

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 in Deutschland, in Berlin rund 35.000 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. Erforderlich sind ein Antrag und der Nachweis, dass die Voraussetzungen für den Wohngeldanspruch erfüllt sind. Scheuen Sie sich nicht, einen solchen Antrag zu stellen. Wer die Voraussetzungen erfüllt, hat auf Wohngeld genauso Anspruch wie auf Kindergeld oder eine Steuerrückzahlung.

**Wichtig:** 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.

In Berlin stellen Sie den Antrag beim bezirklichen Wohnungsamt. Hier gibt es auch die entsprechenden Antragsformulare sowie eine Beratung. Antragsformulare sind auch über das Internet erhältlich. Hier gibt es auch einen Wohngeldrechner:

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohngeld/diwo.shtml>

**Neu:** Wenn Sie schon 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. Ob die Wohnung öffentlich gefördert oder frei finanziert wurde, ob sie einer Genossenschaft, der Kommune, einer Wohnungsgesellschaft oder einem privaten Vermieter gehört, spielt keine Rolle. 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 z.B. 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 zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII, von ergänzender Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem BVG und von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

Ebenfalls kein Wohngeld erhalten Haushalte, bei denen alle Mitglieder dem Grunde nach Anspruch auf BAföG haben (BAföG steht dem Grunde nach z.B. nicht zu, wenn die Förderungshöchstdauer überschritten wurde, die Fachrichtung ohne wichtigen Grund gewechselt wurde oder das 30. Lebensjahr vollendet ist; 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 Tabellen für die verschiedenen Haushaltsgrößen. Aus



ihnen kann - wenn Miete und Einkommen ermittelt sind - das Wohngeld abgelesen 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 Personen, die mit einem Haushaltsmitglied in gerader Linie oder zweiten oder dritten Grades in der Seitenlinie verwandt oder verschwägert sind. Voraussetzung ist jeweils, dass sie mit dem Antragsteller in einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft leben und die Wohnung, für die Wohngeld beantragt wird, den Mittelpunkt der Lebensbeziehungen darstellt. 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 zu Grunde zu legen, dass bei Antragstellung im Bewilligungszeitraum zu erwarten ist.

Zum Einkommen zählen alle zu versteuern-

den Einkünfte, z.B. Löhne, Gehälter, Urlaubs- und Weihnachtsgeld, Kapitaleinkünfte (soweit sie 100 € übersteigen) und Mieteinnahmen; es gehören aber auch eine Reihe von steuerfreien Einnahmen dazu, z.B. die steuerfreien Zuschläge für Sonntags- und Nachtarbeit, der steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen und der vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Lohn, Kindergeld bleibt außer Betracht.

Arbeitnehmer können von dem Gesamtbeitrag den steuerlichen Freibetrag von 1.000 € abziehen, Bezieher von Alters- oder Witwenrente 102 €; wer höhere Werbungskosten geltend machen will, muss diese nachweisen.

### Pauschaler Abzug

Von dem bis dahin ermittelten Einkommen wird ein pauschaler Abzug vorgenommen. Damit wird berücksichtigt, dass dieses Geld nicht ganz zur freien Verfügung steht, da noch Steuern und Sozialabgaben zu leisten sind. Der Abzug beträgt jeweils 10 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 10 Prozent abziehen, da sie von ihrer Rente Beiträge zur Krankenversicherung abführen müssen. Beamte dürfen 20 Prozent abziehen, 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:

- Für jedes schwerbehinderte zu berücksichtigende Haushaltsmitglied 1.500 € bei einem Grad der Behinderung
  - von 100 oder





- von unter 100 bei häuslicher Pflegebedürftigkeit;
- Für Opfer nationalsozialistischer Verfolgung 750 €;
- Für Kinder mit eigenem Einkommen, die noch nicht 25 Jahre alt sind, in Höhe dieses Einkommens, aber maximal 1.200 €;
- Für Alleinerziehende, wenn mindestens eines der Kinder im Haushalt noch nicht 18 Jahre alt ist und für dieses Kindergeld gewährt wird, 1.320 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 € für ein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied, das auswärts wohnt und sich in Berufsausbildung befindet;
- bis zu 3.000 € 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 € für den nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen Ehe- oder Lebenspartner;
- bis zu 3.000 € für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.

### Die Miete

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

Außer Betracht bleiben: 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.

### Mietenstufen

Die so ermittelten tatsächlichen Wohnkosten werden aber 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; eine Differenzierung nach unterschiedlichen Baualtersklassen wird seit Januar 2009 nicht mehr vorgenommen. Zur Errechnung der Höchstbeträge gibt es für die Kommunen in Deutschland so genannte Mietenstufen. Städten mit 10.000 Einwohnern und mehr ist eine eigene Mietenstufe zugeordnet. Kleinere Gemeinden werden nach Kreisen zusammengefasst. Es gibt 6 verschiedene Mietenstufen, abhängig vom örtlichen Mietenniveau.

**Wichtig:** Je höher die Mietenstufe, desto höher ist auch der Höchstbetrag, der zur Berechnung des Wohngeldes berücksichtigt wird.

**Berlin liegt in der Mietenstufe IV.**





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

Die Mietenstufe des eigenen Wohnortes kann auch beim örtlichen Mieterverein oder bei der Wohngeldsstelle erfragt werden. Sie können sie auch finden unter [www.wohngeld.de](http://www.wohngeld.de).

### Kein Zuschlag für Heizkosten

Anders als die übrigen Nebenkosten werden die Heizkosten nicht als Teil der Miete einbezogen. Der pauschale Zuschlag, den der Gesetzgeber wegen der enorm gestiegenen Energiekosten zum Januar 2009 eingeführt hatte, war zum 1. Januar 2011 wieder gestrichen worden.

### Wohngelderhöhung?

Wohngeld wird im Regelfall für 12 Monate 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 Verringerung 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 verringert 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.

### 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.

### Berechnungsbeispiel

In einem 4-Personen-Haushalt hat der Alleinverdiener ein monatliches Einkommen von 2.300 €. Die Wohnung liegt in Berlin (Mietenstufe IV) und kostet kalt 610 €.

<b>Einkommen</b>	2300,00 €
abzgl. Arbeitnehmerfreibetrag	83,33 €
	<u>2216,67 €</u>
abzgl. 30 Prozent	665,00 €
	<u>1551,67 €</u>

### Miete

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

