VG Bayreuth, Gerichtsbescheid v. 05.03.2021 – B 8 K 19.1107

Titel:

Berechnung der Einkommensgrenzen nach den Wohnraumförderungsbestimmungen

Normenketten:

BayWoFG Art. 3 Abs. 3, Art. 5, Art. 6, Art. 11 Abs. 1
WFB 2012 Ziff. 42.3

Leitsätze:

1. Art. 11 BayWoFG enthält keine Befugnis für die Bewilligungsstellen, selbst die Einkommensgrenzen anzupassen. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)
2. Zwar enthält Art. 11 Abs. 2 BayWoFG die Ermächtigung, durch Rechtsverordnung die Einkommensgrenzen anzupassen. In Ziff. 42.3 WFB 2012 wird jedoch nur auf Art. 11 Abs. 1 BayWoFG verwiesen. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten findet bei der Berechnung des Jahreseinkommens nach Art. 6 Abs. 1 BayWoFG nicht statt. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)
4. Art. 6 Abs. 1 BayWoFG stellt nicht auf das steuerlich relevante Einkommen, sondern auf die steuerbaren Einkünfte ab. (Rn. 42) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Einkommensgrenze, Vertrauensschutz, Förderung, Wohnraumförderungsbestimmungen, Jahreseinkommen

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

3. Die Entscheidung ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch den Beklagten durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 v.H. des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 v.H. des zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt die Gewährung eines leistungsfreien Baudarlehens zur Mitfinanzierung der behindertengerechten Umgestaltung des Bades im Anwesen … in …, das er zusammen mit seinen Eltern … und … bewohnt und in seinem Eigentum steht. Für die Eltern ist ein dingliches Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht in dem Anwesen im Grundbuch eingetragen.

2
Mit Formblattantrag, der am 17.06.2019 beim Landratsamt … einging, beantragte der Kläger die Gewährung eines Darlehens zum Badezimmer-Umbau aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm in Höhe von 10.000,00 EUR. Als Kosten der Maßnahme ergeben sich aus dem Antrag 28.374,43 EUR. Als behinderte Person gab er dabei seinen Vater … an. Mit dem Antrag wurden unter anderem Unterlagen zur Behinderung des Vaters, der geplanten Umbaumaßnahme und dem Einkommen des Haushaltes vorgelegt. Nach der technischen Vorprüfung forderte das Landratsamt mit Schreiben vom 27.06.2019 ergänzende Unterlagen. Nachdem diese vorlagen, sandte das Landratsamt die Unterlagen samt einem Entwurf für einen Bewilligungsbescheid an die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo), die mit Email vom 14.10.2019 darauf aufmerksam machte, dass die Einkommensgrenzen überschritten seien. Der Antrag wurde daraufhin vom Landratsamt … zurückgenommen und selbst bearbeitet. In der Akte finden sich insbesondere folgende Dokumente zum Haushaltseinkommen: Ein Schreiben der Deutschen Rentenversicherung Nordbayern an …, wonach er ab dem 01.07.2019 monatlich laufende Zahlungen in Höhe von 1.313,08 EUR erhalte. Weiterhin enthält die Akte ein Schreiben der AOK Bayern, die für … ein Pflegegeld in Höhe von 728,00 EUR ab 01.05.2019 ankündigt. … hat nach den Angaben des Klägers außer dem Pflegegeld für … keine Einkünfte. Für den Kläger wurde der Einkommenssteuerbescheid für 2017 und

Lohnabrechnungen für den Zeitraum Juni 2018 bis Mai 2019 vorgelegt. Aus diesen ergeben sich für den genannten Zeitraum Brutto-Einkünfte in Höhe von 49.816,35 EUR. Dem Einkommensteuerbescheid von 2017 sind neben Einkünften aus nichtselbstständiger Tätigkeit auch negative Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft in Höhe von 1.686,00 EUR zu entnehmen. Weiterhin enthalten die Unterlagen einen Pachtvertrag von …, aus dem er Anspruch auf 1.560,80 EUR jährlich hat.

3
Mit Bescheid vom 29.10.2019 lehnte das Landratsamt den Antrag ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, das jährliche Einkommen des Familienhaushaltes übersteige die nach Art. 11 Abs. 1 Gesetz über die Wohnraumförderung in Bayern (Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz - BayWoFG) ermittelte Einkommensgrenze für einen Drei-Personenhaushalt in Höhe von 43.000,00 EUR. Als Einkommen des Familienhaushaltes wurden 46.002,57 EUR unter folgender Zusammensetzung ermittelt:

Einkommen …:

Erwerbsminderungsrente mtl. 1.473,71 EUR x 12 = 17.684,52

abzüglich Werbungskostenpauschbetrag gem. § 9a EStG 102,00

Jahresbetrag 17.582,52

Pauschalabzug von 10% gem. § 23 Abs. 1 Nr. 2 WoFG 1.728,25

anzurechnende Einkünfte 15.824,27

Einkommen …:

Einkünfte aus nichtselbstständiger Tätigkeit Juni 2018-Mai 2019 49.816,35

abzüglich Werbungskosten 2.551,00

Jahresbetrag 47,265,35

Zuzüglich Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft 1.560,80

Gesamteinkünfte 48.826,15

abzüglich Pauschalabzug von 30% gem. § 23 Abs. 1 Nrn. 1-3 WoFG 14.647,85

anzurechnende Einkünfte 34.178,30

Ermittlung des Gesamteinkommens:

Jahreseinkommen des Antragstellers 34.178,30

Jahreseinkommen des Begünstigten 15.824,27

Gesamteinkommen des Haushaltes 50.002,57

abzüglich Freibetrag für Schwerbehinderte 4.000,00

Gesamteinkommen des Haushaltes 46.002,57

4
Der Bescheid wurde laut Postzustellungsurkunde am 02.11.2019 zugestellt. Auf die weitere Begründung wird Bezug genommen.

5
Hiergegen hat der Kläger mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 19.11.2019, der am gleichen Tag beim Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth einging, Klage erhoben. Er beantragt,

1. Der Bescheid des Beklagten vom 29.10.2019, Az.: …, wird aufgehoben und der Beklagte verurteilt, dem Kläger ein leistungsfreies Baudarlehen zu gewähren.

2. Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

6

Er errechnet ein Gesamteinkommen des Haushaltes in Höhe von 40.551,29 EUR (Schriftsatz vom 25.02.2020) bzw. 39.095,63 EUR (Schriftsatz vom 15.04.2020). Zudem ist er der Ansicht, die Einkommensgrenze belaufe sich auf 45.500,00 EUR bzw. 60.000,00 EUR. Die Einkommensgrenze liege nach Art. 4 Abs. 1, 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayWoFG i.V.m. § 32 EStG bei 45.500,00 EUR. Nachdem der Kläger mit seinen Eltern in einem Haushalt lebe, erhöhe sich die Einkommensgrenze aus dem BayWoFG in Höhe von 43.000,00 EUR um 2.500,00 EUR. Für den Vater des Klägers seien im maßgeblichen Zeitraum 12 Monate vor dem Monat der Antragstellung also von Juni 2018 bis Mai 2019 Rentenbeträge in Höhe von 17.094,71 EUR anzusetzen. Hiervon sei die Werbungskostenpauschale nach § 9a EStG i.Hv. 102,00 EUR, sowie ein Pauschbetrag nach § 33b Abs. 3 EStG in Höhe von 1.230,00 EUR abzuziehen. Der Abzug erfolge deshalb, da er einen dauerhaften Grad der Behinderung aufweise. Darüber hinaus sei die Pauschale in Höhe von 10% aus Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayWoFG von den Rentenbeträgen abzuziehen, da laufende Beträge zu einer Kranken- und Pflegeversicherung geleistet worden seien. Es ergebe sich folgende Rechnung.

Einkommen …:

Rentenbetrag für Juni 2018 1.383,64

Rentenbetrag für 11 Monate von Juli 2018 bis Mai 2019 15.710,53

= Summe Rentenbeträge 17.094,17

abzüglich Werbungskostenpauschbetrag gem. § 9a EStG 102,00

abzüglich Pauschbetrag aus § 33b EStG 1.230,00

= anzurechnende Rentenbeträge 15.762,17

abzüglich 10% aus Art. 6 Abs. 3 Nr. 2 BayWoFG 1.576,22

anzurechnende Einkünfte 14.182,95

7
Für den Kläger seien von den Einkünften aus nichtselbstständiger Tätigkeit in Höhe von 49.816,35 EUR Werbungskosten in Höhe von 2.551,00 EUR abzuziehen. Weiterhin sei ein Pauschbetrag nach § 33b EStG in Höhe von 924,00 EUR zu gewähren, da der Kläger seinen Vater unentgeltlich pflege. Außerdem sei ein steuerliches Minus aus den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft in Höhe von 2.248,00 EUR, sowie ein Abzug in Höhe von 30% aus Art. 6 Abs. 3 Nr. 1-3 BayWoFG zu berücksichtigen, da der Kläger Steuern vom Einkommen, laufende Beträge zur Kranken- und Pflegeversicherung sowie laufende Beträge zu einer Versicherung zur Altersversorgung geleistet habe. Damit errechne sich ein Einkommen des Klägers in Höhe von 30.865,34 EUR. Zum Beweis wurde die Einkommenssteuererklärung des Klägers von 2018, sowie eine Berechnung der Einkommensteuer des Klägers für 2018 vom 31.01.2018 vorgelegt. Für den Kläger ergebe sich folgende Rechnung.

Einkommen …:

Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit für Juni 2018- Mai 2019 49.816,35

abzüglich Werbungskosten, § 9 a EStG 2.551,00

abzüglich Pauschbetrag aus § 33b Abs. 6 EStG 924,00

abzüglich neg. Einkünfte Land- und Forstwirtschaft für Juni 2018 bis Mai 2019 2.248,00

=Gesamteinkünfte 44.093,35

abzüglich 30% aus Art. 6 Abs. 3 Nr. 1-3 BayWoFG 13.228,01

= anzurechnende Einkünfte 30.865,34

8
Daraus errechne sich ein Gesamteinkommen des Haushaltes (anzurechnende Einkünfte des Klägers und des Vaters abzüglich des Freibetrages aus Art. 5 Abs. 2 Nr. 1 BayWoFG in Höhe von 4.500,00 EUR) in Höhe von 40.551,29 EUR.

9

Für den Beklagten trägt das Landratsamt … mit Schreiben vom 18.03.2020 vor, die Einkommensgrenze belaufe sich nach Art. 11 BayWoFG auf 43.000,00 EUR. Eine Erhöhung des Betrages nach Art. 11 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG pro Kind komme nicht in Betracht, da Voraussetzung hierfür sei, dass es sich um ein Kind im Sinne des § 32 Abs. 1-5 EStG handle. Der Kläger führe mit seinen Eltern einen Dreipersonenhaushalt, sei aber aufgrund seines Alters (34 Jahre) und seiner Erwerbstätigkeit offensichtlich nicht von § 32 Abs. 1-5 EStG erfasst. Für den Vater des Klägers könne kein Pauschbetrag wegen Schwerbehinderung aus § 33b Abs. 3 EStG abgezogen werden, da dies im Rahmen des BayWoFG bereits über den pauschalen Abzug berücksichtigt werde. Nachdem sich das Einkommen des Vaters 12 Monate vor Antragstellung ausweislich des Bescheides der Deutschen Rentenversicherung auf Dauer geändert habe, sei dieses nach Art. 7 Satz 2 BayWoFG zugrunde zu legen. Es bleibe damit bei den im Bescheid ausgewiesenen anzurechnenden Einkünfte des Vaters in Höhe von 15.824,27 EUR. Auch für den Kläger könne kein Pauschbetrag nach § 33b Abs. 4 EStG angesetzt werden. Jahreseinkommen im Sinne des Art. 6 BayWoFG sei zudem die Summe der positiven Einkünfte im Sinn des § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG. Ein Ausgleich mit negativen Einkünften sei gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG nicht zulässig. Auch ohne Berücksichtigung der angenommenen positiven Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, sei die höchstzulässige Einkommensgrenze von 43.000,00 EUR überschritten. In diesem Fall erziele der Kläger 33.0085,74 EUR anzurechnende Einkünfte:

Einkünfte aus nichtselbstständiger Tätigkeit Juni 2018-Mai 2019 49.816,35

Abzüglich Werbungskosten 2.551,00

Jahresbetrag 47,265,35

Abzüglich Pauschbetrag von 30% gem. § 23 Abs. 1 Nrn. 1-3 WoFG 14.179,61

Anzurechnende Einkünfte 33.085,74

10
Damit ergäbe sich ein Gesamteinkommen des Haushaltes in Höhe von 44.910,01 EUR (Jahreseinkommen des Klägers + Jahreseinkommen des Vaters - Freibetrag für Schwerbehinderte = 33.085,74 + 15.824,27 - 4.000,00).

11
Der Klägerbevollmächtigte trägt hierzu im Schriftsatz vom 15.04.2020 vor, die Berücksichtigung der Rentenerhöhung des Begünstigten sei rechtsfehlerhaft. Art. 7 Satz 1 BayWoFG regle, dass das Einkommen zugrunde zu legen sei, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist. Nach Art. 7 Satz 2 BayWoFG seien Änderungen nur zu berücksichtigen, sofern sich in diesem Zeitraum das monatliche Einkommen auf Dauer geändert habe. Nachdem die Änderung der Erwerbsminderungsrente ab 01.07.2019 eingetreten sei, sei diese nicht zu berücksichtigen, da sie nicht im Zwölfmonatszeitraum vor Antragstellung, also vor Juni 2019 eingetreten sei. Der 01.07.2019 liege offensichtlich nicht in diesem maßgeblichen Zeitraum. Der Abzug des Pauschalbetrages aus § 33b Abs. 3 EStG sei zulässig, da der vom Beklagten angenommene Ausschluss keine gesetzliche Grundlage im BayWoFG oder dem EStG finde. Auch der Abzug nach § 33b Abs. 6 EStG sei zulässig. Es sei umfassend vorgetragen worden, dass der Kläger seinen Vater pflege. Dies könne zudem auch als Härtefall angesehen werden, aufgrund dessen eine angemessene Erhöhung der Einkommensgrenze vorzunehmen sei. Hinsichtlich der Einkommensgrenze sei weiterhin vorzutragen, dass sich diese auch nach Art. 11 Abs. 1 BayWoFG erhöhen könne. Danach könnten die Einkommensgrenzen angepasst werden, wenn dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Einkommensentwicklung zur Beibehaltung der bisher erfassten Zielgruppe der Wohnraumförderung und zur Erreichung der Förderziele nach Art. 2 Abs. 1 und 2 BayWoFG sowie zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erforderlich ist. Dies sei vorliegend der Fall. Auch die 58-jährige Mutter des Klägers habe akute und schwerwiegende Gelenkprobleme, sodass sie in naher Zukunft an einer Gehbehinderung leiden und auf eine Barrierefreiheit angewiesen sein werde. Auch sie werde daher vom Umbau des Bades profitieren, da sie sich in der eigenen Wohnung zurückziehen, entfalten und erholen könne. Sinn und Zweck des BayWoFG sei es gerade eine stabile Lebensqualität für Familien sicherzustellen, sodass die Einkommenshöchstgrenze entsprechend auf den vorliegenden Fall angepasst werden müsste. Die Gemeinde … habe hierzu in einem Schreiben angeführt, dass es sich bei den Grenzen lediglich um eine Orientierung handle, von denen um + 30% abgewichen werden könne. Weiterhin sei ein Abzug von 200,00 EUR gemäß § 2 DVWoR zu berücksichtigen. Außerdem

sei die Einkommenshöchstgrenze aus Art. 11 BayWoFG netto zu betrachten, sodass das Bruttoeinkommen abzüglich eines Betrages in Höhe von 30% zugrunde zu legen sei. Für den Kläger sei damit aufgrund des „Günstigerprinzips“ von Einkünften aus nichtselbständiger Tätigkeit für den Zeitraum von Juni 2018 bis Mai 2019 in Höhe von 31.053,68 EUR auszugehen. Es ergebe sich folgende Berechnung.

Einkommen …:

Rentenbetrag für Juni 2018 1.383,64

Rentenbetrag für 11 Monate von Juli 2018 bis Mai 2019 15.710,53

= Summe Rentenbeträge 17.094,17

abzüglich Werbungskostenpauschbetrag nach § 9a EStG 102,00

= anrechenbare Rentenbeträge 16.992,17

abzüglich 10% aus Art. 6 III Nr. 2 BayWoFG 1.699,22

= anzurechnende Einkünfte 15.292,95

Einkommen …:

Einkünfte aus nichtselbst. Tätigkeit für Juni 2018 - Mai 2019, netto 31.053,68

abzüglich Werbungskosten, § 9 a EStG 2.551,00

abzüglich Sicherung der Erwerbstätigkeit - Pauschale § 2 II DWVoR 200,00

= anzurechnende Einkünfte 28.302,68

Ermittlung der Gesamteinkünfte:

Einkommen Kläger 28.302,68

Einkommen Begünstigter 15.292,22

= Gesamteinkommen des Haushaltes 43.595,63

abzüglich Freibetrag aus Art. 5 II Nr. 1 BayWoFG 4.500,00

= Gesamteinkommen des Haushaltes 39.095,63

12
Das Landratsamt … erwidert hierzu mit Schriftsatz vom 17.07.2020, dass die Rentenerhöhung nach Art. 7 Satz 3 BayWoFG zu berücksichtigen sei, weil Satz 2 danach entsprechend gelte, wenn eine solche Änderung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten sei. Die Einkommensermittlung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm erfolge auf Grundlage von Art. 5 bis 7 BayWoFG. Demnach sei bei der Einkommensfeststellung bereits ein Freibetrag für Schwerbehinderung in Höhe von 4.000,00 EUR zu berücksichtigen. Weitere Abzugsbeträge seien nicht vorgesehen. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr werde nach Art. 11 Abs. 2 BayWoFG ermächtigt, die Einkommensgrenzen anzupassen. Eine solche Erhöhung sei erst mit Wirkung vom 01.05.2019 erfolgt. Nachdem nahezu alle Bewerber diese Grenzen einhielten, bestehe diesbezüglich kein Handlungsbedarf. Nachdem es sich bei den Einnahmen des Klägers nicht um Einnahmen nach § 2 Abs. 1 DVWoR, sondern um Einkünfte aus nichtselbstständiger Tätigkeit handle, sei kein Abzug hiernach möglich. Es seien bereits die tatsächlichen Werbungskosten berücksichtigt worden und weitere Abzugsbeträge nicht zulässig. Der Ansatz von Nettoeinkünften sei sachlich falsch. Bei der Feststellung des anzurechnenden Jahreseinkommens sei im BayWoFG von den Bruttobezügen auszugehen. Nach Verminderung um die Werbungskosten könne diese Summe noch um weitere 10% für die Entrichtung von Steuern, laufenden Beiträgen zur Kranken- und Pflegeversicherung sowie laufenden Beträgen zur Altersversorgung vermindert werden. Die Einkommensermittlung des Klägers sei insgesamt falsch. Der Freibetrag nach Art. 5 Abs. 2 Nr. 1 BayWoFG belaufe sich auch nicht wie vom Kläger dargestellt auf 4.500,00 EUR, sondern 4.000,00 EUR.

13
Der Klägerbevollmächtigte ergänzte seinen Vortrag im Schriftsatz vom 07.08.2020 weiter. Der Kläger lebe in einer eher schwierigen Infrastruktur. Die Anbindung an Bus und Bahn sei mehr als sporadisch. Einkäufe

seien nur mit Zeitaufwänden von 35 Minuten, hin und zurück, möglich. Der Kläger habe sich sehr bewusst für die Übernahme des elterlichen Anwesens und damit zum Erhalt des Wohnraumes seines Elternhauses entschieden; „auch mit jedem Für und Wider seines mittlerweile zu 100% schwerbehinderten Vaters“. Zudem habe er sich für den Umbau des Elternhauses hoch verschuldet (in der Summe 215.000,00 EUR) und werde bis zum Renteneintrittsalter für den Komplettumbau zahlen müssen. Der Umbau des behindertengerechten Bades betreffe nur einen kleinen Teil des in die Jahre gekommenen Anwesens. Um dies zu ermöglichen, habe der Kläger auf die finanzielle Unterstützung des Förderprogramm gezählt. Genau dies dürfte auch das Konzept und der Hintergrund des Bayerischen Staatsministeriums sein: schwache ländliche Bewohnerstrukturen zur Erhaltung bzw. auch Schaffung von Wohnraum zu fördern. Generell hätte sich der Kläger nicht so hoch verschulden müssen und seinen Vater in ein geeignetes Pflegeheim bringen können. Dann allerdings wären dem Freistaat Bayern anderweitige Kosten entstanden, welche das Ausmaß des Wohnungsbauförderdarlehens um ein Vielfaches überstiegen hätten. Weiterhin sei anzumerken, dass dem Kläger in einem sogenannten Erstgespräch beim Landratsamt … im Jahr 2019 eine Einkommenshöchstgrenze mit 60.000,00 EUR genannt worden sei. Er habe somit darauf vertrauen dürfen, das Förderdarlehen gewährt zu bekommen. Erst danach habe er alle Belege gesammelt, sei persönlich zum Grundbuchamt gefahren, um dort einen Grundbuchauszug abholen. Hierfür habe er Aufwendungen und Auslagen gehabt, die so nicht entstanden wären, wenn er richtig beraten worden wäre.

14
Mit gerichtlichem Schreiben vom 14.08.2020 fasste die Berichterstatterin den Sach- und Streitstand zusammen und teilte ihre vorläufige Einschätzung der Rechtslage mit, nach der die Klage wenig Aussicht auf Erfolg habe. Außerdem wurden die Beteiligten zur Entscheidung durch Gerichtsbescheid angehört.

15
Der Klägerbevollmächtigte erklärte mit Schriftsatz vom 29.10.2020 sein Einverständnis mit Gerichtsbescheid und wies nochmals darauf hin, dass die Einkommensgrenze aus Sicht des Klägers nicht überschritten sei. Weiterhin sei diese Höhe der Einkommensgrenze auch flexibel.

16
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes wird auf die Gerichts- und die beigezogene Behördenakte Bezug genommen, § 117 Abs. 3 Satz 2 VwGO.

Entscheidungsgründe

17
Die zulässige Klage hat inhaltlich keinen Erfolg.

18
Über die Klage kann ohne mündliche Verhandlung durch Gerichtsbescheid, der als Urteil wirkt, entschieden werden, weil die Sache keine besonderen Schwierigkeiten tatsächlicher oder rechtlicher Art aufweist und der Sachverhalt geklärt ist (§ 84 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Halbsatz 1 VwGO). Die Beteiligten wurden gemäß § 84 Abs. 1 Satz 2 VwGO zur Entscheidung durch Gerichtsbescheid gehört.

19
I. Der angegriffene Bescheid vom 29.10.2019, in dem eine Förderung nach Ziffer 2.3 der Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über die Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 vom 11.01.2012 (AllMBl. S. 20), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 28.11.2019 (BayMBl. Nr. 533 - WFB 2012 -)) i.V.m. Art. 3 Abs. 3 BayWoFG abgelehnt wurde, ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 VwGO). Er hat keinen Anspruch auf Gewährung der begehrten Förderung, § 113 Abs. 5 VwGO.

20
Im Zuge des Bayerischen Wohnungsbauprogramm gewährt der Freistaat Bayern im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel Zuwendungen für die Wohnraumförderung auf der Grundlage des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG), Ziff. 1 WFB 2012. Gegenstand der Förderung sind unter anderem bauliche Maßnahmen im Bestand von Mietwohnraum und Eigenwohnraum zur Anpassung an die Belange von Menschen mit Behinderung (vgl. § 2 Abs. 1 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch) im Sinn des Art. 3 Abs. 3 BayWoFG, Ziff. 2.13 WFB 2012. Förderempfänger ist hierbei der Grundstückseigentümer, der Erbbauberechtigte oder der Nießbraucher, Ziff. 3.1 und 42.1 WFB i.V.m. Art. 10 Abs. 2 BayWoFG.

21
Voraussetzung für eine Förderung hierfür ist unter anderem, dass das Gesamteinkommen des Haushaltes die Einkommensgrenzen nicht übersteigt, Ziff. 42.3 WFB 2012 i.V.m. Art. 11 Abs. 1 BayWoFG. Der Haushalt des Klägers übersteigt die maßgebliche Einkommensgrenze.

22
1. Die Einkommensgrenze beträgt vorliegend 43.000,00 EUR.

23
a. Nach Art. 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayWoFG beträgt die Einkommensgrenze für einen Zweipersonenhaushalt 34.500,00 EUR und sie erhöht sich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person um 8.500,00 EUR. Für den Drei-Personenhaushalt des Klägers ergibt sich damit eine Einkommensgrenze von 43.000,00 EUR.

24
Dieser Betrag ist auch nicht nach Art. 11 Abs. 1 Satz 3 BayWoFG um weitere 2.500,00 EUR zu erhöhen. Eine solche Erhöhung erfolgt nach dem Wortlaut für jedes zum Haushalt gehörende Kind nur, wenn es sich um ein Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG handelt. Nach § 32 Abs. 1 bis 5 EStG kommen Freibeträge für Kinder allenfalls bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres in Betracht. Dieses Alter hat der Kläger bereits überschritten.

25
b. Die Einkommensgrenze ist auch nicht aus anderen Gesichtspunkten anzupassen. Sie ist weder flexibel zu handhaben, noch ergibt sich aus Vertrauensschutzerwägungen eine Anpassung.

aa

26
Art. 11 BayWoFG enthält keine Befugnis für die Bewilligungsstellen selbst die Einkommensgrenzen anzupassen. In Absatz 1 ist vielmehr geregelt, dass als Einkommensgrenzen höchstens die genannten Grenzen bestimmt werden dürfen. Allein Absatz 2 ermächtigt das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat durch Rechtsverordnung, die Grenzen anzupassen. In Ziff. 42.3 WFB ist jedoch nur auf Art. 11 Abs. 1 verwiesen, sodass es auf diese Möglichkeit vorliegend nicht ankommt. Die Gerichte sind an die gesetzlichen Vorgaben in Art. 11 Abs. 1 BayWoFG zu den Einkommensgrenzen gebunden.

27
Auch aus allgemeinen verfassungsrechtlichen Erwägungen ergibt sich kein Anspruch auf Förderung des Klägers. Es steht dem Gesetz- und Normgeber im Rahmen seiner Zuständigkeit grundsätzlich frei, zu entscheiden, welche Sachverhalte bis zu welchen Einkommensgrenzen er als besonders förderbedürftig ansehen will. Die gerichtliche Überprüfbarkeit reduziert sich letztlich auf die Frage, ob der Gleichheitssatz verletzt ist und dem Kläger Fördermittel in einer Art. 3 Abs. 1 GG verletzenden Weise vorenthalten wurden.

28
Dass der Gesetzgeber bei Erlass des BayWoFG die Einkommensgrenzen willkürlich festgelegt oder in sonstiger Weise von der Ermächtigungsnorm fehlerhaft Gebrauch gemacht hätte, ist nach derzeitigem Stand weder ersichtlich noch hinreichend substantiiert vorgetragen.

bb

29
Soweit der Kläger vorträgt, ihm sei in einem Erstgespräch beim Landratsamt … im Jahr 2019 eine Einkommensgrenze in Höhe von 60.000,00 € mitgeteilt worden, führt dies zu keinem anderen Ergebnis.

30
Bei der Bewilligung einer Förderung kommt Vertrauensschutz grundsätzlich nur auf Grund einer Selbstbindung der Verwaltung in Betracht. Ein Anspruch auf die Förderung besteht im Einzelfall über den Grundsatz der Selbstbindung der Verwaltung und den Gleichheitssatz dann, wenn die in den Richtlinien dargelegten Fördervoraussetzungen vorliegen und vergleichbare Anträge in ständiger Förderpraxis des Beklagten auch positiv verbeschieden werden (vgl. z.B. BayVGH, U.v. 11.10.2019 - 22 B 19.840 - juris Rn. 23). Daran setzt der Maßstab der gerichtlichen Überprüfung an.

31
Eine geänderte ständige Förderpraxis des Beklagten ist nicht ersichtlich und vom Kläger auch nicht dargelegt.

32
Ist eine Förderung zugesagt, wird zwar ein weitergehender Vertrauensschutz begründet, der allerdings unter dem Vorbehalt einer gleichbleibenden Sach- oder Rechtslage steht. Erst nach der Bewilligung einer Zuwendung besteht ein rechtsverbindlicher Anspruch auf Förderung und damit Vertrauensschutz, der nur unter den strengen Voraussetzungen der Art. 48 und Art. 49 BayVwfG beseitigt werden kann. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass es in der Regel unerheblich ist, ob dem Interessenten an einer Bewilligung von Fördermitteln die Vergabepraxis vorher bekannt gewesen ist und wie er sich hierauf einstellen konnte. Erörterungsbedarf kann insoweit allenfalls für die Fälle bestehen, in denen die Verwaltung ihre bisherige Praxis und damit die Handhabung der ermessenslenkenden Verwaltungsvorschrift für die Zukunft ändert (BVerwG B.v. 11.11.2008 - 7 B 38/08 - juris m.w.N.).

33
Ein derartiger Fall ist vorliegend jedoch nicht gegeben, da hier nicht die Änderung einer bestehenden Verwaltungspraxis, sondern allenfalls eine falsche Auskunft in Rede steht. Diese findet jedoch keinen Anknüpfungspunkt in der Behördenakte. Falschauskünfte werden zudem regelmäßig unter dem Gesichtspunkt des Folgenbeseitigungsanspruches behandelt, aus dem kein Anspruch auf Förderung erwächst (HessVGH B.v. 01.11.2010 − A 686/10 - juris). Unter diesem Gesichtspunkt könnten gegebenenfalls entstandene Schäden, etwa in Form der geschilderten Kosten, kompensiert werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des hiesigen Rechtsstreits.

34
Hinreichende Anhaltspunkte für eine schriftliche Zusicherung nach Art. 38 BayVwVfG, es werde dem Kläger bis zu einer Einkommensgrenze von 60.000,00 EUR ein Zuschuss gewährt, lassen sich den Akten und diesem Vortrag entnehmen.

35
Auch aus Vertrauensschutzgesichtspunkten ergibt sich deshalb kein Anspruch auf Förderung.

36
2. Das nach Art. 5 BayWoFG maßgebliche Gesamteinkommen beträgt, wie vom Beklagten richtig angenommen, 46.002,57 EUR.

37
Das Gesamteinkommen ist die Summe der Jahreseinkommen der Haushaltsangehörigen abzüglich der Beträge nach Art. 5 Abs. 2 und 3 BayWoFG. Das Jahreseinkommen ist nach Art. 6 Abs. 1 BayWoFG vorbehaltlich der Abs. 2 und 3 die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG jedes Haushaltsangehörigen. Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten findet nicht statt. Die Verwendung des einkommenssteuerrechtlichen Begriffs „Summe der Einkünfte“ sowie die Verweisung auf § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG machen deutlich, dass Grundlage der Berechnung die erzielten Einkünfte und nicht das zu versteuernde Einkommen im Sinne von § 2 Abs. 5 EStG (vgl. VG München, U.v. 26.03.2015 - M 12K 14.2667 - juris, Rn. 33) sind. Die in § 2 Abs. 3 bis 5 EStG aufgeführten Abzugsbeträge sind damit nicht zum Abzug zu bringen. Art. 6 Abs. 3 BayWoFG enthält jedoch eigene Pauschalabzugsbeträge. Steuern vom Einkommen, laufende Beiträge zu einer Kranken- und Pflegeversicherung, sowie laufende Beiträge zu einer Lebensversicherung oder einer Versicherung zur Altersversorgung werden demnach vom nach Art. 6 Abs. 1 und 2 BayWoFG ermittelten Betrag in Höhe von jeweils zehn von Hundert pauschal abgezogen.

38
a. Das nach Art. 6 BayWoFG anzusetzende Jahreseinkommen des … beträgt 15.824,27 EUR.

39
Bei der Berechnung des Einkommens wurde in nicht zu beanstandender Weise gemäß Art. 7 Satz 2 und 3 BayWoFG der erhöhte Rentenbetrag zu Grunde gelegt. Danach sind Änderungen bei der Berechnung auch dann zu berücksichtigen, wenn eine solche Änderung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Nur Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, bleiben außer Betracht. Aus dem Schreiben der Deutschen Rentenversicherung zur Rentenerhöhung ergibt

sich eine hinreichend erwartbare Einkommensänderung ab dem 31.07.2019 und damit innerhalb von zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung im Juni 2019.

40
Hiervon ist nach Art. 11 Abs. 3 Nr. 2 BayWoFG ein pauschaler Abzug von 10% für laufende Beträge zu einer Kranken- und Pflegeversicherung abzuziehen.

41
Ein weiterer Abzug insbesondere nach § 33b Abs. 3 EStG findet nicht statt. Dieser findet keinen Anknüpfungspunkt in den Regelungen zur Einkommensberechnung nach Art. 5 bis 7 BayWoFG. Aus den Regelungen ergibt sich im Gegenteil ein eigenständiges lediglich an den Einkünften nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG anknüpfendes Rechenregime. § 33b Abs. 3 EStG trifft keine Regelung zu den steuerbaren Einkünften, sondern setzt die Ermittlung der steuerbaren Einkünfte vielmehr voraus: Von diesen kann zur Ermittlung des steuerrechtlich relevanten Einkommens ein Behinderten-Pauschbetrag abgezogen werden. Art. 6 Abs. 1 BayWoFG stellt jedoch nicht auf das steuerlich relevante Einkommen, sondern auf die steuerbaren Einkünfte ab. Nachdem eine etwaige Behinderung auch im Rechenregime des BayWoFG über den in Art. 5 Abs. 2 Nr. 1 vorgesehenen Freibetrag in Höhe von 4.000,00 EUR Berücksichtigung findet, ist ein weitergehender Abzug auch nicht aus Billigkeitserwägungen geboten. Es ergibt sich folgendes Einkommen für … Einkommen …:

42
Erwerbsminderungsrente mtl. 1.473,71 EUR x 12 = 17.684,52 abzüglich Werbungskostenpauschbetrag gem. § 9a EStG 102,00 Jahresbetrag 17.582,52 Pauschalabzug von 10% gem. Art.11 Abs. 3 Nr. 2 WoFG 1.728,25 anzurechnende Einkünfte 15.824,27 b. Das Einkommen des Klägers wurde rechtmäßig mit 34.178,30 EUR angesetzt. Es setzt sich wie folgt zusammen.

Einkommen …

Einkünfte aus nichtselbstständiger Tätigkeit Juni 2018-Mai 2019 49.816,35

abzüglich Werbungskosten 2.551,00

Jahresbetrag 47,265,35

Zuzüglich Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft 1.560,80

Gesamteinkünfte 48.826,15

abzüglich Pauschalabzug von 30% gem. Art. 11 Abs. 1 Nrn. 1-3 BayWoFG 14.647,85

anzurechnende Einkünfte 34.178,30

43
Nachdem das BayWoFG ein eigenes Rechenregime anknüpfend an die Einkünfte nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG eröffnet (s.o.), ist die Auffassung des Klägers, es sei ein Pauschbetrag nach § 33 Abs. 6 EStG abzuziehen, rechtsfehlerhaft. Dieser wird - unter Zugrundelegung der bereits ermittelten steuerbaren Einkünfte - erst bei der Bestimmung des steuerlich relevanten Einkommens, abgezogen § 32 Abs. 4 EStG regelt, was als außergewöhnliche Belastung vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen werden kann, um das steuerrechtlich relevante Einkommen zu bestimmen (§ 2 Abs. 4 EStG). Nach Art. 5 BayWoFG kommt es jedoch auf die Einkünfte an.

44
Negative Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft können nach Art. 5 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG nicht berücksichtigt werden.

45
Ein Abzug nach § 2 Abs. 2 DVWoR scheidet ebenfalls aus, da weder ersichtlich ist, noch substantiiert vorgetragen wurde, dass beim Kläger Einkünfte nach § 2 Abs. 1 DVWoR vorliegen, was jedoch Voraussetzung für einen Abzug nach § 2 Abs. 2 DVWoR ist.

46
c. Damit errechnet sich ein Gesamteinkommen des Haushalts in Höhe von 46.002,57 EUR. Dabei werden nach Art. 5 BayWoFG die Jahreseinkommen der Haushaltsmitglieder zusammengerechnet und der

Freibetrag aufgrund der Schwerbehinderung von … in Höhe von 4.000,00 EUR nach Art. 5 Abs. 2 Nr. 1 BayWoFG abgesetzt.

Ermittlung des Gesamteinkommens:

Jahreseinkommen des Antragstellers 34.178,30

Jahreseinkommen des Begünstigten 15.824,27

Gesamteinkommen des Haushaltes 50.002,57

abzüglich Freibetrag für Schwerbehinderte gem. Art. 5 Abs. 2 Nr. 1 BayWoFG 4.000,00

Gesamteinkommen des Haushaltes 46.002,57

47
Das ermittelte Gesamteinkommen in Höhe von 46.002,57 EUR liegt über der ermittelten Einkommensgrenze von 43.000,00 EUR. Insofern ergibt sich kein Anspruch des Klägers auf Förderung.

48
II. Als unterlegener Teil trägt der Kläger die Kosten des Verfahrens, § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt aus § 167 VwGO i.V. m. §§ 708 ff. ZPO.