
Tragbarkeit der Belastung

Zur Ermittlung der Tragbarkeit der aus einem Eigentumserwerb resultierenden Belastung wird das voraussichtliche Jahreseinkommen alle Haushaltsmitglieder einschließlich regelmäßiger Sonderzahlungen wie Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld, Prämien, sowie aller Transfereinkommen wie Kindergeld, Renten usw. addiert.

Von diesem Einkommen werden alle Zahlungsverpflichtungen, insbesondere Zins- und Tilgungszahlungen für die Baukredite (einschließlich der beantragten zinsverbilligten Kredite), die voraussichtlichen Betriebskosten (die beispielsweise in Rheinland-Pfalz pauschal mit 22,50 € je m² Wohnfläche im Jahr angesetzt werden, bei besonders energiesparenden Gebäuden mit 18 € je m² im Jahr), eine Instandhaltungskostenrücklage sowie Steuern, Beiträge für Versicherungen, Unterhaltsverpflichtungen, Zahlungen für Ratenkredite oder für sonstige Schulden abgezogen. In manchen Bundesländern gehen die zu berücksichtigenden Zahlungsverpflichtungen bis zu Vereins- und Gewerkschaftsbeiträgen.

In einem dritten Schritt wird geprüft, ob die verbleibende Summe mindestens einem von dem jeweiligen Bundesland festgelegten Betrag entspricht. In NRW muss beispielsweise der verbleibende Betrag bei einer allein stehenden Person mindestens 700 €, bei einem Zweipersonenhaushalt 900 € und für jede weitere Person zusätzlich 230 € im Monat betragen. Bayern verlangt ebenfalls 900 € für zwei Personen, für jede weitere Person jedoch nur 200 €. In Thüringen werden 660 € für einen Einpersonenhaushalt, 880 € für einen Zweipersonenhaushalt und für jede weitere Person 220 € verlangt. Für zwei Personen ist der Mindestbehalt in Bayern also höher, ab vier Personen dagegen niedriger als in Thüringen – ein deutlicher Beleg dafür, dass es sehr schwierig ist, die für die Lebensführung notwendige Summe von Amts wegen zu bestimmen.

Auch wenn die Einhaltung der Tragbarkeitsgrenze nach diesem Rechenschema nachgewiesen wird, kann die Förderung mit dem Hinweis auf mangelnde Tragbarkeit zurückgewiesen werden, etwa wenn Schulden vorhanden sind, die derzeit nicht bedient werden (soweit die Bewilligungsbehörde davon erfährt) oder wenn das der Berechnung zu Grunde liegende Einkommen nicht nachhaltig erscheint.