

Wohngeld

Zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens wird auf Antrag Wohngeld als Zuschuss zu den Aufwendungen für den Wohnraum gewährt. Wohngeld wird entweder als Mietzuschuss an Mieter von Wohnraum und an Bewohner von Alten- und Pflegeheimen gezahlt oder als Lastenzuschuss Eigentümern von Eigenheimen und Eigentumswohnungen bewilligt.

Fragen zum Wohngeld:

- ▼ **Was ist Wohngeld?**
- ▼ **Wer erhält es?**
- ▼ **Wer rechnet als Familienmitglied?**
- ▼ **Wie hoch darf ihr zu berücksichtigendes Gesamteinkommen sein?**
- ▼ **Welche Miete oder Belastung ist zuschussfähig?**
- ▼ **Wie, wo und wann beantragen Sie Wohngeld?**

Was ist Wohngeld?

Wohnen kostet Geld - oft zuviel für den, der geringe Einnahmen hat. Deswegen gewährt der Staat in solchen Fällen finanzielle Hilfe: das Wohngeld. Es wird als Zuschuss gezahlt. Wohngeld gibt es

- als Mietzuschuss für den Mieter einer Wohnung oder eines Zimmers,
- als Lastenzuschuss für den Eigentümer eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung.

Unerheblich für die Gewährung des Zuschusses ist, ob der Wohnraum in einem Altbau oder Neubau liegt und ob er öffentlich gefördert, steuerbegünstigt oder frei finanziert worden ist.

Wer erhält es?

Ob und in welcher Höhe ein Anspruch besteht, hängt von drei Faktoren ab:

- der Zahl der Familienmitglieder,
- der Höhe des Familieneinkommens,
- der Höhe der zuschussfähigen Miete beziehungsweise Belastung.

Wohngeld können Sie nur erhalten, wenn Sie einen Antrag stellen und die Voraussetzungen nachweisen.

Wichtige Ausnahme:

Empfängern von Leistungen der Sozialhilfe oder der Kriegsopferfürsorge kann ab 1. April 1991 Wohngeld von der zuständigen Sozialhilfe- oder Kriegsopferfürsorgestelle ohne besonderen Antrag gewährt werden "pauschaliertes Wohngeld"

Das Antragsformular erhalten Sie bei der örtlichen Wohngeldstelle der Gemeinde-, Stadt- oder Kreisverwaltung. Auf einen (förmlichen) Wohngeldantrag hin muß Ihnen die für Sie zuständige Behörde einen schriftlichen Bescheid erteilen.
Mietzuschuss gibt es für

- Mieter einer Wohnung oder eines Zimmers,
- Inhaber einer Genossenschafts- oder einer Stiftswohnung,
- Bewohner eines Heimes,
- mietähnlich Nutzungsberechtigte, insbesondere Inhaber eines mietähnlichen Dauerwohnrechts,
- Eigentümer eines Mehrfamilienhauses (drei oder mehr Wohnungen), eines Geschäftshauses oder eines Gewerbebetriebes, wenn sie in diesem Hause wohnen,
- Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses, in dem sie wohnen, das jedoch auch Geschäftsräume in einem solchen Umfang enthält, daß es nicht mehr als Eigenheim angesehen werden kann,
- Inhaber einer landwirtschaftlichen Vollerwerbsstelle, deren Wohnteil nicht vom Wirtschaftsteil getrennt ist.

Lastenzuschuss gibt es für Eigentümer

- eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung,
- einer Kleinsiedlung,
- einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle,
- einer landwirtschaftlichen Vollerwerbsstelle, falls Wohn- und Wirtschaftsteil voneinander getrennt sind und für den Wohnteil eine Wohngeldlastenberechnung aufgestellt werden kann,
- Inhaber eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts und für
- Erbbauberechtigte und diejenigen, die Anspruch auf Übereignung des Gebäudes oder der Wohnung beziehungsweise auf Übertragung oder Einräumung des Erbbaurechts haben.

Voraussetzung für den Lastenzuschuss ist, daß der Wohnrauminhaber den Wohnraum bewohnt und die Belastung dafür aufbringt.

Wer rechnet als Familienmitglied?

Die Zahl der zu Ihrem Haushalt gehörenden Familienmitglieder ist eine sehr wichtige Ausgangsgröße. Sie beeinflusst das berücksichtigungsfähige Familieneinkommen und die zuschussfähige Miete beziehungsweise Belastung.

Zu den Familienmitgliedern zählen:

- Haushaltsvorstand, Ehegatte, Eltern und Kinder (auch Adoptiv- und Stiefkinder),
- Geschwister, Onkel, Tante, Schwiegereltern, Schwager und Schwägerin,
- weitere Angehörige, die das Gesetz nennt.

Gemeinsamer Haushalt

Familienmitglieder können bei der Bewilligung von Wohngeld nur berücksichtigt werden, wenn sie mit dem Haushaltsvorstand in einem gemeinsamen Haushalt leben, d. h. eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen. Familienmitglieder rechnen auch dann zum Haushalt, wenn sie vorübergehend abwesend sind, zum Beispiel im Krankenhaus liegen oder Wehr- bzw. Zivildienst leisten. Das gleiche gilt auch für solche Studenten, die zwar nicht zu Hause wohnen, deren Familienhaushalt aber weiterhin Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen bleibt.

Veränderung der Familiengröße

Erhöht sich die Zahl der Familienmitglieder, zum Beispiel durch die Geburt eines Kindes, kann das bewilligte Wohngeld auf Antrag erhöht werden.

Ist ein Familienmitglied gestorben, so wird für die Dauer von 24 Monaten nach dem Sterbemonat die alte Haushaltsgröße bei den Höchstbeträgen für Miete und Belastung weiter zugrunde gelegt. Wird allerdings die Wohnung vor Ablauf dieser 24 Monate aufgegeben, so gilt die alte Haushaltsgröße nur bis zum Zeitpunkt des Wohnungswechsels.

Wie hoch darf ihr zu berücksichtigendes Gesamteinkommen sein?

Maßgebend sind die steuerpflichtigen positiven Einkünfte im Sinne des §2 Abs. 1 und 2 Einkommensteuergesetz, ergänzt um einen Katalog zu berücksichtigender steuerfreier Einnahmen.

Das monatliche Gesamteinkommen muss unter einem bestimmten Höchstbetrag bleiben. Die Höchstbeträge richten sich nach der zu Ihrem Haushalt rechnenden Familienmitgliedern.

Zunächst ist auszurechnen, wie hoch Ihr "Familieneinkommen" ist.

Nach dem Wohngeldgesetz setzt sich das anzurechnende Gesamteinkommen aus der Summe der Jahreseinkommen aller zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder, abzüglich bestimmter Abzugs- und Freibeträge zusammen.

Als Jahreseinkommen sind die im Bewilligungszeitraum zu erwartenden Einnahmen zugrunde zu legen. Läßt sich die Höhe der im Bewilligungszeitraum zu erwartenden Einnahmen nicht ermitteln, so sind grundsätzlich die Einnahmen der letzten zwölf Monate vor der Antragstellung zugrunde zu legen.

Das Jahreseinkommen ist die Summe der positiven Einkünfte nach §2 Abs. 1 und 2 Einkommensteuergesetz.

Einkünfte sind bei den Einkunftsarten

- Land- und Forstwirtschaft
- Gewerbebetrieb
- Selbstständige Arbeit

der Gewinn
und bei den Einkunftsarten:

- Nichtselbstständige Arbeit
- Kapitalvermögen
- Vermietung und Verpachtung
- Sonstige Einkünfte im Sinne des §22 EStG

der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten.

Zu den positiven Einnahmen sind die im Wohngeldgesetz genannten steuerfreien Einnahmen hinzuzurechnen.

Was ist absetzbar?

- Freibetrag von 50 Euro monatlich für jedes Kind mit eigenen Einnahmen vom vollendeten 16. bis vor vollendetem 25. Lebensjahr.
- Werbungskosten (von Löhnen und Gehältern mindestens pauschal 1044 Euro sowie von Einnahmen aus Kapitalvermögen mindestens 51 Euro im Jahr).
- Den halben Betrag der Unterhaltshilfe nach dem Lastenausgleichsgesetz.
- Freibeträge für bestimmte Personengruppen (z.B. für Schwerbehinderte 125 Euro monatlich bei einem Grad der Behinderung von 100 oder von wenigstens 80 bei Pflegebedürftigkeit im Sinne von §14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch).
- Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen in einem bestimmten Umfang.
- Wichtig: Verluste bei einer Einkommensart können nicht durch Absetzung von anderen Einnahmen oder von den Einnahmen eines anderen Familienmitgliedes ausgeglichen werden.

Was Sie noch abziehen können

Wenn Sie die vorstehenden Absetzungsmöglichkeiten geltend gemacht haben, verbleibt ein Betrag, der um einen weiteren pauschalen Abzug gekürzt wird.

- Dieser pauschale Abzug beträgt grundsätzlich 6 Prozent! Er erhöht sich auf
- 10 Prozent bei Familienmitgliedern, die Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung oder zur gesetzlichen Rentenversicherung oder Steuern vom Einkommen entrichten,
- 20 Prozent bei Familienmitgliedern, die Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung und zur gesetzlichen Rentenversicherung entrichten, oder
- die Steuern vom Einkommen entrichten und zusätzliche Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung oder Rentenversicherung leisten,
- 30 Prozent bei Familienmitgliedern, die Steuern vom Einkommen sowie Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung und zur gesetzlichen Rentenversicherung zahlen.

Den Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung sind laufende Beiträge mit entsprechender Zweckbestimmung gleichgestellt (z. B. freiwillige Beiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung oder Rentenversicherung, Beiträge zu privaten Krankenversicherungen oder Beiträge für Lebensversicherungen), soweit sie von einem Familienmitglied für sich oder ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied entrichtet werden und nicht nur geringfügig sind.

Wichtig: Wenn Sie absetzbare Beträge geltend machen können, wie zum Beispiel Kinderfreibeträge oder Werbungskosten, können die zugelassenen Bruttoeinkommen entsprechend höher sein, ohne daß dadurch die Grenze des jeweiligen Familieneinkommens überschritten wird.

Welche Miete oder Belastung ist zuschussfähig?

Die Höhe des Wohngeldes richtet sich auch - dies ist der dritte wichtige Faktor - nach der Höhe der zuschussfähigen Miete beziehungsweise Belastung.

Zuschussfähige Höchstbeträge

Wohngeld wird nicht für unangemessen hohe Wohnkosten gewährt. Nur bis zu bestimmten Höchstbeträgen ist die Miete - oder im Falle von Eigenheimen und Eigentumswohnungen die Belastung - zuschussfähig.

Örtliches Mietenniveau

Die zuschussfähigen Höchstbeträge richten sich nach dem örtlichen Mietenniveau. Jede Gemeinde gehört entsprechend ihrem Mietenniveau einer bestimmten Mietenstufe an.

Was ist Miete oder Belastung?

Miete ist das Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum aufgrund von Mietverträgen, Untermietverträgen oder ähnlichen Nutzungsvereinbarungen.

Unter Belastung bei Eigentümern von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und anderen Eigentumsformen versteht man die Aufwendungen für den Kapitaldienst und für die Bewirtschaftung des Eigentums. Sie ist in einer besonderen Wohngeld-Lastenberechnung zu ermitteln.

Was gehört zur Miete?

Zur Miete gehören auch:

- Kosten des Wasserverbrauchs.
- Kosten der Abwasser- und Müllbeseitigung.
- Kosten der Treppenbeleuchtung.

Diese Kosten können der Miete auch dann zugeschlagen werden, wenn sie aufgrund des Mietvertrages oder einer ähnlichen Nutzungsvereinbarung nicht an den Vermieter, sondern direkt an einen Dritten (z.B. Gemeinde) bezahlt werden.

Nicht zur Miete gehören:

- Kosten des Betriebs zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen, zentraler Brennstoffversorgungsanlagen sowie die vergleichbaren Kosten für die gewerbliche Lieferung von Wärme, insbesondere in Form der sog. Fernheizung.
- Untermietzuschläge des Mieters an den Vermieter.
- Vergütungen für die Überlassung von Möbeln, Kühlschränken und Waschmaschinen.
- Zuschläge für die Benutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken.
- Die anteilige Miete für Wohnraum, der ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzt wird.
- Die anteilige Miete für Wohnraum, der ausschließlich einem anderen unentgeltlich oder entgeltlich zum Gebrauch überlassen wird (z. B. bei Untervermietung). Übersteigt allerdings das Entgelt für diese

Gebrauchsüberlassung die auf den Wohnraum anteilig entfallende Miete, so wird es sogar in voller Höhe von der Miete abgezogen. Genauso müssen auch Beiträge Dritter zur Bezahlung der Miete abgerechnet werden.

- Vergütungen für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens.
- Die anteiligen Aufwendungen für Wohnraum, der von Personen mitbewohnt wird, die weder Familienmitglieder noch antragberechtigt sind. In solchen Fällen ist nur derjenige Anteil der Miete oder Belastung zu berücksichtigen, der dem Anteil der Familienmitglieder an der Gesamtzahl aller Bewohner entspricht.

Wohn- oder Altenheim

Für Bewohner eines Wohn- oder Altenheims werden bei Belegung eines Raumes mit einem Bewohner 20 Prozent, mit mehreren Bewohnern 15 Prozent des Gesamtentgelts, das um etwa darin enthaltene besondere Zulagen bereinigt ist, als Miete angesehen.

Wohnung im eigenen Mehrfamilienhaus

Für eine Wohnung im eigenen Mehrfamilienhaus oder vergleichbaren Wohnraum, z.B. in einem Geschäftshaus, ist anstelle der Miete der Mietwert des Wohnraums zugrunde zu legen. Das ist jener Betrag, der der Miete für vergleichbaren Wohnraum entspricht. Ist ein solcher Vergleich nicht möglich, so muß der Mietwert geschätzt werden.

Was gehört zur Belastung?

- Ausgaben für den Kapitaleinsatz (Zinsen, Tilgung usw.)
- Instandhaltungskosten und Betriebskosten in einer bestimmten Höhe.
- Grundsteuer.
- Zu entrichtende Verwaltungskosten.

Nicht berücksichtigt werden dagegen:

- Die anteiligen Aufwendungen für Wohnraum, der ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzt wird.
- Die anteiligen Aufwendungen für Wohnraum, der ausschließlich einem anderen unentgeltlich oder entgeltlich zum Gebrauch überlassen wird. Übersteigt das Entgelt für diese Gebrauchsüberlassung die auf den Wohnraum anteilig entfallende Belastung, so wird es in voller Höhe von der Belastung abgezogen. Abgerechnet werden ferner Beiträge Dritter zur Aufbringung der Belastung, z. B. Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaues.

Die Gewährung von Wohngeld erfolgt anhand einer Wohngeldtabelle, die in Abhängigkeit von der Familiengröße, dem monatlichen Familieneinkommen und der zuschussfähigen Miete/Belastung, den jeweiligen monatlichen Zahlbetrag des Wohngeldes ausweist.

Zum 1. Januar 2001 tritt die Wohngeldreform in Kraft. Die Bundesregierung beschloss ebenso eine Änderung der Wohngeldverordnung.

Wie, wo und wann beantragen Sie Wohngeld?

Wohngeld erhalten Sie nur auf Antrag.

Der Antrag ist zu stellen bei der zuständigen Wohngeldstelle in der jeweiligen Stadt-, Amts- oder Gemeindeverwaltung.

Der Antrag muß im allgemeinen vom Haushaltsvorstand gestellt werden. Auszubildende sind in der Regel nicht antragsberechtigt.

Wichtig ist der Termin der Antragstellung! Wohngeld wird mit dem Beginn des Monats gewährt in dem der Antrag gestellt wurde.

Wohngeld wird im allgemeinen für zwölf Monate bewilligt. Der Bewilligungszeitraum kann jedoch über- oder unterschritten werden.

Wenn Sie nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes weiter Wohngeld in Anspruch nehmen wollen, müssen Sie es erneut beantragen. Der Wiederholungsantrag sollte möglichst zwei Monate vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes gestellt werden. So kann eine Unterbrechung der Wohnraumzahlung vermieden werden.

Quelle:



Ministerium für
**Gesundheit, Soziales,
Frauen und Familie**
des Landes
Nordrhein-Westfalen