

Hilfen in der Krise – Wohngeld

Verehrte/r Leser/innen meiner monatlichen Editorials, ich hätte es nicht für möglich gehalten, in dieser Reihe einmal die Notwendigkeit zu sehen, staatliche Transferleistungen zu thematisieren, um Teile unserer Mandantschaft durch die sich verschärfende Krise zu begleiten.

In meinem Editorial Oktober 2022 möchte ich Sie auf das bereits seit 55 Jahren! existierende Wohngeldprogramm hinweisen, welches als Miet- oder Lastenzuschuss von Bund und Länder je zur Hälfte geleistet wird.

Begriffe

Wohngeld versteht sich als Zuschuss für Aufwand, der durch das Wohnen entsteht.

Ob man anspruchsberechtigt ist und wenn ja in welcher Höhe, hängt davon ab,

- wie hoch die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder ist,
- wie hoch das Gesamteinkommen ist und
- wie hoch der zuschussfähige Mietaufwand bzw. die Belastung ist.

Beraterhinweis:

*Es ist oftmals nicht bekannt, dass es Wohngeld nicht nur für Mieter, sondern auch für Hauseigentümer gibt. Von **Wohngeld** wird gesprochen, wenn der Zuschuss an Personen gezahlt wird, die Mieter/in einer Wohnung oder eines Zimmers sind. Von **Lastenzuschuss** wird gesprochen, wenn der Zuschuss an Personen gezahlt wird, die Eigentum an selbst genutztem Wohnraum haben.*

In allen Fällen ist es für die Leistung des Zuschusses unerheblich, ob der Wohnraum in einem Altbau oder Neubau liegt und ob er öffentlich gefördert, steuerbegünstigt oder frei finanziert worden ist.

Wohngeld als Mietzuschuss

Wohngeldberechtigt für den Mietzuschuss sind Personen, die eine Wohnung oder ein Zimmer mieten. Dabei ist es unerheblich, ob es sich dabei um ein ordentliches Mietverhältnis oder um ein Untermietverhältnis handelt.

Selbst Inhaber mietähnlicher Dauerwohnrechte wie z. B. dingliche Wohnungsrechte, Eigentümer eines Hauses mit **mehr als** zwei Wohnungen sind anspruchsberechtigt, wenn sie diesen Wohnraum selbst nutzen.

Wohngeld als Lastenzuschuss

Wohngeldberechtigt für den Lastenzuschuss sind Personen, die Eigentümer einer Wohnung oder eines Hauses mit **höchstens** zwei Wohnungen sind.

Gleiches gilt für Erbbauberechtigte, für Inhaber von eigentumsähnlichen Dauerwohnrechten, Wohnungsrechten oder Nießbraucher, wenn diese Wohnräume selbst genutzt werden.

Wie hoch darf das Gesamteinkommen sein?

Um Wohngeld erhalten zu können, darf das monatliche Gesamteinkommen bestimmte Beträge, die nach der Anzahl der zu berücksichtigenden (nicht vom Wohngeld ausgeschlossenen) Haushaltsmitglieder unterschiedlich hoch sind, nicht überschreiten.

Beraterhinweis:

Was zu berücksichtigende Haushaltsmitglieder sind und wie für die jeweilige Anzahl dieser die jeweils geltenden Höchstbeträge anzurechnen sind, ist an dieser Stelle zu komplex darzustellen. Wenn Sie einen Antrag auf Wohngeld/Lastenzuschuss stellen, können Sie sich auf der Homepage des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat informieren.

Bei der Berechnung setzt sich das Gesamteinkommen zusammen aus der Summe der Jahreseinkommen aller zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder abzüglich bestimmter Freibeträge und Abzugsbeträge (z. B. Unterhaltsleistungen).

Als Jahreseinkommen ist das Einkommen zu Grunde zu legen, das zum Zeitpunkt der Antragstellung im Bewilligungszeitraum (in der Regel in den nächsten zwölf Monaten) zu erwarten ist. Für die Einkommensprognose können auch die Einkommensverhältnisse vor dem Zeitpunkt der Antragstellung herangezogen werden.

Die wohngeldrechtliche Einkommensermittlung orientiert sich am Einkommensteuergesetz. Das heißt, maßgebend sind grundsätzlich die steuerpflichtigen positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Absatz 1 und 2 EStG.

Beraterhinweis:

*Einkünfte nach § 2 Absatz 1 und 2 EStG sind bei den Einkunftsarten Gewerbebetrieb und selbständige Arbeit **der Gewinn**.*

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind jeweils zehn Prozent abzuziehen, wenn im Bewilligungszeitraum Steuern vom Einkommen, Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung und Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung zu leisten sind. Werden alle aufgeführten Zahlungen geleistet, so beträgt der Abzugsbetrag 30 Prozent.

Damit nicht genug! Von der Summe des relevanten Jahreseinkommens können noch folgende Beträge abgezogen werden:

- Freibetrag von 1.800 Euro jährlich (entspricht 150 Euro monatlich) für jedes zu berücksichtigende Haushaltsmitglied mit Schwerbehinderung mit einem Grad der Behinderung von 100 oder von unter 100 bei Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch und gleichzeitiger häuslicher oder teilstationärer Pflege oder Kurzzeitpflege;
- Freibetrag in Höhe der eigenen Einnahmen eines Kindes aus Erwerbstätigkeit, maximal jedoch 1.200 Euro jährlich, wenn das Kind noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat;
- Freibetrag für alleinerziehende Elternteile von 1.320 Euro jährlich, wenn ein Elternteil ausschließlich mit Kindern zusammenwohnt und mindestens eines dieser Kinder noch nicht 18 Jahre alt ist;

- Abzugsbetrag in Höhe der Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen bis zu dem in einer notariell beurkundeten Unterhaltsvereinbarung festgelegten oder in einem Unterhaltsurteil oder Bescheid festgestellten Betrag; ansonsten bis zu den in § 18 Wohngeldgesetz bestimmten Höchstbeträgen; anrechnungsfreier Betrag von bis zu 6.540 Euro jährlich, wenn ein pflegebedürftiges Haushaltsmitglied den Unterhalt, den es von seinen Angehörigen erhält, für eine Pflegeperson oder eine Pflegekraft aufwendet;
- anrechnungsfreier Betrag von bis zu 480 Euro jährlich für regelmäßige Geld- und Sachleistungen insbesondere von gemeinnützigen Organisationen und auch von natürlichen Personen.

Welche Miete oder Belastung ist zuschussfähig?

Miete ist das vereinbarte Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum auf Grund von Mietverträgen, Untermietverträgen oder ähnlichen Nutzungsverhältnissen.

Unter Belastung bei Eigentümern von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und anderen Eigentumsformen versteht man die Aufwendungen für den Kapitaldienst und die Bewirtschaftung des Eigentums.

Beraterhinweis:

Die Bewirtschaftungskosten sind in einer besonderen Wohngeld-Lastenberechnung durch die Wohngeldbehörde zu ermitteln. Von einer vollständigen Wohngeld-Lastenberechnung kann abgesehen werden, wenn bereits die Belastung aus Zinsen und Tilgungen den maßgebenden Höchstbetrag erreicht.

Berechnungsgrundlage für das Wohngeld ist die sogenannte **Bruttokaltmiete**. Diese ergibt sich aus der Nettokaltmiete zuzüglich der kalten Betriebskosten wie Kosten des Wasserverbrauchs, der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, der Gebäudehaftpflichtversicherung und der Grundsteuer.

Für eine selbst genutzte Wohnung im eigenen Haus mit mehr als zwei Wohnungen ist anstelle der Miete der Mietwert des Wohnraums zu Grunde zu legen. Das ist jener Betrag, welcher der Miete für vergleichbaren Wohnraum entspricht. Ist ein solcher Vergleich nicht möglich, muss der Mietwert geschätzt werden.

Zur Belastung gehören die Ausgaben für den Kapitaldienst (Zinsen, Tilgung etc.) für solche Fremdmittel, die dem Bau, der Verbesserung oder dem Erwerb des Eigentums gedient haben, eine Pauschale für Instandhaltungs- und Betriebskosten in Höhe von 36 Euro je Quadratmeter im Jahr, die Grundsteuer und zu entrichtende Verwaltungskosten.

Verfahren

Auf Wohngeld besteht ein Rechtsanspruch für jeden, der zum Kreis der Berechtigten gehört. Diesen Rechtsanspruch erhält man jedoch nur aufrecht, wenn der entsprechende Zuschuss beantragt wird.

Die dafür notwendigen Antragsformulare sind bei den örtlichen Wohngeldbehörden der Gemeinden oder den Stadt-, Amts- oder Kreisverwaltungen anzufordern.

Beraterhinweis:

Im Bereich der Wohngeldbeantragung hat die Digitalisierung bereits Einzug gehalten! Die Formulare stehen online zur Verfügung. Bei einigen Behörden kann Wohngeld auch online beantragt werden.

Auf einen Wohngeldantrag muss die für Sie zuständige Behörde einen schriftlichen Bescheid erteilen.

Fazit:

In Krisenzeiten wie dieser ist es angesagt umzudenken!

Wer bisher dem ehren Grundsatz folgte, keine „Almosen“ vom Staat in Anspruch zu nehmen, geht schwierigen Zeiten entgegen.

Deshalb ist jetzt angesagt, die BWA's unter den Aspekten meiner vorstehenden Ausführungen zu prüfen und bei Berechtigung nicht vor einer Beantragung von staatlichen Zuschüssen zurück zu schrecken.

Sollten Sie zu diesem oder anderen Themen Fragen haben, so freut sich das Team der Weichselbaum & Sommerer GmbH StBG/WPG von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen aus dem Merian Forum

Gerhard Weichselbaum

vereidigter Buchprüfer, Steuerberater

©