

Kosten müssen die Mieter/innen bzw. Eigentümer/innen selbst bestreiten.

Bei der Prüfung, ob ein Wohngeldanspruch gegeben ist, ist die Beantwortung dieser drei Fragen entscheidend:

- Wie viele Haushaltsmitglieder sind vorhanden bzw. berücksichtigungsfähig (sog. Wohngeldhaushalt)?
- Wie hoch ist das anrechenbare Gesamteinkommen?
- Welcher Betrag der Miete ist zuschussfähig?

In den Kapiteln 2 bis 4 werden die Lösungen zu diesen Fragen dargestellt.

Übersicht über die Wohngeldreformen 2020 und 2023

Mit der Hartz IV-Reform zum 01.01.2005 und dem zu diesem Zeitpunkt in Kraft getretenen SGB II und SGB XII wurde ein einheitliches steuerfinanziertes Fürsorgesystem geschaffen.

Die gleichzeitige Einführung eines Kinderzuschlags sollte verhindern, dass Eltern mit geringem Einkommen, die durch ihre Erwerbstätigkeit ihren eigenen Lebensbedarf erwirtschaften können, alleine wegen der Bedarfe ihrer Kinder SGB II-Leistungen in Anspruch nehmen müssen. Durch eigenes Erwerbseinkommen, Kindergeld, Kinderzuschlag und Wohngeld sollten Familien mit geringem Erwerbseinkommen unabhängig von den Grundsicherungsleistungen werden.

2008 und 2019 wurden der Kinderzuschlag verbessert und der Berechtigtenkreis erweitert. 2009 und 2016 wurde jeweils das Wohngeld erhöht. Eine automatische Anpassungskomponente an die Miet- und Einkommensentwicklung wurde bei diesen Wohngeldreformen aber nicht eingeführt.

Gleichzeitig waren in den letzten Jahren zunehmende Engpässe auf dem Wohnungsmarkt, steigende Mieten und Heizkosten sowie der Anstieg prekärer Arbeitsverhältnisse zu verzeichnen. Dies hatte zur Folge, dass immer mehr Einkommensschwache als sogenannte Aufstocker in das SGB II-System rutschten.

Um dem gegenzusteuern, hat der Gesetzgeber 2020 eine Wohngeldreform vorgelegt. Laut Gesetzesbegründung (Drs. 19/10816) sollten von der Wohngeldreform insgesamt rund 660.000 Haushalte profitieren, darunter rund 180.000 Haushalte, die durch die Reform neu

oder wieder einen Anspruch auf Wohngeld erhalten. Schwerpunkte der Reform 2020 waren:

- die Anpassung der Parameter der Wohngeldformel (die Parameter sollen die Entwicklung von Mieten, Verbrauchspreisen und Einkommen widerspiegeln),
- die Dynamisierung (das Wohngeld soll dynamisiert, das heißt alle zwei Jahre an die eingetretene Miet- und Einkommensentwicklung angepasst werden),
- die Erhöhung einiger anrechnungsfreier Beträge,
- die regional gestaffelte Erhöhung der Miethöchstbeträge,
- die Einführung einer Mietenstufe VII und
- nachträglich seit 01.01.2021 die Einführung der CO₂-Komponente zum Ausgleich der CO₂-Bepreisung durch das Klimaschutzprogramm 2030.

Kurz nach Inkrafttreten der Reform 2020 begannen die Krisenjahre, beginnend mit der Corona-Pandemie und gipfelnd im russischen Überfall auf die Ukraine. Die Folgen waren steigende Lebenshaltungskosten, steigende Energiepreise und Lieferengpässe. Gleichzeitig werden die Ausmaße der globalen Klimakatastrophe immer deutlicher und damit auch die Erfordernisse gerade auch im Bereich Bauen und Wohnen soweit wie möglich entgegenzusteuern.

Ziele der Reform 2023 (Wohngeld-Plus-Gesetz) waren daher,

- Mehrbelastungen durch die stark steigenden Heizkosten mit der Einführung einer Heizkostenkomponente zu berücksichtigen,
- strukturelle Mieterhöhungen aufgrund energetischer Maßnahmen im Gebäudebereich mit einer Klimakomponente im Wohngeld aufzufangen,
- eine ergänzende Anpassung der Wohngeldformel, um die durchschnittliche Wohnkostenbelastung wieder auf etwa 40 % zu drücken (die Belastung war trotz aller Reformen in der Spitze auf über 50 % gestiegen) und
- zusätzlichen Haushalten einen Anspruch auf Wohngeld ermöglichen.

2 Anspruchsberechtigte

Wohngeldberechtigte	18
Haushaltsmitglieder	26
Ausschluss von Transferleistungsempfängern	30
Rückausnahme vom Ausschluss von Transferleistungsempfängern	42
Kein Anspruch wegen Studium oder Ausbildung	49

Wohngeldberechtigte

Berechtigte für einen Mietzuschuss

Mietzuschuss nach § 3 Abs. 1 WoGG können beantragen

2

- Mieter/innen oder Untermieter/innen einer Wohnung oder eines Zimmers,
- Inhaber/innen einer Genossenschafts- oder einer Stiftswohnung,
- Bewohner/innen eines Heims, sofern sie nicht nur vorübergehend aufgenommen sind,
- mietähnliche Nutzungsberechtigte, insbesondere Inhaber eines mietähnlichen Dauerwohnrechts,
- Eigentümer/innen eines Mehrfamilienhauses (drei oder mehr Wohnungen), eines Geschäftshauses oder eines Gewerbebetriebs, wenn sie in diesem Haus wohnen, Eigentümer/innen eines Ein- oder Zweifamilienhauses, in dem sie wohnen, das jedoch auch Geschäftsräume in einem solchen Umfang enthält, dass es nicht mehr als ein Eigenheim angesehen werden kann.

Über den Wohnraum muss ein vertragliches Verhältnis vorliegen, das der Wohngeldbehörde auch nachzuweisen ist (z. B. durch eine Vermieterbescheinigung). Wohngeldberechtigte/r ist, wer diesen Vertrag unterschrieben hat.

Wichtig: Aufgrund des Bundesmeldegesetzes ist der/die Vermieter/in verpflichtet, der Meldebehörde eine Vermieterbescheinigung beizubringen. Im Rahmen des Datenabgleichs kann nun sehr profund abgeprüft werden, welche Personen in einer Wohnung als Mieter/innen gemeldet sind.

Berechtigte für einen Lastenzuschuss

Lastenzuschuss nach § 3 Abs. 2 WoGG gibt es bei Vorliegen der Voraussetzungen für Eigentümer/innen oder Inhaber/innen

- 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,
- eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts.

Auch Erbbauberechtigte und diejenigen, die Anspruch auf Übereignung des Gebäudes oder der Wohnung bzw. auf Übertragung oder Einräumung des Erbbaurechts haben, sind anspruchsberechtigt.

Dies gilt auch für Personen, die Anspruch auf Übertragung oder Übereignung des oben aufgeführten Eigentums bzw. der Rechte haben.

Voraussetzung für den Lastenzuschuss ist, dass der/die Wohnrauminhaber/in den Wohnraum selbst bewohnt und die Belastung dafür aufbringt.

Eigentümer/in ist auch der/die Miteigentümer/in. Wohnen Miteigentümer/innen in demselben Wohngebäude in verschiedenen Wohnungen, ist jede/r Miteigentümer/in für den von ihm/ihr genutzten Wohnraum wohngeldberechtigt. Entsprechendes gilt, wenn mehrere Erbbauberechtigte, Wohnungserbbauberechtigte oder Personen, die einen Anspruch auf Einräumung oder Übertragung des Erbbaurechts oder des Wohnungserbbaurechts haben, in demselben Gebäude wohnen (siehe auch WoGVwV 2017 zu § 3, 3.25).

Wohnraum

Wohnraum sind Räume, die zum Wohnen bestimmt und hierfür nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung tatsächlich geeignet sind (§ 2 WoGG). Maßgeblich sind die Zweckbestimmung zum Wohnen durch die Verfügungsberechtigten und die tatsächliche Eignung zum Wohnen.

Dies kann auch bei Räumen der Fall sein, die nur dem vorübergehenden Wohnen dienen. Auch Wohnheime, Frauenhäuser, Übergangsheime und ähnliche Einrichtungen kommen laut Verwaltungsvorschrift zum Wohngeldgesetz (WoGVwV 2017 zu § 2) infrage, wenn die Räumlichkeiten

- für eine gewisse Dauer zum Wohnen bestimmt und überlassen worden sind (mindestens ein Monat),
- nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung tatsächlich zum Wohnen geeignet sind,