

Neues Wohngeld 2016



Zum Januar 2016 ist das neue Wohngeldgesetz in Kraft getreten. Nachdem das Wohngeld sechs Jahre lang unverändert geblieben ist, wurden die Leistungen deutlich erhöht, durchschnittlich um 39 Prozent. Nach Angaben des zuständigen Bundesministeriums können davon rund 870.000 Haushalte profitieren.

Das neue Gesetz berücksichtigt nicht nur den Anstieg der Einkommen und der Bruttokaltmieten, sondern auch die gestiegenen Heizkosten seit der letzten Wohngeldreform von 2009. Einen separaten Zuschuss für die Heizkosten gewährt das neue Gesetz entgegen der ursprünglichen Planung jedoch nicht.

Ohne Antrag kein Geld – Erhöhung automatisch

Wohngeld kommt nicht von allein ins Haus. Sie müssen einen Antrag stellen. Dabei ist der Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen für den Wohngeldanspruch erfüllt sind. Wohngeld gibt es nicht rückwirkend, sondern ab dem Monat, in dem der Antrag gestellt wurde. Daher im Zweifel lieber früher als später einen Antrag stellen.

Zuständig ist die Wohngeldstelle, die es bei jeder Stadt- oder Gemeindeverwaltung gibt. Hier stehen auch die entsprechenden Antrags-

Neu: Wenn Sie bisher Wohngeld erhalten haben und die Voraussetzungen weiterhin erfüllen, wird die Erhöhung automatisch gewährt. Dann ist ein Antrag nicht erforderlich.


Wer ist wohngeldberechtigt?

Berechtigt sind alle Personen, die Wohnraum gemietet haben und ihn selbst nutzen. Es spielt keine Rolle, ob die Wohnung öffentlich gefördert oder frei finanziert wurde, ob sie der Kommune, einer Genossenschaft, einer Wohnungsgesellschaft oder einem privaten Vermieter gehört. Auch für die Wohnung in einem Heim kann Wohngeld beantragt werden. Bei Ausländern hängt das Wohngeld auch vom Aufenthaltsrecht ab.

Eigentümer können für den selbst genutzten Wohnraum Wohngeld in Form des Lastenzuschusses beantragen.


Wer ist vom Wohngeld ausgeschlossen?

Bezieher von Transfereinkommen sind vom Wohngeld ausgeschlossen, da ihre Wohnkosten im Rahmen dieser Leistungen berücksichtigt werden. Das gilt zum Beispiel für die Bezieher von ALG II und Sozialgeld nach dem SGB II, von Zuschüssen nach § 27 Abs. 3 SGB II, von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII, von Hilfe



formulare sowie eine Beratung zur Verfügung. Antragsformulare sind auch über das Internet erhältlich.

Scheuen Sie sich nicht, einen solchen Antrag zu stellen! Wer die Voraussetzungen erfüllt, hat auf Wohngeld genauso Anspruch wie auf Kindergeld oder eine Steuerrückzahlung. Hilfe erhalten Sie bei Ihrem örtlichen Mieterverein.



zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII, von ergänzender Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem BVG und von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

Ebenfalls kein Wohngeld erhalten alleinstehende Wehrpflichtige. Ausnahme: Die Mietbeihilfe nach § 7a USG wurde abgelehnt. Kein Wohngeld erhalten außerdem Mieter, bei de-

nen alle Haushaltsmitglieder dem Grunde nach Anspruch auf BAföG haben (keinen Anspruch hierauf hat dem Grunde nach zum Beispiel, wer die Förderungshöchstdauer überschritten, die Fachrichtung ohne wichtigen Grund gewechselt oder das 30. Lebensjahr vollendet hat. In diesen Fällen gilt der Ausschluss vom Wohngeld nicht mehr).

Wovon hängt Wohngeld ab?

Die Höhe des Wohngelds hängt ab von:

- der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- dem monatlichen Gesamteinkommen der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- der zu berücksichtigenden Miete.

Zum Wohngeldgesetz gehören Formeln für die verschiedenen Haushaltsgrößen. Aus ihnen kann – wenn Miete und Einkommen ermittelt sind – das Wohngeld errechnet werden. Dabei gilt: Je höher das Einkommen, desto niedriger das Wohngeld, und je höher die Miete, desto höher das Wohngeld.

Die Haushaltsgröße

Zum Haushalt gehören der Antragsteller selbst, sein Ehegatte oder Lebenspartner, seine Eltern, Großeltern, Kinder und Pflegekinder, Enkel und Geschwister sowie sonstige

Eine Wirtschaftsgemeinschaft liegt vor, wenn sich Personen ganz oder teilweise gemeinsam mit dem täglichen Lebensbedarf versorgen. Wenn mehrere Personen gemeinsam wohnen, wird vermutet, dass sie auch zusammen wirtschaften.

Für die Wohngeldberechnung werden alle Haushaltsmitglieder berücksichtigt mit Ausnahme der o. g. Empfänger von Transferleistungen wie ALG II usw.

Stirbt ein zu berücksichtigendes Mitglied des Haushalts, bleibt dies für zwölf Monate nach dem Sterbemonat ohne Auswirkung auf die Zahl der Haushaltsmitglieder, es sei denn, die Wohnung wird aufgegeben oder die Zahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder erhöht sich mindestens auf den Stand vor dem Todesfall.

Das monatliche Gesamteinkommen

Für jedes zu berücksichtigende Haushaltsmitglied werden alle Jahreseinkommen (abzüglich der Freibeträge und der Abzugsbeträge für Unterhaltsleistungen) zusammengezählt und durch zwölf geteilt. Dabei ist das Einkommen zugrunde zu legen, das bei Antragstellung im Bewilligungszeitraum zu erwarten ist.

Zum Einkommen zählen alle zu versteuernden

Neues Wohngeld 2016

Personen, die mit einem Haushaltsmitglied in gerader Linie oder zweiten oder dritten Grades in der Seitenlinie verwandt oder verschwägert sind. Voraussetzungen sind, dass sie mit dem Antragsteller in einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft leben und die Wohnung, für die Wohngeld beantragt wird, den Mittelpunkt der Lebensbeziehungen darstellt.

Einkünfte, zum Beispiel Löhne, Gehälter, Urlaubsgeld und Weihnachtsgeld, Kapitaleinkünfte (soweit sie 100 Euro übersteigen) und Mieteinnahmen. Es gehören aber auch eine Reihe von steuerfreien Einnahmen dazu, zum Beispiel die steuerfreien Zuschläge für Sonntags- und Nachtarbeit, der steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen und der vom Arbeitgeber pauschal be-

steuerte Lohn. Kindergeld bleibt außer Betracht.

Arbeitnehmer können von dem jährlichen Gesamtbetrag den steuerlichen Freibetrag von 1.000 Euro abziehen, Bezieher von Alters- oder Witwenrente 102 Euro. Wer höhere Werbungskosten geltend machen will, muss diese nachweisen.

Pauschaler Abzug

Von dem bis dahin ermittelten Einkommen werden pauschale Abzüge vorgenommen. Damit wird berücksichtigt, dass dieses Geld nicht gänzlich zur freien Verfügung steht, da noch Steuern und Sozialabgaben zu leisten sind. Der Abzug beträgt jeweils zehn Prozent für

- Lohn- bzw. Einkommensteuer,
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung,
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung.

Maximal können also 30 Prozent abgezogen werden.

Das bedeutet, Rentner dürfen zehn Prozent abziehen, da sie von ihrer Rente Beiträge zur Krankenversicherung abführen müssen. Beamte dürfen 20 Prozent abzie-



hen, da von ihrem Gehalt Steuern und Beiträge zur Krankenversicherung abgehen. Bei den Arbeitnehmern, die sowohl Steuern zahlen als auch Beiträge zur Kranken- und Rentenversicherung leisten, beträgt der Abzug 30 Prozent.

Freibeträge für besondere Personengruppen

Vom Gesamteinkommen sind die folgenden jährlichen Freibeträge abzuziehen:

- 1.** Für jedes schwerbehinderte zu berücksichtigende Haushaltsmitglied
 - 1.500 Euro bei einem Grad der Behinderung – von 100 oder
 - von unter 100 bei häuslicher Pflegebedürftigkeit.
- 2.** Für Opfer nationalsozialistischer Verfolgung 750 Euro.
- 3.** Für Alleinerziehende, wenn mindestens eines der Kinder im Haushalt noch nicht 18 Jahre alt ist und für dieses Kindergeld gewährt wird, 1.320 Euro.
- 4.** Für Kinder mit eigenem Einkommen, die noch nicht 25 Jahre alt sind, in Höhe dieses Einkommens, maximal 1.200 Euro.

Unterhaltsleistungen

Aufwendungen (sowohl Geld als auch Sachwerte) zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen dürfen in der Höhe abgezogen werden, die in einer notariellen Urkunde oder einem Unterhaltstitel festgelegt ist. Fehlt eine solche Urkunde, können zu erwartende Unterhaltsleistungen in folgender Höhe abgezogen werden:

- bis zu 3.000 Euro für ein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied, das auswärts wohnt und sich in Berufsausbildung befindet;
- bis zu 3.000 Euro für ein Kind, für das getrennt lebende Ehegatten das gemeinsame Sorgerecht haben, soweit der Unterhalt an das Kind als Haushaltsmitglied des anderen Elternteils geleistet wird;

- bis zu 6.000 Euro für den nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen Ehe- oder Lebenspartner;
- bis zu 3.000 Euro für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.

Die Miete

Grundlage für die Wohngeldermittlung ist die vertraglich vereinbarte Miete einschließlich der kalten Nebenkosten.

Nicht einzubeziehen sind: Heiz- und Warmwasserkosten, Untermietzuschläge, Zuschläge für die Benutzung als Gewerberaum sowie Vergütungen für überlassene Möbel mit Ausnahme üblicher Einbaumöbel.

Die Miete bleibt anteilig außer Betracht,

- soweit sie auf Wohnraum entfällt, der ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzt wird;
- soweit sie auf Wohnraum entfällt, der einer Person überlassen ist, die nicht als Haushaltsmitglied zählt;
- soweit sie rechnerisch auf Personen entfällt, die keine Haushaltsmitglieder sind, aber deren Mittelpunkt der



Lebensbeziehungen der Wohnraum ist

und die nicht selbst wohngeldberechtigt sind;

- soweit sie rechnerisch auf Haushaltsmitglieder entfällt, die vom Wohngeld ausgeschlossen sind.

Höchstbeträge für Miete und Belastung		
Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Mietenstufe	Höchstbetrag in Euro
1	I	312
	II	351
	III	390
	IV	434
	V	482
	VI	522
2	I	378
	II	425
	III	473
	IV	526
	V	584
	VI	633
3	I	450
	II	506
	III	563
	IV	626
	V	695
	VI	753
4	I	525
	II	591
	III	656
	IV	730
	V	811
	VI	879
5	I	600
	II	675
	III	750
	IV	834
	V	927
	VI	1004
Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	I	71
	II	81
	III	91
	IV	101
	V	111
	VI	126

Mietenstufen

Die auf diese Weise ermittelten tatsächlichen Wohnkosten werden nur dann in voller Höhe berücksichtigt, wenn sie nicht gesetzlich vorgegebene Höchstbeträge überschreiten. Wer mehr zahlt als den Höchstbetrag, erhält Wohngeld nicht nach der tatsächlichen Miete, sondern nur nach diesem Höchstbetrag. Der Höchstbetrag richtet sich nach der Mietenstufe der Gemeinde und der Zahl der Haushaltsmitglieder (Tabelle links).

Da die Höhe der Mieten in Deutschland regional sehr unterschiedlich ist, sind die Miethöchstbeträge in insgesamt sechs Stufen gestaffelt. Städten mit 10.000 Einwohnern und mehr ist eine Mietenstufe zugeordnet. Kleinere Gemeinden werden nach Kreisen zusammengefasst.

Beispiele für die Mietenstufen:

- I. Bebra, Cham, Diepholz, Görlitz, Höxter, Jüterbog, Pirmasens, Plauen
- II. Bayreuth, Cottbus, Gelsenkirchen, Gotha, Leipzig, Naumburg
- III. Bitburg, Celle, Dresden, Erfurt, Magdeburg, Saarbrücken, Schwerin
- IV. Berlin, Bremen, Hannover, Karlsruhe, Kiel, Lübeck, Potsdam, Rostock
- V. Böblingen, Bonn, Heidelberg, Köln, Regensburg, Rüsselsheim

ab dem Monat der Antragstellung bewilligt. Eine Erhöhung im laufenden Bewilligungszeitraum ist nur auf Antrag möglich und setzt voraus, dass sich

- die Zahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder erhöht oder
- die zu berücksichtigende Miete um mehr als 15 Prozent erhöht oder
- das Gesamteinkommen der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder um mehr als 15 Prozent verringert hat.

Wohngeldkürzung?

Im laufenden Bewilligungszeitraum kann es auch zu einer Kürzung des Wohngelds kommen. Das Wohngeld wird neu berechnet und ggf. gesenkt, wenn sich

- die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder verringert oder
- die zu berücksichtigende Miete um mehr als 15 Prozent reduziert oder
- das Gesamteinkommen um mehr als 15 Prozent erhöht.

Deshalb ist jeder Wohngeldempfänger verpflichtet, entsprechende Änderungen zu melden. Die Beträge, die eine solche Meldepflicht auslösen, sind auf dem Wohngeldbescheid ausdrücklich angegeben.



Neues Wohngeld 2016

- VI. Frankfurt/M., Hamburg, München, Pinneberg, Stuttgart, Tübingen, Wiesbaden
- Die Mietenstufe Ihres Wohnortes können Sie beim örtlichen Mieterverein oder bei der Wohngeldstelle erfragen.

Wohngelderhöhung?

Wohngeld wird im Regelfall für zwölf Monate

Zahlung des Wohngeldes

Im Regelfall wird das Wohngeld an den Mieter ausgezahlt, und zwar monatlich im Voraus. Mit seiner schriftlichen Einwilligung kann das Wohngeld auch an ein anderes Haushaltsmitglied oder den Vermieter gezahlt werden. Ohne diese Einwilligung ist die Zahlung an Dritte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Berechnungsbeispiele

Beispiel 1

Eine Rentnerin mit einer monatlichen Rente von 800 Euro lebt in einem Ort der Mietenstufe III (zum Beispiel in Dresden). Sie zahlt für ihre Wohnung 450 Euro kalt.

Einkommen: Bruttorente	800,00 Euro
abzüglich Werbungskostenpauschale für den steuerpflichtigen Rententeil (102 Euro/12 Monate)	= 8,50 Euro
	791,50 Euro
abzüglich 10 Prozent (Freibetrag für Einkommensteuer)	= 79,15 Euro
	712,35 Euro

Miete: Es wird nicht die tatsächliche Miete, sondern nur der Höchstbetrag von 390 Euro berücksichtigt. Dies ergibt ein monatliches **Wohngeld von 134 Euro**.

Beispiel 2

Ein Rentnerehepaar bezieht eine monatliche Rente von zusammen 1.200 Euro. Die Wohnung in München (Mietenstufe VI) kostet kalt 530 Euro.

Einkommen: Bruttorente	1.200,00 Euro
abzüglich Werbungskostenpauschale für den steuerpflichtigen Rententeil (2 x 8,50 Euro)	= 17,00 Euro
	1.183,00 Euro
abzüglich 10 Prozent (Freibetrag für Einkommensteuer)	= 118,30 Euro
	1.064,70 Euro

Miete: Da der Höchstbetrag bei 633 Euro liegt, wird nur die tatsächliche Miete von 530 Euro berücksichtigt. Dies ergibt ein monatliches **Wohngeld von 153 Euro**.

Beispiel 3

In einem Vierpersonenhaushalt hat der Alleinverdiener ein monatliches Einkommen von 2.300 Euro. Die Wohnung liegt in einem Ort der Mietenstufe IV (zum Beispiel Hannover) und kostet kalt 610 Euro.

Einkommen: Bruttoeinkommen	2.300,00 Euro
abzgl. Arbeitnehmerfreibetrag (1.000 Euro/12 Monate)	= 83,33 Euro
	2.216,67 Euro
abzgl. 30 Prozent (Freibeträge für Lohnsteuer, Kranken- und Pflegeversicherung sowie Rentenversicherung)	= 665,00 Euro
	1.551,67 Euro

Miete: Da der Höchstbetrag bei 730 Euro liegt, wird nur die tatsächliche Miete von 610 Euro berücksichtigt. Dies ergibt ein monatliches **Wohngeld von 195 Euro**.



www.mieterbund.de, info@mieterbund.de

320 Mietervereine in Deutschland

über 500 Beratungsstellen

1,25 Millionen Mitgliederhaushalte

15 Landesverbände

Online-Beratung: mieterbund24.de

Telefonische Erstberatung, 2 €/min.: 0900 1200012

Ausführliche und persönliche Rechtsberatung bei Ihrem örtlichen DMB-Mieterverein



Herausgeber: Deutscher Mieterbund e. V. (DMB), 10169 Berlin,
Fotos: Bohlen, imago (2); Druck: Conrad GmbH, Berlin