

Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung

Für den Bau oder Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum ist grundsätzlich eine Förderung möglich, insbesondere* zugunsten von Haushalten mit Kindern unter 16 Jahren, wenn sie unter die Einkommensgrenzen der Stadt Osnabrück oder des Landes Niedersachsen für die jeweiligen Programme fallen. Die notwendige Berechnung hierzu, die Ausstellung entsprechender Bescheinigungen und mögliche Beantragungen erfolgen über die Wohnbauförderstelle der Stadt Osnabrück. Die nachfolgenden Angaben sollen nur einen Anhalt geben.

Gesetzliche Einkommensgrenzen nach § 3 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG)

Einpersonenhaushalt	17.000 €
Zweipersonenhaushalt	23.000 €
+ für jede weitere Person	3.000 €
+ Zuschlag pro Kind	3.000 €

Die Einkommensgrenzen ergeben sich aus dem entsprechenden Bruttojahreseinkommen nach Abzug möglicher Freibeträge je Haushaltsmitglied

Angestellte / Arbeiter: - 1.230 € Werbungskosten - 10 % Krankenversicherung, 10 % Rentenversicherung, 10 % Steuern (30 %)

Beamtinnen / Beamte: - 1.230 € Werbungskosten - 10 % Krankenversicherung, 10 % Steuern (20 %)

Rentner/innen: - 102 € Werbungskosten - 10 % Krankenversicherung (10 %)

Bei der Wohneigentumsförderung für Familien durch das Land Niedersachsen (www.NBank.de) können die entsprechend errechneten gesetzlichen Einkommensgrenzen um bis zu **20 %** überschritten werden.

Eine städtische Förderung (<https://bauen.osnabrueck.de/de/service/foerderprogramme/>) kommt bis zu einer Überschreitung von **60 %** in Betracht.

Außerdem gibt es Vereinbarungen der Stadt Osnabrück mit Vorhabenträgern in städtebaulichen Verträgen, die den Wohneigentumserwerb für Familien durch die Begrenzung von Preisen unterstützen sollen. Hierbei können die Haushalte die gesetzlichen Einkommensgrenzen sogar um bis zu **75 %** überschreiten, eine Förderung kann in diesem Bereich jedoch nicht mehr beantragt werden.

Beispiele von Bruttojahreseinkommen bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums

Haushaltsgröße *	gesetzliche Einkommensgrenze NWoFG „geringe Einkommen“	NBank-Programme (Überschreitung bis zu 20 %)	entspr.Bruttogehaltsgrenze +20 %	Progr. Stadt Osnabrück (Überschreitung bis zu 60 %) „mittlere Einkommen“	entspr. Bruttogehaltsgrenze +60 %	Überschreitung 75%	entspr. Bruttogehaltsgrenze +75 %
Alleinstehend	17.000 €	20.400 €	Angest./Arbeiter 30.372 € Beamte 26.730 €	27.200 €	Angest./Arbeiter 40.087 € Beamte 35.230 €	29.750 €	Angest./Arbeiter 43.730 € Beamte 38.417 €
2 Personen	23.000 €	27.600 €	Angest./Arbeiter 40.658 € Beamte 35.730 €	36.800 €	Angest./Arbeiter 53.801 € Beamte 47.230 €	40.250 €	Angest./Arbeiter 58.730 € Beamte 51.542 €
Alleinerziehend + 1 Kind	26.000 €	31.200 €	Angest./Arbeiter 45.801 € Beamte 40.230 €	41.600 €	Angest./Arbeiter 60.578 € Beamte 53.150 €	45.500 €	Angest./Arbeiter 66.230 € Beamte 58.105 €
Ehepaar + 1 Kind	29.000 €	34.800 €	Angest./Arbeiter 50.944 € Beamte 44.730 €	46.400 €	Angest./Arbeiter 67.515 € Beamte 59.230 €	50.750 €	Angest./Arbeiter 73.730 € Beamte 64.667 €
Alleinerziehend + 2 Kinder	32.000 €	38.400 €	Angest./Arbeiter 56.087 € Beamte 49.230 €	51.200 €	Angest./Arbeiter 74.372 € Beamte 65.230 €	56.000 €	Angest./Arbeiter 81.230 € Beamte 71.230 €
Ehepaar + 2 Kinder	35.000 €	42.000 €	Angest./Arbeiter 61.230 € Beamte 53.730 €	56.000 €	Angest./Arbeiter 81.230 € Beamte 71.230 €	61.250 €	Angest./Arbeiter 88.730 € Beamte 77.792 €
Ehepaar + 3 Kinder	41.000 €	49.200 €	Angest./Arbeiter 71.515 € Beamte 62.730 €	65.600 €	Angest./Arbeiter 94.944 € Beamte 83.230 €	71.750 €	Angest./Arbeiter 103.730 € Beamte 90.917 €

* Bei der Einkommensberechnung und Darlehenshöhe, werden Haushalte mit Kindern oder Menschen mit Behinderung sowie pflegebedürftige Personen begünstigt. Zusätzlich ist ein Zuschuss möglich. Haushalte ohne diesen Personenkreis können ungeachtet davon einen Antrag stellen.