

## VORIS

Gesamtes Gesetz

**Amtliche Abkürzung:** DVO-NWoFG  
**Ausfertigungsdatum:** 21.01.2011  
**Gültig ab:** 02.02.2011  
**Dokumenttyp:** Verordnung

**Quelle:**

**Fundstelle:** Nds. GVBl. 2011, 16  
**Gliederungs-Nr:** 23400

**Verordnung  
zur Durchführung des Niedersächsischen  
Wohnraumfördergesetzes  
(DVO-NWoFG)  
Vom 21. Januar 2011**

*Zum 08.02.2017 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

Aufgrund des § 3 Abs. 3 und 4 des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes (NWoFG) vom 29. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 403) wird verordnet:

**§ 1  
Anwendungsbereich**

Diese Verordnung dient dazu, das nach § 3 Abs. 1 NWoFG maßgebende Gesamtjahreseinkommen zu berechnen und zu ermitteln, und bestimmt die Abweichung von den Einkommensgrenzen bei der Förderung von Wohnraum.

**§ 2  
Gesamtjahreseinkommen**

(1) <sup>1</sup> Gesamtjahreseinkommen eines Haushalts im Sinne des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes ist die Summe der Jahreseinkommen der Haushaltsangehörigen abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge nach § 4 Abs. 3 und 4. <sup>2</sup> Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung.

(2) <sup>1</sup> Jahreseinkommen im Sinne dieser Verordnung ist vorbehaltlich der Absätze 3 und 4 sowie der §§ 3 und 4 die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 und 5 a des Einkommensteuergesetzes (EStG) jedes Haushaltsangehörigen. <sup>2</sup> Bei den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 EStG ist § 7 g Abs. 1 bis 4 und 7 EStG nicht anzuwenden. <sup>3</sup> Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten und mit negativen Einkünften des zusammen veranlagten Ehepartners ist nicht zulässig.

(3) Zum Jahreseinkommen gehören auch

1. der nach § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchst. b EStG steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen,
2. die einkommensabhängigen, nach § 3 Nr. 6 EStG steuerfreien Bezüge, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften aus öffentlichen Mitteln versorgungshalber an Wehr- und Zivildienstbeschädigte oder ihre Hinterbliebenen, Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene sowie ihnen gleichgestellte Personen gezahlt werden,
3. die den Ertragsanteil oder den der Besteuerung unterliegenden Anteil nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchst. a EStG übersteigenden Teile von Leibrenten,

4. die nach § 3 Nr. 3 EStG steuerfreien
  - a) Rentenabfindungen,
  - b) Beitragserstattungen,
  - c) Leistungen aus berufsständischen Versorgungseinrichtungen,
  - d) Kapitalabfindungen,
  - e) Ausgleichszahlungen,
5. die nach § 3 Nr. 1 Buchst. a EStG steuerfreien
  - a) Renten wegen Minderung der Erwerbsfähigkeit nach den §§ 56 bis 62 des Siebten Buchs des Sozialgesetzbuchs (SGB VII),
  - b) Renten und Beihilfen an Hinterbliebene nach den §§ 63 bis 71 SGB VII,
  - c) Abfindungen nach den §§ 75 bis 80 SGB VII,
6. die Lohn- und Einkommensersatzleistungen nach § 32 b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG mit Ausnahme der nach § 3 Nr. 1 Buchst. d EStG steuerfreien Mutterschutzleistungen und des nach § 3 Nr. 67 EStG steuerfreien Elterngeldes bis zur Höhe der nach § 10 des Bundeselterngeld- und Elternzeitgesetzes anrechnungsfreien Beträge,
7. die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien
  - a) Unterhaltshilfe nach den §§ 261 bis 278 a des Lastenausgleichsgesetzes (LAG),
  - b) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 301 bis 301 b LAG,
  - c) Unterhaltshilfe nach § 44 und Unterhaltsbeihilfe nach § 45 des Reparationsschädengesetzes,
  - d) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 10 bis 15 des Flüchtlingshilfegesetzes mit Ausnahme der Pflegezulage nach § 269 Abs. 2 LAG,
8. die nach § 3 Nr. 1 Buchst. a EStG steuerfreien Krankentagegelder,
9. die Hälfte der nach § 3 Nr. 68 EStG steuerfreien Renten nach § 3 Abs. 2 des Anti-D-Hilfegesetzes,
10. die nach § 3 b EStG steuerfreien Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit,
11. der nach § 40 a EStG vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn,
12. der nach § 20 Abs. 9 EStG steuerfreie Betrag (Sparer-Pauschbetrag), soweit die Kapitalerträge 100 Euro übersteigen,
13. die auf erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen, und die auf Sonderabschreibungen entfallenden Beträge,

14. der nach § 3 Nr. 27 EStG steuerfreie Grundbetrag der Produktionsaufgaberente und das Ausgleichsgeld nach dem Gesetz zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit,
15. die nach § 3 Nr. 60 EStG steuerfreien Leistungen aus öffentlichen Mitteln an Arbeitnehmer des Steinkohlen-, Pechkohlen- und Erzbergbaues, des Braunkohlentiefbaues und der Eisen- und Stahlindustrie aus Anlass von Stilllegungs-, Einschränkungs-, Umstellungs- oder Rationalisierungsmaßnahmen,
16. die nach § 3 Nr. 56 EStG steuerfreien Zuwendungen des Arbeitgebers an eine Pensionskasse und die nach § 3 Nr. 63 EStG steuerfreien Beiträge des Arbeitgebers an einen Pensionsfonds, eine Pensionskasse oder für eine Direktversicherung zum Aufbau einer kapitalgedeckten betrieblichen Altersversorgung,
17. die nach § 22 Nr. 1 Satz 2 EStG der Empfängerin oder dem Empfänger nicht zuzurechnenden Bezüge, die ihr oder ihm von nicht zum Haushalt rechnenden Personen gewährt werden, und die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz,
18. die nach § 3 Nr. 48 EStG steuerfreien
  - a) allgemeinen Leistungen nach § 5 des Unterhaltssicherungsgesetzes (USG),
  - b) Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12 a USG,
19. die Hälfte der einer Tagespflegeperson ersetzten Aufwendungen für die Kosten der Erziehung in Fällen der Tagespflege nach § 23 des Achten Buchs des Sozialgesetzbuchs (SGB VIII),
20. die Hälfte des für die Kosten zur Erziehung bestimmten Anteils an Leistungen zum Unterhalt
  - a) des Kindes oder der oder des Jugendlichen in Fällen
    - aa) der Vollzeitpflege nach § 39 in Verbindung mit § 33 oder mit § 35 a Abs. 2 Nr. 3 SGB VIII oder
    - bb) einer vergleichbaren Unterbringung nach § 21 SGB VIII,
  - b) der oder des jungen Volljährigen in Fällen der Vollzeitpflege nach § 41 in Verbindung mit den §§ 39 und 33 oder mit den §§ 39 und 35 a Abs. 2 Nr. 3 SGB VIII,
21. die Hälfte der laufenden Leistungen für die Kosten des notwendigen Unterhalts einschließlich der Unterkunft für Minderjährige und junge Volljährige nach § 13 Abs. 3 Satz 2, § 19 Abs. 3, § 21 Satz 2, § 39 Abs. 1 und § 41 Abs. 2 SGB VIII,
22. die Hälfte des Pflegegeldes nach § 37 des Elften Buchs des Sozialgesetzbuchs für Pflegehilfen, die keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft mit der oder dem Pflegebedürftigen führen,
23. die Hälfte der als Zuschüsse erbrachten
  - a) Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG), mit Ausnahme des Kinderbetreuungszuschlages nach § 14 b BAföG,
  - b)

- Leistungen der Begabtenförderungswerke, soweit sie nicht von Nummer 24 erfasst sind,
- c) Stipendien, soweit sie nicht von Buchstabe b, Nummer 24 oder Nummer 25 erfasst sind,
  - d) Berufsausbildungsbeihilfen und des Ausbildungsgeldes nach dem Dritten Buch des Sozialgesetzbuchs,
  - e) Beiträge zur Deckung des Unterhaltsbedarfs nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz,
24. die als Zuschuss gewährte Graduiertenförderung,
25. die Hälfte der nach § 3 Nr. 42 EStG steuerfreien Zuwendungen, die aufgrund des Fulbright-Abkommens gezahlt werden,
26. die Leistungen
- a) zur Sicherung des Lebensunterhalts nach den §§ 19 bis 22 sowie den §§ 24 und 28 des Zweiten Buchs des Sozialgesetzbuchs,
  - b) der Hilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 27 bis 30 des Zwölften Buchs des Sozialgesetzbuchs (SGB XII),
  - c) der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach § 42 Nrn. 1 bis 3 SGB XII mit Ausnahme der Leistungen für einmalige Bedarfe,
  - d) nach dem Asylbewerberleistungsgesetz,
  - e) der ergänzenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27 a des Bundesversorgungsgesetzes oder nach einem Gesetz, das dieses für anwendbar erklärt, mit Ausnahme der Leistungen für einmalige Bedarfe,
- soweit diese Leistungen die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für Wohnraum übersteigen,
27. die ausländischen Einkünfte nach § 32 b Abs. 1 Satz 1 Nrn. 2 bis 5 sowie Sätze 2 und 3 EStG.
- (4) Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von Einnahmen nach Absatz 3 dürfen mit Ausnahme der Nummern 19 bis 21 in der im Sinne des § 3 Abs. 1 und 2 nachgewiesenen oder zu erwartenden Höhe abgezogen werden.

### § 3

#### **Maßgeblicher Zeitraum für die Einkommensermittlung, einmaliges Einkommen**

(1) <sup>1</sup> Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist das Einkommen zugrunde zu legen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor Antragstellung erzielt worden ist. <sup>2</sup> Hat sich das Einkommen auf Dauer geändert, so ist die Änderung zu berücksichtigen, wenn sie im Zeitpunkt der Antragstellung eingetreten oder mit Sicherheit zu erwarten ist; Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht konkret ermittelt werden können, bleiben außer Betracht.

(2) Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, kann bei Anwendung des Absatzes 1 von den Einkünften ausgegangen werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten

Einkommensteuererklärung ergeben; die sich hieraus ergebenden Einkünfte sind bei Anwendung des Absatzes 1 zugrunde zu legen.

(3) <sup>1</sup> Einmaliges Einkommen, das in dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitraum anfällt, aber einem anderen Zeitraum zuzurechnen ist, ist so zu behandeln, als wäre es während des anderen Zeitraums angefallen. <sup>2</sup> Einmaliges Einkommen, das einem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitraum zuzurechnen, aber in einem anderen Zeitraum angefallen ist, ist so zu behandeln, als wäre es während des nach Absatz 1 maßgebenden Zeitraums angefallen.

<sup>3</sup> Satz 2 gilt nicht für einmaliges Einkommen, das früher als drei Jahre vor Antragstellung angefallen ist.

#### § 4

#### Pauschal-, Frei- und Abzugsbeträge

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird von dem nach den §§ 2 und 3 ermittelten Betrag ein pauschaler Abzug in Höhe von jeweils 10 Prozent für die Leistung von

1. Steuern vom Einkommen,
2. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung und
3. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung vorgenommen.

(2) <sup>1</sup> Absatz 1 Nrn. 2 und 3 gilt entsprechend, wenn keine Pflichtbeiträge, aber laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen zu leisten sind, die der Zweckbestimmung der Pflichtbeiträge nach Absatz 1 Nr. 2 oder 3 entsprechen. <sup>2</sup> Satz 1 gilt auch, wenn die Beiträge zugunsten einer zum Haushalt rechnenden Person geleistet werden. <sup>3</sup> Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung, für die Beiträge von einem Dritten geleistet werden, besteht.

(3) Bei der Ermittlung des Gesamtjahreseinkommens werden folgende jährliche Freibeträge abgesetzt:

1. 4 000 Euro für jeden Menschen mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50,
2. 5 000 Euro bei jungen Ehepaaren, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat, bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung; dies gilt für eingetragene junge Lebenspartnerschaften entsprechend,
3. 1 000 Euro für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Einkommensteuergesetz oder dem Bundeskindergeldgesetz oder eine Leistung im Sinne des § 65 Abs. 1 EStG oder des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gewährt wird, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller allein mit Kindern zusammenwohnt und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend ist.

(4) <sup>1</sup> Als Abzugsbeträge werden Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen bis zu dem in einer notariell beurkundeten Unterhaltsvereinbarung festgelegten oder in einem Unterhaltstitel oder Unterhaltsbescheid festgestellten Betrag abgesetzt. <sup>2</sup> Liegt eine notariell beurkundete Unterhaltsvereinbarung, ein Unterhaltstitel oder ein Unterhaltsbescheid nicht vor, so können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen wie folgt jährlich abgesetzt werden:

1. bis zu 4 000 Euro für eine zum Haushalt rechnende Person, die auswärts untergebracht ist und sich in der Berufsausbildung befindet,
- 2.

bis zu 6 000 Euro für eine nicht zum Haushalt rechnende frühere oder dauernd getrennt lebende Ehegattin oder Lebenspartnerin oder für einen nicht zum Haushalt rechnenden früheren oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartner,

3. bis zu 4 000 Euro für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.

## **§ 5**

### **Einkommensgrenzen bei der Förderung von Mietwohnraum**

(1) Eine kommunale Körperschaft darf in der Förderentscheidung nach § 6 Abs. 1 NWoFG zulassen, dass die in § 3 Abs. 2 NWoFG bestimmten Einkommensgrenzen für die Förderung von Mietwohnraum um bis zu 60 Prozent überschritten werden, wenn sie das Vorhaben ausschließlich mit ihren eigenen Mitteln fördert.

(2) Im Übrigen darf in der Förderentscheidung nach § 6 Abs. 1 NWoFG zugelassen werden, dass die in § 3 Abs. 2 NWoFG bestimmten Einkommensgrenzen überschritten werden

1. bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnraum um bis zu 20 Prozent,
2. bei der Schaffung von Mietwohnraum
  - a) in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet,
  - b) in einem Gebiet, in dem vorbereitende Untersuchungen nach § 141 des Baugesetzbuchs (BauGB) eingeleitet worden sind,
  - c) in einem Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB,
  - d) in einem Gebiet, in dem bisher Unterkünfte für Obdachlose vorhanden waren, oder
  - e) in einem Gebiet mit einem kommunalen Wohnraumversorgungskonzept oder einem städtebaulichen Entwicklungskonzept (Fördergebiete)um bis zu 60 Prozent und
3. bei der Schaffung von Mietwohnraum für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung um bis zu 60 Prozent.

## **§ 6**

### **Einkommensgrenzen bei der Förderung größerer Mietwohnungsbauvorhaben**

In der Förderentscheidung nach § 6 Abs. 1 NWoFG dürfen die in § 3 Abs. 2 NWoFG bestimmten Einkommensgrenzen für die Förderung von Mietwohnraum in bis zur Hälfte der Anzahl der Wohnungen um bis zu 20 Prozent überschritten werden, wenn

1. mehr als acht Wohnungen gefördert werden, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, und
2. die Förderung nicht als Förderung nach § 5 Abs. 1 und nicht für Mietwohnraum nach § 5 Abs. 2 dieser Verordnung beantragt worden ist.

## **§ 7**

### **Einkommengrenzen bei der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum**

(1) Eine kommunale Körperschaft darf in der Förderentscheidung nach § 6 Abs. 1 NWoFG zulassen, dass die in § 3 Abs. 2 NWoFG bestimmten Einkommengrenzen für die Förderung von selbst genutztem Wohnraum um bis zu 60 Prozent überschritten werden, wenn sie das Vorhaben ausschließlich mit ihren eigenen Mitteln fördert.

(2) Im Übrigen darf in der Förderentscheidung nach § 6 Abs. 1 NWoFG zugelassen werden, dass die in § 3 Abs. 2 NWoFG bestimmten Einkommengrenzen überschritten werden

1. bei dem Erwerb von bestehendem selbst genutztem Wohnraum, wenn im Zusammenhang mit dem Erwerb Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, um bis zu 20 Prozent,
2. bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen bei selbst genutztem Wohnraum um bis zu 20 Prozent,
3. bei Neubaumaßnahmen zur Schaffung von selbst genutztem Wohnraum in einer Gemeinde ab Mietenstufe 3 nach der Anlage der Wohngeldverordnung um bis zu 20 Prozent und
4. bei dem Erwerb von selbst genutztem Wohnraum in einem Fördergebiet, wenn im Zusammenhang mit dem Erwerb Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, um bis zu 60 Prozent.

### **§ 8 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft. <sup>2</sup> Gleichzeitig tritt die Einkommengrenzenverordnung vom 22. August 2003 (Nds. GVBl. S. 343), geändert durch Verordnung vom 9. Mai 2007 (Nds. GVBl. S. 177), außer Kraft.

Hannover, den 21. Januar 2011

**Niedersächsisches Ministerium  
für Soziales, Frauen, Familie,  
Gesundheit und Integration**

Özkan

Ministerin

© juris GmbH