

## 45. Tragbarkeit der Belastung

### 45.1

Der Förderempfänger muss die Belastungen (Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten), die durch die laufenden Aufwendungen für die Eigentumsmaßnahme ausgelöst werden, dauerhaft tragen können.

### 45.2

<sup>1</sup>Die Belastung für den Bauherrn oder Käufer ist anhand einer Lastenberechnung (§§ 40 ff. II. BV) zu ermitteln. <sup>2</sup>Die Belastung aus der Bewirtschaftung der Immobilie wird dabei pauschal mit 30 Euro je m<sup>2</sup> jährlich für Eigenheime und mit 35 Euro je m<sup>2</sup> jährlich für Eigentumswohnungen angesetzt. <sup>3</sup>Die Bewilligungsstelle hat im Rahmen einer Prognose einzuschätzen, ob die sich für Bauherrn und Erwerber aus der Immobilie ergebende Belastung dauerhaft tragbar ist. <sup>4</sup>Die Belastung ist nur dann dauerhaft tragbar, wenn nicht wenigstens folgende Mindestbeträge, nach Abzug der Belastung aus der Immobilie, zum Lebensunterhalt verbleiben:

- für den Antragsteller 1 200 Euro monatlich,
- für jede weitere zum Haushalt rechnende Person zusätzlich 300 Euro, ab dem dritten Kind 250 Euro, monatlich.

### 45.3

<sup>1</sup>Die Beurteilung muss sich an den Geldmitteln orientieren, die dem Haushalt tatsächlich und regelmäßig zur allgemeinen Lebensführung zur Verfügung stehen. <sup>2</sup>Dazu gehören neben dem durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommen insbesondere wiederkehrende Sonderzuwendungen (zum Beispiel Weihnachts- und Urlaubsgeld) sowie beispielsweise Kindergeld und Wohngeld (Lastenzuschuss).

### 45.4

Bei zeitlich befristeten Einnahmen (zum Beispiel Elterngeld, Einkünfte aus befristeten Arbeitsverhältnissen, Unterhaltsleistungen) ist zu prüfen, ob die Belastung nach Wegfall dieser Einnahmen tragbar ist (Entwicklung der Einkommenslage, Wiederaufnahme einer Berufstätigkeit).

### 45.5

Nicht zu den verfügbaren Geldmitteln gehören Einnahmen, denen entsprechende Aufwendungen des Förderempfängers gegenüberstehen (zum Beispiel Blindengeld, Pflegegeld, BAföG-Leistungen).

### 45.6

<sup>1</sup>Soweit sich aus den Einkommensnachweisen das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen nicht unmittelbar ergibt (zum Beispiel bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit oder nichtselbständiger Arbeit von Beamten), sind vom Gewinn oder Betriebsüberschuss oder vom Nettoeinkommen gegebenenfalls Beiträge zur privaten Lebens- und Krankenversicherung (soweit sie nicht bei den Betriebsausgaben enthalten sind) sowie die Steuerleistung abzuziehen. <sup>2</sup>Dabei müssen die privaten Vorsorgeeinrichtungen in ihrer Zielsetzung der gesetzlichen Sozialversicherung entsprechen.

### 45.7

Um bei Antragstellern, die Einkünfte aus selbständiger Arbeit erzielen, die Tragbarkeit der Belastung beurteilen zu können, sind von diesen (neben den Einkommenserklärungen auf Formblatt Stabau III a/III b) regelmäßig folgende Einkommensnachweise vorzulegen:

- Einkommensteuerbescheide der letzten beiden Steuerjahre (ersatzweise die letzte Einkommensteuererklärung),

- Jahresabschlüsse beziehungsweise Einnahmenüberschussberechnungen der letzten beiden Jahre,
- gegebenenfalls aussagefähige Unterlagen des laufenden Geschäftsjahres (zum Beispiel betriebswirtschaftliche Auswertungen, Summen- und Saldenlisten).

#### 45.8

Bei einer finanziellen Mitleistung Dritter ist die Tragbarkeit der Belastung dann nicht auf Dauer sichergestellt, wenn mit dem baldigen Wegfall dieser Mitleistung zu rechnen ist.

#### 45.9

Künftige Änderungen in der Belastungsentwicklung sind zu berücksichtigen, sofern diese absehbar sind (zum Beispiel baldige Änderung der Einkommens- oder Haushaltssituation, Auslauf eines Bausparkassendarlehens mit mittelfristiger Laufzeit).

#### 45.10

<sup>1</sup>Bei der Gegenüberstellung von verfügbaren Geldmitteln des Haushalts und der Belastung aus der Immobilie ist eine angemessene Überschreitung der zum Lebensunterhalt notwendigen Mindestbeträge (Nr. 45.2 Satz 4) zuzugestehen. <sup>2</sup>Beträgt die Überschreitung mehr als 75 v. H. des zum Lebensunterhalt notwendigen Mindestbetrages, soll die Bewilligungsstelle prüfen, ob eine Absenkung der zunächst festgesetzten Fördermittel in Betracht kommt.