen.

Als im Kohlenbergbau tätig gelten nur die Beschäftigten der folgenden sogenannten **A- und B-Gesellschaften**:

- Lausitzer Braunkohle AG (LAUBAG),
- Mitteldeutsche Braunkohlegesellschaft mbH (MIBRAG),
- Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV),
- Rohmontanwachs Gesellschaft mbH (Romonta).

Nicht wohnberechtigt sind die Beschäftigten der sogenannten **C-Gesellschaften**:

- Gesellschaft für bergbauliche Rekultivierung,

- Umwelttechnik und Landschaftsgestaltung mbH (BUL),
- Mitteldeutsche Braunkohle Strukturförderungsgesellschaft mbH (MBS),
 - Anhaltinische Braunkohle Sanierungsgesellschaft mbH (ABS),
 - Sanierungsgesellschaft mbH Schwarze Pumpe (SSP),
 - Sanierungsgesellschaft Läuchhammer mbH.
- 6.14** Für die Ausstellung des WBS ist eine **Gebühr** zu erheben (vgl. Nummer 15).
- 6.15** Die Erteilung eines WBS ist (ebenso wie die Benennung für eine bestimmte Wohnung, vgl. Nummer 5.5.5) ein begünstigender **Verwaltungsakt** (Verleihung eines öffentlich-rechtlichen Wohnrechts) mit Dauerwirkung.
- 6.15.1** Die **Rücknahme** eines rechtswidrig erteilten WBS ist insbesondere zulässig, wenn die Antragsteller/innen
- die Erteilung des WBS durch arglistige Täuschung, Drohung oder Bestechung oder
 - durch Angaben, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren, erwirkt haben oder
 - die Rechtswidrigkeit der Erteilung kannten oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht kannten.
- Wird der WBS unter diesen Umständen zurückgenommen, haben die Antragsteller/innen keinen Anspruch auf Ausgleich etwaiger Vermögensschäden. Bei Sozialwohnungen (1. Förderungsweg) können der Verfügungsberechtigte zur Kündigung, gegebenenfalls auch die Mieter/innen zur Räumung verpflichtet werden (vgl. Nummer 5.8 ff.).
- 6.15.2** Der **Widerruf** eines rechtmäßig erteilten WBS kommt in Betracht, wenn
- der Widerruf vorbehalten ist oder
 - der WBS aufgrund nachträglich eingetretener Tatsachen nicht hätte erteilt werden müssen oder dürfen und ohne Widerruf das öffentliche Interesse gefährdet würde.
- 6.15.2.1** Ein Widerruf kann nur bei Ermessensentscheidungen **vorbehalten** werden, also nicht, wenn die Antragsteller/innen einen Anspruch auf einen WBS nach § 5 Abs. 1 Satz 1 WoBindG haben.
- 6.15.2.2** Da gemäß § 5 Abs. 1 Satz 3 WoBindG die Verhältnisse zu einem bestimmten Zeitpunkt (regelmäßig dem der Antragstellung) maßgeblich sind, kann eine **nachträgliche Änderung** dieser Verhältnisse nicht zu einem Widerruf führen. Dagegen ist z. B. ein Widerruf zulässig, wenn die Sozialwohnung später nur noch als Zweitwohnung benutzt wird.
- 7. Zu § 5a WoBindG - Sondervorschriften für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf**
- 7.1** In den in der Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf (in der jeweils gültigen Fassung) genannten Gemeinden hat die zuständige Stelle ein **Benennungsrecht** (vgl. Nummer 5.5.1).
- 7.2** Von der Verordnung nach § 5a WoBindG werden auch **Werkwohnungen** erfaßt, die mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind. Daneben haben aber auch Arbeitgeber/innen Finanzierungsmittel für ihren Bau aufgewendet und sich damit das Recht gesichert, daß sie nur an wohnberechtigte Werksangehörige vergeben werden. Die Verfügungsbefugnis über Werkwohnungen ist eingeschränkt: Die zuständige Stelle hat auch hier das Recht, den Verfügungsberechtigten drei Wohnungsuchende, allerdings in erster Linie aus dem Kreis der Werksangehörigen, zu benennen.
- 7.3** Die Benennung hat nach **sozialen Dringlichkeitskriterien** zu erfolgen. Ein sozial dringender Wohnbedarf soll anerkannt werden, wenn mindestens eines der folgenden Kriterien vorliegt:
- 7.3.1** • **Obdachlosigkeit,**
- 7.3.2** • unzumutbare oder die Gesundheit gefährdende **Wohnverhältnisse,**
- 7.3.3** • **Räumungspflicht**
- aufgrund eines bau- oder wohnungsaufsichtlichen Benutzungsverbotes,
 - aufgrund eines gerichtlichen Räumungstitels; nach Artikel 47 Abs. 2 der Landesverfassung sind die Landesbehörden verpflichtet, für eine den Umständen nach angemessene Unterbringung zu sorgen, bevor ein Räumungsurteil vollzogen wird,
 - bei Werkwohnungen wegen Beendigung des Arbeitsverhältnisses, sofern dieses mindestens ein Jahr bestanden hat,
 - für Hinterbliebene von Inhaber/innen von Dienst- oder Werkwohnungen,
- 7.3.4** • **getrennt lebende Ehepaare mit Kindern,** sofern ein Verbleiben eines Elternteils in der ehelichen Wohnung nach Stellungnahme des Jugendamtes im Interesse der Kinder unzumutbar ist oder es sich um eine Wohnung handelt, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung dem anderen Ehegatten (Dienst- oder Werkwohnung) zusteht,
- 7.3.5** • Familien oder Alleinerziehende **mit mindestens einem Kind**
- in räumlich unzureichenden Wohnverhältnissen

sen (in der Regel einen Wohnraum weniger als haushaltsangehörige Personen) oder

- ohne eigene Wohnung,

- 7.3.6 • Ehepaare ohne eigene Wohnung,
- 7.3.7 • Räumungsbetroffene aus Anlaß von Maßnahmen des Städtebaues oder der Verkehrsplanung sowie anerkannte Maßnahmen der Gewerbe- und Industrieansiedlung,
- 7.3.8 • **ältere Menschen (in der Regel ab 60 Jahren) in ofenbeheizten Wohnungen,**
- 7.3.9 • **Haftentlassene** ohne eigene Wohnung,
- 7.3.10 • Frauen ohne eigene Wohnung, die vorübergehend in **Frauenhäusern** Unterkunft gefunden haben,
- 7.3.11 • **psychisch Kranke oder Behinderte** ohne eigene Wohnung, die aus einer stationären Versorgung entlassen werden sollen,
- 7.3.12 • in Einrichtungen der Jugendhilfe untergebrachte Jugendliche (vgl. Nummer 6.4) und junge Erwachsene ohne eigene Wohnung, die aus der Einrichtung entlassen werden sollen.
- 7.3.13 Die zuständige Stelle kann als weitere Voraussetzung festlegen, daß die zu benennenden Wohnungsuchenden ihren **Hauptwohnsitz** mindestens ein Jahr im Land Brandenburg haben. **Nicht zur Voraussetzung für die Benennung darf gemacht werden, daß die Wohnungsuchenden ortsansässig sind.**
- 7.3.14 In begründeten **Einzelfällen** kann die zuständige Stelle ausnahmsweise andere Personen benennen, deren dringender Wohnbedarf mit den oben genannten Kriterien vergleichbar ist.

7.4 Hat die zuständige Stelle bei mehreren Personen einen sozial dringenden Wohnbedarf anerkannt, benennt sie zunächst die Wohnungsuchenden mit der größten Dringlichkeit. **Bei gleicher Dringlichkeit** des Wohnbedarfs sind die in § 26 Abs. 2 II. WoBauG genannten Personengruppen **vorrangig** zu berücksichtigen. Nach § 5a Satz 3 WoBindG genießen dabei **bei gleicher Dringlichkeit wohnberechtigzte Schwangere** gegenüber den anderen Personengruppen den absoluten Vorrang.

7.4.1 Der Vorrang schwangerer Frauen erstreckt sich auch auf die für den beabsichtigten Familienhaushalt oder Haushalt zu berücksichtigenden Familien- oder Haushaltsmitglieder. Dieser Vorrang besteht auch, wenn die schwangere Frau nicht selbst, sondern zu berücksichtigende Familien- oder Haushaltsangehörige als wohnungsuchend registriert sind, z. B. ihr Ehegatte oder Lebenspartner. Der Vorrang für Schwangere besteht **für die Dauer eines Jahres** seit

Antragstellung, auch wenn der Bezug einer Wohnung erst nach der Geburt des Kindes erfolgen kann.

7.4.2 Nach den Schwangeren sind die übrigen, in § 26 Abs. 2 Satz 1 II. WoBauG genannten Personen, vorrangig zu berücksichtigen (untereinander gleichrangig):

- **Familien mit mehr als zwei Kindern,**
- **junge Ehepaare,**
- **Alleinerziehende mit mindestens zwei Kindern,**
- **ältere Menschen** (ab Vollendung des 60. Lebensjahrs),
- **Schwerbehinderte.**

7.4.3 Der gesetzliche Vorrang des in § 26 Abs. 2 II. WoBauG genannten Personenkreises ist nur bei der Ausübung von Benennungs- und Besetzungsrechten zu beachten. Die Verfügungsberechtigten sind ihrerseits nicht an den Vorrang gebunden, sondern können aus den drei benannten Personen eine beliebige auswählen.

7.5 Die zuständige Stelle darf Wohnungsuchende **nur benennen**, wenn sie annehmen kann, daß diese die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag erfüllen werden. Hierzu gehört insbesondere, daß sie die zulässige Miete zahlen können oder daß die Zahlung der Miete auf eine andere Weise gewährleistet ist (z. B. eine Mietübernahme durch das Sozialamt oder Wohngeld).

7.6 Das Benennungs- und Besetzungsrecht soll bis zur **Bezugsfertigkeit** oder bis zum **Freiwerden** der Wohnung ausgeübt werden. Dies gilt jedoch nur, wenn die Verfügungsberechtigten die Bezugsfertigkeit oder das Freiwerden der Wohnung **rechtzeitig angezeigt** haben. Das Benennungsrecht kann durch die zuständige Stelle nur dann noch ausgeübt werden, wenn die Wohnung weiterhin frei ist. Unter einer rechtzeitigen Anzeige ist zu verstehen, daß die Verfügungsberechtigten unverzüglich nach Kenntnis den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit bzw. des Freiwerdens einer Wohnung der zuständigen Stelle mitteilen. Hat die zuständige Stelle das Benennungs- oder Besetzungsrecht trotz rechtzeitiger Anzeige nicht bis zur **Bezugsfertigkeit** oder bis zum **Freiwerden** der Wohnung ausgeübt, dürfen die Verfügungsberechtigten die Wohnung berechtigten Wohnungsuchenden (mit WBS) ihrer Wahl überlassen.

8. Zu § 6 WoBindG - Selbstbenutzung und Nichtvermietung

8.1 Nach § 6 Abs. 1 Satz 1 WoBindG dürfen Verfügungsberechtigte eine ihnen gehörende Wohnung nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle selbst benutzen. Die **Benutzungsgenehmigung** verleiht, wie der WBS, ein öffentlich-rechtliches Wohnrecht. Sie

- ist unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 und 2 WoBindG zu erteilen.
- 8.2** Bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist den Verfügungsberechtigten ein **zusätzlicher Raum** zuzubilligen (Eigentümerprivileg).
- 8.3** Eine Genehmigung zur Selbstbenutzung ist für den Bauherrn/die Bauherrin eines **Eigenheims** oder einer **Eigentumswohnung** nicht erforderlich.
- 8.4** Das gleiche gilt, wenn
- 8.4.1** • die Verfügungsberechtigten die Wohnung weiter benutzen, die sie als Mieter/innen berechtigt bezogen und während der Mietzeit zu Eigentum erworben haben,
 - 8.4.2** • die Verfügungsberechtigten die Wohnung benutzen wollen, die sie von dem Ehegatten oder im Erbweg von anderen Familienangehörigen erworben haben, sofern sie in dieser Wohnung einen gemeinsamen Hausstand mit den bisherigen Verfügungsberechtigten bis zu deren Auszug oder Tod geführt haben (entsprechend § 4 Abs. 7 WoBindG).
- 8.5** Die **Überlassung an Angehörige** ist nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 WoBindG nur genehmigungsfrei, wenn der/die Bauherr/Bauherrin die Wohnung vor der Bewilligung der öffentlichen Mittel für die Angehörigen ausgewählt und die Bewilligungsstelle die Wohnberechtigung der Angehörigen vor der Bewilligung der öffentlichen Mittel geprüft hat.
- 8.6** **Alle anderen Erwerber/innen** benötigen eine Genehmigung für die Selbstbenutzung. Über den Antrag auf Erteilung einer Selbstbenutzungsgenehmigung für eine in eine Eigentumswohnung umgewandelte Mietwohnung ist bei Nachweis eines notariellen Kaufvertrages bereits dann zu entscheiden, wenn die Antragsteller/innen nur deswegen noch nicht Eigentümer/innen der Wohnung sind, weil die Wohnungsgrundbücher noch nicht angelegt sind.
- 8.7** Unabhängig vom Einkommen ist dem/der Bauherrn/Bauherrin - nicht aber Erwerber/innen - von **mindestens vier öffentlich geförderten Wohnungen** der Bezug für eine dieser Wohnungen zu genehmigen. Die Wohnungen müssen nicht in einem Gebäude oder einer Gemeinde liegen.
- 8.8** Nach § 6 Abs. 3 WoBindG können die Verfügungsberechtigten oder ihre Angehörigen, wenn ihnen die Hauptwohnung überlassen wurde, die Genehmigung zur Mitbenutzung der freigewordenen zweiten Wohnung des **Familienheimes** (§ 7 II. WoBauG) verlangen, wenn die Größe der Hauptwohnung - unter Anrechnung eines zusätzlichen Raumes - nicht mehr angemessen ist. Es darf aber lediglich ein nachträglich entstandener Bedarf (z. B. infolge Geburt eines Kindes oder Aufnahme von Familienangehörigen in den gemeinsamen Haushalt) berücksichtigt werden. Die Mitbenutzung der zweiten Wohnung im Familienheim ist nur unter der auflösenden Bedingung zu gestatten, daß die Genehmigung unwirksam wird, wenn die Hauptwohnung zur angemessenen Unterbringung des Familienhaushaltes ausreicht (z. B. nach Wegzug der Kinder). Ist dieser Zeitpunkt voraussehbar, so soll die Genehmigung - anstelle der Bedingung - auf diesen Zeitpunkt befristet werden.
- 8.9** Zum Tatbestand der **Nichtvermietung** (§ 6 Abs. 5 und 6 WoBindG) vgl. Nummer 10.
- 9. Zu § 7 WoBindG - Überlassung an Nichtwohnrechtigte (Freistellung von den Belegungsbindungen)**
- 9.1** Die Freistellungen von den Bindungen der §§ 4 und 6 WoBindG kann für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art und für bestimmte Gebiete ausgesprochen werden.
- 9.1.1** Freistellungen für **Wohnungen des 1. Förderungsweges bestimmter Art** oder für **bestimmte Gebiete** erteilt das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) nach Anhörung der ansonsten örtlich zuständigen Stelle (vgl. Nummer 4).
 - 9.1.2** Die Ämter, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte sind ausschließlich für die Freistellung der im **1. Förderungsweg geförderten Wohnungen im Einzelfall** zuständig (§ 3 WoBindBauZV).
 - 9.1.3** Zuständig für Freistellungen (Ausnahmegenehmigungen) für **sonstige geförderte Wohnungen** ist dagegen die aus dem jeweiligen Bewilligungsbescheid erkennbare Bewilligungsstelle. Bei im 3. Förderungsweg, im Wege der EOF oder mit ModInst-Mitteln geförderten Wohnungen entscheidet die ILB auf Antrag des Verfügungsberechtigten nach Anhörung der ansonsten örtlich zuständigen Stelle unter Beteiligung des MSWV.
- 9.2** Bei der Erteilung von **Freistellungsgenehmigungen im 1. Förderungsweg** ist ein strenger Maßstab anzulegen. Sie kann nur in Ausnahmefällen in Betracht kommen. **Vor jeder Freistellung einer Wohnung im 1. Förderungsweg ist die schriftliche Einwilligung des MSWV (Referat 33) einzuholen. Von jedem Freistellungsbescheid ist dem MSWV (Referat 33) eine Kopie zu übersenden** (insbesondere zum Zwecke der Vereinnahmung der Ausgleichleistungen, vgl. Nummer 9.5.3.11).
- 9.3** Eine Freistellung kann sich **nur** auf die in §§ 4 oder 6 WoBindG genannten **Bindungen** erstrecken (Ein-

kommensgrenze, Wohnungsgröße, Vorbehalte zugunsten bestimmter Personenkreise) und kann **alle oder einzelne dieser** Bindungen betreffen. Wird nur von einer bestimmten Bindung freigestellt (z. B. Wohnungsgröße), bleiben die übrigen Bindungen bestehen.

9.4 Eine Freistellung kann erfolgen, soweit

- nach den örtlichen **wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen** ein öffentliches Interesse an den Bindungen nicht mehr besteht (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 WoBindG),
- ein **überwiegendes öffentliches oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse** der Verfügungsberechtigten oder Dritter an der Freistellung besteht (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 WoBindG) oder
- die Verfügungsberechtigten der zuständigen Stelle das Besetzungsrecht für eine nicht öffentlich geförderte **Ersatzwohnung** vertraglich einräumen und kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Beibehaltung der Bindungen entgegensteht (§ 7 Abs. 1 Nr. 3 WoBindG).

9.4.1 Die Freistellung einer Wohnung aufgrund der wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse kann erteilt werden, wenn

- entweder allgemein die Wohnungsnachfrage von Wohnberechtigten im Bereich der zuständigen Stelle vollständig gedeckt ist oder
- trotz einer fortbestehenden Wohnungsnachfrage eine Vermietung an berechtigte Wohnungssuchende für diese Wohnung wegen ihrer ungünstigen Verkehrslage, wegen ihrer Größe oder wegen sonstiger, von den Verfügungsberechtigten nicht zu vertretender Umstände innerhalb eines angemessenen Zeitraums (länger als drei Monate) nicht möglich ist. Die Prüfung der Wohnungsnachfrage beschränkt sich nicht auf das Gebiet einer Gemeinde, sondern erstreckt sich auch auf das angrenzende Einzugsgebiet.

9.4.2 Ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Freistellung kann anerkannt werden, wenn

- die Freistellung der Verhinderung einseitiger Strukturen in der Wohnungsbelegung dient,
- Wohnungssuchende, deren Einkommen die Einkommensgrenze um mehr als 40 v. H. überschreitet, ihre bisherige Wohnung auf Grund von Maßnahmen des Städtebaues oder der Verkehrsplanung aufgeben müssen (vgl. auch Nummer 6.7.3),
- die Förderung der Wohnung von vornherein mit der Maßgabe erfolgt, sie ausschließlich bestimmten Personengruppen, insbesondere therapeutischen Wohngemeinschaften, auch dann zu überlassen, wenn einzelne Personen die Einkommensgrenze überschreiten oder
- ein Wohnungswechsel der besseren Wohnungsverversorgung wohnberechtigter Wohnungssuchender

dient (z. B. Aufgabe einer größeren preisgünstigen Altbauwohnung durch Nichtwohnberechtigte zugunsten Wohnungssuchender mit sozialer Dringlichkeit).

9.4.3 Ein überwiegendes berechtigtes Interesse Verfügungsberechtigter an der Freistellung kann anerkannt werden, wenn

- Wohnungen mit Rücksicht auf das Bestehen von Dienstverhältnissen zum Gebrauch überlassen werden sollen (insbesondere, wenn Dienstverpflichtete wegen der Art ihrer Tätigkeit im Gebäude oder in seiner unmittelbaren Nähe wohnen müssen, etwa Hausmeister/innen, Heimleiter/innen, Wach- und Krankenhauspersonal),
- Wohnungen im Rahmen von genossenschaftlichen Mitgliedschaftsverhältnissen zum Gebrauch überlassen werden sollen oder
- Wohnungen im Rahmen eines Wohnungstausches überlassen werden sollen und die Wohnfläche der Wohnungen die zulässige Fläche höchstens um 10 v. H. übersteigt.

9.4.4 Als überwiegendes berechtigtes Interesse Dritter - dies werden in der Regel Wohnungssuchende sein - kann anerkannt werden:

- Förderung des Zusammenlebens mehrerer Generationen, wenn Wohnungssuchende eine Wohnung in unmittelbarer Nähe von Angehörigen nutzen möchten, um sich gegenseitig zu unterstützen,
- wenn bei Pflegebedürftigkeit der Wohnungssuchenden, eines haushaltsangehörigen Familienmitgliedes oder von Angehörigen der Bezug einer benachbarten Wohnung gewünscht wird; in diesen Fällen kann eine befristete Freistellung ohne Festsetzung von Ausgleichszahlungen erteilt werden,
- Überlassung an Wohngemeinschaften durch anerkannte Träger sozialer Institutionen; die Freistellung darf ohne Festsetzung von Ausgleichszahlungen in diesen Fällen nur mit der Auflage erteilt werden, daß
 - die Verfügungsberechtigten den Trägern den gesetzlichen Mieter-Kündigungsschutz vertraglich einräumen,
 - die Träger sich gegenüber den Verfügungsberechtigten vertraglich verpflichten, nur solche Personen zur Wohngemeinschaft zuzulassen, die wohnberechtigt sind,
- wenn Mieter/innen ihre bisherige Wohnung mit Rücksicht auf einen Um- oder Ausbau verlassen haben und die dadurch neugeschaffene Wohnung beziehen wollen,
- wenn bei Betreuungsbedarf von Wohnungssuchenden der Bezug einer Wohnung gewünscht wird, die in unmittelbarer Nähe zu Pflege- und Betreuungseinrichtungen, z. B. eines Heimes, liegt,
- wenn zur schnellen Ansiedlung von Unternehmen

oder infolge von Umstrukturierung oder Verlagerung eines Unternehmens Wohnraum für Arbeitskräfte benötigt wird, die die Voraussetzungen zur Erteilung eines WBS nicht erfüllen.

9.5 Die Freistellung kann **befristet**, unter **Bedingungen** oder **Auflagen** erteilt werden.

9.5.1 Die **Freistellung ist grundsätzlich zu befristen**, und zwar in der Regel auf die Dauer der Nutzung durch Nichtwohnberechtigte, sofern nicht eine andere Frist im Bewilligungsbescheid bzw. der Fördervereinbarung vorgesehen ist. Nach Ablauf der Frist sind die Belegungsbindungen wieder einzuhalten.

9.5.2 Die Freistellung kann in den Fällen des § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 auch unter der **Bedingung** erteilt werden, daß die Verfügungsberechtigten der zuständigen Stelle das Besetzungsrecht für eine **Ersatzwohnung** im Sinne der Nummer 3 einräumt. Diese muß nicht gleichwertig sein.

9.5.3 Freistellungen sind in der Regel mit der **Auflage** zu erteilen, daß die Verfügungsberechtigten für die Dauer der Freistellung eine **laufende Ausgleichszahlung** leisten.

9.5.3.1 Die laufende Ausgleichszahlung wegen **Überschreitung der Einkommensgrenze** unter Einhaltung der angemessenen Wohnungsgröße beträgt:

- von mehr als 5 bis 20 v. H. 1,00 DM/m² Wohnfläche monatlich,
- von mehr als 20 bis 30 v. H. 2,00 DM/m² Wohnfläche monatlich,
- von mehr als 30 bis 40 v. H. 3,00 DM/m² Wohnfläche monatlich,
- von mehr als 40 bis 50 v. H. 4,00 DM/m² Wohnfläche monatlich,
- von mehr als 50 bis 60 v. H. 5,00 DM/m² Wohnfläche monatlich,
- von mehr als 60 v. H. 6,00 DM/m² Wohnfläche monatlich.

9.5.3.2 Die laufende Ausgleichszahlung wegen **Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße** bei Erfüllung der einkommensmäßigen Voraussetzungen beträgt monatlich 2,00 DM je m²

- der zusätzlichen Wohnfläche bzw.
- bei einem zusätzlichen Wohnraum der Wohnfläche dieses Raumes monatlich.

Die angemessene Wohnungsgröße wird nur dann überschritten, wenn sowohl die im WBS angegebene Anzahl von Wohnräumen als auch die angegebene Wohnfläche (vgl. Nummer 6.11) überschritten werden.

9.5.3.3 Wegen **Überschreitung der Einkommensgrenze**

und der angemessenen Wohnungsgröße ist die Summe der entsprechenden Ausgleichszahlungen festzusetzen.

9.5.3.4 Die Ausgleichszahlung darf nur so hoch sein, daß sie zusammen mit der preisrechtlich zulässigen Miete die üblichen Entgelte nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder - von Betriebskostenerhöhungen abgesehen - geändert worden sind (**ortsübliche Vergleichsmiete**, vgl. § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Miethöhegesetz).

9.5.3.5 Die **Leistungspflicht beginnt** mit dem Ersten des Monats, der auf den Zugang des Freistellungsbescheides folgt, frühestens aber ab Beginn des Monats, der auf den Zeitpunkt der Gebrauchsüberlassung folgt. Sie endet mit Beginn des Monats, in dem die Freistellung endet, spätestens zu dem Zeitpunkt, in dem die Eigenschaft "öffentlich gefördert" endet.

9.5.3.6 Die Auflage wird zwar gegenüber den Verfügungsberechtigten festgesetzt, diese können jedoch durch einseitige Erklärung gemäß § 10 WoBindG von den nichtberechtigten Mieter/innen einen **Zuschlag** neben der Einzelmiete aufgrund von § 26 Abs. 4 Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) verlangen.

9.5.3.7 Die Ausgleichszahlung kann **herabgesetzt** werden, wenn eine Änderung der für die Festsetzung der Ausgleichszahlung maßgebenden Sach- und Rechtslage geltend gemacht wird, die eine Herabsetzung zuläßt (z. B. Änderung der Einkommensgrenze, Einkommensverringering um 10 v. H.).

9.5.3.8 Die Ausgleichsleistung **entfällt**, wenn Verfügungsberechtigte lediglich von einem Vorbehalt für Angehörige eines bestimmten Personenkreises freigestellt werden, alle weiteren Voraussetzungen für den Bezug der geförderten Wohnung vorliegen.

9.5.3.9 Sie **entfällt** ferner, wenn die Freistellung **ausschließlich im öffentlichen Interesse** erteilt wird.

9.5.3.10 Erfolgt die Freistellung mit Rücksicht darauf, daß Verfügungsberechtigte das Besetzungsrecht an einer **gleichwertigen Ersatzwohnung** vertraglich eingeräumt haben, so sind ebenfalls keine Ausgleichszahlungen festzusetzen.

9.5.3.11 Die Ausgleichszahlung ist gemäß § 2 Abs. 6 Buchstabe i des Gesetzes über das Wohnungsbauvermögen des Landes Brandenburg (LWVG) an das **Landeswohnungsbauvermögen** abzuführen.

9.5.3.12 Betrifft die Freistellung eine Wohnung, die ausschließlich oder überwiegend mit kommunalen Mitteln gefördert wurde, ist die Ausgleichszahlung zu-

gunsten der Gemeinde festzusetzen. Die Ausgleichszahlung ist zweckgebunden zur **Förderung des sozialen Wohnungsbaus** einzusetzen.

9.5.4 Die Freistellung kann auch unter der **Bedingung** erteilt werden, daß die Verfügungsberechtigten der zuständigen Stelle das **Besetzungsrecht** für eine bezugsfertige oder freie Wohnung im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 3 WoBindG (keine mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten geförderte Wohnung) für die Dauer der Freistellung vertraglich **einräumen**.

9.5.4.1 In dem **zivilrechtlichen Vertrag** über die **Ersatzwohnung** ist vorzusehen, daß die jeweiligen Eigentümer/innen auf die Kündigung aufgrund eines berechtigten Interesses oder wegen der Hinderung der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung nach § 564b Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BGB verzichten und die Ersatzwohnung zu Bedingungen überlassen, die einer Sozialwohnung entsprechen; ferner ist eine **Miete festzulegen**, die der Miete für Sozialwohnungen entspricht. Mieterhöhungen im Rahmen des Miethöhegesetzes dürfen nur bis zur Höhe der jeweiligen Höchstdurchschnittsmieten im sozialen Wohnungsbau verlangt werden. Die vertraglichen Verpflichtungen der Verfügungsberechtigten sind durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe abzusichern.

9.5.4.2 Das Besetzungsrecht für diese Wohnung ist durch **Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit** im Grundbuch zu sichern. Die Kosten der Eintragung tragen die Verfügungsberechtigten als Antragsteller.

9.5.4.3 Von der Möglichkeit, anstelle einer Freistellung mit Ausgleichszahlung eine Freistellung mit Einräumung eines Besetzungsrechts an einer Ersatzwohnung treten zu lassen, soll die zuständige Stelle **nur** Gebrauch machen, **wenn** es nach den besonderen Umständen des Einzelfalles **unbillig** wäre, auf einer Ausgleichszahlung zu bestehen.

9.5.5 Die Freistellung wird auf Antrag der Verfügungsberechtigten oder von Amts wegen erteilt. In dem **Freistellungsbescheid** ist die freigestellte Wohnung sowie die Bindung, von der freigestellt wird, genau zu bezeichnen. Die für die Freistellung maßgebenden Umstände sind aktenkundig zu machen. Die von der Freistellung begünstigten Mieter/innen erhalten nachrichtlich eine Kopie des Freistellungsbescheides.

9.6 Die Freistellung richtet sich zwar an die Verfügungsberechtigten, ist aber ein auf die Wohnung bezogener **dinglicher Verwaltungsakt**, der auch beim Wechsel der Verfügungsberechtigten weiterwirkt.

9.7 Ist die Freistellung

- auf eine bestimmte Zeit **befristet** und die Frist abgelaufen,

- unter einer **aufschiebenden Bedingung** erteilt und die Bedingung nicht eingetreten (z. B. Einräumung eines grundbuchlich gesicherten Besetzungsrechts an einer Ersatzwohnung) oder
- unter einer **auflösenden Bedingung** erteilt und die Bedingung weggefallen (z. B. Bedingung, daß eine bestimmte Person in der freigestellten Wohnung lebt),

kann die zuständige Stelle die **Kündigung bzw. Räumung** verlangen (vgl. Nummer 5.8 ff.).

9.8 Die Freistellung ist ein **Verwaltungsakt**, gegen den allein die Verfügungsberechtigten vorgehen können, nicht jedoch die Mieter/innen, da sie nur mittelbar von der Freistellung betroffen sind. Die Auflage von Ausgleichszahlungen ist selbständig anfechtbar.

10. Zu § 12 WoBindG - Zweckentfremdung, bauliche Veränderung

10.1 **Zweckentfremdungen** und bauliche Veränderungen, die die Wohnung für Wohnzwecke ungeeignet machen, dürfen **nur in Ausnahmefällen** und nur dann genehmigt werden, wenn ein vorrangiges öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse der Verfügungs- oder Nutzungsberechtigten an der anderweitigen Nutzung des Wohnraumes besteht und dieses Interesse auf andere Weise in absehbarer Zeit nicht befriedigt werden kann.

10.2 Das Verbot der Zweckentfremdung und der baulichen Veränderung gilt für die Verfügungsberechtigten (z. B. Eigentümer/innen, Erbbauberechtigte, Nießbraucher/innen) und die Nutzungsberechtigten (z. B. Mieter/innen, Nutzer/innen, Pächter/innen). Es erstreckt sich auch auf Teile einer Wohnung, wenn die Räume ausschließlich zu anderen als Wohnzwecken verwendet bzw. überlassen werden. Zu den baulichen Veränderungen, die dem Wohnraum die Eignung für Wohnzwecke nehmen, zählen auch der **Abbruch** und das **Unbrauchbarmachen** von Wohnraum.

10.3 Eine **Genehmigung** zur Zweckentfremdung von Wohnraum kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Sie darf erst erteilt werden, wenn die anderweitige angemessene Unterbringung der bisherigen Bewohner/innen sichergestellt ist.

10.4 Für das Genehmigungsverfahren, die Befristungen, Bedingungen und Auflagen, insbesondere die Verpflichtung zur einmaligen oder laufenden Ausgleichszahlung, gelten im übrigen die **Verwaltungsvorschriften zur Zweckentfremdungsverbot-Verordnung** entsprechend.

10.5 **Unbefristete Genehmigungen** dürfen erst dann erteilt werden, wenn der Verfügungsberechtigte das

- auf die Wohnung, die zweckentfremdet oder baulich verändert werden soll, entfallende öffentliche Darlehen vollständig ohne Ablösungsvergünstigung zurückgezahlt und eine angemessene Abstandssumme geleistet hat. Die **Abstandssumme** kann bis zu 3.000 DM je m² Wohnfläche betragen. Sie soll dem Betrag entsprechen, der über das ursprünglich gewährte Baudarlehen hinaus zur Förderung von ebensoviel Wohnraum notwendig ist, wie mit der Zweckentfremdung, verloren geht. Die zurückzuzahlenden öffentlichen Mittel und die Abstandssumme sind mit 3 v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich für die Zeit vom Beginn der Zweckentfremdung oder baulichen Veränderung bis zur Rückzahlung der öffentlichen Mittel und bis zur Entrichtung der Ausgleichsleistung **zu verzinsen**.
- 10.6** Bei **befristeten Genehmigungen** soll die Rückzahlung der öffentlichen Mittel nicht verlangt werden. Die Genehmigung ist davon abhängig zu machen, daß sich die Verfügungsberechtigten verpflichten, für die Dauer der Zweckentfremdung, höchstens jedoch bis zum Ende der Eigenschaft "öffentlich gefördert" eine **laufende monatliche Ausgleichszahlung** bis zu 7 DM/m² Wohnfläche zu entrichten.
- 10.7** Die Ausgleichszahlung ist gemäß § 2 Abs. 6 Buchstabe i LWVG an das **Landeswohnungsbauvermögen** abzuführen.
- 10.8** Die **Genehmigung**, eine Wohnung leerstehen zu lassen, darf nur in Ausnahmefällen erteilt werden. Es ist sicherzustellen, daß die Ursache **des Leerstands** möglichst schnell beseitigt wird.
- 10.9** Grundsätzlich gilt eine Wohnung auch vor Durchführung von Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen als vermietbar. Bei der rechtlichen und tatsächlichen **Unmöglichkeit der Vermietung** kommt es auf den Umfang der Arbeiten an, die für die Herstellung des zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustandes erforderlich sind. In der Regel werden hierfür drei Monate zugebilligt, für die es einer Genehmigung nicht bedarf. Zur Durchführung umfangreicher Arbeiten können sechs Monate zugebilligt werden. Länger andauernder Leerstand ist genehmigungspflichtig. Für die zulässige Dauer des baulich bedingten Leerstands sind die Umstände des Einzelfalles maßgebend. Die Genehmigung ist zu befristen und soll nur unter der Bedingung der Zahlung eines Ausgleichsbetrages erteilt werden.
- 11. Zu § 16 WoBindG - Ende der Eigenschaft "öffentlich gefördert" bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung**
- 11.1** Nach § 16 Abs. 1 WoBindG setzt das **Entfallen der Bindungen** voraus, daß die als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt werden. Die Regelung bildet damit den Gegensatz einerseits zur planmäßigen Tilgung (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe a WoBindG) und andererseits zur vorzeitigen Rückzahlung mit rechtlicher Verpflichtung (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe b WoBindG), z. B. aufgrund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen des Bewilligungsbescheides oder des Darlehensvertrages.
- 11.1.1** Die Rückzahlung erfolgt **vorzeitig**, wenn die Darlehen aus öffentlichen Mitteln zu einem früheren Zeitpunkt als nach den Tilgungsbedingungen vorgesehen getilgt werden.
- 11.1.2** Die Rückzahlung ist **vollständig**, wenn alle für die Wohnung bewilligten Darlehen (Bau- und Aufwendungsdarlehen sowie Familienzusatz- und Annuitätendarlehen) aus öffentlichen Mitteln getilgt sind, auch wenn die Darlehen von verschiedenen Gläubigern (z. B. Land und Gemeinde) gewährt worden sind. Zur vollständigen Rückzahlung gehört auch die Tilgung der Nebenforderungen wie Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge.
- 11.1.3** Wurden neben dem Darlehen **Aufwendungszuschüsse** oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt, so bestehen die Bindungen nach § 16 Abs. 1 Satz 2 und § 15 Abs. 1 Satz 2 WoBindG auch dann fort, wenn die Nachwirkungsfrist aufgrund der Rückzahlung der Darlehen nach § 16 Abs. 1 WoBindG entfällt.
- 11.2** Bei **Mietwohnungen** sind die Rechtsfolgen nach § 16 Abs. 1 und 2 WoBindG davon abhängig, daß die öffentlichen Mittel für sämtliche Wohnungen eines Gebäudes zurückgezahlt werden, wenn sie
- einheitlich für mehrere Gebäude bewilligt worden sind (Wirtschaftseinheit) oder
 - für mehrere Wohnungen eines Gebäudes durch mehrere selbständige Bewilligungsbescheide (z. B. aus stufenweisem Wiederaufbau) bewilligt worden sind.
- 11.3** Bei **Eigentumswohnungen** genügt nach § 16 Abs. 7 WoBindG die Rückzahlung des auf die einzelne Wohnung entfallenden Anteils der öffentlichen Mittel auch dann, wenn die Eigentumswohnung durch Umwandlung einer Mietwohnung entstanden ist.
- 11.4** Sind die öffentlichen Mittel in der vorgeschriebenen Weise zurückgezahlt, gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum **Ablauf des 10. Kalenderjahres** nach dem Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären.

12. Zu § 18 WoBindG - Bestätigung des Endes der Eigenschaft "öffentlich gefördert"

12.1 Die **Bestätigung** nach § 18 Abs. 1 WoBindG über den Endtermin der Eigenschaft "öffentlich gefördert" hat die ILB (§ 4 WoBindBauZV) **von Amts wegen** zu erteilen, sobald das planmäßige Ende der Bindungen (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe a, Abs. 2 WoBindG) eingetreten ist oder die Voraussetzung für ein vorzeitiges Entfallen der Bindungen (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe b, Abs. 2, §§ 16 und 17 WoBindG) erfüllt sind.

12.2 Soweit die Wohnungen ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde/eines Landkreises gefördert wurden, ist die jeweilige Gemeinde/der jeweilige Landkreis zuständig.

12.3 Die Bestätigung des Endes der Eigenschaft "öffentlich gefördert" ist ein **feststellender Verwaltungsakt**, der mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen ist.

13. Zu § 25 WoBindG - Maßnahmen bei Gesetzesverstößen

13.1 Bei schuldhaften Verstößen gegen die Bindungsvorschriften (§§ 4, 6, 8 Abs. 1 und 3, 8a, 8b, 9, 12 oder 21 WoBindG) oder die nach § 5a WoBindG erlassenen Vorschriften ist in der Regel die **Festsetzung einer Geldleistung** geboten.

13.1.1 Die Geldleistung ist öffentlich-rechtlicher Natur und hat den **Zweck**, den Schaden auszugleichen, der der öffentlichen Hand durch einen Gesetzesverstoß, insbesondere durch die bestimmungswidrige Nutzung einer Sozialwohnung, entsteht.

13.1.2 Bei der Leistungsbemessung sind nach § 25 WoBindG

- der **Wohnwert** der Wohnung (Wohnungsgröße, Ausstattung, Bauzeit) sowie
- die **Schwere des Verstoßes** (Dauer und Intensität)

zu prüfen.

13.1.3 Bei der **Bemessung der Geldleistung**, die bis zu 10 DM je m² Wohnfläche monatlich betragen kann, muß zwischen dem eingetretenen Schaden und der Höhe der Geldleistung ein angemessenes Verhältnis bestehen. Der Nachteil, der der öffentlichen Hand durch einen Leerstand oder eine Zweckentfremdung entsteht, wird in der Regel höher zu bewerten sein als der durch eine Wohnungsüberlassung an einen Nichtwohnberechtigten eintretende Schaden.

13.1.4 Der Anspruch richtet sich gegen die **jeweiligen Verfügungsberechtigten** ohne Rücksicht darauf, ob sie

Empfänger/innen der öffentlichen Mittel sind oder jemals waren. Die Geldleistung kann auch von **Mieter/innen** gefordert werden, die mehr als die Hälfte der Wohnfläche ihrer Wohnung untervermietet haben und damit gegen Bindungen verstoßen.

13.1.5 Die **Geldleistung** ist für die Zeit, während der gegen die Vorschriften verstoßen wird, in der Regel auf folgende monatliche Beträge je m² Wohnfläche der Wohnung, auf die sich der Verstoß bezieht, festzusetzen:

13.1.5.1 2,00 DM

- bei Belegungsverstößen lediglich gegen den Vorbehalt für Angehörige eines bestimmten Personenkreises oder
- bei Verstößen gegen die Anzeigepflicht nach § 4 Abs. 1 oder 6 WoBindG oder
- bei Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße,

13.1.5.2 3,00 bis 5,00 DM

- bei Überlassen einer Wohnung ohne Vorlage eines WBS oder
- bei Überlassen einer Wohnung entgegen einem öffentlich-rechtlichen Benennungsrecht oder
- ohne Selbstbenutzungsgenehmigung,

13.1.5.3 6,00 bis 10,00 DM

- bei Verstößen gegen das Verbot der Zweckentfremdung oder baulicher Veränderungen sowie
- bei Leerstellenlassen einer Wohnung.

13.1.5.4 Haben die Verfügungsberechtigten ein **preisrechtlich unzulässiges Entgelt** erhoben, ist ein Geldleistungsbetrag in Höhe des überhöhten unzulässigen Betrages festzusetzen.

13.1.6 Die Geldleistungen sollen nicht oder nur zu einem geringeren Betrag gefordert werden, wenn ihre Forderung unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der Bedeutung des Verstoßes, unbillig wäre (§ 25 Abs. 3 WoBindG). Von der Forderung einer Geldleistung kann **insbesondere abgesehen** werden, wenn

- die Verfügungsberechtigten unverzüglich nach Feststellung des Verstoßes die notwendigen Maßnahmen zur **Wiederherstellung** der bestimmungsgemäßen Nutzung durchführen und die bestimmungswidrige Verwendung der Wohnung

bis zur Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes insgesamt nicht länger als sechs Monate angedauert hat,

- 13.1.6.2** • bei einer bestimmungswidrigen Überlassung an einen Nichtwohnberechtigten oder zur Selbstbenutzung zu Wohnzwecken **nachträglich ein WBS** oder eine Benutzungsgenehmigung erteilt wird,
- 13.1.6.3** • bei Mietpreisverstößen die Verfügungsberechtigten nach Aufforderung innerhalb einer bestimmten angemessenen Frist die **Miete auf die zulässige Höhe** abgesenkt und die zuviel eingenommenen Beträge an die Mieter/innen zurückgezahlt haben,
- 13.1.6.4** • die Verfügungsberechtigten nur gegen die **Meldepflicht** nach § 4 Abs. 1 und 6 WoBindG verstoßen haben und eine Wiederholung nicht zu erwarten ist,
- 13.1.6.5** • dem ohne WBS oder entgegen einem Wohnungsbesetzungsrecht eingezogenen Mieter zwar kein WBS mehr erteilt werden kann, weil das Gesamteinkommen im Zeitpunkt der **nachträglichen Antragstellung** die Einkommensgrenze übersteigt, die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung zum Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung aber vorgelegen haben.
- 13.1.7** Hatte der Mieterhaushalt dagegen beim Einzug in die Wohnung ein Einkommen oberhalb der Einkommensgrenze und lag es erst bei der nachträglichen Antragstellung innerhalb der Einkommensgrenze, sollen von den Verfügungsberechtigten für die Vergangenheit Geldleistungen gefordert werden.
- 13.1.8** Bevor die zuständige Stelle Geldleistungen vom Verfügungsberechtigten erheben kann, hat sie aufgrund § 25 Abs. 1 und 3 folgende **Voraussetzungen** festzustellen:
- den objektiven Verstoß der Verfügungsberechtigten gegen die Vorschriften der §§ 4, 6, 8 Abs. 1 und 3, 8a, 8b, 9, 12 oder 21 WoBindG oder gegen die nach § 5a WoBindG erlassenen Vorschriften sowie den Zeitraum des Verstoßes,
 - das (subjektive) Verschulden der Verfügungsberechtigten bei dem Verstoß,
 - die Ermessensentscheidung, wegen des schuldhaften Verstoßes Geldleistungen zu erheben,
 - die Bemessung der Geldleistungen innerhalb des gesetzlichen Rahmens bis zu 10,00 DM je m² Wohnfläche, auf die sich der Verstoß bezieht,
 - die Billigkeit der Erhebung von Geldleistungen.
- 13.1.9** Hat die zuständige Stelle alle Voraussetzungen festgestellt und sich für die Erhebung von Geldleistungen in bestimmter Höhe entschieden, hat sie diese

durch **Verwaltungsakt** für den auf volle Kalendermonate abgerundeten Zeitraum des Verstoßes festzusetzen. Dauert der Verstoß bei Erlaß des Bescheides noch an, sind Geldleistungen in Höhe

- des sofort fälligen Betrages, der für die zurückliegende Zeit des Verstoßes bis zum Ende des Monats vor Erlaß des Leistungsbescheides geschuldet wird, **und**
- des künftig monatlich während der Dauer des Verstoßes geschuldeten Betrages

festzusetzen. Der Bescheid ist mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen. Die zuständige Stelle hat die festgesetzten Geldleistungen - notfalls im Wege der Verwaltungsvollstreckung - einzuziehen.

- 13.1.10** Die Geldleistungen **verbleiben** gemäß § 2 Abs. 2 WoBindBauZV bei den zuständigen Stellen. Nach § 25 Abs. 4 WoBindG sind sie **ausschließlich** für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau einzusetzen.

14. Zu § 26 WoBindG - Ordnungswidrigkeiten

- 14.1** Die schuldhafte Verletzung der genannten Verpflichtungen kann unabhängig von und neben den Maßnahmen nach § 25 WoBindG gemäß § 26 WoBindG mit **Geldbußen** geahndet werden.
- 14.2** Die **Verfolgung** und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten richtet sich nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG). Die Höhe der Geldbuße ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Maßstäbe des § 17 OWiG festzusetzen.
- 14.2.1** Die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten obliegt gemäß § 5 WoBindBauZV den Ämtern, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städten. Die Landkreise sind **zuständig**, wenn die Wohnungen ausschließlich mit öffentlichen Mitteln der Landkreise gefördert wurden.
- 14.2.2** Die Ahndung als Ordnungswidrigkeit ist **nur bei vorsätzlichen Verstößen** möglich (§ 10 OWiG), **ausgenommen wesentliche Mietpreisverstöße**, bei denen nach § 26 Abs. 3 WoBindG die leichtfertige Begehung genügt.
- 14.2.2.1** Ein Entgelt ist **wesentlich höher** im Sinne des § 26 Abs. 3 WoBindG, wenn es das zulässige Entgelt um mindestens 10 v. H. übersteigt.
- 14.2.2.2** **Leichtfertigkeit** bedeutet einen erhöhten Grad von Fahrlässigkeit, gleichzusetzen etwa mit grober Fahrlässigkeit. Sie ist gegeben, wenn der Täter/die Täterin ganz naheliegende Überlegungen, die jedem Menschen einleuchten müssen, unbeachtet läßt. Dieses liegt z. B. vor, wenn jemand für die Ver-

mietung von Sozialwohnungen ein Entgelt über der zulässigen Kostenmiete verlangt, ohne nach bestem Willen und Wissen eine korrekte Wirtschaftlichkeitsberechnung gefertigt zu haben.

Anlage 1 zu den VV-WoBindG

Datenschutzklausel

- 14.2.3** Die Ordnungswidrigkeit wird - sofern nicht bei geringfügigen Verstößen lediglich ein Verwarnungsgeld erhoben wird (§ 56 OWiG) - durch **Bußgeldbescheid** geahndet, in dem die Geldbuße festgesetzt wird (§ 66 OWiG). Gegen den Bußgeldbescheid kann der Betroffene Einspruch einlegen, über den das zuständige Amtsgericht entscheidet.
- 14.3** § 26 WoBindG geht als **Sondervorschrift** § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes vor (vgl. hierzu und zum Verfahren die Richtlinie des MSWV zum Vollzug des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz).
- 14.4** Die Ordnungswidrigkeit kann bei vorsätzlichem Handeln mit einer **Geldbuße bis zu 100.000 DM**, bei leichtfertigen Handeln gemäß § 17 Abs. 2 OWiG **bis zu 50.000 DM** geahndet werden.
- 14.5** Die **Geldbußen verbleiben** nach § 2 des Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (AGOWiG) **bei den zuständigen Stellen.**

15. Gebühren

Die Gebühren für die Amtshandlungen der zuständigen Stelle werden nach der Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren im Bereich des Wohnungswesens (in der jeweils gültigen Fassung) erhoben. Die **Höhe der Gebühr** ist nach pflichtgemäßem Ermessen in Abhängigkeit vom **Verwaltungsaufwand** und unter Berücksichtigung der **persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse** des Antragstellers im Rahmen der Gebührenhöhe der Anlage zur Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren im Wohnungswesen festzusetzen.

16. Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschriften treten am 1. Mai 1997 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG) vom 15. Mai 1995 (ABl. S. 486) außer Kraft.

In **Anträge auf Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen** ist folgende, mit dem Landesbeauftragten für den Datenschutz abgestimmte Klausel aufzunehmen und von den Antragsteller/innen unterschreiben zu lassen:

"Ihre Angaben werden von der Gemeinde-/Amts-/Stadtverwaltung ... auf der Grundlage des § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes und der §§ 25 bis 25d sowie der §§ 88a bis 88f des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in Verbindung mit §§ 12 Abs. 1, 13 Abs. 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes ausschließlich zum Zweck der Bearbeitung Ihres Antrages erhoben, gespeichert und genutzt. Ohne Ihre vollständigen Angaben kann Ihr Antrag nicht bearbeitet und eine Wohnberechtigungsscheinbescheinigung nicht erteilt werden.

Für eine Benennung ist es erforderlich, Sie mit Namen und gegenwärtiger Anschrift als wohnberechtigten/-berechtigte Wohnungsuchenden/-suchende in einer Datei mit den Merkmalen über Ihren individuellen Wohnungsbedarf und die bisherige Wohnungsversorgung zu erfassen und dem Vermieter Ihre/n Namen mitzuteilen. Dazu benötigen wir Ihre Einwilligung, die Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen können. In diesem Fall kann jedoch eine Benennung nicht erfolgen."

Anlage 2 zu den VV-WoBindG

Richtlinien für die Erfassung und Kontrolle von mit Landesmitteln geförderten Wohnungen - Kontrollrichtlinien -

1. Erfassung der Wohnungen

1.1 Bestandsdatei

Die zuständige Stelle hat alle in ihrem Bereich mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten des Landes und der Kommunen geförderten, bezugsfertig gewordenen Wohnungen in einer Datei (z. B. Kartei oder elektronische Datenverarbeitungsanlage) zu erfassen und den Bestand fortzuschreiben. Die Datei soll folgende Merkmale und deren Veränderungen kenntlich machen:

1.1.1 Bauobjekt

- Orts- und Straßenbezeichnung,
- Name und Anschrift der gegenwärtigen Eigentümer/innen,
- Datum und Aktenzeichen des Bewilligungsbescheides,
- Art der bewilligten Mittel (z. B. Mietwohnungsbau 1. Förderungsweg),
- Jahr der Bezugsfertigkeit.

1.1.2 Wohnungen

- Lage im Haus,
- Wohnfläche,
- Einkommensgrenze für den Bezug (z. B. § 25 II. WoBauG + 60 %)
- Vorbehalte für einen bestimmten Personenkreis,
- Besetzungs- bzw. Benennungsrechte sowie deren Dauer,
- Tatbestand und Datum einer Umwandlung gemäß § 2a Abs. 1,
- befristete oder unbefristete Zweckentfremdungsgenehmigungen,
- Endtermin der Eigenschaft "öffentlich gefördert" bzw. der Bindungen.

1.1.3 Wohnungsinhaber/innen

- Name der gegenwärtigen Mieter/innen,
- Datum der Wohnberechtigungsbescheinigung,
- Benutzungsgenehmigung oder Freistellung sowie deren Befristung.

1.1.4 Miete

- Die jeweils letztmalig genehmigte oder geprüfte Durchschnittsmiete (1. Förderungsweg) bzw. die höchstzulässige Miete (3. Förderungsweg, ModInst-Mittel).

1.1.5 Kontrolle

- Art und Zeitpunkt einer durchgeführten Überprüfung.

1.1.6 Gestaltung der Datei

Die Gestaltung der Datei bleibt der zuständigen Stelle überlassen. Sie hat für die Einhaltung der Bestimmungen des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes zu sorgen.

1.2 Statistik des Wohnungsbestandes

1.2.1 Mit Stichtag 1. Januar jeden Jahres ist der gesamte Bestand der mit Mitteln des Landes und der Kommunen geförderten Wohnungen - unterschieden nach Eigentums- und Mietwohnungen - zu erfassen.

1.2.2 Innerhalb der Unterscheidung nach Miet- und Eigentumswohnungen ist nach der Art der Mittel zu trennen:

1.2.2.1 Im Mietwohnungsbereich:

- 1. Förderungsweg (Sozialwohnungen nach der Mietwohnungsbau-Richtlinie);
- 3. Förderungsweg (Vereinbarte Förderung nach der MietwohnungsbauR);
- EOF (Einkommensorientierte Förderung nach der MietwohnungsbauR);
- Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung (ModInstR).

1.2.2.2 Im Eigentumsbereich:

- 1. Förderungsweg (Sozialwohnungen nach der Eigenheimbau-Richtlinie),
- 2. Förderungsweg (Förderung nach § 88 II. WoBauG nach der EigenheimbauR),
- 3. Förderungsweg (Vereinbarte Förderung nach § 88d II. WoBauG nach der EigenheimbauR).

1.2.3 Vom Wohnungsbestand am 1. Januar sind folgende Wohnungen abzusetzen (Abgänge) und in der Datei zu löschen:

1.2.3.1 • Wohnungen, die im Laufe des Jahres infolge planmäßiger Tilgung (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe a), vorzeitiger Rückzahlung (§ 16 Abs. 1) oder sofort (§ 15 Abs. 2 Satz 2, § 16 Abs. 2, 5) die Eigenschaft "öffentlich gefördert" bzw. ihre Bindungen verloren haben,

1.2.3.2 • Wohnungen, die im Laufe des Jahres abgebrochen worden sind,

1.2.3.3 • Wohnungen, die infolge Umbaus (§ 17 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG) oder aus sonstigen Gründen nicht mehr dem Bestand zuzurechnen sind (z. B.

nach genehmigter Zusammenlegung von zwei Wohnungen).

1.3 Aktenführung

Die von der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) übersandten Kopien der Bewilligungsbescheide und Wohnungsakten sind bis zum Ablauf des 5. Jahres nach Wegfall der Eigenschaft "öffentlich gefördert" bzw. der Bindungen aufzubewahren.

2. Kontrolle der Wohnungsbenutzung

2.1 Die kontrollpflichtigen Wohnungen sollen regelmäßig auf die Einhaltung der Belegungs- und Mietpreisbindungen überprüft werden.

2.2 Durch die Kontrolle soll insbesondere festgestellt werden, ob eine Wohnung von Wohnungsberechtigten aufgrund einer Wohnberechtigungsbescheinigung, Benutzungsgenehmigung oder Benennung bzw. von Nichtberechtigten aufgrund einer Freistellung bewohnt wird. Die Kontrolle soll sich auch darauf erstrecken, ob die Wohnungen und die Zubehörräume ohne Genehmigung der zuständigen Stelle baulich verändert, zweckentfremdet oder zu mehr als der Hälfte der Wohnfläche unter- oder weitervermietet worden sind.

2.3 Mit der Kontrolle ist im Rahmen der Möglichkeiten die Einhaltung der zulässigen Miete zu überprüfen. In der Regel kann die Mietpreiskontrolle nur durch Stichproben bei der Befragung der Wohnungsinhaber, aufgrund des Verzeichnisses des Verfügungsberechtigten, der Mietangaben auf der Überlassungsbestätigung (§ 4 Abs. 6 WoBindG) und bei Überprüfung von Mietpreisbeschwerden der Mieter vorgenommen werden. Im allgemeinen kann sich die stichprobenweise Mietpreiskontrolle darauf beschränken, ob die erhobenen Mieten nach allgemeinen Erfahrungen im Rahmen der bekannten typischen Erhöhung von Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten (zulässige Kostenmiete) halten. Eine eingehende Überprüfung ist geboten, wenn sich bei der Kontrolle Anlaß zur Annahme ergibt, daß das preisrechtlich zulässige Entgelt nicht nur geringfügig überschritten oder eine unzulässige einmalige Leistung (§ 9 WoBindG) erhoben wird. Über jede örtliche Kontrolle ist ein Prüfbericht zu fertigen und nach Auswertung zu den Wohnungsakten zu nehmen. Jährlich sollte etwa ein Drittel des kontrollpflichtigen Wohnungsbestandes überprüft werden.

2.4 Die örtliche Kontrolle einer Wohnung ist nicht erforderlich, wenn der Verfügungsberechtigte ein Verzeichnis vorlegt, aus dem die Lage der Wohnung, der Name des Wohnungsinhabers und die Zahl der zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen, der Tag des Bezuges und die Höhe der gezahlten Einzelmiete sowie die Vorauszahlung für Betriebskosten,

Zuschläge und Vergütungen zu ersehen sind, und bei dem Vergleich dieser Angaben mit den bei der zuständigen Stelle vorliegenden Bewilligungs- und Wohnungsakten und den Unterlagen des Einwohnermeldeamtes keine Abweichungen festgestellt werden. In dieser Weise darf eine Wohnung nicht in zwei aufeinanderfolgenden Kontrollzeiträumen überprüft werden.

3. Erfassung von Wohnungsuchenden

Zur Ausübung von öffentlich-rechtlichen oder vertraglichen Benennungs- bzw. Besetzungsrechten hat die zuständige Stelle alle wohnberechtigten Wohnungsuchenden in ihrem Gebiet in einer Datei mit den Merkmalen über den individuellen Wohnungsbedarf und die bisherige Wohnungsversorgung zu erfassen.

4. Berichterstattung

Dem Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (Referat 33) ist, bei amtsangehörigen Gemeinden und Ämtern über den zuständigen Landrat, mit Wissensstand vom 31. Dezember jährlich zum 1. April des folgenden Jahres zu berichten. Die Berichterstattung soll auf einem der Anlage zu diesen Kontrollrichtlinien entsprechenden Formblatt erfolgen.

Berichterstattung zum belegungsgebundenen Wohnungsbestand

Anlage, S. 1

1. Zuständige Stelle:

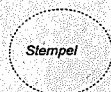
4. Amt:

2. Name Bearbeiter/in:

amtsfreie Gemeinde:

3. Tel.-Nr.:

kreisfreie Stadt:



Jährliche Berichterstattung zum belegungsgebundenen Wohnungsbestand zum 1. April _____ an das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (Referat 33), (über den Landkreis _____) Stichtag der Berichterstattung: 31. Dezember _____

		Anzahl				
		bitte rechtsbündig eintragen!				
1.	Wie viele belegungsgebundene Mietwohnungen gibt es in Ihrem Amt / Ihrer amtsfreien Gemeinde / Ihrer kreisfreien Stadt insgesamt ?					11
	darunter:					
	a) im öffentlich geförderten Wohnungsneubau ("echte" Sozialwohnungen, 1. Förderungsweg, vgl. Nr. 1.2 VV-WoBindG)					12
	b) im geförderten Wohnungsneubau, vereinbarte Förderung (3. Förderungsweg, vgl. Nr. 1.3 VV-WoBindG)					13
	c) einkommensorientierte Förderung (EOF, vgl. Nr. 1.3 VV-WoBindG)					14
	d) mit Mod/Inst-Mitteln geförderte Wohnungen					15
	e) mit Städtebaufördermitteln geförderte Wohnungen					16
	f) nach Brandenburgischem Belegungsbindungsgesetz					17

2. Bitte machen Sie folgende Angaben zum Bestand nach Brandenburgischem Belegungsbindungsgesetz (BelBindG), unterschieden nach Gemeinden und Unternehmen:

Name der Gemeinde	Name des Eigentümers / Verfügungsberechtigten	Anzahl der Wohnungen im Anwendungsbereich des BelBindG (vgl. Nr. 1.2 VV-BelBindG)	Anzahl der nach BelBindG tatsächlich gebund. Wohnungen (vgl. Nr. 4.9.5. ff VV-BelBindG)	Bindung aufgrund Verwaltungsakts (VA), Wohnungsversorgungs-(VV) oder Kooperationsvertrags (KV)?	Bindungsquote (in %) (vgl. § 2 BelBindG)
18	19	20	21	22	23
a	a	a	a	a	a
b	b	b	b	b	b
c	c	c	c	c	c
d	d	d	d	d	d
e	e	e	e	e	e
f	f	f	f	f	f
g	g	g	g	g	g
h	h	h	h	h	h
i	i	i	i	i	i
k	k	k	k	k	k
l	l	l	l	l	l
m	m	m	m	m	m
n	n	n	n	n	n
o	o	o	o	o	o
p	p	p	p	p	p
r	r	r	r	r	r
s	s	s	s	s	s
t	t	t	t	t	t
u	u	u	u	u	u
v	v	v	v	v	v

Anlage, S. 2

3. Wie viele Wohnberechtigungsscheine (WBS) nach § 5 WoBindG sind von Ihrem Amt / Ihrer amtsfreien Gemeinde / Ihrer kreisfreien Stadt im letzten Kalenderjahr ausgestellt worden ?

insgesamt:		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	24	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	30
darunter:														
a)	für Alleinstehende	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	25	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	31
b)	für 2 Familienmitglieder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	26	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	32
c)	für 3 Familienmitglieder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	27	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	33
d)	für 4 Familienmitglieder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	28	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	34
e)	für mehr als 4 Familienmitglieder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	29	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	35

4. Wie viele Bescheinigungen für den 3. Förderungsweg (§ 88d II. WoBauG) sind von Ihrem Amt / Ihrer amtsfreien Gemeinde / Ihrer kreisfreien Stadt im letzten Kalenderjahr ausgestellt worden ?

insgesamt:		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	36	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	42
darunter:														
a)	für Alleinstehende	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	37	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	43
b)	für 2 Familienmitglieder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	38	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	44
c)	für 3 Familienmitglieder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	39	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	45
d)	für 4 Familienmitglieder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	40	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	46
e)	für mehr als 4 Familienmitglieder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	41	davon mit Dringlichkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	47

5. Wie viele Freistellungen nach § 7 WoBindG wurden von Ihrem Amt / Ihrer amtsfreien Gemeinde / Ihrer kreisfreien Stadt im letzten Kalenderjahr insgesamt erteilt ?

insgesamt:		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	48						
darunter wegen:													
a)	Nur Überschreitung der Einkommensgrenze	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	49						
b)	Nur Überschreitung der Wohnungsgröße	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	50						
c)	Überschreitung der Einkommensgrenze und der Wohnungsgröße	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	51						
d)	sonstige Gründe	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	52						
		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	53						

6. Wie viele Zweckentfremdungsgenehmigungen wurden von Ihrem Amt / Ihrer amtsfreien Gemeinde / Ihrer kreisfreien Stadt im letzten Kalenderjahr ausgestellt ?

Nebenbestimmungen / Sonstiges	Sozialwohnungen (nur 1. Förderungsweg)	BelBindG-gebundene Wohnungen	Sonstige Wohnungen (nur für Gemeinden im Geltungsbereich der ZwVbV)
Befristete Genehmigungen (Anzahl)	54	a	b
Unbefristete Genehmigungen (Anzahl)	55	a	b
Ausgleichszahlungen (DM-Betrag)	56	a	b
Ersatzwohnungen (Anzahl)	57	a	b
Abgelehnte Anträge (Anzahl)	58	a	b

7. Für sonstige Mitteilungen:

**Verwaltungsvorschrift des Ministeriums
für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
zur Prüfung der Einkommensverhältnisse nach den
§§ 25 bis 25d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes
(Einkommensprüfungserlaß)**

Vom 5. Mai 1997

Zur Prüfung der Einkommensverhältnisse nach den §§ 25 bis 25d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) werden folgende Verwaltungsvorschriften erlassen:

1. Anwendungsbereich und maßgebender Stichtag

- 1.1** Zur Bestimmung des betroffenen Personenkreises bei der Wohnungsbauförderung, Wohnungsnutzung und Darlehensverwaltung in dem mit öffentlichen und nicht-öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungsbau wird die Feststellung der maßgebenden Einkommensgrenze und des anrechenbaren Jahreseinkommens nach den §§ 25 bis 25d II. WoBauG in Verbindung mit dem Einkommensprüfungserlaß vorgenommen, soweit diese Vorschriften unmittelbar anwendbar sind oder in den genannten Rechtsgebieten auf sie verwiesen wird.
- 1.2** Maßgebender Stichtag für die Überprüfung der Einkommensverhältnisse, also die Feststellung der Einkommensgrenze, die Festlegung des Ermittlungszeitraums und die Berechnung des Jahreseinkommens sowie des Gesamteinkommens, ist jeweils der Zeitpunkt der Antragstellung; ersatzweise der Stichtag, der in den der Entscheidung zugrundeliegenden Rechts- oder Verwaltungsvorschriften genannt ist. Zeitpunkt der Antragstellung ist der Eingang des Antrages bei der zuständigen Stelle.
- 1.3** Zur Berechnung des Gesamtbetrages der Jahreseinkommen einschließlich der pauschalen Abzüge (§ 25b II. WoBauG) ist das Einkommen **aus der Sicht des Stichtages** zugrundezulegen (Prognoseentscheidung), während sich die Einkommensgrenze und die einschlägigen Frei- und Abzugsbeträge (§ 25d II. WoBauG) nach den **Verhältnissen am Stichtag** bestimmen.

2. Maßgebliche Einkommensgrenze

- 2.1** Die Einkommensgrenze beträgt nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG
- 23.000 DM für einen Einpersonenhaushalt und
 - 33.400 DM für einen Zweipersonenhaushalt.

Für jede weitere zum Familienhaushalt rechnende Person wird ein Zuschlag von 8.000 DM gewährt.

Beispiel: Die Einkommensgrenze für einen Allein-stehenden mit einem Kind beträgt 33.400 DM, für ein Ehepaar mit drei Kindern 57.400 DM.

- 2.2** Unwesentlich im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG ist eine Überschreitung der Einkommensgrenze um bis zu 5 vom Hundert.

- 2.3** Zur Familie rechnen die Angehörigen, die im Zeitpunkt der Antragstellung/am Stichtag (Nummer 1) zum Familienhaushalt gehören oder alsbald - in der Regel innerhalb von sechs Monaten - nach Fertigstellung des Bauvorhabens oder Bezug der Wohnung in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen (§ 25 Abs. 1 i. V. m. § 8 II. WoBauG). Zur Familie ist auch bereits ein Kind zu rechnen, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten nach dem Stichtag erwartet wird.

Die Zugehörigkeit von Angehörigen zum Familienhaushalt ist in Zweifelsfällen auf geeignete Weise nachzuprüfen, z. B. durch verwaltungsinterne Rückfrage bei der zuständigen Meldebehörde. Haben sich zur Familie rechnende Angehörige kurz vor der Antragstellung an- oder abgemeldet, ist nachzuprüfen (z. B. durch Ermittlung der Gründe für den Zu- oder Wegzug), ob sie auf Dauer in den Haushalt aufgenommen oder aus dem Haushalt ausgeschieden sind.

Beispiel: Die aus Rathenow stammenden A und B, beide 19 Jahre alt, studieren in Frankfurt. A wohnt im Studentenheim, ist dort mit Zweitwohnsitz gemeldet und verbringt den größten Teil der Wochenenden zu Hause. B wohnt mit seinem Lebens(ab-schnitts)gefährten in einer Zwei-Zimmer-Wohnung am Studienort, ist dort mit Hauptwohnsitz gemeldet und besucht seine Eltern in unregelmäßigen Abständen. Während A zum Familienhaushalt gehört, ist dies bei B nicht der Fall.

- 2.4** Sofern eine Berechnung des Haushaltseinkommens von nicht verwandten oder nicht verheirateten Personen erfolgt (etwa bei der Ausstellung eines Härtefall-WBS gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe c Wohnungsbindungsgesetz), muß das Einkommen der Nichtfamilienmitglieder entsprechend den Regelungen für Familienmitglieder berücksichtigt werden.

3. Anrechenbares Jahreseinkommen

- 3.1** Das Jahreseinkommen wird für jede zum Familienhaushalt gehörende Person gesondert festgestellt. Jahreseinkommen ist nach § 25a Abs. 1 II. WoBauG die Summe der regelmäßigen und einmaligen positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes (EStG)
- zuzüglich der steuerfreien Einnahmen nach § 25a Abs. 2 II. WoBauG,
 - abzüglich der Aufwendungen nach § 25a Abs. 3 II. WoBauG sowie der pauschalen Abzugsbeträge nach § 25b II. WoBauG.

Einkünfte sind danach vorbehaltlich der Nummern 3.5 bis 3.8

- bei selbständiger Arbeit, Gewerbebetrieb und Land- und Forstwirtschaft **der Gewinn**,
- bei nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und bei den sonstigen Einkünften (§ 22 EStG) **der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten**.

3.2 Zur Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten sind die Werbungskosten mit folgenden Pauschbeträgen abzuziehen, sofern nicht höhere Werbungskosten nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden (§ 9a EStG):

- 3.2.1**
- von den Einnahmen aus nicht-selbständiger Arbeit der Arbeitnehmer-Pauschbetrag: 2.000 DM,
 - von den Einnahmen aus Kapitalvermögen: 100 DM, bei zusammenveranlagten Ehegatten (nur einmal) 200 DM,
 - von den Einnahmen im Sinne des § 22 Nr. 1 und Nr. 1a EStG (Ertragsanteil von Renten, Unterhaltsleistungen an geschiedene oder dauernd getrennt lebende Ehegatten): 200 DM.

3.2.2 Die Pauschbeträge dürfen nur bis zur Höhe der Einnahmen abgezogen werden.

3.2.3 Werden steuerfreie Einnahmen nach § 25a Abs. 2 II. WoBauG erzielt (z. B. Sozialhilfe, Arbeitslosengeld, nach § 40a EStG pauschal besteuertes Arbeitslohn), dürfen die Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung der anrechenbaren steuerfreien Einnahmen (z. B. Fahrtkosten, Kontoführungsgebühren) in nachgewiesener Höhe wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten vom Jahreseinkommen abgezogen werden (§ 25a Abs. 3 II. WoBauG).

3.2.4 Werbungskostenpauschalen sind bei mehreren Einkommen gleicher Art nur einmal abzusetzen. Erhält beispielsweise ein Arbeitnehmer Gehalt aus mehreren Beschäftigungsverhältnissen, kann der Pauschbetrag von 2000 DM nur einmal abgezogen werden. Ebenso kann bei gleichzeitigem Bezug mehrerer Renten der Pauschbetrag von 200 DM nur einmal abgesetzt werden. Bei gleichzeitigen Einnahmen aus unterschiedlichen Einkunftsarten, z. B. aus nichtselbständiger Arbeit und aus Kapitalvermögen, ist der jeweils maßgebende Pauschbetrag bei der entsprechenden Einkunftsart zu berücksichtigen (z. B. 2000 DM bei Arbeitseinkommen, 100 DM bei Kapitalvermögen).

3.3 Bei der Ermittlung der Summe der Einkünfte (vgl. Nummer 3.2) werden nur positive Einkünfte angerechnet, nicht auch negative Einkünfte (Verluste).

Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig (§ 25a Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG).

3.4 Nach § 25a Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG ist die Summe der positiven Einkünfte, der steuerfreien Einnahmen nach § 25a Abs. 2 II. WoBauG, der abzugsfähigen Aufwendungen nach § 25a Abs. 3 II. WoBauG sowie der pauschalen Abzugsbeträge nach § 25b II. WoBauG maßgebend. Es wird **nicht** das "zu versteuernde Einkommen" zugrundegelegt. Deshalb dürfen zum Beispiel

- der Altersentlastungsbetrag nach § 2 Abs. 3 und § 24a EStG,
- Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen nach §§ 2 Abs. 4, 10 bis 10h, 52 Abs. 21 Satz 4 bis 7 und 33 bis 33c EStG oder
- der Kinder- und der Haushaltsfreibetrag nach § 2 Abs. 6 und 7 EStG

nicht abgesetzt werden.

3.5 Sofern § 25a II. WoBauG nichts Abweichendes bestimmt, rechnen die steuerfreien Einnahmen nach § 3 EStG grundsätzlich nicht zum Jahreseinkommen.

Beispiel: Bei Abfindungen wegen einer von Arbeitgeber/innen veranlaßten oder gerichtlich ausgesprochenen Auflösung eines Arbeitsverhältnisses ist nur der 24.000 DM übersteigende Betrag steuerpflichtig, so daß nur dieser zum Jahreseinkommen zählt. Sofern die Arbeitnehmer/innen das 50. Lebensjahr vollendet haben und das Arbeitsverhältnis mindestens 15 Jahre bestanden hat, zählt nur der 30.000 DM übersteigende Betrag zum Jahreseinkommen; ist das 55. Lebensjahr vollendet, und hat das Arbeitsverhältnis mindestens 20 Jahre bestanden, ist nur der 36.000 DM übersteigende Betrag anzurechnen (vgl. § 3 Nr. 9 EStG).

Nach § 25a Abs. 2 II. WoBauG gehören jedoch folgende steuerfreie Einnahmen zum Jahreseinkommen:

3.5.1 derjenige Teilbetrag von Versorgungsbezügen aus früheren Dienstleistungen, der nach § 19 Abs. 2 EStG in Höhe von 40 vom Hundert dieser Bezüge, höchstens jedoch von 6.000 DM jährlich steuerfrei bleibt. Entsprechendes gilt für Abgeordnetenbezüge gemäß § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b EStG,

3.5.2 steuerfreie Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit im Sinne des § 3b EStG,

3.5.3 Einkünfte Teilzeitbeschäftigter, die nur kurzfristig oder in geringem Umfang und gegen geringen Arbeitslohn beschäftigt werden und für die die Lohnsteuer von den Arbeitgeber/innen pauschaliert entrichtet wurde (§ 40a EStG),

- 3.5.4 Einkünfte aus Kapitalvermögen wie z. B. Zinsen aus Sparguthaben, Dividenden oder Bezüge aus Aktien und aus GmbH-Anteilen, auch soweit sie gemäß § 20 Abs. 4 EStG als Sparer-Freibetrag bis zur Höhe von 6.000 DM, bei zusammenveranlagten Ehegatten bis zu 12.000 DM, steuerfrei bleiben,
- 3.5.5 Renten im Sinne des § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a EStG nicht nur mit ihrem Ertragsanteil, sondern mit dem vollen Betrag, abzüglich Werbungskosten. Zu diesen Renten zählen z. B. Altersrenten, Renten wegen Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit, Waisen-, Halbwaisen-, Witwen- und Witwerrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sowie die Renten aus Versicherungsbeiträgen auf den Erlebens- oder Todesfall,
- 3.5.6 Ansparabschreibungen (Rücklagen) im Sinne von § 7g Abs. 3 Satz 1 EStG für die künftige Anschaffung oder Herstellung eines Wirtschaftsgutes in voller Höhe sowie Beträge für Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen, die die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen,
- 3.5.7 die nach § 3 Nr. 6 EStG steuerfreien einkommensabhängigen Renten nach dem Bundesversorgungsgesetz (BVG) und nach den Gesetzen, die das BVG für anwendbar erklären. Grundrenten, denen auch eine Schadensersatzfunktion zukommt, bleiben bei der Einkommensermittlung außer Betracht.
- 3.5.8 Lohnersatzleistungen nach § 32b Abs. 1 EStG. Hierzu zählen:
- 3.5.8.1
- Arbeitslosengeld und -hilfe,
 - Kurzarbeiter- und Unterhaltsgeld,
 - Schlechtwetter- und Winterausfallgeld,
 - Konkursausfallgeld,
 - Übergangs-, Altersübergangsgeld und Altersübergangsgeld-Ausgleichsbetrag,
 - Überbrückungsgeld,
 - Eingliederungsgeld und Eingliederungshilfe,
 - Krankengeld sowie
- alle übrigen Leistungen nach dem Arbeitsförderungsgesetz und den entsprechenden Programmen des Bundes und der Länder,
- 3.5.8.2
- Krankengeld,
 - Mutterschaftsgeld
 - Verletztengeld,
 - Übergangsgeld oder vergleichbare Lohnersatzleistungen
- nach dem Fünften, Sechsten oder Siebten Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB V, VI, VII) oder den Gesetzen über die Krankenversicherung der Landwirte,
- 3.5.8.3
- Mutterschaftsgeld und
 - der Zuschuß zum Mutterschaftsgeld (sofern keine Anrechnung auf das Erziehungsgeld nach § 8 Bundeserziehungsgeldgesetz (BERzGG) erfolgt),
 - die Sonderunterstützung
- nach dem Mutterschutzgesetz und
- der Zuschuß nach der Mutterschutzverordnung für Beamtinnen (oder einer entsprechenden Landesregelung),
- 3.5.8.4 • Arbeitslosenbeihilfe und Arbeitslosenhilfe nach dem Soldatenversorgungsgesetz,
- 3.5.8.5 • Entschädigung für Verdienstausschlag nach dem Bundesseuchengesetz,
- 3.5.8.6 • Versorgungskrankengeld und Übergangsgeld nach dem BVG,
- 3.5.8.7 • Aufstockungsbeträge nach dem Altersteilzeitgesetz,
- 3.5.8.8 • Verdienstausschlagentschädigung nach dem Unterhaltssicherungsgesetz sowie
- 3.5.8.9 • Vorruhestandsgeld nach der Verordnung über die Gewährung von Vorruhestandsgeld,
- 3.5.9 ausländische Einkünfte im Fall der zeitweise unbeschränkten Einkommensteuerpflicht innerhalb des einkommensteuerlichen Veranlagungszeitraums,
- Beispiel:** Arbeitnehmer A hat seinen ständigen Aufenthalt im Ausland und arbeitet dort von Januar bis März (= keine deutsche Einkommensteuerpflicht). Von April bis Dezember arbeitet er in Deutschland, wohnt aber bis zum Juni weiterhin im Ausland (= beschränkte Einkommensteuerpflicht). Im Juli zieht er nach Deutschland (= unbeschränkte Steuerpflicht). Da A innerhalb des Kalenderjahres nur zeitweise unbeschränkt steuerpflichtig war, zählen auch die im Ausland erzielten Einkünfte zum Gesamteinkommen.
- 3.5.10 Einkünfte, die nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung oder einem sonstigen zwischenstaatlichen Übereinkommen steuerfrei sind,
- 3.5.11 die Hälfte der als Zuschüsse gewährten
- Berufsausbildungsbeihilfen nach dem Arbeitsförderungsgesetz,
 - Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz,
 - Leistungen der Begabtenförderungswerke sowie
- der volle Betrag der als Zuschuß gewährten steuerfreien Graduiertenförderung,
- 3.5.12 Bezüge, die der unterhaltsberechtigten Person von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen (z. B. sind Unterhaltszahlungen an ein Kind Einkom-

men des Kindes!) zur Erfüllung einer gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung gewährt werden, auch wenn die Bezüge der unterhaltsberechtigten Person einkommensteuerrechtlich gemäß § 22 Nr. 1 Satz 2 EStG nicht zuzurechnen sind.

3.5.13 Leistungen nach dem Unterhaltsvorschußgesetz,

3.5.14 Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz (BSHG), dem Asylbewerberleistungsgesetz und dem BVG, soweit diese Leistungen die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für den Wohnraum übersteigen. Werden bei der Festsetzung der laufenden Leistungen für den Lebensunterhalt keine Kosten der Unterkunft berücksichtigt, rechnen die laufenden Leistungen in voller Höhe zum Jahreseinkommen. Zu den laufenden Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt zählen:

- Regelsatzzahlungen (§ 22 Abs.1 BSHG i. V. m. § 1 Abs. 2 der Regelsatzverordnung),
- Mehrbedarfszuschläge (§ 23 BSHG) und
- laufende Leistungen für Heizkosten (§ 3 Abs. 2 der Regelsatzverordnung).

Nicht zu den laufenden Leistungen zählen u. a.:

- einmalige Leistungen (§ 21 Abs. 1a BSHG),
- Beiträge zur Krankenversicherung (§ 13 BSHG),
- Beiträge zur Alterssicherung (§ 14 BSHG),
- Mehraufwandsentschädigung (§ 19 BSHG).

3.6 Nicht zum Jahreseinkommen zählen z. B. folgende steuerfreie Einkommen:

- Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung,
- Erziehungsgeld nach dem Bundeserziehungsgeldgesetz und vergleichbare Leistungen der Länder,
- Leistungen für Kindererziehung an vor 1921 geborene Mütter (§§ 294 ff. SGB VI),
- Unterhalts- und Maßnahmebeiträge nach dem Aufstiegsfortbildungsgesetz ("Meisterbafög"),
- Miet- und Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz (WoGG),
- andere Leistungen als die nach Nummer 3.5.8.2 aus einer Krankenversicherung,
- andere Leistungen als die nach Nummer 3.5.8.2 aus der gesetzlichen Unfallversicherung,
- Zuschüsse der Rentenversicherungsträger zu den Aufwendungen für die Kranken- und Pflegeversicherung der Rentner (§§ 106 ff. SGB V),
- Sachleistungen aus der gesetzlichen Rentenversicherung,
- Leistungen aus der Pflegeversicherung, insbesondere Pflegegeld (§§ 36 ff. SGB XI),
- Leistungen an HIV-Infizierte oder an AIDS Erkrankte durch das Programm "Humanitäre Soforthilfe",
- Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen,

- die steuerfreie Arbeitnehmer-Sparzulage nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz,
- die Eigenheimzulage nach dem Eigenheimzulagengesetz,
- die Zusatzförderung für Mieter/innen im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (§ 88e II. WoBauG),
- Beiträge und Zuwendungen von Arbeitgeberseite zugunsten von Beschäftigten für eine Direktversicherung oder an eine Pensionskasse (§ 40b EStG).

3.7 Von dem ermittelten Einkommen ist 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 (§ 25b Abs. 1 II. WoBauG). Somit kommt höchstens ein Abzug von 30 vom Hundert in Betracht.

Der pauschale Abzug wird nicht gewährt, wenn die Leistungen von Dritten, z. B. Trägern der Sozialhilfe oder der Arbeitslosenversicherung, bestritten werden (vgl. auch Nummer 3.8).

3.7.1 Die Steuern vom Einkommen bzw. die Pflichtbeiträge müssen tatsächlich entrichtet worden sein oder entrichtet werden. Auf die Höhe kommt es dabei nicht an. Ob sie zurückgezahlt werden (z. B. bei einer Einkommensteuerveranlagung), ist nicht nachzuprüfen. Es genügt, wenn sie nur einmal jährlich entrichtet werden.

3.7.1.1 Voraussetzung für den pauschalen Abzug von 10 vom Hundert wegen Entrichtung von Steuern ist, daß die zur Ermittlung des Jahreseinkommens jeder einzelnen Person zugrundegelegten Einkünfte eine Steuerpflicht begründen.

Beispiel 1: Wird Arbeitslohn nach § 40a EStG pauschal versteuert, sind allein die Arbeitgeber/innen, nicht jedoch die Arbeitnehmer/innen steuerpflichtig. Daher ist kein Abzug wegen Entrichtung von Steuern in Ansatz zu bringen.

Beispiel 2: Ein Ehegatte bezieht seit Vollendung des 60. Lebensjahrs eine Altersrente von 1.000 DM monatlich aus der gesetzlichen Rentenversicherung, deren Ertragsanteil von 320 DM zwar grundsätzlich steuerpflichtig ist, wegen der geringen Höhe bei getrennter Veranlagung jedoch steuerfrei bliebe. Bei gemeinsamer Veranlagung mit dem anderen Ehegatten,

der monatlich 3.000 DM aus selbständiger Arbeit erzielt, wird jedoch auch der Ertragsanteil der Rente in die Besteuerung einbezogen, so daß bei gemeinsamer Veranlagung bei beiden Ehegatten jeweils der pauschale Abzug wegen Entrichtung von Steuern zu gewähren ist.

3.7.1.2 Werden Steuern vom Einkommen entrichtet, so ist von dem gesamten ermittelten Einkommen auch dann ein Betrag von 10 vom Hundert abzuziehen, wenn einzelne Einkünfte unbesteuert bleiben (z. B. Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und gleichzeitiger Bezug von Arbeitslosengeld). Entsprechendes gilt für die Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Rentenversicherung.

Beispiel: A erzielt regelmäßig zu versteuernde Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Vom 1. Januar bis zum 30. Juni war A steuer-, kranken- und rentenversicherungspflichtig erwerbstätig, seit dem 1. Juli bezieht er Arbeitslosengeld. Von der Summe der Einkünfte (vgl. Nummer 3.1) sind 30 v. H. abzuziehen. Der Abzug beträgt **nicht** etwa 6 v. H. vom Arbeitslosengeld (vgl. Nummer 3.8), 10 v. H. von den Einkünften aus Vermietung und 30 v. H. vom Arbeitseinkommen.

3.7.2 Laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen stehen den Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung gleich, wenn

- ihre Höhe nicht nur geringfügig ist und
- die Beiträge hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung den Pflichtbeiträgen entsprechen (§ 25b Abs. 2 II. WoBauG).

3.7.2.1 Geringfügig sind Beiträge unter 80 DM monatlich. Einmalige Beiträge, die nicht wenigstens jährlich erneut anfallen, sind nicht zu berücksichtigen.

3.7.2.2 Den Pflichtbeiträgen entsprechen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung laufende Beiträge, wenn sie dazu dienen sollen, für Beitragszahler oder deren Familien

- die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Besserung und zur Wiederherstellung der Gesundheit und Leistungsfähigkeit oder
- die wirtschaftliche Sicherung bei Krankheit, Mutterschaft, Minderung der Erwerbsfähigkeit und Alter oder
- die wirtschaftliche Sicherung der Hinterbliebenen

zu gewährleisten. Besteht jedoch bereits eine beitragsfreie Alterssicherung (z. B. Beamtenpension), entsprechen Beiträge zu einer zusätzlichen Alterssiche-

rung **nicht** der Zweckbestimmung von Pflichtbeiträgen, da die freiwilligen Beiträge nicht dazu dienen, Pflichtbeiträge zu ersetzen.

3.7.2.3 Der Zweckbestimmung von Pflichtbeiträgen können insbesondere entsprechen:

- freiwillige Beiträge zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung,
- freiwillige Beiträge zur privaten Krankenversicherung einschließlich Krankentagegeldversicherung,
- Beiträge zur Lebensversicherung ohne Rücksicht darauf, ob der Versicherer die Versicherungssumme als Einmalzahlung oder in Form laufender Geldleistungen zu zahlen hat oder ob die Lebensversicherung zugleich der Sicherung eines Darlehensgebers dient,
- Beiträge zu Pensions- und Versorgungskassen,
- Beiträge zur Berufs- und Dienstunfähigkeitsversicherung,
- Beiträge zu Betriebsgemeinschaftskassen für zusätzliches Ruhegeld.

3.7.2.4 Nicht berücksichtigungsfähig sind insbesondere Beiträge

- zu Sachversicherungen (z. B. Gebäude- und Hausratsversicherung),
- zu Haftpflichtversicherungen,
- zur Krankenhaustagegeldversicherung,
- zur Unfallversicherung oder
- zur Pflegeversicherung oder
- zur Sterbegeldversicherung.

3.7.3 Die Entrichtung von Steuern ist nachzuweisen durch Vorlage von Bescheinigungen von Arbeitgebern, Einkommensteuerbescheiden, Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung und/oder Steuerquittungen. Wird das Jahreseinkommen zugrunde gelegt, das in den zwölf Monaten ab dem Monat des Stichtages (vgl. Nummer 5) zu erwarten ist, ist darauf abzustellen, ob von diesen Einnahmen tatsächlich Steuern zu entrichten sein werden.

3.7.4 Die Entrichtung von Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung ist durch Vorlage von Bescheinigungen von Arbeitgebern, Beitragsquittungen, Rentenbescheiden, jährlichen Anpassungsmitteilungen oder Beitragsbescheiden der Krankenkasse nachzuweisen, die Entrichtung laufender Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen darüber hinaus durch Vorlage von Versicherungsverträgen.

3.8 Nur wenn weder Steuern abgeführt noch Kranken- oder Rentenversicherungsbeiträge geleistet werden, so daß kein Abzug vom Jahreseinkommen gemäß Nummer 3.7 vorgenommen werden kann, ist ein Abzug von 6 vom Hundert vom Jahreseinkommen vorzunehmen (§ 25b Abs. 3 II. WoBauG).

4. Ermittlung des Gesamteinkommens

4.1 Zur Feststellung des Gesamteinkommens des Haushalts sind gemäß § 25 Abs. 3 II. WoBauG das Jahreseinkommen der antragstellenden/wohnungsuchenden Person und die Jahreseinkommen der zum Haushalt rechnenden Angehörigen zusammenzurechnen. Von der Summe der Jahreseinkommen werden die Frei- und Abzugsbeträge nach § 25d II. WoBauG entsprechend den Verhältnissen am Stichtag (Nummer 1.2) abgezogen.

4.2 Die jährlichen Freibeträge lauten:

4.2.1 1.800 DM

für jedes Kind unter 12 Jahren, für das Kindergeld nach §§ 62 ff. EStG, dem Bundeskindergeldgesetz (BKGG) oder eine Leistung im Sinne des § 4 Abs. 1 BKGG gewährt wird. Weitere Voraussetzungen sind, daß die antragstellende/wohnungsuchende Person

- **allein** mit Kindern zusammen wohnt, also kein sonstiges Familienmitglied zum Haushalt gehört und keine Wohn- oder Wirtschaftsgemeinschaft mit einer nicht familienangehörigen Person besteht,
- zur Einkunftserzielung eine nichtselbständige oder selbständige Arbeit, Tätigkeit in Land- und Forstwirtschaft oder im Gewerbebetrieb ausübt oder eine Ausbildung im Sinne der beruflichen Bildung (Ausbildung, Fortbildung, Umschulung), der schulischen, beruflichen und gesellschaftlichen Eingliederung oder der beruflichen Rehabilitation durchführt **und**
- die Wohnung wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur gelegentlich verlassen wird, so daß für Kinder unter 12 Jahren eine Betreuung durch Dritte erforderlich ist;

4.2.2 bis zu 1.200 DM,

soweit ein zum Familienhaushalt gehöriges Kind (im Sinne des § 32 Abs. 1, 3 bis 5 EStG) im Alter von 16 bis 24 Jahren eigenes Einkommen erzielt (z. B. Ausbildungsvergütung). Der Freibetrag wird je Kind nur bis zur Höhe des eigenen Verdienstes des betreffenden Kindes gewährt;

4.2.3 9.000 DM

für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung

- von 100 oder
- ab 80, wenn sie häuslich pflegebedürftig im Sinne der §§ 14 ff. SGB XI ist.

4.2.3.1 Die häusliche Pflegebedürftigkeit ist nachzuweisen

- durch das Merkzeichen "H" im Ausweis nach § 4 Abs. 5 Schwerbehindertengesetz (SchwbG) oder

4.2.3.2 • durch Vorlage eines Bescheides oder einer Bescheinigung der zuständigen Stelle

- über den Bezug von Pflegegeld nach § 44 SGB VII, §§ 37 f. SGB XI, §§ 69 ff. BSHG, aus einer privaten Pflegeversicherung oder über das Vorliegen einer Pflegebedürftigkeit,
- über den Bezug von Pflegezulage nach § 35 BVG und den Gesetzen, die das BVG für anwendbar erklären,
- über den Bezug von Pflegezulage nach § 267 Abs. 1 Lastenausgleichsgesetz (LAG) oder über die Gewährung eines Freibetrages wegen Pflegebedürftigkeit nach § 267 Abs. 2 Buchstabe c LAG,
- über den Bezug einer Leistung bei Schwerpflegebedürftigkeit nach §§ 53 bis 57 SGB V oder

4.2.3.3 • durch Vorlage eines amtsärztlichen Attests

4.2.4 4.200 DM

für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von unter 80, wenn sie häuslich pflegebedürftig im Sinne der §§ 14 ff. SGB XI ist;

4.2.5 8.000 DM

bei Ehepaaren, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat, bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung. Der Freibetrag wird nur gewährt, wenn das junge Ehepaar am Stichtag oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens oder nach Bezug der Wohnung (vgl. Nummer 2.3) einen selbständigen Haushalt führt bzw. führen wird.

4.3 Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten sind gemäß § 25d Abs. 2 II. WoBauG zur Ermittlung des Gesamteinkommens abzusetzen. Die Unterhaltsleistungen sind nachzuweisen.

4.3.1 Liegt eine Unterhaltsvereinbarung, ein Unterhaltstitel oder ein Bescheid vor (z. B. über den Ausgleich für Vorausleistungen des Unterhalts durch das Land), so werden die aufgewandten Unterhaltsleistungen haushaltsangehöriger Familienmitglieder bis zur Höhe des urkundlich festgestellten Betrages abgesetzt. Die Unterhaltsvereinbarung unterliegt keinen Formvorschriften. Daher genügt der Nachweis oder die Glaubhaftmachung einer schriftlichen oder mündlichen Unterhaltsvereinbarung über die im Rahmen der gesetzlichen Unterhaltspflicht zu zahlenden Unterhaltsleistungen. Zur Glaubhaftmachung mündlicher

Unterhaltsvereinbarungen bedarf es schriftlicher Einlassungen der unterhaltsverpflichteten und unterhaltsberechtigten Personen oder entsprechender mündlicher Erklärungen zur Niederschrift.

4.3.2 Liegen die Voraussetzungen der Nummer 4.3.1 nicht vor, so gelten für die Berücksichtigung von Unterhaltsleistungen an unterhaltsberechtigte Personen höchstens folgende Abzugsbeträge:

- **bis zu 6.000 DM**
 - für jeweils ein zum Haushalt rechnendes, auswärts untergebrachtes, unterhaltsberechtigtes Familienmitglied (z. B. wegen einer Ausbildung oder eines Studiums) oder
 - für jeweils ein sonstiges nicht zum Haushalt rechnendes unterhaltsberechtigtes Familienmitglied (z. B. in einem Pflegeheim), das mit der unterhaltspflichtigen Person keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führt,
- **bis zu 12.000 DM**
 - für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; desgleichen bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

4.3.3 Kraft Gesetzes sind folgende Personen unterhaltspflichtig:

- Ehegatten untereinander (§§ 1360, 1361 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB)),
- Verwandte in gerader Linie untereinander (§ 1601 BGB),
- der Vater oder die Mutter gegenüber seinem/ihrem nichtehelichen Kind (§ 1615a i. V. m. § 1601 BGB),
- der Vater gegenüber der Mutter seines nichtehelichen Kindes aus Anlaß der Geburt (§ 1615 BGB),
- geschiedene Ehegatten untereinander (§§ 1569 bis 1577 BGB).

4.3.4 Sofern Zweifel bestehen, ob geltend gemachte Unterhaltsleistungen insbesondere der Höhe nach einer Unterhaltsverpflichtung entsprechen, ist die Bedürftigkeit der unterhaltenen Person (§ 1602 BGB) und die Leistungsfähigkeit der unterhaltspflichtigen Person (§ 1603 BGB) nachzuweisen oder glaubhaft zu machen.

5. Einkunftsermittlungsmethoden

5.1 Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens (§§ 25a und b II. WoBauG, vgl. Nummer 3) ist regelmäßig das Einkommen zugrunde zu legen, das im laufenden Monat des Stichtages sowie in den darauf folgenden elf Monaten zu erwarten ist (§ 25c Abs. 1 II. WoBauG). Zu erwarten sind die Einnahmen, über deren Höhe eine verlässliche Aussage, insbesondere auf der Grundlage der bisherigen Einkünfte, möglich ist.

5.1.1 Bei Personen, die über regelmäßige Einnahmen in gleicher Höhe verfügen (z. B. Beamtinnen/Beamte, Angestellte, Bezieherinnen/Bezieher von Renten, Arbeitslosengeld oder -hilfe, laufender Hilfe zum Lebensunterhalt nach BSHG oder BVG), kann in der Regel von dem Monatseinkommen bei Antragstellung ausgegangen werden, wenn nicht besondere Umstände vorliegen, die eine Erhöhung oder eine Verringerung der Einnahmen sicher erwarten lassen. Beruhen die aktuellen regelmäßigen Einnahmen auf einer Einkunftsveränderung innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag (z. B. Arbeitgeberwechsel, Beförderung, Gehaltserhöhung), müssen die vor der Einkunftsveränderung erzielten Monatseinkünfte nicht nachgewiesen werden.

5.1.2 Zum Jahreseinkommen zählen auch

- die innerhalb von zwölf Monaten anfallenden jahresbezogenen Leistungen, die einmal jährlich in einer Summe ausgezahlt werden (z. B. Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld, 13. Monatsgehalt),
- einmalige Einkommen, die vor dem Stichtag anfallen, jedoch dem Einkommen der zwölf Monate ab dem Monat des Stichtages zuzurechnen sind (z. B. Gehaltsvorschuß), vgl. § 25c Abs. 4 II. WoBauG.

5.1.3 Bei Einkommensänderungen, die ab dem Kalendermonat des Stichtages oder ab einem der folgenden Kalendermonate innerhalb von elf Monaten nach dem Kalendermonat des Stichtages mit Sicherheit zu erwarten sind und deren Beginn und Ausmaß ermittelt werden kann, ist das Zwölfwache des sicher feststehenden künftigen Einkommens zuzüglich der zusätzlichen Leistungen nach Nummer 5.1.2 maßgebend (z. B. Antritt eines Erziehungsurlaubes, Rückkehr aus dem Erziehungsurlaub, Rückkehr Wehrpflichtiger in das bisherige Beschäftigungsverhältnis, Aufnahme der Berufstätigkeit nach Abschluß der Ausbildung, Arbeitsplatzwechsel, Beginn der Altersrente). Eine Einkommensveränderung liegt auch vor, wenn sich durch den Bezug der begehrten Wohnung die Einkünfte innerhalb von zwölf Monaten (z. B. infolge veränderter Werbungskosten für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte) erhöhen oder verringern. Nummer 5.1.2 gilt entsprechend.

Beispiel: Stichtag ist der 2. Januar. A bezieht Arbeitslosenhilfe und ergänzende Sozialhilfe. Er hat jedoch bereits einen Arbeitsvertrag. Arbeitsbeginn wird der 1. August sein. Daher ist der Einkommensberechnung **nicht** die Summe aus Arbeitslosen- und Sozialhilfe für Januar bis Juli und aus dem zu erwartenden Arbeitseinkommen für August bis Dezember, sondern das 12fache des zu erwartenden monatlichen Verdienstes ab August zugrunde zu legen.

- 5.1.4** Eine mit Sicherheit innerhalb von zwölf Monaten zu erwartende Einkommensveränderung ist nicht zu berücksichtigen, wenn Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, wenn also z. B. Tarifverträge, Rentenanpassungs- oder Besoldungsgesetz zwar am Stichtag bereits verabschiedet sind, jedoch kein Auszahlungsanspruch besteht oder die mit Sicherheit zu erwartende Lohn- oder Gehaltserhöhung betragsmäßig unbekannt ist.

Beispiel: Stichtag ist der 2. Januar. Ein Tarifvertrag wurde bereits vor dem Stichtag abgeschlossen, vereinbart wurden eine Tariflohnerhöhung um 0,1 v. H. ab Februar und eine Einmalzahlung von 50 DM im März. A hat aufgrund der Regelungen in seinem Arbeitsvertrag einen Anspruch auf Bezahlung nach Tarif. Die Lohnerhöhungen sind mit Sicherheit zu erwarten, der Beginn der Einkommensveränderung steht fest. Dennoch ist nur die Einmalzahlung zu berücksichtigen, da der tatsächliche Zahlungsbetrag der prozentualen Lohnerhöhung nicht mit hinreichender Sicherheit zu ermitteln ist.

- 5.2** Kann die Höhe des zu erwartenden Einkommens nicht nach Nummer 5.1 ermittelt werden, so ist das Einkommen der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag maßgebend (§ 25c Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG). Enthält dieses Einkommen Bestandteile, die auf einen vorangegangenen oder folgenden Zeitraum entfallen (z. B. Nachzahlungen von Gehalts-, Renten- oder Unterhaltszahlungen, Gehaltsvorschuß), so sind die Einkommensbestandteile nur diesem anderen Zeitraum zuzurechnen.
- 5.3** Kann von Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, das Jahreseinkommen der zwölf Monate ab dem Kalendermonat des Stichtages oder das der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag auf andere Weise nicht nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden, so kann von den im letzten Einkommensteuerbescheid, in den Vorauszahlungsbescheiden oder in der letzten Einkommensteuererklärung ausgewiesenen Einkünften ausgegangen werden (§ 25c Abs. 3 II. WoBauG).
- 5.3.1** Auch Einkommensteuerverpflichtige haben möglichst zeitnahe Angaben über ihr Einkommen zu machen. Hierzu gehört, daß sie ihre Steuererklärung bis zum 31. Mai eines Jahres für das vorausgegangene Kalenderjahr abgeben und eine Zweitschrift dieser Erklärung vorlegen. Sie haben im übrigen anzugeben und ggf. glaubhaft zu machen (z. B. durch Bestätigung des Steuerberaters), ob und in welchem Umfang sich die Einkünfte verändert haben.
- 5.3.2** Wird bei Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung bei der Ermittlung des Jahreseinkommens vom

letzten Einkommensteuerbescheid oder vom letzten Vorauszahlungsbescheid ausgegangen, so sind die Werbungskosten bereits abgesetzt worden (vgl. § 2 Abs. 2 EStG) und daher nicht nochmals abzusetzen.

- 5.4** Treffen bei der Feststellung des Jahreseinkommens einer Person verschiedene Einkunftsarten zusammen, sind die Einkunftsermittlungsmethoden auf jede Einkunftsart gesondert anzuwenden.

Beispiel: Ein Altersrentner erzielt neben seiner Rente Kapitalerträge und Mieteinnahmen. Für die Feststellung des Einkommensbestandteils "Rente" kann die Ermittlungsmethode nach Nummern 5.1.1 und 5.1.3 (Multiplikation des Monatsbetrages mit 12) einschlägig sein, während für die Mieteinnahmen die Addition der Monatsbeträge nach Nummer 5.2 und für die Kapitalerträge der letzte Einkommensteuerbescheid in Betracht kommen kann.

6. Durchführung der Prüfung

- 6.1** Zur Prüfung der Einkommensverhältnisse sollen die Antragsteller/innen grundsätzlich eine vollständig ausgefüllte eigene Erklärung nach Anlage 1a und von jeder haushaltsangehörigen Person entweder eine ebenfalls vollständig ausgefüllte Erklärung nach Anlage 1b oder die schriftliche Versicherung dieser Personen (bei Minderjährigen der Sorgeberechtigten) vorlegen, daß diese über kein eigenes Einkommen verfügen. Wäre eine Verwendung der Vordrucke der Anlagen 1a und 1b ausnahmsweise nicht sachgerecht, kann die Abgabe der Erklärungen auch in anderer Form gestattet werden. Für jeden Angehörigen ist das Jahreseinkommen gesondert festzustellen.
- 6.2** Den Erklärungen nach Nummer 6.1 sind geeignete Einkommensnachweise (z. B. Einkommensteuerbescheid, Rentenmitteilung) beizufügen. Die Nachweise sind im Original oder in beglaubigter Abschrift vorzulegen. Eine Kopie der vorgelegten Nachweise ist mit den Einkommenserklärungen nach Nummer 6.1 zu den Akten zu nehmen. Dabei brauchen etwaige zur Überprüfung der Einkommensverhältnisse nicht erforderliche Angaben (z. B. über die Religionszugehörigkeit oder Arbeitgeber/innen) nicht unkenntlich gemacht werden; eine Nutzung solcher Angaben ist unzulässig (§ 14 Abs. 2 BbgDSG analog i. V. m. § 4 Abs. 1 Buchstabe b BbgDSG). Die Antragsteller/innen können selbst Kopien vorlegen, in denen die zum Nachweis ihrer Einkommensverhältnisse nicht benötigten Angaben unkenntlich gemacht sind; dann sind diese Kopien zu den Akten zu nehmen. Bezüglich der für die Einkommensprüfung erforderlichen Angaben ist die Übereinstimmung der von den Antragsteller/innen vorgelegten Kopien mit den Originalen zu überprüfen. Im übrigen sind Art und Ergebnis der Einkommensprüfung aktenkundig zu machen.

- 6.3** Die gemäß Nummer 6.2 zu den Akten genommenen Unterlagen sind bei einer Bewilligung für fünf Jahre aufzubewahren. Nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist sind sie zu vernichten. Wird der Antrag insgesamt abgelehnt, sind die in Satz 1 bezeichneten Unterlagen bereits spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Entscheidung zu vernichten oder an die Antragsteller/innen zurückzugeben.

7. Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschriften treten am 1. Mai 1997 in Kraft. Gleichzeitig treten die Verwaltungsvorschriften des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur Prüfung der Einkommensverhältnisse nach den §§ 25 bis 25d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 2. September 1994 (ABl. S. 1386) außer Kraft.

Einkommenserklärung

Anlage 1 a

für den geförderten Wohnungsbau von **Wohnungsuchenden, Wohnungsinhabern/-inhaberinnen**

Die doppelt eingerahmten Felder werden von der Behörde ausgefüllt

Bitte jeweils eine Einkommenserklärung von jeder haushaltsangehörigen Person mit eigenem Einkommen einreichen

Schreiben Sie bitte in Druckschrift und kreuzen Sie Zutreffendes bitte so an:

Beachten Sie bitte die Erläuterungen (Anmerkungen)

Name, Vorname:	Geburtsdatum:
Straße, Hausnr.:	Beruf (Anm. 1):
PLZ, Ort:	

1. Meine steuerpflichtigen Bruttoeinnahmen aus nichtselbständiger Arbeit (Lohn, Gehalt, Werksrente in den letzten 12 Monaten vor Antragstellung/vor dem Stichtag (Anm. 2), ohne Sonderzuwendungen (vgl. Nr. 2) und steuerfreie Bezüge (vgl. Nr. 3)):

1.1	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM

Summe/12-Monatsbetrag auf der Grundlage des Monats _____: DM

1.2 Außer den aufgeführten Einnahmen hatte ich folgende Einkünfte aus (Anm. 2 und 6):

- Vermietung/Verpachtung selbständiger Arbeit/Gewerbebetrieb Land- und Forstwirtschaft Kapitalvermögen Sonstigem (z. B. Renten)

<input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> jährlich:	DM +	DM
	Summe:	DM

2. Sonderzuwendungen in den letzten zwölf Monaten vor Antragstellung/vor dem Stichtag:

Weihnachtsgeld	DM	DM
Urlaubsgeld	DM	DM
Zusätzliche Monatsgehälter	DM	DM
Sonstige, z. B. Sachbezüge (Anm. 3)	DM	DM
	Summe: +	DM

3. Steuerfreie Bezüge in den letzten zwölf Monaten vor Antragstellung/vor dem Stichtag: (z. B. Arbeitslosengeld, Kurzarbeitergeld, Zuschläge für Sonn-, Feiertags-, Nacharbeit, Sozialhilfe, Krankengeld, Unterhaltsleistungen, ausländische Einkünfte, s. Anm. 4)

	je <input type="checkbox"/> Woche <input type="checkbox"/> Monat <input type="checkbox"/> Jahr	DM	DM
	je <input type="checkbox"/> Woche <input type="checkbox"/> Monat <input type="checkbox"/> Jahr	DM	DM
		Summe: +	DM

4. Werbungskosten, pauschal oder in nachgewiesener/glaubhaft gemachter Höhe (Anm. 5)

Begründung:	
Jahresbeträge:	DM
	Summe: - DM

5. Nur auszufüllen von Einkommensteuerpflichtigen ohne Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit:

Ich werde zur Einkommensteuer veranlagt (Anm. 6)

Summe der positiven Einkünfte 199__ nach Abzug der Werbungskosten: DM

Zwischensumme: DM

6. Einkunftsveränderungen gegenüber den unter Nummern 1 bis 4 aufgeführten Einkünften der vergangenen 12 Monate, die im Monat der Antragstellung/des Stichtages (Anm. 2) bereits eingetreten oder mit Sicherheit innerhalb von 12 Monaten zu erwarten sind:

6.1 Folgende Einkünfte sind betroffen von der Einkunfterhöhung Einkunftsverringering:

6.1.1	<input type="checkbox"/> nichtselbständige Arbeit	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM
6.1.2	<input type="checkbox"/> andere Einkunftsarten	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM
6.1.3	<input type="checkbox"/> steuerfreie Bezüge	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM
6.1.4	<input type="checkbox"/> zusätzliche Leistungen	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM
6.1.5	<input type="checkbox"/> Werbungskosten	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM

6.2 Begründung für die Einkunftsveränderung(en) unter 6.1 (falls notwendig, ein Beiblatt verwenden)

7. Zwischensumme:

Betrag laut Nr. 1.1 oder 6.1.1							
				+		DM	
				+		DM	
				+		DM	
				+		DM	
abzüglich: 4. oder 6.1.5				-		DM	= DM

8. Krankenversicherung, Rentenversicherung, Steuern (Anm. 8)

Ich entrichte

8.1 Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung freiwillige Krankenversicherungsbeiträge

Name und Anschrift der Krankenkasse

Jahresbeitragssumme	DM

8.2 Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung freiwillige Rentenversicherungsbeiträge, Lebensversicherungsbeiträge
Name und Anschrift der Renten-/Lebensversicherung/Pensions-/Versorgungskasse (nur ausfüllen bei freiwilliger Versicherung):

Jahresbeitragssumme	DM

8.3 **Steuern vom Einkommen** (Einkommen-, Lohn-, Kapitalertrag- oder Kirchensteuern)

8.4 keine der unter Nummern 8.1 - 8.3 aufgeführten Zahlungen

8.5 **Pauschaler Abzug** %

Jahresbeitragssumme	DM

9. Anrechenbares **Jahreseinkommen** (Betrag laut Nr. 7 abzüglich Betrag laut Nr. 8.5)

10. Zu meinem Haushalt gehören am Stichtag folgende weitere Personen (Anm. 9)

	Name, Vorname	Geburtsdatum	Ehemann/-frau (1) familienangehörig (2) nicht familienangehörig (3)	Beruf (Anm. 1)	Datum der Aufnahme in den Haushalt
10.1					
10.2					
10.3					
10.4					
10.5					
10.6					

11. Ich bestätige ausdrücklich, daß die unter Nummer(n) 10. _____ angegebene(n) Person(en) eigenes Einkommen weder in den vergangenen zwölf Monaten hatte(n) noch in den zwölf Monaten ab dem Stichtag haben wird/werden. Für die weitere(n) Person(en) ist/sind die notwendige(n) Einkommenserklärung(en) beigelegt.

12. Summe der anrechenbaren Jahreseinkommen aller Haushaltsmitglieder nach Nr. 9 der Einkommenserklärung(en)

DM +	DM +	DM +	DM +	DM =	DM
------	------	------	------	------	----

13. Angaben zur Ermittlung von Frei- und Abzugsbeträgen (Anm. 10)

13.1 Nur ausfüllen, wenn Sie alleinerziehend und wegen Erwerbstätigkeit/Ausbildung nicht nur kurzfristig haushaltsabwesend sind:

Für das/die unter Nr. 10. ____ aufgeführte(n) Kind(er) unter 12 Jahren wird Kindergeld gezahlt.

1.800 DM x Kinder	-	DM
-------------------	---	----

13.2 Nur ausfüllen bei Mitverdienst von Kindern zwischen 16 bis (einschließlich) 24 Jahren (Anm. 10)

Folgende Kinder zwischen 16 bis (einschließlich) 24 Jahren haben eigenes Einkommen:

aufgeführt unter Nr. 10. ____	jährlich	DM
aufgeführt unter Nr. 10. ____	jährlich	DM
aufgeführt unter Nr. 10. ____	jährlich	DM
Freibetrag (max. 1.200 DM/Kind)		DM

13.3 Nur ausfüllen bei Schwerbehinderung von Haushaltsmitgliedern (Anm. 10):

Folgende Haushaltsmitglieder sind schwerbehindert

- mit einem Grad der Behinderung von **100**
 - selbst
 - aufgeführt unter Nr. 10. ____
- mit einem Grad der Behinderung von **wenigstens 80 und häuslich pflegebedürftig** im Sinne des § 14 Sozialgesetzbuch XI
 - selbst
 - aufgeführt unter Nr. 10. ____

9.000 DM x (Personenzahl)	-	DM
---------------------------	---	----

- mit einem Grad der Behinderung von **unter 80 und häuslich pflegebedürftig** im Sinne des § 14 Sozialgesetzbuch XI
 - selbst
 - aufgeführt unter Nr. 10. ____

4.200 DM x (Personenzahl)	-	DM
---------------------------	---	----

13.4 Nur auszufüllen von Eheleuten, bei denen noch keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat (Anm. 3)

Datum der Eheschließung:	(Freibetrag: 8.000 DM)	-	DM
--------------------------	------------------------	---	----

13.5 Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten (Anm. 10)

Aufwendungen werden von folgenden Personen gezahlt:

- selbst
- aufgeführt unter Nr. 10. ____

an folgende Person(en): in Höhe von:

	<input type="checkbox"/> monatl.	<input type="checkbox"/> jährl.	DM
	<input type="checkbox"/> monatl.	<input type="checkbox"/> jährl.	DM
	<input type="checkbox"/> monatl.	<input type="checkbox"/> jährl.	DM

Die unterhaltsberechtigten Person(en) gehört/gehören

- 13.51 als Familienmitglieder zum Haushalt, ist/sind jedoch auswärts untergebracht
- nicht zum Haushalt; es handelt sich **nicht** um eine(n) getrennt lebende(n) oder bisherige(n) Ehefrau/-mann

Abzugsbeträge (max. 6.000 DM je Person):	-	DM
--	---	----

13.52 nicht zum Haushalt; es handelt sich um eine(n) getrennt lebende(n) oder bisherige(n) Ehefrau/-mann

Abzugsbeträge (max. 12.000 DM je Person):	-	DM
---	---	----

13.53 nicht zum Haushalt; die Unterhaltsleistungen werden aufgrund einer Unterhaltsvereinbarung/eines Unterhaltstitels/eines Bescheides gezahlt

Betragshöhe:	-	DM
--------------	---	----

14. Gesamteinkommen:

DM

15. Ich ermächtige das zuständige Finanzamt, Auskunft über meine Einkommensverhältnisse zu erteilen.

Zuständiges Finanzamt: _____

Steuernummer: _____

Ich versichere, daß die vorstehenden Erklärungen richtig und vollständig sind. Mir ist bekannt, daß falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können.

Zu den Angaben habe ich schlüssige Belege, Nachweise oder sonstige Mittel der Glaubhaftmachung beigelegt.

Ort, Datum

Unterschrift

16. Ich füge folgende Unterlagen bei:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Nachweis über erhöhte Werbungskosten | <input type="checkbox"/> Verdienst-/Gehaltsbescheinigung |
| <input type="checkbox"/> Rentenbescheid | <input type="checkbox"/> Ausweis nach § 3 Abs. 5 Schwerbehindertengesetz |
| <input type="checkbox"/> Arbeitslosengeld-/Arbeitslosenhilfebescheid | <input type="checkbox"/> Nachweis über Pflegebedürftigkeit |
| <input type="checkbox"/> Sozialhilfebescheid | <input type="checkbox"/> Nachweis über gesetzliche Unterhaltspflichten |
| <input type="checkbox"/> Heiratsurkunde | <input type="checkbox"/> letzte Einkommensteuererklärung/Vorauszahlungsbescheide |
| <input type="checkbox"/> letzten Einkommensteuerbescheid | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ |

Feststellungen der Behörde
(nicht von Wohnungsuchenden auszufüllen)

1. **Einkommensgrenze**

Die Einkommensgrenze beträgt für den/die Wohnungsuchende(n) und die zur Familie rechnenden Angehörigen

- 1.1 Grundbetrag für Ein-Personen-Haushalt:
- 1.2 Grundbetrag für Zwei-Personen-Haushalt:
- 1.3 zuzüglich je 8.000 DM für ____ weitere(n) Angehörige(n):

	23.000 DM
	33.400 DM
	DM
	DM
	DM

somit insgesamt:

2. **Gesamteinkommen:**

3. **Ergebnis:**

- 3.1 Die Einkommensgrenze wird überschritten

um _____	DM	=	_____ %
----------	----	---	---------

- 3.2 Die Einkommensgrenze wird unterschritten

um _____	DM
----------	----

4. **Abschlußverfügung:**

Ort, Datum

Unterschrift

Einkommenserklärung

Anlage 1 b

für den geförderten Wohnungsbau von **haushaltsangehörigen Personen**

Die doppelt eingerahmten Felder werden von der Behörde ausgefüllt

Anlage zu Nr. 10. der Einkommenserklärung folgender Person:

Bitte jeweils eine Einkommenserklärung von jeder haushaltsangehörigen Person mit eigenem Einkommen einreichen

Schreiben Sie bitte in Druckschrift und kreuzen Sie Zutreffendes bitte so an:

Beachten Sie bitte die Erläuterungen (Anmerkungen)

Name, Vorname:	Geburtsdatum:
Straße, Hausnr.:	Beruf (Anm. 1):
PLZ, Ort:	

1. Meine steuerpflichtigen Bruttoeinnahmen aus nichtselbständiger Arbeit (Lohn, Gehalt, Werksrente in den letzten 12 Monaten vor Antragstellung/vor dem Stichtag (Anm. 2), ohne Sonderzuwendungen (vgl. Nr. 2) und steuerfreie Bezüge (vgl. Nr. 3)):

1.1	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM
	Monat	199	DM	Monat	199	DM

Summe/12-Monatsbetrag auf der Grundlage des Monats _____: DM

1.2 Außer den aufgeführten Einnahmen hatte ich folgende Einkünfte aus (Anm. 2 und 6):

Vermietung/Verpachtung selbständiger Arbeit/Gewerbebetrieb Land- und Forstwirtschaft Kapitalvermögen Sonstigem (z. B. Renten)

<input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> jährlich:	DM +	DM
	Summe:	DM

2. Sonderzuwendungen in den letzten zwölf Monaten vor Antragstellung/vor dem Stichtag:

Weihnachtsgeld	DM	DM
Urlaubsgeld	DM	DM
Zusätzliche Monatsgehälter	DM	DM
Sonstige, z. B. Sachbezüge (Anm. 3)	DM	DM
	Summe: +	DM

3. Steuerfreie Bezüge in den letzten zwölf Monaten vor Antragstellung/vor dem Stichtag: (z. B. Arbeitslosengeld, Kurzarbeitergeld, Zuschläge für Sonn-, Feiertags-, Nachtarbeit, Sozialhilfe, Krankengeld, Unterhaltsleistungen, ausländische Einkünfte, s. Anm. 4)

	je <input type="checkbox"/> Woche <input type="checkbox"/> Monat <input type="checkbox"/> Jahr	DM	DM
	je <input type="checkbox"/> Woche <input type="checkbox"/> Monat <input type="checkbox"/> Jahr	DM	DM
		Summe: +	DM

4. Werbungskosten, pauschal oder in nachgewiesener/glaubhaft gemachter Höhe (Anm. 5)

Begründung:	
Jahresbeträge:	DM
	Summe: - DM

5. Nur auszufüllen von Einkommensteuerpflichtigen ohne Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit:

Ich werde zur Einkommensteuer veranlagt (Anm. 6)

Summe der positiven Einkünfte 199__ nach Abzug der Werbungskosten: DM

Zwischensumme: DM

6. Einkunftsveränderungen gegenüber den unter Nummern 1-4 aufgeführten Einkünften der vergangenen 12 Monate, die im Monat der Antragstellung/des Stichtages (Anm. 2) bereits eingetreten oder mit Sicherheit innerhalb von 12 Monaten zu erwarten sind:

6.1 Folgende Einkünfte sind betroffen von der Einkunftssteigerung Einkunftsverringerung:

6.1.1	<input type="checkbox"/> nichtselbständige Arbeit	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM
6.1.2	<input type="checkbox"/> andere Einkunftsarten	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM
6.1.3	<input type="checkbox"/> steuerfreie Bezüge	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM
6.1.4	<input type="checkbox"/> zusätzliche Leistungen	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM
6.1.5	<input type="checkbox"/> Werbungskosten	ab _____	<input type="checkbox"/> mtl. <input type="checkbox"/> jährl.	DM	DM

6.2 Begründung für die Einkunftsveränderung(en) unter 6.1 (falls notwendig, ein Beiblatt verwenden)

7. Zwischensumme:

Betrag laut Nr:	1.1 oder 6.1.1		DM	
	1.2 oder 6.1.2	+	DM	
	2. oder 6.1.4	+	DM	
	3. oder 6.1.3	+	DM	
	5. oder 6.1.2	+	DM	
abzüglich:	4. oder 6.1.5	-	DM	= DM

8. Krankenversicherung, Rentenversicherung, Steuern (Anm. 8)

Ich entrichte

8.1 Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung freiwillige Krankenversicherungsbeiträge

Name und Anschrift der Krankenkasse

	DM
Jahresbeitragssumme	

8.2 Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung freiwillige Renten- oder Lebensversicherungsbeiträge

Name und Anschrift der Renten-/Lebensversicherung/Pensions-/Versorgungskasse (nur ausfüllen bei freiwilliger Versicherung):

	DM
Jahresbeitragssumme	

8.3 **Steuern vom Einkommen** (Einkommen-, Lohn-, Kapitalertrag- oder Kirchensteuern)

8.4 keine der unter Nummern 8.1 - 8.3 aufgeführten Zahlungen

8.5 **Pauschaler Abzug** % DM

9. Anrechenbares **Jahreseinkommen** (Betrag laut Nr. 7 abzüglich Betrag laut Nr. 8.5) DM

10. Ich ermächtige das zuständige Finanzamt, Auskunft über meine Einkommensverhältnisse zu erteilen.

Zuständiges Finanzamt: _____ Steuernummer: _____

Ich versichere, daß die vorstehenden Erklärungen richtig und vollständig sind. Mir ist bekannt, daß falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können. Zu den Angaben habe ich schlüssige Belege, Nachweise oder sonstige Mittel der Glaubhaftmachung beigelegt.

Ort, Datum	Unterschrift
<p>11. Ich füge folgende Unterlagen bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nachweis über erhöhte Werbungskosten <input type="checkbox"/> Rentenbescheid <input type="checkbox"/> Arbeitslosengeld-/Arbeitslosenhilfebescheid <input type="checkbox"/> Sozialhilfebescheid <input type="checkbox"/> Heiratsurkunde <input type="checkbox"/> letzten Einkommensteuerbescheid <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Verdienst-/Gehaltsbescheinigung <input type="checkbox"/> Ausweis nach § 3 Abs. 5 Schwerbehindertengesetz <input type="checkbox"/> Nachweis über Pflegebedürftigkeit <input type="checkbox"/> Nachweis über gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen <input type="checkbox"/> letzte Einkommensteuererklärung/Vorauszahlungsbescheide <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____

Erläuterungen zu den Einkommenserklärungen

Wohnungen, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden, sind für Wohnungssuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der haushaltsangehörigen Familienmitglieder gestaffelt ist, nicht übersteigt. Das Einkommen und die Einkommensgrenze (Einkommensverhältnisse) bestimmen sich nach den §§ 25 bis 25d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG).

Die Angaben sind im Bereich der Wohnungsbauförderung und der Nutzung von geförderten Wohnungen Voraussetzung für die Gewährung rechtlicher Vorteile. Die folgenden Anmerkungen sollen es erleichtern, den Vordruck auszufüllen. Sollten die Textzeilen für Ihre Angaben keinen ausreichenden Raum bieten, so können Sie ergänzende Angaben auf einem Beiblatt vornehmen und im Vordruck auf die Beifügung eines solchen Beiblattes hinweisen.

Zur Ermittlung des Jahreseinkommens je haushaltsangehöriger Person wird von der Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes (EStG) ausgegangen. Dies ist entweder der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten oder der Gewinn. Zum Jahreseinkommen gehören die Bruttoeinnahmen in Geld- und Sachleistungen (vgl. Anmerkung 3), abgezogen werden pauschale Abzugsbeträge (vgl. Anmerkung 8). Der Gesamtbetrag der Jahreseinkommen aller Haushaltsmitglieder, vermindert um Frei- und Abzugsbeträge (vgl. Anmerkung 10) bildet das Gesamteinkommen. Die Jahreseinkommen aller Haushaltsmitglieder sind daher gesondert nachzuweisen. Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Anmerkung 1

Die Angabe des Berufes ist freiwillig. Sie dient einer Plausibilitätsprüfung und erspart Rückfragen bei Einkunftsveränderungen.

Anmerkung 2

Stichtag für die Feststellung der Familien- und Einkommensverhältnisse ist der Zeitpunkt der Antragstellung. Grundlage der Einkunftsermittlung ist im Regelfall das Einkommen des Kalendermonats, in dem der Stichtag liegt, zuzüglich der Einkommen, die in den folgenden elf Kalendermonaten erzielt werden. Zur sicheren Prognose des aktuellen Einkommens ist in Nummer 1 das Einkommen der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag aufzuführen. Wird Einkommen aus verschiedenen Einkunftsarten erzielt, sind alle Einkünfte ohne Ausgleich mit Verlusten aufzuführen und zu belegen (Einkommensteuerbescheid, Bestätigung eines Steuerberaters, einer Steuerberaterin (vgl. im übrigen Anmerkung 6)).

Die monatlichen Brutto-Einnahmen sind unter Nummer 1 ohne zusätzliche Leistungen oder Sachbezüge und ohne Vorabzug von Werbungskosten aufzuführen. Enthält dieses Einkommen Bestandteile, die auf einen vorangegangenen oder folgenden Zeitraum entfallen (z. B. Nachzahlung von Gehalt, Renten oder Unterhalt), sind diese Bestandteile nicht aufzuführen. Gelten Einkommensbestandteile einem nachfolgenden (zukünftigen) Zeitraum (z. B. Gehaltsvorschuß), so sind solche Einkommensbestandteile anstelle der Nummer 1 in den Nummern 6.1 und 6.2 aufzuführen.

Bestehen die bisherigen Einkünfte unverändert fort, so werden sie als Jahreseinkommen zugrunde gelegt. Hat sich das Einkommen in einem der vergangenen zwölf Monate geändert (z. B. wegen einer Beförderung oder Gehaltserhöhung), so ist das geänderte Einkommen für die Prognose der Einkünfte in den zwölf Monaten ab dem Monat des Stichtages maßgebend. Die vor der Veränderung erzielten Monateinkünfte müssen in diesem Fall nicht nachgewiesen werden.

Ändert sich das Einkommen ab dem Zeitpunkt des Stichtages innerhalb von zwölf Monaten mit Sicherheit, und steht Beginn oder Ausmaß der Einkommensänderung fest, so sind weitere Angaben in Nummer 6 der Einkommenserklärung erforderlich (vgl. Anmerkung 7).

Folgende steuerfreie Einnahmen gehören zum Jahreseinkommen:

- a) derjenige Teilbetrag von Versorgungsbezügen aus früheren Dienstleistungen, der nach § 19 Abs. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) in Höhe von 40 vom Hundert dieser Bezüge, höchstens jedoch von 6.000 DM jährlich steuerfrei bleibt. Entsprechendes gilt für Abgeordnetenbezüge gemäß § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b EStG,
- b) steuerfreie Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit im Sinne des § 3b EStG,
- c) Einkünfte Teilzeitbeschäftigter, die nur kurzfristig oder in geringem Umfang und gegen geringen Arbeitslohn beschäftigt werden und für die die Lohnsteuer von der Arbeitgeberin/dem Arbeitgeber pauschaliert entrichtet wurde (§ 40a EStG),
- d) Einkünfte aus Kapitalvermögen wie z. B. Zinsen aus Sparguthaben, Dividenden oder Bezüge aus Aktien und aus GmbH-Anteilen, auch soweit sie gemäß § 20 Abs. 4 EStG als Sparer-Freibetrag bis zur Höhe von 6.000 DM, bei zusammenveranlagten Ehegatten bis zu 12.000 DM steuerfrei bleiben,
- e) Renten im Sinne des § 2 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a EStG mit dem vollen Betrag, abzüglich Werbungskosten. Zu diesen Renten zählen z. B. Altersrenten, Renten wegen Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit, Witwen-/Witwerrenten aus den gesetzlichen Rentenversicherungen sowie die Renten aus Versicherungsbeträgen auf den Erlebens- oder Todesfall,

- f) Ansparabschreibungen (Rücklagen) im Sinne von § 7g Abs. 3 Satz 1 EStG für die künftige Anschaffung oder Herstellung eines Wirtschaftsgutes in voller Höhe sowie Beträge für Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen, die die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen,
- g) die nach § 3 Nr. 6 EStG steuerfreien einkommensabhängigen Renten nach dem Bundesversorgungsgesetz (BVG) und nach den Gesetzen, die das BVG für anwendbar erklären. Grundrenten, denen auch eine Schadensersatzfunktion zukommt, bleiben außer Betracht.
- h) Lohnersatzleistungen nach § 32b Abs. 1 EStG. Hierzu zählen:
- Arbeitslosengeld und -hilfe, Kurzarbeiter- und Unterhaltsgeld, Schlechtwetter- und Winterausfallgeld, Konkursausfallgeld, Übergangs-, Altersübergangsgeld und Altersübergangsgeld-Ausgleichsbetrag, Überbrückungsgeld, Eingliederungsgeld und Eingliederungshilfe, Krankengeld sowie alle übrigen Leistungen nach dem Arbeitsförderungsgesetz und den entsprechenden Programmen des Bundes und der Länder,
 - Krankengeld, Mutterschaftsgeld, Verletztengeld, Übergangsgeld oder vergleichbare Lohnersatzleistungen nach dem Fünften, Sechsten oder Siebten Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB V, VI, VII) oder den Gesetzen über die Krankenversicherung der Landwirte,
 - Mutterschaftsgeld und der Zuschuß zum Mutterschaftsgeld (sofern keine Anrechnung auf das Erziehungsgeld nach § 8 BerzGG erfolgt), die Sonderunterstützung nach dem Mutterschutzgesetz und der Zuschuß nach der Mutterschutzverordnung für Beamtinnen (oder einer entsprechenden Landesregelung),
 - Arbeitslosenbeihilfe und Arbeitslosenhilfe nach dem Soldatenversorgungsgesetz,
 - Entschädigung für Verdienstausschlag nach dem Bundesseuchengesetz,
 - Versorgungskrankengeld und Übergangsgeld nach dem BVG,
 - Aufstockungsbeträge nach dem Altersteilzeitgesetz,
 - Verdienstausschlagentschädigung nach dem Unterhaltssicherungsgesetz sowie
 - Vorruhestandsgeld nach der Verordnung über die Gewährung von Vorruhestandsgeld,
- i) ausländische Einkünfte im Fall der zeitweise unbeschränkten Einkommensteuerpflicht innerhalb des einkommensteuerlichen Veranlagungszeitraums sowie Einkünfte, die nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung oder einem sonstigen zwischenstaatlichen Übereinkommen steuerfrei sind,
- j) die Hälfte der steuerfrei als Zuschüsse gewährten Berufsausbildungsbeihilfen nach dem Arbeitsförderungsgesetz, Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz, Leistungen der Begabtenförderungswerke sowie der volle Betrag der als Zuschuß gewährten steuerfreien Graduiertenförderung,
- k) Bezüge, die der unterhaltsberechtigten Person von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen zur Erfüllung einer gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung gewährt werden,
- l) Leistungen nach dem Unterhaltsvorschußgesetz,
- m) Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz (BSHG), dem Asylbewerberleistungsgesetz und dem Bundesversorgungsgesetz (BVG).

Anmerkung 3

Sonstige Leistungen sind Sonderzuwendungen in Geld wie z. B. Tantiemen oder Dividenden sowie Sachbezüge im Sinne des § 8 EStG wie z. B. Deputate oder sonstige Sachleistungen in Geldeswert.

Anmerkung 4

Steuerfreie Einnahmen zählen nur in den in der Anmerkung 2 aufgezählten Fällen zum Jahreseinkommen. Die übrigen steuerfreien Einnahmen nach § 3 EStG gehören nicht zum Jahreseinkommen. Nicht zum Jahreseinkommen zählen z. B. folgende steuerfreie Einkommen:

- Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung,
- Erziehungsgeld nach dem Bundeserziehungsgeldgesetz und vergleichbare Leistungen der Länder,
- Leistungen für Kindererziehung an vor 1921 geborene Mütter (§§ 294 ff. SGB VI),
- Unterhalts- und Maßnahmebeiträge nach dem Aufstiegsfortbildungsgesetz ("Meisterbafög"),
- Miet- und Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz (WoGG),
- andere Leistungen als die nach Nummer 3.5.8.2 aus einer Krankenversicherung,
- andere Leistungen als die nach Nummer 3.5.8.2 aus der gesetzlichen Unfallversicherung,
- Zuschüsse der Rentenversicherungsträger zu den Aufwendungen für die Kranken- und Pflegeversicherung der Rentner (§§ 106 ff. SGB V),
- Sachleistungen aus der gesetzlichen Rentenversicherung,
- Leistungen aus der Pflegeversicherung, insbesondere Pflegegeld (§§ 36 ff. SGB XI),
- Leistungen an HIV-Infizierte oder an AIDS Erkrankte durch das Programm "Humanitäre Soforthilfe",
- Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen,
- die steuerfreie Arbeitnehmer-Sparzulage nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz,
- die Eigenheimzulage nach dem Eigenheimzulagengesetz,
- die Zusatzförderung für Mieter/innen im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (§ 88e II. WoBauG),
- Beiträge und Zuwendungen von Arbeitgeberseite zugunsten von Beschäftigten für eine Direktversicherung oder an eine Pensionskasse (§ 40b EStG).

Anmerkung 5

Zur Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten sind die Werbungskosten mit folgenden Pauschbeträgen abzuziehen, sofern nicht höhere Werbungskosten nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden (§ 9a EStG):

- von den Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit den Arbeitnehmer-Pauschbetrag: 2.000 DM
- von den Einnahmen aus Kapitalvermögen: 100 DM (bei zusammenveranlagten Ehegatten insgesamt): 200 DM
- von den Einnahmen im Sinne des § 22 Nr. 1 und 1a EStG (Renten, Unterhaltsleistungen an geschiedene Ehegatten): 200 DM

Die Pauschbeträge dürfen nur bis zur Höhe der Einnahmen abgezogen werden. Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und Erhaltung anrechenbarer steuerfreier Einnahmen (z. B. Fahrtkosten, Kontoführungsgebühren im Zusammenhang mit dem Bezug von Arbeitslosengeld oder Sozialhilfe) dürfen in nachgewiesener Höhe wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden.

Anmerkung 6

Beruhet die Einkommensteuerpflicht auf der Höhe der Einkünfte (Alleinstehende ab 27.000 DM, Ehepaare bei gemeinsamer Steuerveranlagung ab 54.000 DM), sind Angaben in Nummern 1 und 6 unbedingt erforderlich.

Kann das Jahreseinkommen der zwölf Monate ab dem Stichtag oder das der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag auf andere Weise nicht nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden, so kann von den im letzten Einkommensteuerbescheid, in den Vorauszahlungsbescheiden oder in der letzten Einkommensteuererklärung ausgewiesenen Einkünften ausgegangen werden. Maßgebend ist bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit der Gewinn, bei Einkünften aus Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung sowie den sonstigen Einkünften (z. B. Renten) der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten. Ein Ausgleich mit Verlusten aus verschiedenen Einkunftsarten oder mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Einkommensteuerpflichtige haben möglichst zeitnahe Angaben über ihr Jahreseinkommen zu machen. Hierzu gehört, daß sie ihre Steuererklärung bis zum 31. Mai eines Jahres für das zurückliegende Kalenderjahr abgeben und eine Zweitschrift dieser Erklärung vorlegen. Sie haben im übrigen anzugeben und ggf. glaubhaft zu machen (z. B. durch Bestätigung eines Steuerberaters/einer Steuerberaterin), ob und in welchem Umfang sich die Einkünfte verändert haben.

Wird bei Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung bei der Ermittlung des Jahreseinkommens vom letzten Einkommensteuerbescheid oder vom letzten Vorauszahlungsbescheid ausgegangen, sind die Werbungskosten bereits abgesetzt worden (vgl. § 2 Abs. 2 EStG) und daher nicht nochmals abzusetzen.

Anmerkung 7

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird regelmäßig das Einkommen zugrunde gelegt, das im laufenden Monat des Stichtages und den folgenden elf Monaten zu erwarten ist. Zur sicheren Prognose dieses Einkommens ist in Nummer 1 das Einkommen der letzten zwölf Monate vor dem Stichtag aufzuführen (vgl. Anmerkung 2).

Haben sich die Einkünfte des Kalendermonats der Antragstellung bzw. des Stichtages gegenüber den in Nummer 1 aufgeführten Einkünften geändert, oder ist eine Einkommensänderung ab dem Monat des Stichtags innerhalb von zwölf Monaten mit Sicherheit zu erwarten, und kann Beginn oder Ausmaß der Einkommensänderung verlässlich ermittelt werden, so wird das geänderte Einkommen zugrundegelegt (z. B. bei Antritt eines Erziehungsurlaubes, Rückkehr aus dem Erziehungsurlaub, Rückkehr Wehrpflichtiger in das bisherige Beschäftigungsverhältnis, Aufnahme der Berufstätigkeit nach Abschluß der Ausbildung, Arbeitsplatzwechsel, Beginn der Altersrente). Hierzu kann von dem Zwölffachen des sicher feststehenden künftigen Einkommens zuzüglich zusätzlicher Leistungen nach Nummer 2 und der steuerfreien Bezüge nach Nummer 3 abzüglich der Werbungskosten nach Nummer 4 ausgegangen werden.

Vor dem Stichtag empfangene Vorauszahlungen auf die Einkünfte ab dem Stichtag sind ebenfalls aufzuführen.

Anmerkung 8

Von dem ermittelten Einkommen ist zur Feststellung des Jahreseinkommens ein pauschaler Abzugsbetrag von jeweils 10 vom Hundert abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer, Kapitalertragsteuer), Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung oder gesetzlichen Rentenversicherung entrichtet werden.

Die Steuern vom Einkommen müssen tatsächlich entrichtet worden sein oder entrichtet werden. Es genügt, wenn sie nur einmal jährlich entrichtet werden. Werden Steuern vom Einkommen auch dann ein Betrag von 10 vom Hundert abzuziehen, wenn einzelne Einkünfte unbesteuert bleiben (z. B. Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und gleichzeitiger Bezug von Arbeitslosengeld).

Laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen stehen den Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung gleich, wenn ihre Höhe nicht nur geringfügig ist und die Beiträge hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung den Pflichtbeiträgen entsprechen. Geringfügig sind Beiträge unter 100 DM monatlich. Einmalige Beiträge, die nicht wenigstens jährlich erneut anfallen, sind nicht zu berücksichtigen.

Den Pflichtbeiträgen entsprechen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung laufende Beiträge, wenn sie dazu dienen sollen, für Beitragszahlerinnen/-zahler oder deren Familien

a) die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung,

- zur Besserung und zur Wiederherstellung der Gesundheit und Leistungsfähigkeit oder
- b) die wirtschaftliche Sicherung bei Krankheit, Mutterschaft, Minderung der Erwerbsfähigkeit und Alter oder
- c) die wirtschaftliche Sicherung der Hinterbliebenen

zu gewährleisten. Besteht bereits eine beitragsfreie Alterssicherung (z. B. Beamtenpension), entsprechen Beiträge zu einer zusätzlichen Alterssicherung nicht der Zweckbestimmung von Pflichtbeiträgen.

Der Zweckbestimmung von Pflichtbeiträgen können insbesondere entsprechen:

- freiwillige Beiträge zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung,
- freiwillige Beiträge zur privaten Krankenversicherung einschließlich Krankentagegeldversicherung,
- Beiträge zur Lebensversicherung,
- Beiträge zu Pensions- und Versorgungskassen,
- Beiträge zur Berufs- und Dienstunfähigkeitsversicherung,
- Beiträge zu Betriebsgemeinschaftskassen für zusätzliches Ruhegeld.

Nicht berücksichtigungsfähig sind insbesondere

- Beiträge zu Sachversicherungen (z. B. Gebäude- und Hausratsversicherung),
- Beiträge zu Haftpflichtversicherungen,
- Beiträge zur Krankenhaustagegeldversicherung,
- Beiträge zur Unfallversicherung,
- Beiträge zur Sterbegeldversicherung.

Die Entrichtung von Steuern ist nachzuweisen durch Vorlage von Bescheinigungen von Arbeitgebern, Einkommen-Steuerbescheiden, Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung und/oder Steuerquittungen.

Die Entrichtung von Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung ist durch Vorlage von Bescheinigungen von Arbeitgebern, von Beitragsquittungen, Rentenbescheiden, jährlichen Anpassungsmitteln oder Beitragsbescheiden der Krankenkasse nachzuweisen, die Entrichtung laufender Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen darüber hinaus z. B. durch Vorlage von Versicherungsverträgen.

Werden keine derartigen Steuern und Beiträge entrichtet, so wird zur Vermeidung sozialer Härten und zur Berücksichtigung sonstiger Belastungen ein Pauschalabzug von 6 vom Hundert vorgenommen.

Anmerkung 9 (gilt nur für Anlage 1 a)

Anzugeben sind die Haushaltangehörigen zum Stichtag. Außerdem sind die Personen einzutragen, die zwar noch nicht am Stichtag zum Haushalt gehören, jedoch innerhalb von sechs Monaten nach der Fertigstellung oder dem Bezug der Wohnung in den Haushalt aufgenommen werden sollen.

Anmerkung 10 (gilt nur für Anlage 1 a)

Zur Feststellung des Gesamteinkommens des Haushalts sind von der Summe der Jahreseinkommen aller Haushaltsmitglieder sogenannte Frei- und Abzugsbeträge entsprechend den Verhältnissen am Stichtag abzuziehen.

- a) 1.800 DM für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld gezahlt wird. Weitere Voraussetzungen sind, daß die wohnungsuchende Person

- allein mit Kindern zusammen wohnt, also kein sonstiges Familienmitglied zum Haushalt gehört und keine Wohn- oder Wirtschaftsgemeinschaft mit einer nicht familienangehörigen Person besteht,
- eine nichtselbständige oder selbständige Arbeit, Tätigkeit in Land- und Forstwirtschaft oder im Gewerbebetrieb ausübt oder eine Ausbildung im Sinne der beruflichen Bildung (Ausbildung, Fortbildung, Umschulung), der schulischen, beruflichen und gesellschaftlichen Eingliederung oder der beruflichen Rehabilitation wahrgenommen wird und
- die Wohnung wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur gelegentlich verlassen wird, so daß für Kinder unter zwölf Jahren eine Betreuung durch Dritte erforderlich ist;

- b) bis zu 1.200 DM, soweit ein haushaltsangehöriges Kind im Alter von 16 bis einschließlich 24 Jahren eigenes Einkommen aus Erwerbstätigkeit erzielt (z. B. Ausbildungsvergütung). Der Freibetrag wird je Kind nur bis zur Höhe des eigenen Einkommens des betreffenden Kindes, maximal bis zu 1.200 DM gewährt;

- c) 9.000 DM für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung

- von 100 oder
- ab 80, wenn sie häuslich pflegebedürftig im Sinne der §§ 14 ff. SGB XI ist.

Die häusliche Pflegebedürftigkeit ist nachzuweisen

- durch das Merkzeichen "H" im Ausweis nach § 4 Abs. 5 Schwerbehindertengesetz (SchwbG) oder
- durch Vorlage eines Bescheides oder einer Bescheinigung der zuständigen Stelle
 - über den Bezug von Pflegegeld nach § 44 SGB VII, §§ 37 f. SGB XI, §§ 69 ff. BSHG, aus einer privaten Pflegeversicherung oder über das Vorliegen einer Pflegebedürftigkeit,
 - über den Bezug von Pflegezulage nach § 35 BVG und den Gesetzen, die das BVG für anwendbar erklären,
 - über den Bezug von Pflegezulage nach § 267 Abs. 1 Lastenausgleichsgesetz (LAG) oder über die Gewährung eines Freibetrages wegen Pflegebedürftigkeit nach § 267 Abs. 2 Buchstabe c LAG,
 - über den Bezug einer Leistung bei Schwerpflegebedürftigkeit nach §§ 53 bis 57 SGB V oder
- durch Vorlage eines amtsärztlichen Attests.

d) 4.200 DM für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von unter 80, wenn sie häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 SGB XI ist (zum Nachweis der häuslichen Pflegebedürftigkeit siehe Buchstabe c);

e) 8.000 DM bei Ehepaaren, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat, bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung. Der Freibetrag wird nur gewährt, wenn das junge Ehepaar spätestens sechs Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens oder dem Bezug der Wohnung einen selbständigen Haushalt führt.

Liegt eine Unterhaltsvereinbarung, ein Unterhaltstitel oder ein Bescheid vor (z. B. über den Ausgleich für Vorausleistungen des Unterhalts durch das Land), werden die aufgewandten Unterhaltsleistungen haushaltsangehöriger Familienmitglieder bis zu dem urkundlich festgestellten Betrag vom Gesamteinkommen abgezogen.

Sind Urkunden zu den gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen nicht vorhanden, so gelten für die Berücksichtigung von Unterhaltsleistungen an unterhaltsberechtigte Personen folgende Abzugsbeträge:

- bis zu 6.000 DM
 - für ein zum Haushalt rechnendes auswärts untergebrachtes unterhaltsberechtigtes Familienmitglied (z. B. wegen einer Ausbildung oder eines Studiums) oder
 - für ein sonstiges nicht zum Haushalt rechnendes unterhaltsberechtigtes Familienmitglied (z. B. in einem Pflegeheim), das mit der unterhaltspflichtigen Person keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führt,
- bis zu 12.000 DM für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; desgleichen bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe.

Für eine Bewilligung der beantragten Leistung ist eine Überprüfung Ihrer Einkommensverhältnisse erforderlich. Dazu werden die in diesem Antrag vorgesehenen Angaben benötigt. Ohne Ihre vollständigen Angaben kann Ihr Antrag nicht weiterbearbeitet und die beantragte Leistung nicht bewilligt werden. Zum Nachweis Ihrer Angaben sind dazu geeignete Urkunden (z. B. Steuerbescheid, Einkommensbescheinigung des Arbeitgebers, Rentenbescheid u. ä.) im Original vorzulegen. Eine Kopie der Nachweise wird zu den Akten genommen. Nach Ablauf von fünf Jahren, gerechnet von dem Zeitpunkt, zu dem die Bewilligung bestandskräftig wird, werden die Einkommenserklärungen und Einkommensnachweise vernichtet. Sollte der Antrag insgesamt abgelehnt werden, werden diese Unterlagen spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Entscheidung vernichtet.

**Bundesumzugskostengesetz - BUKG -
- Zusage der Umzugskostenvergütung bei
dienstlichen Maßnahmen im Inland -**

Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen
- 15.3 - 2714 - 3.1 -
Vom 20. Mai 1997

Nachstehend gebe ich meinen Erlaß vom 14. Mai 1997 bekannt, mit dem ich Hinweise zum Verfahren der Zusage der Umzugskostenvergütung bei dienstlichen Maßnahmen im Inland nach dem Bundesumzugskostengesetz zur Beachtung in meinem Geschäftsbereich gegeben habe.

Ich bitte, soweit noch nicht geschehen, entsprechende Hinweise für Ihren Geschäftsbereich in eigener Zuständigkeit zu erlassen.

I. Zusage der Umzugskostenvergütung

1. Formvorschriften

Ein Anspruch auf Umzugskostenvergütung (UKV) setzt ausnahmslos eine von der zuständigen Dienststelle schriftlich erteilte und wirksame Zusage voraus (§ 2 Abs. 1 BUKG). Die Schriftform wird auch durch ein Telefax gewährt.

Gemäß Tz. 3.0.1 zweiter Absatz Allgemeine Verwaltungsvorschriften zum Bundesumzugskostengesetz (BUKGVwV) ist die Zusage der UKV als solche ein ausschließlich begünstigender Verwaltungsakt, der einer selbständigen Anfechtung nicht zugänglich ist.

Nach § 37 Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) vom 26. Februar 1993 (GVBl. I S. 26) muß die Zusage der UKV erteilende Behörde erkennbar sein. Einer Unterschrift oder Namenswiedergabe des Behördenleiters, seines Vertreters oder Beauftragten bedarf es nicht, wenn das die Zusage enthaltende Schriftstück mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt worden ist (§ 37 Abs. 4 VwVfGBbg). Mündliche oder fernmündliche Zusagen sind rechtsunwirksam.

Die Zusage der UKV soll gleichzeitig mit der den Umzug veranlassenden Maßnahme erteilt werden. Die Entscheidung über die Zusage trifft die zuständige Personalstelle. Sie hat vorher die persönliche und familiäre Situation des Betroffenen zu würdigen.

Für die Zusage der UKV bei Einstellungen - insbesondere für den Arbeitnehmerbereich - ist Abschnitt I. meines Rundschreibens vom 28. Juni 1994 - 1-15-P 1740-01 - zu beachten (nicht veröffentlicht).

2. Anhörung des Betroffenen vor der Entscheidung über die Zusage der Umzugskostenvergütung

Vor einer dienstlichen Maßnahme, die mit einer Zusage der Umzugskostenvergütung verbunden werden soll, ist der Betroffene zu hören (Tz. 3.0.1 BUKGVwV). Die Erörterung der für einen Umzug bedeutsamen persönlichen und familiären Verhältnisse soll in einem Gespräch erfolgen; das Ergebnis ist in einem Aktenvermerk niederzulegen, den der Betroffene gegenzuzeichnen hat (Anlage 1). In diesem Gespräch sind die Merkblätter über Trennungsgeld und für den Umziehenden (Anlagen 2 und 3) auszuhändigen. Die Aushändigung ist aktenkundig zu belegen.

Bei Unverheirateten **ohne Wohnung** im Sinne des § 10 Abs. 3 BUKG ist das Anhörungsverfahren zur Zusage der Umzugskostenvergütung entbehrlich. Das gleiche gilt unabhängig vom Familienstand bei Aus- und Fortbildungsmaßnahmen.

3. Erteilung der Zusage der Umzugskostenvergütung

a) Unverheiratete Berechtigte, die mit berücksichtigungsfähigen Kindern in häuslicher Gemeinschaft leben und verheiratete Berechtigte

Welche Kriterien bei der Entscheidung über die Zusage der UKV für den vorgenannten Personenkreis zu beachten sind, ist in der Tz. 3.1 BUKGVwV geregelt.

Ergänzend ist zu beachten:

- Die Zusage der UKV soll bei Verwendungen bis zu zwei Jahren regelmäßig nicht erteilt werden. Gibt der Betroffene hier im Rahmen der Anhörung - dies gilt insbesondere bei kurzfristig erforderlichen Personalmaßnahmen - zu erkennen, daß er grundsätzlich umziehen möchte, er aber seine Entscheidung von einer Prüfung der Verhältnisse am neuen Dienstort abhängig machen will (Wohnraumsituation, Möglichkeit der Berufstätigkeit für den Ehegatten, Schulverhältnisse), und sind die Voraussetzungen nach Tz. 3.1.3 BUKGVwV erfüllt, ist von der Zusage abzusehen. Sie kann aber innerhalb eines Monats nach dem Wirksamwerden der Personalmaßnahme auf Antrag noch erteilt werden, wenn die Verwendungsdauer mehr als ein Jahr beträgt und der Umzug aus persönlichen Gründen durchgeführt werden soll. Der Schutz der Familie (Artikel 6 Abs. 1 GG) hat Vorrang vor haushaltsrechtlichen Überlegungen.
- Ändert sich die Personalplanung nach Zustellung der Versetzungsverfügung, mit der von der Zusage der Umzugskostenvergütung abgesehen wurde, oder während des vorgesehenen Verwendungszeitraumes so, daß die Verwendungsdauer am neuen Dienstort insgesamt länger als drei Jahre dauern wird, ist nach erneuter Anhörung des Betroffenen zu prüfen, ob nunmehr die Zusage der Umzugskostenvergütung

nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BUKG zu erteilen ist. Sie muß erteilt werden, wenn und sobald feststeht, daß der Betroffene am derzeitigen Dienstort noch für mehr als drei Jahre eingesetzt wird.

- Im Rahmen der "Dreijahresregelung" kann von der Zusage der UKV auch dann abgesehen werden, wenn einer Versetzung bis zu drei Jahren eine Abordnung von längstens zwei Wochen Dauer zur Einweisung in den künftigen Aufgabenbereich oder zur Übernahme der neuen Funktion unmittelbar vorausgeht.
 - Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d BUKG kann der Berechtigte, der einen Anspruch auf die Zusage der Umzugskostenvergütung hat, auf diese Zusage unwiderruflich verzichten, wenn dienstliche Gründe den Umzug nicht erfordern. Der Verzicht ist vor Erteilung der Zusage schriftlich zu erklären. Hat die zuständige Personalstelle die Zusage der UKV erteilt, ist ein Verzicht nachträglich nicht mehr möglich. Das schließt den Widerruf der Zusage der UKV nach § 49 Abs. 2 VwVfGBbg dann nicht aus, wenn sich die der Zusage zugrundeliegenden dienstlichen oder persönlichen Verhältnisse des Betroffenen geändert haben.
 - Im Falle des Verzichts bei Maßnahmen nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 Trennungsgeldverordnung (TGV) ist die trennungsgeldrechtliche Abfindung durch § 5 Abs. 2 TGV auf Reisebeihilfen für Heimfahrten auf die Dauer eines Jahres begrenzt. Bedienstete, die hier verzichtet haben und zwischen ihrem neuen Dienstort und ihrem bisherigen Wohnort arbeitstäglich pendeln, haben gleichwohl einen entsprechenden Anspruch auf Reisebeihilfen nach § 5 TGV (vgl. amtliche Begründung zu § 12 Abs. 4 BUKG); ansonsten haben sie keinen Anspruch auf Leistungen nach der TGV.
- ### b) Unverheiratete Berechtigte mit Wohnung i. S. des § 10 Abs. 3 BUKG

Unter welchen Voraussetzungen eine Wohnung umzugskostenrechtlich von Bedeutung ist, ergibt sich aus den Regelungen im Abschnitt II.

Bei dienstlichen Maßnahmen, die voraussichtlich nicht länger als zwei Jahre dauern werden, soll die Zusage der UKV grundsätzlich nicht erteilt werden. Ändert sich die voraussichtliche Verwendungsdauer später auf über zwei Jahre, gilt Buchstabe a zweiter Spiegelstrich entsprechend. Wird aufgrund der voraussichtlichen Verwendungsdauer die Zusage der UKV in Erwägung gezogen, und möchte der Berechtigte nicht umziehen, kann er einen Kostenvergleich nach Abschnitt III anregen, aufgrund dessen von der Zusage der UKV abzusehen ist, wenn die nach dem Umzugskostenrecht entstehenden Gesamtkosten höher sein werden als das für die Dauer der dienstlichen Maßnahme voraussicht-

lich zu zahlende Trennungsgeld (vgl. Tz. 3.1.2 BUKGVwV).

c) Unverheiratete Berechtigte, die nicht über eine berücksichtigungsfähige Wohnung i. S. des § 10 Abs. 3 BUKG verfügen

Bei Maßnahmen von **mehr als drei Monaten** Dauer ist dem vorgenannten Personenkreis die UKV grundsätzlich zuzusagen (vgl. Tz. 4.1.4 BUKGVwV und Rundschreiben des MdF vom 23. Januar 1992 - I/6-P 1741 - 92 - nicht veröffentlicht).

d) Änderung der Entscheidung vor Wirksamwerden der Zusage

Wurden die der Zusageentscheidung zugrundeliegenden Tatsachen unrichtig bewertet, oder blieben bedeutende Aspekte dabei unberücksichtigt, hat die zuständige Personalstelle in den Fällen, in denen die Zusage noch **nicht wirksam** geworden ist, eine neue Entscheidung zu treffen. Ist die Zusage **bereits wirksam** geworden, sind die Bestimmungen des VwVfGBbg zu beachten (vgl. Nummer 6).

e) Erteilung der Zusage nach Wirksamwerden der Maßnahme

Eine fehlerhaft unterbliebene Zusage der UKV ist unverzüglich nachzuholen, wenn sie mit Blick auf die verbleibende Verwendungsdauer noch geboten ist oder der Umzug zwischenzeitlich durchgeführt wurde, aber die Antragsfrist nach § 2 Abs. 2 BUKG gewahrt ist oder noch gewahrt werden kann. Die Zusage wird in diesem Fall mit ihrer Bekanntgabe wirksam.

f) Erteilung der Zusage bei Verwendung von ein bis zwei Jahren

Den unter Buchstaben a und b aufgeführten Personen kann die UKV bei Verwendungen unter zwei Jahren auf Wunsch erteilt werden, wenn ihnen ein Verbleiben am bisherigen Wohnort unter Würdigung aller Umstände nicht zuzumuten ist **und** die voraussichtliche Verwendungsdauer mehr als ein Jahr beträgt.

g) Begründung der Entscheidung

Bei Personalmaßnahmen ist die umzugskostenrechtliche Entscheidung in der Personalverfügung durch entsprechende Hinweise zu begründen.

4. Wirksamwerden der Zusage der Umzugskostenvergütung

Nach § 43 Abs. 1 Satz 1 VwVfGBbg wird ein Verwaltungsakt regelmäßig mit seiner Bekanntgabe wirksam. Die Bekanntgabe ist somit neben der Schriftform eine weitere formelle Voraussetzung für das Wirksamwerden der UKV-Zusage.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und zur Vermeidung von Nachteilen für den Betroffenen muß die Aushändigung des die Zusage der UKV enthaltenden Schriftstückes gegen Empfangsbekanntnis erfolgen (Verwaltungszustellungsgesetz für das Land Brandenburg vom 18. Oktober 1991 - GVBl. S. 457 - i. V. m. § 5 Abs. 1 Verwaltungszustellungsgesetz vom 2. Juli 1952 - BGBl. I S. 379 -, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 1990 - BGBl. I S. 2002/2017 -).

Wird die UKV vor der dienstlichen Maßnahme (z. B. Abordnung, Versetzung, Zuteilung, Verlegung) zugesagt, erlangt sie ihre Wirksamkeit mit dem Tag des Wirksamwerdens der jeweiligen dienstlichen Maßnahme. Wird die Zusage zu einem späteren Zeitpunkt erteilt, ist der Tag der Bekanntgabe maßgebend.

Die dienstliche Maßnahme wird wirksam zu dem Zeitpunkt, der hierfür bestimmt ist.

Im Zeitraum zwischen der Bekanntgabe der Zusage und ihrem Wirksamwerden hat sie im Rahmen des § 11 Abs. 3 BUKG und für Vorwegumzüge zwar Bedeutung (z. B. für Abschlagszahlungen), ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der UKV wird jedoch nicht begründet.

Wird die Zusage der UKV mit einer aufschiebenden Bedingung verknüpft (z. B. erfolgreicher Abschluß einer Ausbildung oder Ablauf einer Probezeit), wird sie erst mit dem Eintritt der Bedingung wirksam.

Steht fest, daß innerhalb eines Monats nach dem Wirksamwerden einer Personalmaßnahme, für die die Zusage zu erteilen wäre, eine vorübergehende Dienstleistung (Zwischenverwendung) an einem anderen Ort erfolgt, ist die Zusage der Umzugskostenvergütung erst mit Wirkung vom Tage des Dienstantritts nach Beendigung der Zwischenverwendung zu erteilen. Entsprechend kann verfahren werden, wenn der Bedienstete innerhalb der ersten drei Monate nach dem festgelegten Versetzungszeitpunkt für mindestens vier Wochen an seinem bisherigen Dienstort/Wohnort oder in dessen Nähe eingesetzt wird.

Eine wirksam gewordene UKV-Zusage wird durch eine zeitlich befristete Verwendung an einem anderen Dienstort ohne eine erneute Zusage nicht berührt. Wird eine Abordnung mit Zusage der Umzugskostenvergütung ohne Änderung des Dienstortes in eine Versetzung umgewandelt oder eine Versetzung zu einer anderen Dienststelle am selben Dienstort angeordnet, darf die Zusage nicht erneut erteilt werden, da sie für den Dienstort fortbesteht. In der Personalverfügung ist hierauf aus Gründen der Rechtssicherheit hinzuweisen.

5. Ende der Wirksamkeit einer Zusage der Umzugskostenvergütung

Die Zusage der Umzugskostenvergütung erledigt sich durch

- Gewährung der Umzugskostenvergütung für einen Umzug,
- Wegfall des Grundes, für den oder aufgrund dessen sie erteilt wurde (z. B. Ablauf der Maßnahme, Beendigung des Dienstverhältnisses),
- Wegfall des Anspruchs auf Kostenerstattung in den Fällen des § 2 Abs. 3 Satz 1 BUKG,
- Erteilung einer neuen Zusage, gleich aus welchem Anlaß sie erteilt wird. Soll eine alte Zusage ihre Wirksamkeit ausnahmsweise behalten, ist dies ausdrücklich zu verfügen. Dies ist jedoch nur zulässig bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen (z. B. bei Anwendung des § 4 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 BUKG während eines längeren Umzughinderungsgrundes i. S. von § 12 Abs. 3 BUKG),
- Eintritt einer auflösenden Bedingung, z. B. Ablauf der Gültigkeitsdauer (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 BUKG).

6. Aufhebung der Zusage der Umzugskostenvergütung nach ihrem Wirksamwerden

Die Aufhebung umfaßt sowohl die Rücknahme als auch den Widerruf der Zusage der UKV. Während ein **rechtswidriger** Verwaltungsakt mit Wirkung für die Zukunft oder die Vergangenheit (§ 48 VwVfGBbg) zurückgenommen werden kann, ist der Widerruf eines **rechtmäßigen** Verwaltungsaktes nur für die Zukunft zulässig (§ 49 VwVfGBbg). Da der Widerruf und die Rücknahme Ermessensentscheidungen der jeweiligen Behörde sind, muß das ausgeübte Ermessen in der Aufhebungsverfügung (= belastender Verwaltungsakt) deutlich zum Ausdruck kommen. Die Aufhebung der Zusage setzt die Beteiligung des Betroffenen (Anhörung Beteiligter nach § 28 VwVfGBbg) voraus.

Die Zusage der UKV ist als solche ein begünstigender Verwaltungsakt. Für den Widerruf ist hier insbesondere § 49 Abs. 2 Nr. 3 VwVfGBbg zu beachten. Danach darf ein rechtmäßiger begünstigender Verwaltungsakt, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, ganz oder teilweise mit Wirkung für die Zukunft nur widerrufen werden, wenn

- die Behörde aufgrund nachträglich eingetretener Tatsachen berechtigt wäre, den Verwaltungsakt nicht zu erlassen
und
- ohne den Widerruf das öffentliche Interesse gefährdet würde.

Eine Zusage kann widerrufen werden, wenn die verbleibende Dienstzeit am derzeitigen Dienstort nicht mehr als ein Jahr beträgt, weil dann ein Umzug kostenmäßig nicht mehr zu vertreten und dem Bediensteten auch nicht mehr zuzumuten ist. Auf § 2 Abs. 4 TGV wird hingewiesen.

Eine nachträgliche Verkürzung der voraussichtlichen Verwendungsdauer berührt die Rechtmäßigkeit der Zusage der UKV nicht. Die zuständige Personalstelle hat jedoch zu prüfen, ob ein Widerruf der Zusage in Betracht kommt.

Soll der Widerruf der Zusage nicht mit dem Tage der Aushändigung des entsprechenden Schriftstückes wirksam werden, ist der maßgebliche Zeitpunkt eindeutig zu bestimmen.

II. Bestätigung einer Wohnung im Sinne des § 10 Abs. 3 BUKG bei Unverheirateten

1. Bedeutung der Wohnung

Neben dem Familienstand ist für die umzugskosten- und trennungsgeldrechtlichen Entscheidungen maßgebend, ob der Berechtigte eine Wohnung im Sinne des § 10 Abs. 3 BUKG besitzt. Der Begriff "Wohnung" ist in dieser Vorschrift sowie in § 3 Abs. 3 TGV gleichlautend definiert und ergänzend in Tz. 10.3 BUKGVwV erläutert (für den Wohnungsbegriff ist es unerheblich, ob es sich um eine Leerraumwohnung oder um eine möblierte Wohnung handelt). Eine solche Wohnung hat Auswirkungen auf

- die Entscheidung über die Zusage der Umzugskostenvergütung,
- den Umfang und die Höhe der Umzugskostenvergütung,
- den Anspruch auf Trennungsgeld (§ 2 Abs. 1 TGV),
- die Höhe des Trennungsgeldes (§ 3 Abs. 2 und 3 TGV).

Da die zuständige Personalstelle mit der den Umzug abrechnenden Dienststelle in der Regel nicht identisch ist, hat es sich als zweckmäßig erwiesen, über die Einrichtung einer Wohnung im Sinne des § 10 Abs. 3 BUKG bei **unverheirateten** Bediensteten ein besonderes Bestätigungsverfahren einzuführen. Entsprechend ist auch bei verheirateten Berechtigten zu verfahren, die auf Dauer getrennt leben.

2. Bestätigung einer Wohnung

Im Interesse der Betroffenen sind die nachfolgenden Bestimmungen über die Bestätigung der Einrichtung einer Wohnung und ihrer Auflösung mit besonderer Sorgfalt zu beachten. Die diesbezügliche Mitteilung ist stets sofort zu erstellen. Weist der Betroffene bezüglich seiner persönlichen Verhältnisse auf unzutreffende Angaben in der Personalverfügung hin, hat die zuständige Personalstelle zur Vermeidung von Abfindungsnachteilen die rechtlich noch möglichen Korrekturen unverzüglich vorzunehmen.

Eine Bestätigung über die Einrichtung einer Wohnung im Sinne des § 10 Abs. 3 BUKG ist anläßlich

- der Mitteilung über die Einrichtung einer Wohnung oder deren Auflösung/Wechsel,
- der Einstellung/Übernahme aus einem anderen Dienst- oder Arbeitsverhältnis,

- der Mitteilung über die Änderung des Familienstandes/Beendigung der häuslichen Gemeinschaft i. S. des § 1 Abs. 3 BUKG,
- der Abrechnung eines Umzugs/einer Umzugsreise

vorzunehmen.

Die Bestätigung ist auch dann vorzunehmen, wenn der Bedienstete nach einer Versetzung mit Zusage der UKV seine bisherige Wohnung wegen Umzugsunwilligkeit beibehält und diese als Pendler überwiegend nutzt, obwohl sie nicht im räumlichen Zusammenhang zur neuen Dienststelle liegt. Die in diesem Fall durch die aufnehmenden Dienststellen zu berücksichtigende Wohnung hat bei nachfolgenden dienstlichen Maßnahmen Auswirkungen auf die Entscheidung über die Zusage der UKV und auf den Anspruch auf Trennungsgeld.

Die Bestätigung ist nicht Voraussetzung für die Höhe des Trennungsgeldes nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 TGV.

3. Wohnsitz bei mehreren Wohnungen

Soweit der Bedienstete mehrere Wohnungen besitzt, ist als Wohnung im Sinne des § 10 Abs. 3 BUKG die Wohnung maßgebend, die er als Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften angegeben hat.

Hinsichtlich der Erstattung der Beförderungsauslagen in diesen Fällen finden bei einem Umzug § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 4 BUKG Anwendung.

4. Zuständigkeitsverfahren und Information des Berechtigten

Die Bestätigung der Einrichtung einer Wohnung obliegt der zuständigen Personalstelle, sobald der Berechtigte eine entsprechende Mitteilung erstattet oder seinen Umzug abrechnet. Als Nachweis hat der Berechtigte den Mietvertrag oder als Eigentumsnachweis entsprechende Vereinbarungen/Urkunden/Belege vorzulegen.

Bei Neueinstellungen/Übernahme aus einem anderen Dienst- oder Arbeitsverhältnis entscheidet die zuständige Personalstelle über das Vorhandensein einer Wohnung im Sinne des § 10 Abs. 3 BUKG und trifft auf dieser Grundlage ihre Entscheidung hinsichtlich der Zusage der Umzugskostenvergütung.

Für die Bestätigung der Einrichtung einer Wohnung ist das anliegende Vordruckmuster (Anlage 4) zu verwenden.

Weist die vom Bediensteten angezeigte Wohnung nicht die in § 10 Abs. 3 BUKG aufgeführten Merkmale auf, ist er formlos schriftlich darüber zu unterrichten, daß eine Bestätigung nicht in Betracht kommt. Diese Information ist kein Verwaltungsakt und demzufolge auch nicht mit Rechtsbehelfen anfechtbar. Widersprüche gegen eine sol-

che, ausschließlich verwaltungsinternen Zwecken dienende Feststellung sind unzulässig und ggf. entsprechend zu bescheiden. Auch für ein Feststellungsverfahren ist kein Rechtsschutzinteresse gegeben. Der Berechtigte kann die hinsichtlich seiner Wohnung getroffene Entscheidung durch Rechtsbehelf gegen

- die Personalverfügung, die die Entscheidung über die Zusage oder Nichtzusage der Umzugskostenvergütung enthält,
- die Trennungsgeldentscheidung,
- die Festsetzung der Umzugskostenvergütung

mit in die Nachprüfung bringen.

5. Bedeutung für die Zusage der Umzugskostenvergütung

Die zuständige Personalstelle kann eine Wohnung im Sinne des § 10 Abs. 3 BUKG umzugskostenrechtlich erst nach deren Bestätigung und nur für **künftige** dienstliche Maßnahmen berücksichtigen. Erhält die zuständige Personalstelle erst nach dem Tag, an dem eine dienstliche Maßnahme mit Zusage der UKV wirksam geworden ist, Kenntnis von einer schon im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Maßnahme berücksichtigungsfähigen Wohnung, hat sie ihre Entscheidung über die UKV-Zusage zu überprüfen und ggf. den Widerruf der Zusage zu verfügen (§ 49 Abs. 2 VwVfGBbg). Da durch die mangelnde Kenntnis der persönlichen Verhältnisse die Rechtmäßigkeit der Zusage nicht berührt wird, kommt eine Rücknahme nach § 48 VwVfGBbg nicht in Betracht.

III. Kostenvergleich zwischen Umzugskostenvergütung und Trennungsgeld

1. Auswirkungen auf die Zusageentscheidung

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BUKG ist die Zusage der UKV nicht zu erteilen, wenn

- a) mit einer baldigen weiteren Verwendung an einem anderen Dienstort zu rechnen ist,

oder

- b) der Umzug aus besonderen Gründen nicht durchgeführt werden soll (siehe auch Verwaltungsvorschrift der Ministerin der Finanzen zum Bundesumzugkostengesetz über Gewährung von Trennungsgeld und Zusage der Umzugskostenvergütung - UKVVwV - vom 15. Juli 1996 - ABl. S. 805 -).

Bei befristeten Verwendungen von mehr als zwei Jahren kann bei Verheirateten und Unverheirateten mit Wohnung (vgl. Abschnitt I Nr. 3 Buchstabe a und b) auf der Grundlage eines Kostenvergleichs nach Tz. 3.1.2 der

BUKGVwV von der Zusage abgesehen werden. Damit wird einerseits berücksichtigt, daß dem Betroffenen mit Blick auf seine persönlichen Verhältnisse ein Umzug für einen relativ kurzen Zeitraum nicht zuzumuten und andererseits aus finanziellen Gründen nicht vertretbar ist. Voraussetzung für eine sachgerechte Entscheidung über die Zusage der UKV ist eine sorgfältige Personalplanung und die Beachtung fiskalischer, dienstlicher und persönlicher Gesichtspunkte.

Wurde aufgrund der Kostenvergleichsberechnung die Zusage der UKV nicht erteilt, ist eine erneute Prüfung erforderlich, wenn eine zunächst befristete Verwendungsdauer später verlängert oder in eine unbefristete umgewandelt wird.

Ist die Zusage der UKV rechtmäßig erteilt worden, ist ein Kostenvergleich nach ihrem Wirksamwerden **nicht mehr zulässig**, es sei denn, der für die Zusageentscheidung maßgebliche Sachverhalt (z. B. Verkürzung der Verwendungsdauer) hat sich geändert, so daß ein Widerruf der Zusage in Betracht kommen kann (vgl. Abschnitt I Nr. 6).

2. "Anregung" des Berechtigten

Bei befristeten Verwendungen von mehr als zwei Jahren kann der Berechtigte im Anhörungsverfahren (Tz. 3.0.1 BUKGVwV) eine Kostenvergleichsberechnung anregen. Die zuständige Personalstelle darf im Einvernehmen mit dem Betroffenen eine entsprechende Kostenberechnung veranlassen. Im Rahmen dieser fiskalischen Bewertung ist auch zu prüfen, ob dem Betroffenen unter dem Gesichtspunkt der Fürsorge eine mehrjährige Trennung von der Familie objektiv zuzumuten ist. Der Schutz der Familie (Artikel 6 Abs. 1 GG) hat Vorrang vor haushaltsrechtlichen Überlegungen.

3. Bestandteile der Kostenvergleichsberechnung

In die Kostenvergleichsberechnung sind die dem Dienstherrn im Falle eines Umzugs insgesamt voraussichtlich entstehenden Aufwendungen einzustellen. Dazu gehört neben den Leistungen nach dem BUKG auch das nach § 2 Abs. 1 und 2 TGV wahrscheinlich zu gewährende Trennungsgeld. **Steht** im Zeitpunkt der Entscheidung über die Zusage der UKV bereits **fest**, daß der Bedienstete nach Beendigung der "neuen" Verwendung wieder an seinem bisherigen Dienstort eingesetzt werden wird, sind die voraussichtlichen Aufwendungen für einen Rückumzug in die fiskalische Bewertung einzubeziehen. Ein möglicher Endumzug nach § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BUKG bleibt unberücksichtigt.

Da nicht unterstellt werden kann, daß dem Bediensteten auf Dauer am neuen Dienstort eine unentgeltliche Unterkunft von Amts wegen bereitgestellt wird, sind allgemein die Regelsätze nach § 3 TGV anzusetzen. Wird ausnahmsweise die Überlassung einer unentgeltlichen Unterkunft für

die Dauer der vorgesehenen Verwendung verbindlich zugesagt, ist der entsprechende Tabellensatz maßgeblich. Die Kürzungsbestimmungen des § 4 Abs. 1 TGV sind ebenso zu berücksichtigen wie mögliche Ansprüche nach § 5 a. a. O. (Reisebeihilfen für Heimfahrten). Die möglichen Beförderungsauslagen (§ 6 BUKG) hat der Berechtigte durch den Kostenvoranschlag eines Spediteurs zu belegen (Tz. 6.1.2 BUKGVwV). Damit verbundene Aufwendungen sind nicht erstattungsfähig.

4. Zuständigkeit

Die Kostenvergleichsberechnung wird durch die für den Berechtigten bis zum Wirksamwerden der neuen dienstlichen Maßnahme zuständige Dienststelle erstellt.

Die für den Kostenvergleich zuständige Dienststelle hat ihre Berechnungen vorzunehmen und der zuständigen Personalstelle vorzulegen.

Anlage 1

Muster-Vordruck
- Vorderseite -

.....
(Name der Dienststelle)

Bearb.:

App.:

Vermerk über die Beratung und Anhörung vor der Zusage der Umzugskostenvergütung

Es ist beabsichtigt,

Frau/Herrn
(Name, Vorname, Geb.-Datum)

von
(Dienstort/Dienststelle)

nach
(Dienstort/Dienststelle)

mit Zusage der Umzugskostenvergütung nach § ... Abs. ... Nr. ... BUKG

- aus dienstlichen Gründen zu versetzen,
- aus Anlaß der Verlegung/Auflösung der Beschäftigungsbehörde zu versetzen,
- abzuordnen,
- einzustellen,
-
(sonstige Anlässe i. S. d. §§ 3 und 4 des BUKG).

Anlässlich der vorbezeichneten beabsichtigten Personalmaßnahme ist die/der vorgenannte Beschäftigte nach Kenntnisnahme des "Merkblattes über Trennungsgeld" auf die Möglichkeiten der Erstattung notwendiger Auslagen in Form der Umzugskostenvergütung hingewiesen worden.

Die Umzugskostenvergütung umfaßt gemäß § 5 des Bundesumzugskostengesetzes:

- Beförderungsauslagen (§ 6),
- Reisekosten (§ 7),
- Mietentschädigung (§ 8),
- andere Auslagen (§ 9),
- Pauschvergütung für sonstige Umzugsauslagen (§ 10).

Die umzugsbezogenen persönlichen und familiären Verhältnisse sind mit dem Beschäftigten erörtert worden. Das "Merkblatt über Trennungsgeld" und das "Merkblatt für den Umziehenden" wurde ausgehändigt.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des Bearbeiters)

Erklärung des Beschäftigten umseitig

Muster-Vordruck**- Rückseite -****Erklärung des Beschäftigten**

Nachdem mir das "Merkblatt über Trennungsgeld" und das "Merkblatt für den Umziehenden" ausgehändigt wurde, erkläre ich nach deren Kenntnisnahme:

- Ich bin bereit umzuziehen und mit der Zusage der Umzugskostenvergütung einverstanden.
(Folge: Trennungsgeld, Reisebeihilfen für Familienheimfahrten bis zum Umzug und Umzugskostenvergütung)
- Ich bin nicht bereit umzuziehen und verzichte unwiderruflich auf die Zusage der Umzugskostenvergütung.
(Folge: - kein Trennungsgeld, keine Reisebeihilfen für Familienheimfahrten
- in Fällen aus Anlaß der Maßnahmen nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 TGV:
• kein Trennungsgeld
• Reisebeihilfen für Familienheimfahrten für längstens ein Jahr)
- Ich bin zur Zeit aus persönlichen bzw. familiären Gründen vorübergehend am Umzug gehindert und bitte deshalb, die Zusage der Umzugskostenvergütung aus besonderen Gründen aufzuschieben.
(Folge: bei Anerkennung der Hinderungsgründe:
Trennungsgeld und Reisebeihilfen für Familienheimfahrten bis zum Umzug nach späterer Zusage der Umzugskostenvergütung)
- Ich bin zur Zeit nicht bereit umzuziehen, kann aber keine persönlichen bzw. familiären Gründe nennen, die einen Aufschub der Zusage der Umzugskostenvergütung rechtfertigen.
(Folge: kein Trennungsgeld, keine Reisebeihilfen für Familienheimfahrten
Zusage der Umzugskostenvergütung wird erteilt; Vergütung für den Fall eines späteren Umzuges innerhalb von fünf Jahren)

Nur für Bedienstete, die im Zeitpunkt des Dienortwechsels aus Anlaß der Verlegung/Auflösung ihrer Beschäftigungsbehörde bis zum Erreichen der Altersgrenze nur noch eine Dienstzeit von weniger als fünf Jahren haben

- Ich bitte aus Altersgründen, die Zusage der Umzugskostenvergütung aufzuschieben.
(Folge: bei Anerkennung dieses Hinderungsgrundes:
Trennungsgeld und Reisebeihilfen für Familienheimfahrten)

Die aufgezeigten vorgenannten Folgen ergeben sich nur, soweit die weiteren rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind/werden.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des Beschäftigten)

Je eine Ausfertigung dieses Vermerkes/dieser Erklärung

- wird zur Personalakte genommen,
- erhält der Beschäftigte.

Anlage 2

Ministerium der Finanzen
- Referat 15 -

MERKBLATT

über Trennungsgeld

Stand: 1. April 1997

Sehr geehrte Mitarbeiterin, sehr geehrter Mitarbeiter,

nach einem Wechsel des Dienstortes aus dienstlichen Gründen werden Ihnen unter bestimmten Voraussetzungen notwendige Umzugskosten und Mehrkosten auf Grund einer getrennten Haushaltsführung in Form von Trennungsgeld erstattet.

Die Anlässe und Anspruchsvoraussetzungen für die Erstattung von Umzugskosten und Gewährung von Trennungsgeld sind im Bundesumzugskostengesetz und in der Trennungsgeldverordnung des Bundes geregelt. Diese Vorschriften gelten auch für die Beschäftigten des Landes Brandenburg.

Zur Information über die Erstattung von Umzugskosten steht Ihnen ein gesondertes Merkblatt zur Verfügung.

Die folgenden Hinweise sollen Ihnen bei der Realisierung eines Anspruches auf Trennungsgeld helfen. Lassen Sie sich aber auf jeden Fall von Ihrer Trennungsgeld-Bearbeiterin oder von Ihrem Trennungsgeld-Bearbeiter beraten. Das schützt Sie vor Nachteilen. Außerdem erhalten Sie dort die erforderlichen Antragsformulare.

1. Allgemeines

Trennungsgeld wird u. a. bei Personalmaßnahmen gewährt, die zu einem Wechsel des Dienstortes außerhalb des Wohnortes führen (z. B. Versetzung aus dienstlichen Gründen, Verlegung der Beschäftigungsbehörde, Abordnungen). Voraussetzung ist, daß die Entfernung zwischen Ihrer Wohnung und der neuen Dienststelle mindestens 30 Kilometer beträgt (Einzugsgebiet).

Trennungsgeld muß ausdrücklich beantragt werden. Es darf höchstens rückwirkend für ein Jahr gezahlt werden. Leiten Sie daher die Antragsformulare vollständig ausgefüllt umgehend Ihrer Bearbeiterin oder Ihrem Bearbeiter zu.

2. Trennungsgeld bei Verbleiben am auswärtigen Dienstort

Wenn Sie am neuen Dienstort verbleiben **und** Ihnen die tägliche Rückkehr zur Wohnung nicht zuzumuten ist, erhalten Sie in den ersten 14 Tagen (sogenannte **fette Tage**) ein Trennungsgeld in Höhe der Ihnen bei Dienstreisen zustehenden Reisekostenvergütung (Tage- und Übernachtungsgeld, notwendige Fahrkosten zwischen Unterkunft und Dienststelle), wenn Sie sich selbst versorgen und unterbringen müssen. Ab dem 15. Tag wird das Trennungsgeld abgesenkt. Die Höhe hängt u. a. von Ihrem Familienstand und davon ab, ob die Wohnung beibehalten und ein getrennter Haushalt geführt wird. Nähere Informationen zur Höhe des Trennungsgeldes gibt Ihnen Ihre zuständige Bearbeiterin oder Ihr zuständiger Bearbeiter.

Die tägliche Rückkehr zur Wohnung wird Ihnen zugemutet, wenn Sie bei Benutzung regelmäßig verkehrender Beförderungsmittel höchstens zwölf Stunden von Ihrer Wohnung abwesend sind oder die benötigte Zeit für das Zurücklegen des Weges zur Dienststelle und zurück nicht mehr als drei Stunden beträgt.

Neben dem Trennungsgeld erhalten Verheiratete halbmonatlich, andere Trennungsgeldempfänger monatlich eine Reisebeihilfe für Heimfahrten bis zur Höhe der Kosten der billigsten Bahnfahrkarte der zweiten Klasse.

3. Trennungsgeld bei täglicher Rückkehr zur Wohnung

Fahren Sie täglich zu Ihrer bisherigen Wohnung, erhalten Sie als Trennungsgeld **Fahrkostenerstattung** oder **Wegstreckenschädigung**. Hiervon kommt ein gewisser Betrag in Abzug, wenn Sie bereits vorher Fahrkosten zwischen Dienststelle und Wohnung aufwenden mußten.

Fahrkostenerstattung erhalten Sie, wenn Ihnen die tägliche Heimfahrt zuzumuten ist oder Sie für Ihre täglichen Heimfahrten ein regelmäßig verkehrendes Beförderungsmittel benutzen.

Wegstreckenentschädigung erhalten Sie, wenn Ihnen die tägliche Heimfahrt nicht zuzumuten ist, Sie aber trotzdem fahren und Ihren PKW benutzen.

4. Einfluß des Trennungsgeldes nach Zusage der Umzugskostenvergütung auf das Trennungsgeld

Wenn Ihnen die Umzugskostenvergütung zugesagt worden ist, erhalten Sie Trennungsgeld nur

- solange Sie wegen **Wohnungsmangels** nicht umziehen können und
- wenn Sie **uneingeschränkt umzugswillig** sind **und** alles tun, um am Dienort oder in seinem Einzugsgebiet schnellstmöglich eine **angemessene Wohnung** zu erlangen.

Ohne **nachgewiesene** Wohnungsbemühungen wird kein Trennungsgeld bewilligt.

Daher ist es unbedingt notwendig, daß Sie sich spätestens nach Dienstantritt am neuen Dienort

- in die Liste der Wohnungssuchenden eintragen lassen und
- sich gleichzeitig und laufend auf dem privaten Wohnungsmarkt nachhaltig um eine Wohnung bemühen.

Sie können auch einen Makler beauftragen. Die ortsüblichen Maklerkosten (maximal zwei Monats-Kalt-Mieten) werden Ihnen nach durchgeführtem Umzug als Umzugskosten erstattet.

Haben Sie besondere Wünsche für eine im Sinne des Umzugskostenrechts angemessene Wohnung, z. B. für eine größere Wohnung oder eine Wohnung in besonderer Lage wegen des Gesundheitszustandes eines Familienangehörigen, so müssen Sie dies in Ihrem Antrag auf Aufnahme in die Liste der Wohnungssuchenden besonders vermerken. Derartige Wünsche können, soweit möglich und zulässig, berücksichtigt werden. Werden sie jedoch erst bei einer Wohnungszuweisung vorgebracht, können sie nicht mehr berücksichtigt werden und führen regelmäßig zum Wegfall des Bezuges von Trennungsgeld.

5. Trennungsgeld bei Hinderungsgründen für den Umzug

Wenn bei Zusage der Umzugskostenvergütung kein Wohnungsmangel besteht oder der Wohnungsmangel später wegfällt, wird Trennungsgeld **ausnahmsweise** weitergezahlt, wenn Sie aus ganz wichtigen persönlichen Gründen **vorübergehend** am Umzug gehindert sind. Diese Gründe sind im Bundesumzugskostengesetz abschließend geregelt.

Solche Hinderungsgründe sind beispielsweise:

- vorübergehende schwere Erkrankung des Berechtigten oder eines seiner Familienangehörigen
- Beschäftigungsverbote nach dem Mutterschutzgesetz
- Schul- oder Berufsausbildung eines Kindes oder des Ehegatten des Berechtigten bis zum Ende des Schul- oder Ausbildungsjahres

6. Mietbeiträge anstelle Trennungsgeld

Bei zugesagter Umzugskostenvergütung können anstelle von Trennungsgeld befristet monatliche Mietbeiträge zur Anmietung einer Wohnung am neuen Dienort oder in seinem räumlichen Zusammenhang gewährt werden. Mietbeiträge werden nur bis zu dem Zeitpunkt gewährt, zu dem der Berechtigte eine angemessene Wohnung zu einer zumutbaren Miete am neuen Dienort einschließlich seines Einzugsgebietes beziehen kann. Zu den Einzelheiten und Voraussetzungen fragen Sie Ihren/Ihre Bearbeiter/in.

7. Sonderregelungen

Vor Wirksamwerden der Personalmaßnahme können Sie

- unwiderruflich auf die Zusage der Umzugskostenvergütung verzichten; Sie erhalten dann zwar kein Trennungsgeld, dafür aber in Fällen der Versetzung aus dienstlichen Gründen oder der Verlegung/Auflösung Ihrer Beschäftigungsbehörde längstens für ein Jahr Reisebeihilfen für Familienheimfahrten (vgl. Nummer 2 letzter Absatz);
- besondere Gründe darlegen, die einen sofortigen Umzug an den neuen Dienort nicht zumutbar erscheinen lassen mit der Folge, daß die Zusage der Umzugskostenvergütung befristet aufgeschoben werden kann und Sie für die Dauer des befristeten Aufschubs Trennungsgeld erhalten. Fragen Sie hierzu auch Ihre Bearbeiterin oder Ihren Bearbeiter.

Ministerium der Finanzen
- Referat 15 -

Anlage 3

MERKBLATT

für den Umziehenden

Stand: 1. April 1997

Sehr geehrte Mitarbeiterin, sehr geehrter Mitarbeiter,

das Merkblatt soll Ihnen Hilfen und Leistungen aufzeigen, die Ihnen bei Umzügen mit Anspruch auf Kostenerstattung zustehen. Da die nachstehenden Erläuterungen nicht auf alle Einzelheiten eingehen können, lassen Sie sich aber auf jeden Fall von Ihrer Sachbearbeiterin oder von Ihrem Sachbearbeiter für das Umzugskostenrecht beraten.

Zur Information über die Gewährung von Trennungsgeld steht Ihnen ein gesondertes Merkblatt zur Verfügung.

1. Anspruch auf Umzugskostenvergütung

Mit der Zusage der Umzugskostenvergütung ist Ihnen ein Anspruch auf Erstattung der **notwendigen** Kosten für die Durchführung des Umzugs an den neuen Dienstort im Rahmen der Vorschriften des Bundesumzugskostengesetzes, das auch für Beschäftigte in Brandenburg gilt, zugesichert worden.

2. Die einzelnen Kostenarten

Die Umzugskostenvergütung umfaßt notwendige

- Beförderungsauslagen, das sind Auslagen für das Befördern des Umzugsgutes. Hinweise hierzu siehe nachstehende Nummer 4.
- Reisekosten, das sind Auslagen für
 - das Suchen oder Besichtigen einer Wohnung (zwei Reisen einer Person oder eine Reise für zwei Personen),
 - Vorbereitungsreise an den bisherigen Wohnort zur Durchführung des Umzugs in die neue Wohnung,
 - Ihre Umzugsreise und der zu Ihrer häuslichen Gemeinschaft gehörigen Personen von der bisherigen zur neuen Wohnung.
- Mietenschädigung, wenn für dieselbe Zeit Miete für zwei Wohnungen zu zahlen ist. Hinweise hierzu siehe nachstehende Nummer 5.
- Andere Auslagen, das sind
 - notwendige ortsübliche Maklergebühren (max. bis zur Höhe von zwei Monats-Kalt-Mieten).
 - Auslagen für einen durch den Umzug bedingten zusätzlichen Unterricht Ihrer Kinder. Hinweise hierzu siehe nachstehende Nummer 6.
 - Auslagen für einen Kochherd und für Öfen. Hinweise hierzu siehe nachstehende Nummer 7.
- Sonstige Auslagen; hierfür wird eine Pauschvergütung gewährt.

3. Antrag/Vordrucke

Die Umzugskostenvergütung ist innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr nach dem Umzug schriftlich zu beantragen. Die erforderlichen Vordrucke erhalten Sie von Ihrer Umzugskostenstelle.

4. Auslagen für das Befördern des Umzugsgutes

Mit dem Umzug können Sie einen Möbelspediteur Ihrer Wahl beauftragen. Lassen Sie zunächst Ihr Umzugsgut besichtigen und bitten Sie um einen spezifizierten, vollständigen und umfassenden Kostenvoranschlag, der mit einem **verbindlichen** Gesamtpreis (Festpreis) abschließt.

Voraussetzung für die spätere Kostenerstattung ist, daß Sie rechtzeitig vor dem Umzug Kostenvoranschläge von zumindest zwei rechtlich und wirtschaftlich selbständigen Spediteuren bei Ihrer Umzugskostenstelle vorlegen. Ihre Umzugskostenstelle prüft die Kostenvoranschläge unter Berücksichtigung der für das Speditionswesen geltenden Möbeltransporttarife, stellt danach das erstattungsfähige Angebot fest und teilt Ihnen das Ergebnis mit.

Bei Umzügen ohne Inanspruchnahme eines Spediteurs (z. B. Umzüge in Eigenregie) werden die nachgewiesenen notwendigen Auslagen erstattet. Das gilt nicht, wenn die Arbeiten von Ihnen selbst oder von mit Ihnen in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen durchgeführt werden.

Sie können vor Begleichung der Beförderungsauslagen eine Abschlagszahlung beantragen.

5. Mietentschädigung

Müssen Sie wegen des Umzuges aufgrund vertraglicher Verpflichtungen für dieselbe Zeit Miete für zwei Wohnungen zahlen, können Ihnen die Kosten für die Wohnung, die nicht benutzt wird, erstattet werden, und zwar

- für die bisherige Wohnung längstens für sechs Monate,
- für die neue Wohnung längstens für drei Monate.

Für die neue Wohnung im eigenen Haus oder die neue Eigentumswohnung wird Mietentschädigung **nicht** gewährt.

Zur Vermeidung von Nachteilen bei der Mietentschädigung müssen Sie das Mietverhältnis für die bisherige Wohnung zum ehestmöglichen Zeitpunkt kündigen. Für Beamte gilt bei Versetzungen das außerordentliche Kündigungsrecht für die bisherige Wohnung nach § 570 Bürgerliches Gesetzbuch.

6. Zusätzliche Unterrichtskosten

Der Nachweis über umzugsbedingte notwendige Kosten für zusätzlichen Unterricht Ihrer Kinder ist in geeigneter Weise, z. B. durch eine Schulbescheinigung, zu führen.

Die Kostenerstattung für zusätzlichen Unterricht ist auf einen Höchstbetrag begrenzt.

7. Kochherd/Öfen

Die Auslagen für einen Kochherd werden bis zu einem Betrag von 450 Deutsche Mark erstattet, wenn seine Beschaffung beim Bezug der neuen Wohnung notwendig ist. Sofern die neue Wohnung eine Mietwohnung ist, werden unter den gleichen Voraussetzungen auch die Auslagen für Öfen bis zu einem Betrag von 320 Deutsche Mark für jedes Zimmer erstattet.

Die für eine Kostenerstattung erforderlichen Nachweisformulare erhalten Sie von Ihrer Umzugskostenstelle.

Anlage 4

Dienststelle

PLZ, Ort, Datum

Straße, Hausnummer

Fernruf (Vorwahl, Telefonnummer)

Bearbeiter

**Bestätigung der Einrichtung
einer Wohnung i. S. des § 10
Abs. 3 BUKG**

Amtsbezeichnung, Vorname, Name

Dienststelle	Familienstand			
	ledig <input type="checkbox"/>	getrennt lebend <input type="checkbox"/>	geschieden <input type="checkbox"/>	verwitwet <input type="checkbox"/>

wird hiermit bestätigt, daß sie/er eine Wohnung i. S. des § 10 Abs. 3 BUKG eingerichtet hat

am (Datum)	in (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)
------------	-----------------------------------

Nachweis wurde geführt durch Vorlage

des Mietvertrages vom (Datum)	des (Bezeichnung des Nachweises)
-------------------------------	----------------------------------

Die Wohnung ist gelegen

- im Einzugsgebiet (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BUKG)
 im räumlichen Zusammenhang
 außerhalb des räumlichen Zusammenhangs. Sie wird vom Berechtigten dennoch überwiegend genutzt.

Die Wohnung kann bei der Entscheidung über die Zusage der Umzugskostenvergütung nicht berücksichtigt werden, weil

- die/der Berechtigte ledig ist und die Wohnung außerhalb des räumlichen Zusammenhangs liegt.

Hinweis für die Bemessung von Trennungsgeld:

Es handelt sich um eine Wohnung, über die die/der Berechtigte das ausschließliche Verfügungsrecht i. S. des § 3 Abs. 2 Nr. 2 TGV

- besitzt
 nicht besitzt.

Im Auftrag

(Unterschrift)

Verteiler:

1. Bediensteter
2. Dienststelle
3. Personalarbeitende Stelle

Amtsblatt für Brandenburg

Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

544

Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 24 vom 19. Juni 1997

Herausgeber: Minister des Innern des Landes Brandenburg.

Der Bezugspreis beträgt jährlich 110,- DM (zzgl. Versandkosten + Portokosten). Die Preise enthalten keine Mehrwertsteuer, da die Herausgabe des Amtsblattes hoheitliche Tätigkeit ist. Die Einweisung kann jederzeit erfolgen.

Die Kündigung ist nur zum Ende eines Bezugsjahres zulässig; sie muß bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Bezugsjahres dem Verlag zugegangen sein.

Die Lieferung dieses Blattes erfolgt durch die Post. Reklamationen bei Nichtzustellung, Neu- bzw. Abbestellungen, Änderungswünsche und sonstige Anforderungen sind an die Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH zu richten.

Herstellung, Verlag und Vertrieb: Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, Karl-Liebknecht-Straße 24-25, Haus 2, 14476 Golm (bei Potsdam), Telefon Potsdam 56 89 - 0