Weitere sozialrechtliche Informationen sowie Ratgeber zum kostenlosen Download finden Sie stetig aktualisiert unter www.betanet.de.

© 2024 beta Institut gemeinnützige GmbH | Kobelweg 95, 86156 Augsburg | www.betanet.de

Wohngeld

1. Das Wichtigste in Kürze

Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss zu den Kosten für Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen. Dieser Zuschuss wird entweder als Mietzuschuss für Mieter einer Wohnung oder als Lastenzuschuss für Eigentümer eines selbstgenutzten Hauses oder einer Wohnung gewährt. Das Wohngeld wurde zum 1.1.2023 reformiert: Wer schon bisher Wohngeld bekam, erhält seitdem mehr Wohngeld. Insgesamt bekommen etwa dreimal so viele Menschen wie bisher Wohngeld.

2. Wohngeldreform zum 1.1.2023

Zum 1.1.2023 trat das Wohngeld-Plus-Gesetz in Kraft. Die wichtigsten Änderungen:

- Das Wohngeld ist stark gestiegen: Durchschnittlich um 190 € pro Wohnung.
- Mehr Menschen als bisher steht Wohngeld zu: So können z.B. mehr Berufstätige mit Löhnen deutlich über dem Mindestlohn (2024: 12,41 €/Stunde) oder Menschen mit vergleichbaren Renten Wohngeld bekommen.
- Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente als Zuschlag. Dieser Zuschlag führt zu durchschnittlich 1,20 € mehr pro Quadratmeter.
- Einführung einer Klimakomponente, damit auch Mieten berücksichtigt werden, die wegen energetischer Sanierung besonders hoch sind. Dieser Zuschlag soll zu durchschnittlich 40 Ct mehr pro Quadratmeter führen.
- Wohngeld kann, länger als früher, für einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten bewilligt werden.

Hinweis: Aufgrund der Übergangsregelung aus Anlass des Wohngeld-Plus-Gesetzes darf das Sozialamt bzw. das Jobcenter die Sozialhilfe bzw. das Bürgergeld für Bewilligungszeiträume, die den 31.12.2022 einschließen oder in der Zeit vom 1.1.2023 bis 30.6.2023 begonnen haben, nicht mit Verweis auf einen möglichen Anspruch auf Wohngeld verweigern (§ 131 SGB XII, § 85 SGB II).

Nach einer Entscheidung des Bundessozialgerichts ist es für das Sozialamt auch für alle anderen Bewilligungszeiträume nicht zulässig, dass es auf Wohngeld verweist. Die Entscheidung des Bundessozialgerichts vom 23.03.2021, Az: B 8 SO 2/20 R, liegt unter www.bsg.bund.de > Entscheidungen 2021 > Sozialhilfe.

3. Voraussetzungen

Wohngeld kann **jeder** beantragen, der einen Wohnraum gemietet oder gekauft hat und diesen selbst benutzt. Das Wohngeld ist abhängig von:

- der Zahl der Haushaltsmitglieder,
- deren Gesamteinkommen **und**
- der regional unterschiedlichen Höhe der zuschussfähigen Miete oder Belastung.

Anspruchsberechtigt sind Haushalte mit geringem Einkommen, die keine anderen Leistungen beziehen, bei denen bereits Kosten der Unterkunft bei der Berechnung berücksichtigt wurden.

Auch Menschen mit geringem Einkommen in einem Pflegeheim (vollstationäre Pflege) haben Anspruch auf Wohngeld.

3.1. Plausibilitätsprüfung

Wohngeld wird als Zuschuss zu den Wohnkosten geleistet und nicht zur Deckung des Lebensunterhalts. Voraussetzung ist deshalb, dass der Lebensunterhalt und die Wohnkosten zusammen mit dem künftigen Wohngeld selbst finanziert werden können.

Bevor Wohngeld gezahlt wird, wird **immer** eine sog. Plausibilitätsprüfung durchgeführt. Sie ist nicht gesetzlich geregelt, sondern in einer Verwaltungsvorschrift (WoGVwV, zu § 15, Punkt 15.01). Die Plausibilitätsprüfung dient dazu, festzustellen, ob die Angaben zum Einkommen stimmen können. Wird das Einkommen so niedrig angegeben, dass die Behörde davon ausgeht, dass es **nicht** möglich ist, davon – ergänzt um das Wohngeld – zu leben, so nimmt die Behörde an, dass die Angaben falsch oder zumindest unvollständig sind. Die Behörde vergleicht die Angaben mit den Bedarfen, die bei Sozialhilfe oder Grundsicherung angesetzt werden.

Die antragstellende Person muss bei einem Einkommen, das diese Bedarfe nicht decken kann, beweisen, dass der Lebensunterhalt doch gedeckt werden kann, z.B.

- aus eigenem Vermögen, das aufgebraucht wird,
- aus einem oder mehreren Darlehen.

Gelingt der Nachweis nicht, wird Wohngeld wegen zu niedrigen Einkommens oder fehlender Mitwirkung **abgelehnt**. Die antragstellende Person wird dann meist auf Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende , der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung oder der Hilfe zum Lebensunterhalt verwiesen.

Die Verwaltungsvorschrift ist unter www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_28062017_SWII4.htm einsehbar.

3.2. Ausschluss vom Wohngeld wegen anderer Sozialleistungen

Keinen Anspruch auf Wohngeld haben in der Regel u.a. Empfänger von:

- Bürgergeld
- Übergangsgeld und Verletztengeld in Höhe des Bürgergelds
- BAföG , Ausbildungsgeld und Berufsausbildungsbeihilfe (BAB)
- Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung
- Hilfe zum Lebensunterhalt im Rahmen der Sozialhilfe
- Leistungen, die bereits Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigen und abdecken

Ausnahmen:

- Wer solche Leistungen nur als Darlehen bekommt, hat trotzdem einen Anspruch auf Wohngeld.
- Sind nicht alle Haushaltsmitglieder wegen einer anderen Sozialleistung vom Wohngeld ausgeschlossen, kann trotzdem Wohngeld bezogen werden. Das gilt z.B. für BAföG-Beziehende mit Kind.

3.3. Kein Wohngeld bei missbräuchlicher Inanspruchnahme

Wohngeld wird auch dann nicht gewährt, wenn die Inanspruchnahme **missbräuchlich** wäre. Gemeint ist hier **nicht** Betrug oder sonstiges verwerfliches Verhalten, sondern die Situation, wenn es dem Zweck des Wohngeldgesetzes, finanziell Bedürftige zu unterstützen, widersprechen würde.

Beispiele:

- Die Person hat **erhebliches Vermögen** .
  Eine genaue Summe ist dabei **nicht** festgelegt. Als Richtwert gelten aber über 60.000 € für eine Einzelperson, bei Mehrpersonenhaushalten zuzüglich 30.000 € für jede weitere Person. Es handelt sich dabei **nicht** um Freibeträge, sondern die Wohngeldbehörde muss in jedem Einzelfall begründen, warum sie das Einkommen für erheblich hält. Bei Überschreiten dieser Werte fällt das besonders leicht, darunter ist es aber auch möglich.
- Wohngeld kann versagt werden, wenn die antragstellende Person **nicht bereit** ist, ihre Einnahmen durch Aufnahme einer **zumutbaren Arbeit** zu erhöhen. Es kann auch als missbräuchlich gewertet werden, wenn eine Person nur bereit ist, in Teilzeit zu arbeiten. Dabei dürfen allerdings nicht so hohe Ansprüche gestellt werden wie beim Arbeitslosengeld oder Bürgergeld.
- Wohngeld kann versagt werden bei Mietverträgen, die nur abgeschlossen werden, um Wohngeld bekommen zu können, wenn tatsächlich aber wegen einer engen persönlichen Beziehung der Mietparteien gar keine Miete verlangt wird.
- Es besteht ein Anspruch auf Unterhalt, z.B. Elternunterhalt oder Ehegattenunterhalt, der aber nicht durchgesetzt wird.

3.4. Praxistipp

Wann die Missbrauchsregelung genau greifen soll, ist im Gesetz **nicht** geregelt. Regeln dazu enthält nur die **Verwaltungsvorschrift** zur Durchführung des Wohngeldgesetzes. Sie finden die Verwaltungsvorschrift unter www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_28062017_SWII4.htm . Die Einzelheiten zur Missbrauchsregelung stehen bei den Ausführungen zu § 21 Nummer 3.

4. Berücksichtigte Miete und Belastung

4.1. Berücksichtigte Miete

Beim Wohngeld wird als Miete die Kaltmiete inklusive der kalten Nebenkosten berücksichtigt. **Nicht** berücksichtigt werden:

- Kosten für Heizung, Warmwasser, Haushaltsenergie
- Kosten für eine Garage oder einen KFZ-Stellplatz
- Kosten für die Vermittlung von Pflege- und Betreuungsleistungen, Hausnotrufe, hauswirtschaftliche Versorgung oder Ähnliches, die zusätzlich zum Wohnraum bezahlt werden

In vielen Mietverträgen sind die Nebenkosten nicht aufgeschlüsselt. In diesem Fall werden Pauschalbeträge von den Nebenkosten abgezogen.

Für die Heizkosten wird eine Pauschale gestaffelt nach Anzahl der Haushaltsmitglieder hinzugerechnet.

4.2. Berücksichtigte Belastung bei selbstbewohntem Wohneigentum

Berücksichtigt werden insbesondere:

- **Tilgungsraten** für Darlehen, die nur für den Bau, Erwerb oder für die Verbesserung des Wohneigentums aufgenommen wurden
- **Zinsen** für diese Darlehen
- Kosten für etwaige Bürgschaften für solche Darlehen und Nebenkosten für diese Darlehen
- **Erbbauzinsen** und ähnliche **wiederkehrende Zahlungen** zur Eigentumsfinanzierung
- **Betriebskosten** als Quadratmeterpauschale
- Kosten für die **Instandhaltung** des Wohneigentums
- **Grundsteuer**

4.3. Nicht berücksichtigte Miete oder Belastung

Nicht berücksichtigt werden insbesondere:

- An Dritte, die nicht zum Haushalt gehören, **vermietete** oder **untervermietete** Teile des Wohnraums, für den Wohngeld bezogen wird.
- Räume, in denen Dritte leben, die nicht zum Haushalt gehören, auch wenn diese dafür nichts bezahlen.
- Bereiche oder Räume, die **nur für Arbeit oder Beruf** genutzt werden. Wer also im eigenen Wohnzimmer oder in der eigenen Küche arbeitet, kann für diese Räume Wohngeld beziehen, wer hingegen ein häusliches Arbeitszimmer dafür nutzt, bekommt für dieses Extrazimmer **kein** Wohngeld.
- Kosten, die schon durch andere Leistungen, z.B. nach dem Wohnraumförderungsgesetz, gedeckt sind.
- Miete oder Belastung, die **über den Höchstgrenzen** liegt. Die Höchstgrenzen richten sich nach der Zahl der Haushaltsmitglieder sowie der **Mietenstufe** und ergeben sich aus der Anlage 1 des Wohngeldgesetzes (WoGG). Diese finden Sie beim Bundesamt für Justiz unter www.gesetze-im-internet.de > Gesetze/Verordnungen > WoGG > Anlage 1 .

4.4. Mietstufen

Weil die Mieten in den einzelnen Kommunen in Deutschland sehr unterschiedlich hoch sind, gibt es beim Wohngeld 7 Mietenstufen, umgangssprachlich Mietstufen genannt. Mietstufe 1 gilt in Regionen mit sehr niedrigen, Mietstufe 7 mit sehr hohen Mieten.

Eine Liste, die alle deutschen Kommunen ihrer Mietstufe zuordnet, bietet das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen (BMWSB), Download unter www.bmwsb.bund.de Suchbegriff: Mietstufen > Mietstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2023 .

5. Höhe

Wohngeld wird für jeden Einzelfall abhängig von der Haushaltsgröße, dem Einkommen und der Miete bzw. Belastung individuell berechnet. Wohngeld wird erst ab einer Höhe von mind. 10 € gewährt. Wer rechnerisch einen kleineren Betrag bekäme, erhält kein Wohngeld.

Das Wohngeld sollte seit 1.1.2022 alle 2 Jahre an die Mietpreis- und Einkommensentwicklung angepasst werden. Doch bereits zum 1.1.2023 gab es eine erneute Wohngeld-Reform. Das Wohngeld erhöht sich damit um durchschnittlich 190 € auf insgesamt durchschnittlich 370 €. Eine automatische Anpassung soll zum 1.1.2025 erfolgen.

5.1. Praxistipps

- Einen **Wohngeldrechner** finden Sie beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter www.bmwsb.bund.de > Themen > Wohnen [&] Stadtentwicklung > Wohngeld [&] Wohnraumförderung > Wohngeld > Neuer Wohngeldrechner (gültig ab 01. Januar 2023) .
-
- Das Wohngeld bleibt im Bewilligungszeitraum gleich, jedoch können Sie eine **Erhöhung** beantragen, wenn
  - Haushaltsmitglieder dazukommen, z.B. bei der Geburt eines Kindes.
  - Ihre zu berücksichtigende Miete oder Belastung (abzüglich der Beträge zur Entlastung bei den Heizkosten) um mehr als 30 % steigt.
  - Ihr Gesamteinkommen um mehr als 30 % sinkt.
- Umgekehrt wird das Wohngeld von Amts wegen **gesenkt** , wenn
  - mindestens 1 Haushaltsmitglied wegfällt, z.B. wenn ein Kind auszieht.
  - Ihre zu berücksichtigende Miete oder Belastung (abzüglich der Beträge zur Entlastung bei den Heizkosten) um

mehr als 15 % sinkt.
    - Ihr Gesamteinkommen um mehr als 30 % steigt.
- Als Wohngeldempfänger müssen Sie solche relevanten Änderungen unaufgefordert mitteilen.

6. Dauer

Das Wohngeld wird in der Regel für 12 Monate gewährt und muss möglichst vor Ablauf der Bezugszeit neu beantragt werden.

7. Freibeträge bei Schwerbehinderung, für Alleinerziehende und bei Grundrente

Bei **schwerbehinderten Menschen** wird bei der Ermittlung des für das Wohngeld maßgeblichen Jahreseinkommens ein **Freibetrag von 1.800 € abgezogen** (§ 17 Abs. 1 Nr. 1 WoGG):

- bei Grad der Behinderung (GdB) von 100
- bei GdB mindestens 50 **und** Pflegebedürftigkeit **und** häuslicher/teilstationärer Pflege oder Kurzzeitpflege

Einen **Freibetrag von 1.320 €** gibt es für **Alleinerziehende**, wenn

- sie allein mit einem oder mehreren Kindern zusammenwohnen
  und
- mindestens eines der Kinder minderjährig ist und Kindergeld für es gezahlt wird.

Seit 2021 gibt es den **Grundrentenzuschlag**. Damit dieser Zuschlag auf die Rente bei anspruchsberechtigten Wohngeldempfängern nicht zu Kürzungen der Sozialleistung führt, wird zusätzlich ein **Freibetrag von max. 281,50 €** (50 % der Regelbedarfsstufe 1) gewährt. Der Freibetrag soll sicherstellen, dass der Grundrentenzuschlag beim Wohngeld nicht voll als Einkommen angerechnet wird. Näheres unter Grundrente .

8. Praxistipps

- Zahlreiche Informationen zum Thema Wohngeld finden Sie beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter www.bmwsb.bund.de > Themen > Wohnen [&] Stadtentwicklung > Wohngeld [&] Wohnraumförderung > Wohngeld .
- Wenn Sie als Familie Wohngeld erhalten, haben Sie für Ihre Kinder Anspruch auf **Leistungen für Bildung und Teilhabe** , Näheres unter Teilhabe- und Bildungspaket .

9. Wer hilft weiter?

Der **Antrag** auf Wohngeld erfolgt bei der Wohngeldstelle des örtlichen Landratsamts oder der kreisfreien Stadt, die auch weitere **Auskünfte** erteilt. Hier können auch die aktuellen Wohngeldtabellen eingesehen werden.

Die Stadt- oder Gemeindeverwaltung des Wohnorts nennt die zuständige Stelle bzw. das zuständige Amt für Wohngeld.

10. Verwandte Links

Wohnumfeldverbesserung

Wohnberechtigungsschein

Sozialhilfe > Kosten der Unterkunft KdU

Mietschulden

Fallbeispiel: Finanzielle Leistungen für Alleinerziehende

Wohnungshilfe

Wohnraumförderung

Wohnen im Alter

Behinderung

Grundrente

Rechtsgrundlagen: WoGG