

Wohngeld für Eigentümer

Lastenzuschuss

Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss und wird nur auf Antrag zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens zu den Aufwendungen für Wohnraum geleistet (§§ 7, 26 Sozialgesetzbuch I, § 1 Wohngeldgesetz)

Neben dem Mietzuschuss wird Wohngeld auch als Lastenzuschuss gezahlt. Hiermit fördert der Staat Personen mit selbst genutztem Wohneigentum, deren Einkommen nicht ausreicht, um die Kosten des Wohnens zu decken.

Wovon hängt Lastenzuschuss ab?

Die Höhe des Lastenzuschusses hängt ab von

- der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder
- dem anzurechnenden Einkommen des Haushaltes
- der monatlichen Belastung

Wer ist wohngeldberechtigt?

Wohngeldberechtigt für Lastenzuschuss ist jede natürliche Person, die Wohnraum eigennutzt:

- Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigentumswohnung, einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle oder Inhaber eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts – bei Miteigentümer jeder für den von ihm genutzten Wohnraum.

Ausschlussgründe

Die Empfänger oder Antragsteller von nachfolgenden Transferleistungen sind vom Wohngeld ausgeschlossen, weil die Unterkunftskosten bei der Transferleistung bereits berücksichtigt sind:

- Arbeitslosengeld II und Sozialgeld nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch,
- Wohnkostenzuschuss für Auszubildende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch,
- Übergangsgeld und Verletztengeld in Höhe des Arbeitslosengeldes II nach dem Sechsten bzw. Siebten Buch Sozialgesetzbuch,
- Hilfe zum Lebensunterhalt oder Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch,
- Ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundesversorgungsgesetz,
- Leistungen in besonderen Fällen und Grundleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz

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, dass sie mit dem Antragsteller in einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft leben und der Wohnraum, für den Wohngeld beantragt wird, den Mittelpunkt der Lebensbeziehungen darstellt.

Eine Wirtschaftsgemeinschaft liegt vor, wenn sich Personen ganz oder teilweise gemeinsam mit dem täglichen Lebensbedarf versorgen.

Für die Wohngeldberechnung werden alle Haushaltsmitglieder berücksichtigt mit Ausnahme der Empfänger von Transferleistungen.

Das monatliche Gesamteinkommen

Für jedes zu berücksichtigende Haushaltsmitglied werden alle Jahreseinnahmen zusammengezählt und monatlich aufs Jahr umgerechnet. Dabei ist das Einkommen zu Grunde zu legen, das bei Antragstellung im Bewilligungszeitraum zu erwarten ist.

Zu Einkommen zählen alle zu versteuernden Einkünfte, z.B. Löhne, Gehälter, Renten, Urlaubs- und Weihnachtsgeld, Kapitaleinkünfte und Mieteinnahmen. Darüber hinaus sind noch die im Wohngeldgesetz im Einzelnen aufgeführten steuerfreien Bezüge (z.B. Arbeitslosengeld I, Kurzarbeitergeld, Krankengeld, Mini-Jobs, Unterhalt) anrechenbar.

Von den steuerpflichtigen Einnahmen sind die Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben abzusetzen. Hierfür gelten die im Gesetz festgelegten Pauschalbeträge.

Die Belastung

Bei der Berechnung der monatlichen Belastung sind ausschlaggebend:

- die Zinsen und die Tilgung des Darlehens (Aufwendungen aus dem Kapitaldienst)
- Grundsteuer und Nebenkosten (Aufwendungen aus der Bewirtschaftung, z.B. Verwaltungskosten. Als Instandhaltungs- und Betriebskosten werden zusätzlich 20 Euro je Quadratmeter Wohnfläche pro Jahr angesetzt)

Zu dem Kapitaldienst zählen auch die Beiträge zum Bausparen, soweit die Summe für spätere Tilgung eingesetzt wird. Die so ermittelten tatsächlichen Wohnkosten werden aber nur dann in voller Höhe berücksichtigt, soweit sie nicht die gesetzlich vorgegebenen Höchstbeiträge überschreiten. Wer mehr zahlt als den Höchstbetrag, erhält Lastenzuschuss nicht nach der tatsächlichen Belastung, sondern nur nach dem Höchstbetrag. Der Höchstbetrag richtet sich nach der Mietenstufe der Gemeinde (in Aachen Stufe 4) und der Zahl der Haushaltsmitglieder.

Höchstbeträge für die Belastung in Euro ab dem 01. Januar 2009	
Zahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder (HHM)	Mietstufe IV in Aachen
1	358,00 €
2	435,00 €
3	517,00 €
4	600,00 €
5	688,00 €
Mehrbedarf für jedes weitere zu berücksichtigende HHM	83,00 €

Außer Betracht bleiben grundsätzlich die Heizkosten eines Familienhaushaltes.

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 im Bewilligungszeitraum 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. Wer keine dieser Belastungen hat, erhält eine abzugsfähige Grundpauschale in Höhe von 6 Prozent.

Freibeträge

Vom Gesamteinkommen sind die folgenden jährlichen Freibeträge abziehbar:

- für jedes schwerbehinderte zu berücksichtigende Haushaltsmitglied
- für Opfer nationalsozialistischer Verfolgung
- für Kinder mit eigenem Einkommen, die 16, aber noch nicht 25 Jahre alt sind
- für Alleinerziehende, die wegen Berufstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind

Gesetzliche Unterhaltsleistungen

Die zu erwartende Unterhaltsverpflichtungen können in folgender Höhe abgezogen werden:

- bis zu 3000 Euro jährlich für ein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied, das auswärts wohnt und sich in Berufsausbildung befindet
- bis zu 3000 Euro jährlich 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 6000 Euro jährlich für den nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen Ehe- oder Lebenspartner
- bis zu 3000 Euro jährlich für eine sonstige Person, die kein Haushaltsmitglied ist

Liegt eine notariell beurkundete Unterhaltsvereinbarung, ein Unterhaltstitel oder ein Bescheid vor, sind die jährlichen Aufwendungen bis zu dem darin festgelegten Betrag abzuziehen.

Wie und wo beantragt man Lastenzuschuss?

Lastenzuschuss kann nur auf Antrag bei der kommunalen Wohngeldbehörde gewährt werden. Der Lastenzuschuss wird zunächst maximal für zwölf Monate bewilligt. Allerdings kann jedes Jahr ein neuer Antrag gestellt werden, sodass der Lastenzuschuss auch für längere Zeiträume gezahlt wird.

Wichtig: Wohngeld gibt es nicht rückwirkend, sondern ab dem Monat der Antragstellung.

Die **zentrale Beratung und Antragsannahme** für Lastenzuschuss erfolgt ausschließlich im **Fachbereich Wohnen (Aachen-Mitte)**.

Ansprechpartner - u.a. für Proberechnungen:

- **Frau Pontzen, Tel: 0241 / 432-6464**
- **Frau Rüttgers, Tel: 0241 / 432-6461**
- **wohngeld@mail.aachen.de**
- **www.aachen.de**