

# Das neue WOHNGELD 2009

- **60 Prozent** mehr Wohngeld
- **520 Millionen** Euro zusätzlich
- **200 000** neue Berechtigte

## NEU AB JANUAR 2009

Am 1. Januar 2009 tritt das neue Wohngeldgesetz in Kraft. Ein großer Erfolg der Arbeit des Deutschen Mieterbundes (DMB). Rund 800 000 Haushalte werden von zusätzlichen 520 Millionen Euro jährlich profitieren, davon rund 200 000 Haushalte zum ersten Mal. Positiv: Wer bereits Wohngeld bezieht (Beispiel: Bewilligung von Juli 2008 bis Juni 2009), muss nicht bis Juli 2009 warten; er erhält automatisch eine Neuberechnung ab Januar 2009.

Im Schnitt wird sich das Wohngeld nach Angaben der Bundesregierung um 60 Prozent erhöhen; wer bislang 90 Euro erhält, kann künftig mit ca. 140 Euro rechnen. Entscheidend:

- Die unterschiedlichen Baualtersklassen fallen weg. Bisher galt: Je älter das Haus war und je weniger Komfort es hatte, desto niedriger lagen die Höchstbeträge, bis zu denen die Miete bezuschusst wurde. Ab 2009 gibt es nur noch eine Baualtersklasse. Konsequenz ist, dass mit höheren Beträgen bei der zu berücksichtigenden Miete gerechnet werden kann. Vor allem Mieter in älteren Gebäuden profitieren hiervon.

- Die bisherigen Höchstbeträge werden um 10 Prozent angehoben. Das sind Verbesserungen vor allem für die Mieter, deren tatsächlich gezahlte Miete über den gesetzlich festgelegten Höchstbeträgen liegt.

- Es gibt höheres Wohngeld. Die Tabellenwerte, das heißt die Auszahlungsbeträge selbst, werden um

8 Prozent angehoben. Hiervon profitieren alle Wohngeldempfänger.

- Zum ersten Mal werden Heizkosten bei der Berechnung des Wohngeldes berücksichtigt. Je nach Haushaltsgröße werden Pauschalbeträge ab 24 Euro monatlich zur Miete, die für die Wohngeldhöhe maßgeblich ist, hinzugerechnet.

- Zum Ausgleich für die drastisch gestiegenen Energiepreise ist außerdem eine einmalige Sonderzahlung vorgesehen. Diese Einmalzahlung wird – gestaffelt nach der Haushaltsgröße – mindestens 100 Euro betragen.

- **Achtung:** Die Mietstufen ändern sich teilweise. In mehr als 180 Städten oder Kreisen gilt ab 2009 eine höhere Mietstufe. In über 470 Städten wird aber dann eine niedrigere Mietstufe gelten. In rund 1.100 Fällen bleibt alles beim Alten.

## OHNE ANTRAG KEIN GELD

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. Hilfe erhalten Sie bei Ihrem örtlichen Mieterverein. **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.

## WER IST WOHNGLDBERECHTIGT?

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 WOHNGLD 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 Arbeitslosengeld II (ALG II) und Sozialgeld nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II), von Zuschüssen nach § 22 Abs.

7 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 Bundesversorgungsgesetz (BVG) und von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

Ebenfalls kein Wohngeld erhal-

**Weitere Informationen und konkrete persönliche Rechtsberatung in allen mietrechtlichen Fragen bei den 322 örtlichen Mietervereinen des Deutschen Mieterbundes.**

Ihren zuständigen DMB-Mieterverein finden Sie unter [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de) oder unter Tel.: 01805 / 835 835.

**Telefonische Erstberatung:** 0900 / 12 000 12

(2 Euro pro Minute, nur aus dem deutschen Festnetz)

**Online-Beratung:** [www.mieterbund24.de](http://www.mieterbund24.de)

ten alleinstehende Wehrpflichtige, es sei denn, die Mietbeihilfe nach § 7a Unterhaltssicherungsgesetz (USG) ist abgelehnt, sowie Haushalte, bei denen alle Mitglieder dem Grunde nach Anspruch auf Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (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 WOHNELD AB?

Die Höhe des Wohngelds hängt ab von

- der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- dem monatlichen Gesamteinkommen,
- 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 Haushalts-

mitglied werden alle Jahreseinkommen (abzüglich der Freibeträge und der Abzugsbeträge für Unterhaltsleistungen) zusammengezählt und durch zwölf geteilt. Dabei ist das Einkommen zu Grunde zu legen, das 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 Euro 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.

Arbeitnehmer können von dem Gesamtbeitrag den steuerlichen Freibetrag von 920 Euro abziehen; 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. Wer keine dieser Belastungen hat (z.B. eine Hausfrau), darf auf jeden Fall eine Grundpauschale in Höhe von 6 Prozent abziehen.

## FREIBETRÄGE FÜR BESONDERE PERSONENGRUPPEN

Vom Gesamteinkommen sind die folgenden jährlichen Freibeträge abzuziehen:

- Für jedes schwer behinderte zu berücksichtigende Haushaltsmitglied

1 500 Euro bei einem Grad der Behinderung

- von 100 oder
- von wenigstens 80 bei häuslicher Pflegebedürftigkeit;

1 200 Euro bei einem Grad der Behinderung von unter 80 bei häuslicher Pflegebedürftigkeit.

- Für Opfer nationalsozialistischer Verfolgung 750 Euro.

- Für Kinder mit eigenem Einkommen, die

16, aber noch nicht 25 Jahre alt sind, in Höhe dieses Einkommens, aber maximal 600 Euro.

- Für Alleinerziehende, die wegen Berufstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind, 600 Euro pro Kind unter 12 Jahren, für das Kindergeld gezahlt wird.

## 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.

Außer Betracht bleiben: Heiz- und Warmwasserkosten (zum Heizkostenzuschlag siehe unten), 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.

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 Baualterklassen wird seit Januar 2009 nicht mehr vorgenommen.

### MIETENSTUFEN

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:

**Mietenstufe I** bedeutet:

Die Miete beträgt weniger als 85 Prozent der Durchschnittsmiete von Wohngeldempfängern in Deutschland.

**Mietenstufe II** bedeutet:

Die Miete beträgt 85 bis 94 Prozent der Durchschnittsmiete in Deutschland.

**Mietenstufe III** bedeutet:

Die Miete beträgt 95 bis 104 Prozent der Durchschnittsmiete in Deutschland.

**Mietenstufe IV** bedeutet:

Die Miete beträgt 105 bis 114 Prozent der Durchschnittsmiete in Deutschland.

**Mietenstufe V** bedeutet:

Die Miete beträgt 115 bis 124 Prozent der Durchschnittsmiete in Deutschland.

**Mietenstufe VI** bedeutet:

Die Miete beträgt mehr als 125 Prozent der Durchschnittsmiete in Deutschland.

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

### BEISPIELE FÜR DIE MIETENSTUFEN:

**I.** Bebra, Cham, Diepholz, Höxter, Jüterbog, Pirmasens, Plauen

**II.** Bitburg, Cottbus, Crailsheim, Gelsenkirchen, Gotha, Naumburg

**III.** Bayreuth, Celle, Dresden, Erfurt, Magdeburg, Saarbrücken, Schwerin

**IV.** Berlin, Bremen, Karlsruhe, Lübeck, Niederkassel, Potsdam, Radebeul, Willich

**V.** Bonn, Hamburg, Hannover, Heidelberg, Kiel, Rostock, Rüsselsheim

**VI.** Buchholz i.d.N., Dachau, München, Pinnerberg, Stuttgart, Tübingen, Wiesbaden

Die Mietenstufe des eigenen Wohnortes kann auch beim örtlichen Mieterverein oder bei der Wohngeldstelle erfragt werden.

### ZUSCHLAG FÜR HEIZKOSTEN

Nach wie vor werden die Heizkosten nicht wie die übrigen Nebenkosten als Teil der Miete einbezogen. Der Gesetzgeber hat aber erkannt, dass die enorm gestiegenen Energiekosten das Wohnen zusätzlich stark verteuert haben. Daher gibt es für Heizkosten ab Januar 2009 einen pauschalen Zuschlag zu der zu berücksichtigenden Miete. Die Höhe des Zuschlags hängt von der Haushaltsgröße ab (vgl. Tabelle).

## Höchstbeträge für Miete und Belastung, Beträge für Heizkosten

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Mietenstufe	Höchstbetrag in Euro	Betrag für Heizkosten in Euro
1	I	292	24
	II	308	
	III	330	
	IV	358	
	V	385	
	VI	407	
2	I	352	31
	II	380	
	III	402	
	IV	435	
	V	468	
	VI	501	
3	I	424	37
	II	451	
	III	479	
	IV	517	
	V	556	
	VI	594	
4	I	490	43
	II	523	
	III	556	
	IV	600	
	V	649	
	VI	693	
5	I	561	49
	II	600	
	III	638	
	IV	688	
	V	737	
	VI	787	
Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	I	66	6
	II	72	
	III	77	
	IV	83	
	V	88	
	VI	99	

### EINMALZAHLUNG WEGEN GESTIEGENER ENERGIEPREISE

Damit bereits die gesamte Heizperiode ab Oktober 2008 in die Wohngelderhöhung einbezogen wird, gibt es zusätzlich zu der Erhöhung ab Januar 2009 eine Einmalzahlung zur Entlastung von den stark gestiegenen Energiepreisen.

Diese zusätzliche Wohngeldzahlung erhalten alle, denen in der Zeit von Oktober 2008 bis März 2009 mindestens für einen Monat Wohngeld bewilligt wurde oder wird. Ein Antrag ist dafür nicht erforderlich; das Geld kommt automatisch. Die Einmalzahlung ist nach der Haushaltsgröße gestaffelt und beträgt z.B. für einen Einpersonenhaushalt 100 Euro und für einen Zweipersonenhaushalt 130 Euro. Allerdings muss der Bundesrat dieser Sonderzahlung im Dezember 2008 noch zustimmen.

### 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.

**Achtung:** Erhöhungsgründe, die sich allein

### WOHNGELDKÜRZUNG?

Im laufenden Bewilligungszeitraum kann es auch zu einer Verringerung des Wohngelds kommen.

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, wird das Wohngeld neu berechnet und ggf. gesenkt. Deshalb ist jeder Wohngeldempfänger verpflichtet, entsprechende Änderungen zu melden. Die Beträge, die eine solche Meldepflicht auslösen, sind auf dem Wohngeldbescheid ausdrücklich angegeben.

### ZAHLUNG DES WOHNSELDES

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.

# Das neue WOHNGELD 2009

aus dem neuen Wohngeldrecht ergeben, werden automatisch berücksichtigt; ein besonderer Antrag ist dafür nicht erforderlich. Läuft der alte Wohngeldbescheid länger als bis März 2009, kann die Wohngeldstelle eine angemessene vorläufige Zahlung leisten.

## UNSERE BERECHNUNGSBEISPIELE

#### Beispiel 1

Ein Rentner mit einer monatlichen Rente von 700 Euro lebt in einem Ort der Mietenstufe III. Er zahlt für seine Wohnung (Baujahr 1995) 340 Euro kalt.

#### Wohngeld aktuell

Einkommen	700,00 Euro
abzgl. Werbungskostenpauschale für steuerpflichtigen Rentenanteil	8,50 Euro
	<u>691,50 Euro</u>
abzgl. 10 Prozent	69,15 Euro
	<u>622,35 Euro</u>

Bei einem Miethöchstbetrag von 300 Euro ergibt sich ein Wohngeld von **73 Euro**.

#### Wohngeld 2009

Künftig wird der neue Höchstbetrag von 330 Euro berücksichtigt. Hinzu kommt der Pauschbetrag für Heizkosten von 24 Euro. Bei zu berücksichtigenden Wohnkosten von 354 Euro werden **112 Euro** Wohngeld gezahlt.

#### Beispiel 2

Ein Rentnerhepaar bezieht eine monatliche Rente von zusammen 950 Euro; die Wohnung in München (Baujahr 1960 mit Bad und ZH) kostet kalt 430 Euro.

#### Wohngeld aktuell

Einkommen	950,00 Euro
abzgl. Werbungskostenpauschale für steuerpflichtigen Rentenanteil	17,00 Euro
	<u>933,00 Euro</u>
abzgl. 10 Prozent	93,30 Euro
	<u>839,70 Euro</u>

Bei einem Miethöchstbetrag von 375 Euro ergibt sich ein Wohngeld von **102 Euro**.

#### Wohngeld 2009

Da der neue Höchstbetrag bei 501 Euro liegt, wird künftig die gesamte Miete von 430 Euro berücksichtigt. Hinzu kommt der Pauschbetrag für Heizkosten von 31 Euro. Bei zu berücksichtigenden Wohnkosten von 461 Euro werden **161 Euro** Wohngeld gezahlt.

#### Beispiel 3

In einem 4-Personen-Haushalt hat der Alleinverdiener ein monatliches Einkommen von 2 290 Euro. Die Wohnung (Baujahr 1985) liegt in einem Ort der Mietenstufe IV und kostet kalt 610 Euro.

#### Wohngeld aktuell

Einkommen	2.290,00 Euro
abzgl. Arbeitnehmerfreibetrag	76,67 Euro
	<u>2.213,33 Euro</u>
abzgl. 30 Prozent	664,00 Euro
	<u>1.549,33 Euro</u>

Bei einem Miethöchstbetrag von 490 Euro ergibt sich ein Wohngeld von **61 Euro**.

#### Wohngeld 2009

Künftig wird der neue Höchstbetrag von 600 Euro berücksichtigt. Hinzu kommt der Pauschbetrag für Heizkosten von 43 Euro. Bei zu berücksichtigenden Wohnkosten von 643 Euro werden **134 Euro** Wohngeld gezahlt.