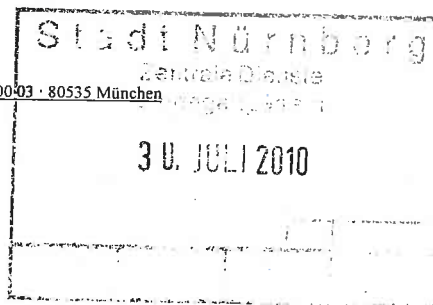




Bayerisches Staatsministerium der Finanzen · Postfach 22 00 03 · 80535 München

Stadt Nürnberg
Fünferplatz 2
90403 Nürnberg



Name
Frau Sedlmeier

Telefon
089 2306-2443

Telefax
089 2306-2802

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
ZD/1, 14.05.2010

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
34/32 – S 2121 – 103 – 21329/10

Datum
27. Juli 2010

Lohnsteuerliche Behandlung von Vorteilen für Bedienstete aus dem Einsatz von Wohnungsfürsorgemitteln zum Bau und Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung (§ 3 Nr. 58 EStG)

Sehr geehrter Herr Loreth,

mit Schreiben vom 14. Mai 2010 haben Sie Richtlinien für das Gewähren von Wohnungsfürsorgemitteln für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Nürnberg vorgelegt mit dem Hinweis, dass sich diese an den Bestimmungen der Bayerischen Familienheimrichtlinien orientieren. Sie bitten bezüglich der aktuellen Richtlinien um Zustimmung nach Art. 8 Abs. 2 BayBesG für eine weiterhin bestehende Steuerfreiheit der Belastungsvorteile gemäß § 3 Nr. 58 EStG.

In der Angelegenheit teilt das Staatsministerium der Finanzen Folgendes mit:

Neben der Besoldung und neben Aufwandsentschädigungen dürfen die Gemeinden sonstige Zuwendungen (hier: Wohnungsfürsorgemittel) an ihre Bediensteten grundsätzlich nur nach den für die Staatsbeamten geltenden Bestimmungen gewähren (vgl. Art. 8 Abs. 1 BayBesG). Das Staatsministerium der Finanzen erteilt in ständiger und damit bindender Ermessenspraxis eine Ausnahmegenehmigung nach Art. 8 Abs. 2 BayBesG nur, wenn die kommunale Regelung im Ergebnis nicht günstiger ist als die für den staatlichen Bereich geltende Regelung.

Der Freistaat Bayern unterstützte die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum durch Gewährung von Wohnungsfürsorgedarlehen nach den Bayerischen Familienheimrichtlinien – BayFHR – (Bekanntmachung vom 15. Dezember 1987, FMBl S. 465). Mit Bekanntmachung vom 7. Dezember 2005 (FMBl S. 215) wurden die BayFHR mit Wirkung ab dem 1. Januar 2006 ersatzlos aufgehoben. Nach deren Abschaffung konzentriert sich die staatliche Wohnungsfürsorge ausschließlich auf die Förderung von Mietwohnraum.

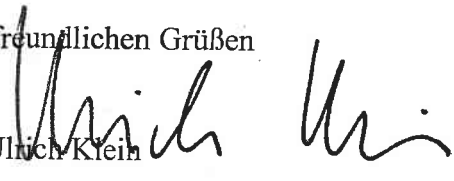
Dies bedeutet, dass eine erneute Ausnahmegenehmigung zu den vorgelegten Richtlinien nicht möglich ist. Die letztmals mit Schreiben vom 24. März 1998 erteilte Zustimmung zu der Gewährung von Wohnungsfürsorgemitteln an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Nürnberg kann sich nur auf die bis zum 31. Dezember 2010 entschiedenen Fälle erstrecken, da im – ab 1. Januar 2011 geltenden – neuen Bayerischen Besoldungsgesetz nunmehr klargestellt ist, dass Gemeinden Leistungen auf der Grundlage des Art. 5 Abs. 2 BayBG nur unter der Voraussetzung gewähren dürfen, dass es für die Beamtinnen und Beamten des Staates entsprechende Regelungen gibt (s. Art. 91 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BayBesG – neu –).

Für eine etwaige Steuerfreiheit der Wohnungsfürsorgemittel an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Nürnberg gemäß § 3 Nr. 58 EStG bedarf es keiner Zustimmung auf der Grundlage des Art. 8 Abs. 2 BayBesG.

Entscheidend für die Steuerfreiheit des Zinsvorteils eines Darlehens der Stadt Nürnberg an ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist, inwieweit der nach Nr. 4.1 der Richtlinien gewährte Zinssatz unter dem Zinssatz der Wohnungsbauförderungsprogramme nach dem Bayerischen Wohnungsbaugesetz liegt. Diese Frage ist zum Zeitpunkt der Gewährung eines Darlehens zu prüfen. Zinsvorteile, die über die nach den allgemeinen Wohnungsbauförderungs-

programmen ermäßigten Zinssätze hinaus gehen, sind im Zeitpunkt des Zuflusses – hier der Entrichtung der Zinszahlung durch die Mitarbeiterin oder den Mitarbeiter – dem Lohnsteuerabzug zu unterwerfen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Ulrich Klein

Ltd. Ministerialrat

100.22 Richtlinien für das Gewähren von Wohnungsfürsorgemitteln für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Nürnberg

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines

1. Geförderte Objekte

2. Voraussetzungen

2.1 Allgemeine Voraussetzungen

2.2 Begünstigter Personenkreis

2.3 Vorrang

3. Höhe des Darlehens

4. Bedingungen

4.1 Verzinsung

4.2 Tilgung

4.3 Kündigung

4.4 Darlehenssicherung

4.5 Gesamtschuldnerische Haftung

5. Verfahren

5.1 Antrag

5.2 Mitbestimmung

6. Ausnahmeregelung

7. Auszahlung des Darlehens

8. Verwaltung

9. Ablösung

10. Inkrafttreten

Allgemeines

Die Stadt Nürnberg gewährt ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Arbeitgeberdarlehen als Wohnungsfürsorgemittel (WFM) zum Bau und zum Erwerb von eigengenutzten Familienheimen, Kaufeigenheimen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen.

Ein Rechtsanspruch auf WFM besteht nicht.

1. Geförderte Objekte

- a) Neubau
 - b) Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude
 - c) Erwerb vorhandener Familienheime oder Eigentumswohnungen
- werden gefördert.

2. Voraussetzungen

2.1 Allgemeine Voraussetzungen

2.1.1 WFM werden nur für Vorhaben innerhalb des Stadtgebietes bewilligt und können auf keine Vorhaben außerhalb des Stadtgebietes übertragen werden.

2.1.2 WFM sollen nur die Lücke bei der Finanzierung der Gesamtkosten schließen (Restfinanzierung). Es müssen zuerst Mittel des Kapitalmarkts, evtl. staatliche Fördermittel, angemessene Eigenleistungen und sonstige Finanzierungsmittel eingesetzt werden.

2.1.3 Die Belastung muss auf Dauer tragbar sein und in einem angemessenen Verhältnis zu dem zu berücksichtigenden Einkommen stehen.

2.1.4 Mit den Bauarbeiten darf noch nicht begonnen, bei Kaufeigentumsmaßnahmen darf der Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen sein.

Ein bereits abgeschlossener Kaufvertrag steht der Förderung dann nicht entgegen, wenn der Vertrag dem Käufer den Rücktritt für den Fall vorbehält, daß WFM nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Vertragsabschluss bewilligt werden. Für den Rücktrittsfall dürfen dem Käufer nur Notar- und eigene Geldbeschaffungskosten sowie Kosten der Ausführung von Sonderwünschen auferlegt sein.

2.1.5 Das Amt für Wohnen und Stadtentwicklung kann auf Antrag den vorzeitigen Baubeginn bzw. den vorzeitigen Abschluss des Kaufvertrages zulassen, wenn die übrigen Bewilligungsvoraussetzungen vorliegen. Dadurch entsteht aber kein Anspruch auf WFM.

2.2 Begünstigter Personenkreis

2.2.1 Wohnungsfürsorgemittel können alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Nürnberg in einem unbefristeten Dienst- oder Arbeitsverhältnis erhalten, wenn

- sie insgesamt mindestens 3 Jahre bei der Stadt Nürnberg beschäftigt sind und

- das Familieneinkommen die Einkommensgrenze nach Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreitet. Die Einkommensermittlung erfolgt nach den Vorschriften der Art. 5 bis 7 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes.

gesetz nicht überschreitet. Die Einkommensermittlung erfolgt nach den Vorschriften der Art. 5 bis 7 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes.

2.2.2 Sind Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ohne Dienstbezüge wegen der Erziehung eines Kindes unter 18 Jahren oder der Pflege eines nach ärztlichem Gutachten pflegebedürftigen Angehörigen beurlaubt (Art. 80 b BayBG), können sie ebenfalls WFM erhalten. Dies gilt auch bei der Beurlaubung ohne Dienstbezüge aus arbeitsmarktpolitischen Gründen (Art. 80 c BayBG). Für den Tarfbereich gelten die vorgenannten Beurlaubungstatbestände analog.

2.2.3 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die verpflichtet sind, in einer Dienstwohnung zu wohnen, können keine WFM erhalten.

2.2.4 WFM werden nur einmal gewährt.

2.2.5 Sind beide Ehegatten bei der Stadt Nürnberg beschäftigt, so kann nur einer WFM erhalten.

2.3 Vorrang

Innerhalb des begünstigten Personenkreises haben Vorrang:

junge Ehepaare (beide Ehegatten nicht älter als 40 Jahre) mit Kind(ern)

kinderreiche Familien (ab 3 Kinder)

Schwerbehinderte

Schwangere Frauen

Alleinerziehende.

3. Höhe des Darlehens

Das Darlehen beträgt für Neubauten im Regelfall 13.000 €, für Altbauten 11.000 €. Zur Tragbarkeit der Belastung kann bei Neubauten das Darlehen auf bis zu 16.000 € erhöht werden. Werden gleichzeitig öffentliche oder sonstige staatliche Fördermittel gewährt, beträgt es nicht mehr als 8.000 €. Dazu wird für jedes zum Haushalt des Antragstellers zählende Kind, für das ihm oder seinem Ehegatten bei der Antragstellung Kindergeld zusteht, ein zusätzliches Darlehen in Höhe von 3.000 € gewährt.

4. Bedingungen

WFM werden unter folgenden Bedingungen gewährt, die in der Schuldurkunde festgelegt werden:

4.1 Verzinsung

WFM sind ab dem Auszahlungstag mit 3 v.H. jährlich zu verzinsen.

4.2 Tilgung

4.2.1 Die Darlehen sind vom nächsten auf die Auszahlung folgenden Kalenderhalbjahr an in den ersten 4 Jahren mit jährlich 1 v.H., ab dem 5. Jahr mit jährlich 3 v.H. im Rahmen eines Annuitätendarlehens zu tilgen.

Die Tilgung erfolgt hälftig an zwei Fälligkeiten zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres.

4.2.2 Bei Darlehen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die das 40. Lebensjahr vollendet haben, werden die Tilgungsraten so festgesetzt, dass das Darlehen bis zum 65. Lebensjahr bzw. bei Angehörigen des feuerwehrtechnischen Dienstes bis zum 60. Lebensjahr zurückbezahlt ist.

4.3 Kündigung

Die Stadt Nürnberg kann das Darlehen kündigen und die sofortige Rückzahlung verlangen,

4.3.1 bei Ausscheiden, wobei Eintritt in den Ruhestand oder Tod nicht als Ausscheiden gelten

4.3.2 wenn die Mitarbeiterin oder der Mitarbeiter das geförderte Eigentum nicht mehr selbst bewohnt.

4.4 Darlehenssicherung

4.4.1 Die Darlehen sind unmittelbar nach den aufgenommenen Fremdmitteln, aber vor etwaigen auf die Eigenleistung angerechneten Fremddarlehen durch Eintragung einer Grundschuld dinglich so abzusichern, daß die Beleihung bei Beurlaubten innerhalb von 80 v.H., bei Lohn- und Gehaltsempfängern innerhalb von 85 v.H. der Gesamtkosten liegt.

4.4.2 In Härtefällen kann die Beleihungsgrenze nach Zustimmung der Stadtkämmerei auf 90 v. H. erweitert werden. Anstelle der dinglichen Absicherung des Darlehens kann die Stadtkämmerei eine Bürgschaft oder eine Gehalts- und Lohnabtretung anerkennen.

4.5 Gesamtschuldnerische Haftung

Eheleute haben sich als Gesamtschuldner zu verpflichten.

5. Verfahren

5.1 Antrag

Für die Behandlung der Anträge ist das Amt für Wohnen und Stadtentwicklung zuständig.

5.2 Mitbestimmung

Das Gewähren der WFM unterliegt der Mitbestimmung der Personalvertretung.

6. Ausnahmeregelung

Ausnahmen von Nr. 2.2 sind möglich. Die Entscheidung treffen die Zentralen Dienste - Abt. Betriebliches Sozialwesen - im Einvernehmen mit dem Gesamtpersonalrat und dem Amt für Wohnen und Stadtentwicklung.

7. Auszahlung des Darlehens

7.1 WFM werden zum Nennwert in einer Summe nach Fertigstellung des Rohbaus, bei vorhandenem Wohnraum bei Bezug auf ein vom Darlehensnehmer genanntes Konto überwiesen.

7.2 Die Schuldurkunde mit Grundschuldbestellung muss vom Notar beurkundet und mit der Bestätigung versehen sein, dass diese dem Grundbuchamt zur Eintragung übersandt wurde und der rangrichtigen Eintragung der Grundschuld nichts im Wege steht.

8. Verwaltung

Die Stadtkämmerei verwaltet die WFM.

9. Ablösung

WFM können auf Antrag abgelöst werden. Hierüber entscheidet die Stadtkämmerei.

10. Inkrafttreten und Übergangsregelung

Die Richtlinien treten am **01.05.2007** in Kraft und ersetzen die Richtlinien vom 01.01.2003.