

Wohngeld

Hinweise und Informationen für Mieter:innen und Eigentümer:innen
von selbst genutztem Wohnraum (Stand 01.01.2023)



Info

Wohngeldbehörde

Wir beraten Sie gerne auch telefonisch.

Bitte beachten Sie: Vorsprachen nur mit Termin
(nach vorheriger telefonischer Vereinbarung).

☎ 069 / 212 - 4 71 00 (Servicetelefon)

Mo.–Do. 8:00–16:00 Uhr

Fr. 8:00–12:00 Uhr

@ wohngeld@stadt-frankfurt.de
www.wohnungsamt.frankfurt.de

📍 **Amt für Wohnungswesen**

Adickesallee 67/69

60322 Frankfurt am Main

🚇 U-Bahn 1/2/3/8

🚌 Bus 32/64 Miquel-/Adickesallee/
Polizeipräsidium

Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
- Allgemeine Voraussetzungen -



Zielsetzung

Wohngeld ist ein Zuschuss zu den Wohnkosten für einkommensschwache Haushalte, die keinen Anspruch auf Grundsicherungsleistungen haben. Grundsätzlich müssen Einnahmen oder Ersparnisse vorhanden sein, aus denen der Lebensunterhalt und ein Teil der Wohnkosten bestritten werden.

Rechtsanspruch

Ihr Anspruch regelt sich im Wohngeldgesetz (WoGG).

Wohngeld wird gezahlt als **Mietzuschuss** (für Mieter:innen) und als **Lastenzuschuss** für Eigentümer:innen von selbst genutztem Wohnraum.

Die Kosten tragen Bund und Länder je zur Hälfte.



Wohngeld gibt es nur auf Antrag.
Das Antragsformular erhalten Sie bei uns im Amt oder auf unserer Internetseite.

www.wohnungsamt.frankfurt.de

Bitte beantworten Sie alle Fragen im Antrag und unterschreiben diesen. Ihre Angaben müssen Sie durch entsprechende Nachweise belegen. Zum Beispiel mit Ihrem Mietvertrag und Verdienstabrechnungen.

Ob Sie Wohngeld in Anspruch nehmen können?

Der Wohngeldanspruch ist abhängig

- von der Zahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- von der Höhe der zuschussfähigen Miete oder Belastung,
- vom Gesamteinkommen der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder.

Das mögliche Wohngeld wird damit in jedem Einzelfall auf die individuelle Situation der Haushalte zugeschnitten. So erhöht sich das Wohngeld, wenn z.B. die Anzahl der Kinder steigt oder wenn das Einkommen sinkt. Andererseits vermindert sich das Wohngeld aber auch oder fällt weg, wenn z.B. Haushaltsmitglieder aus der Wohnung ausziehen oder das Einkommen steigt.

Sie bekommen kein Wohngeld, wenn

- alle Haushaltsmitglieder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) oder Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) beziehen oder im Falle eines Antrages dem Grunde nach Anspruch auf eine dieser Leistungen haben;
- erhebliches Vermögen vorhanden ist.

Haushaltsmitglieder sind ausgeschlossen, wenn

- diese sogenannten Transferleistungen – wie z.B. Arbeitslosengeld II und Sozialgeld nach dem Sozialgesetzbuch II vom Jobcenter oder Grundsicherung im Alter und bei voller Erwerbsminderung nach dem Sozialgesetzbuch XII vom Jugend- und Sozialamt – beziehen;
- die antragsgegenständliche Wohnung nicht Mittelpunkt der Lebensbeziehungen ist;
- diese kein Aufenthaltsrecht haben oder der Aufenthaltstitel eine Wohngeldberechtigung ausschließt.

Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
- Mietzuschuss -



Was gehört zur berücksichtigungsfähigen Miete?

- Grundmiete
- Umlagen (sogenannte kalte Betriebskosten), z.B. Grundsteuer, Kaltwasser, Straßenreinigung, Abwasser, Müllbeseitigung
- Zuschläge
- Vergütungen, z.B. für Hausreinigung

Was gehört nicht zur berücksichtigungsfähigen Miete?

- Heizkosten
- Warmwasserkosten
- Haushaltsenergie, z.B. Strom für Beleuchtung, Gas zum Kochen
- Garage, Pkw-Stellplatz, Carport
- Kosten für Hausnotruf

Nachweise zum Antrag

- Mietvertrag
- Mietänderungsmittelteilung d. Vermieter:in
- Mietzahlbelege

Höchstbeträge für Miete und Belastung Mietstufe VI (z.B. Frankfurt am Main)

| Anzahl der Haushaltsmitglieder | Höchstbetrag für Miete/Belastung | Zuschlag Klima-komponente |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 1 | 591,00 € | 19,20 € |
| 2 | 716,00 € | 24,80 € |
| 3 | 853,00 € | 29,60 € |
| 4 | 995,00 € | 34,40 € |
| 5 | 1.137,00 € | 39,20 € |
| für jedes weitere Haushaltsmitglied | 143,00 € | 4,80 € |

Zu berücksichtigende Miete und Belastung

| Anzahl der Haushaltsmitglieder | Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | 110,40 € |
| 2 | 142,60 € |
| 3 | 170,20 € |
| 4 | 197,80 € |
| 5 | 225,40 € |
| für jedes weitere Haushaltsmitglied | 27,60 € |

Der Entlastungsbetrag (Summe aus dem Betrag der dauerhaften Heizkostenkomponente und der CO₂-Bepreisung) wird auf die zuschussfähige Miete bzw. den Höchstbetrag addiert und ergibt dann die bei der Wohngeldberechnung **zu berücksichtigende Miete**.

Antragsberechtigt für den Mietzuschuss sind

- Mieter:innen von Wohnraum (Haupt und Untermieter:innen),
- Heimbewohner:innen und Bewohner:innen in besonderen Wohnformen,
- mietähnlich nutzungsberechtigte Personen,
- Eigentümer:innen, die Wohnraum im eigenen Haus – das mehr als zwei Wohnungen hat – bewohnen.

Gibt es laut Mietvertrag mehrere Mieter:innen, so einigen sich diese untereinander, wer den Antrag für den Haushalt stellt.

Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
- Lastenzuschuss -



Antragsberechtigt für den Lastenzuschuss sind

- Eigentümer:innen von selbst genutztem Wohnraum (Eigentumswohnung, Eigenheim mit bis zu zwei Wohnungen),
- erbbauberechtigte Personen,
- Personen mit eigentumsähnlichem Dauerwohnrecht, Wohnungsrecht oder Nießbrauch.

Nur wer antragsberechtigt ist, kann den Antrag auf Wohngeld stellen. Gibt es laut Grundbucheintrag mehrere berechtigte Eigentümer:innen, so einigen sich diese untereinander, wer den Antrag für den Haushalt stellt.

Was gehört zur Belastung?

- **Kosten aus dem Kapitaldienst:** Zinsen und Tilgungen für aufgenommene Fremdmittel für den Erwerb, Bau oder die Modernisierung des Wohnraums. Gestundete öffentliche Lasten (sogenannte Anliegerbeiträge), Erbbauzinsen, Prämien für Lebensversicherungen zur Rückzahlung von Festgeldhypothesen oder zweckgebundene Bausparbeiträge.
- **Kosten aus der Bewirtschaftung:** Instandhaltungs- und Betriebskosten werden mit einem Pauschbetrag berücksichtigt, Grundsteuer und Vergütung für die Hausverwaltung.

Nachweise zum Antrag

- Grundbuchauszug (ggf. mit Teilungserklärung)
- Kaufvertrag (inkl. Wohnflächenplan)
- Darlehensvertrag/-verträge und aktuelle Zahlbelege
- Grundsteuerbescheid
- Bescheid über Erbbauzins
- Nachweis der Verwalterkosten, z.B. Hausgeldabrechnung (nur bei einer Eigentumswohnung)
- Festgeldhypothek mit Personenversicherung
- Bausparbeiträge (deren angesparter Betrag für die Rückzahlung von Fremdmitteln zweckgebunden ist)
- Nachweis aus Erträgen bei Vermietung von Wohnraum oder Verpachtung, z.B. Gewerberäume, Garagen
- Nachweis über Aufwendungszuschüsse, z.B. Baukindergeld



Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
- Einkommen -



Was gehört zum Einkommen?

Es sind **alle** Einnahmen in Geld oder Geldeswert (z.B. auch Sachleistungen, Übernahme von Semesterbeiträgen durch Dritte) – ohne Rücksicht auf ihre Quelle (vertraglich, gesetzlich, privat, freiwillig) – sowie auch einmalige Einnahmen (z.B. Abfindungen, Auszahlungen aus einer Lebensversicherung), die in den letzten 12 Monaten vor der Antragstellung dem Haushalt bzw. den Haushaltsmitgliedern zugeflossen sind, mit ihrem **Bruttobetrag** anzugeben und entsprechende Nachweise dem Antrag beizulegen.

Nicht alle Einnahmen werden bei der Einkommensermittlung berücksichtigt. Das Kindergeld und der Kinderzuschlag bleiben z.B. außer Betracht. Bestimmte Einnahmen werden nur zu einem Teil angerechnet.

Welche Einnahmen bei der Wohngeldberechnung zu berücksichtigen sind, prüft die Wohngeldbehörde im Rahmen ihrer Einkommensprognose nach den gesetzlichen Vorschriften.

Es ist aber wichtig, dass die Wohngeldbehörde alle Ihre Einnahmen kennt, um prüfen zu können, ob die Einkommensverhältnisse des Haushaltes plausibel sind und Wohngeld die für Sie zutreffende Leistung ist.

Abzugsfähige Aufwendungen

- Werbungskosten (Pauschbeträge auf Löhne, Gehälter sowie steuerpflichtige Renten und Versorgungsbezüge. Erhöhte Werbungskosten auf Nachweis)
- Kinderbetreuungskosten (auf Nachweis)

Wie hoch darf das Gesamteinkommen sein?

Einkommensgrenzen (für Haushalte in Mietstufe VI)

| Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder | Grenze für das monatliche Gesamteinkommen |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1 | 1.516,00 € |
| 2 | 2.040,00 € |
| 3 | 2.545,00 € |
| 4 | 3.433,00 € |
| 5 | 3.927,00 € |
| 6 | 4.412,00 € |
| 7 | 4.834,00 € |

Das Gesamteinkommen wird ermittelt aus dem Bruttojahreseinkommen jedes Haushaltsmitglieds abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge.

Frei- und Abzugsbeträge für

- schwerbehinderte Haushaltsmitglieder,
- Opfer nationalsozialistischer Verfolgung,
- Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahren,
- Kinder unter 25 Jahren im Haushalt, auf deren Einkommen aus Erwerbstätigkeit,
- Haushaltsmitglieder mit mindestens 33 Jahren Grundrentenzeiten,
- Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen.

Pauschaler Abzug für

die Entrichtung von

- Steuern vom Einkommen,
- Beiträgen zur Kranken- und Pflegeversicherung,
- Beiträgen zur Rentenversicherung oder privater Altersvorsorge.

Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
- Bewilligungszeitraum und Änderungen -



Bewilligungszeitraum

Wohngeld wird in der Regel erst vom Beginn des Monats geleistet, in dem der Antrag bei der Wohngeldbehörde eingegangen ist. Der Regelbewilligungszeitraum beträgt zwölf Monate, kann aber auch verkürzt oder verlängert werden, wenn dies im Einzelfall geboten ist. Nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes muss Wohngeld erneut beantragt werden, wenn Sie es weiter in Anspruch nehmen wollen. Bitte stellen Sie den Antrag rechtzeitig – frühestens jedoch zwei Monate vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes – damit keine Unterbrechung eintritt.

Zahlweise

Das Wohngeld wird in der Regel per Überweisung an die wohngeldberechtigte Person (Antragsteller:in) gezahlt. In Einzelfällen kann das Wohngeld auch an Haushaltsmitglieder oder d. Vermieter:in gezahlt werden.

Mögliche Erhöhung des Wohngeldes

Wenn sich im laufenden Bewilligungszeitraum

- die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder erhöht hat, z.B. durch Geburt eines Kindes,
- die zu berücksichtigende Miete oder Belastung um mehr als 10 % erhöht,
- das Gesamteinkommen um mehr als 10% verringert,

kann das zu einer Erhöhung des Wohngeldes führen.

Ein höheres Wohngeld gibt es nur auf Antrag.

Mitteilungspflichten nach der Antragstellung und im laufenden Bewilligungszeitraum

Sie müssen der Wohngeldbehörde folgende Änderungen mitteilen:

- Der gesamte Haushalt zieht aus der antragsgegenständlichen Wohnung aus (Gilt auch bei einem Umzug innerhalb des Hauses).
- Alle bzw. mindestens ein bei der Wohngeldberechnung berücksichtigtes Haushaltsmitglied bezieht eine sogenannte Grundsicherungsleistung bzw. hat eine solche beantragt.
- Die Einnahmen erhöhen sich um mehr als 15 %.
- Die Miete oder Belastung verringert sich um mehr als 15 %.
- Die Anzahl der Haushaltsmitglieder verringert sich.

Wird Wohngeld zu Unrecht bezogen oder nicht zur Zahlung der Miete verwendet, muss es zurückgezahlt werden. Werden Änderungen nicht oder nicht unverzüglich mitgeteilt, so kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Datenabgleich

Zur Vermeidung rechtswidriger Inanspruchnahme von Wohngeld ist die Wohngeldbehörde berechtigt, die Angaben aller Haushaltsmitglieder durch einen Datenabgleich (manuell als auch automatisch) zu überprüfen.

Durch diese Überprüfung kann die Wohngeldbehörde z.B. ermitteln, ob Wohngeld mehrfach bezogen wird, ob gleichzeitig zum Ausschluss von Wohngeld führende Grundsicherungsleistungen bezogen werden, ob Kapitaleinkünfte (z.B. Zinsen, Dividenden) zutreffend angegeben wurden, ob bei ursprünglicher Arbeitslosigkeit die ALG I-Leistungen (z.B. aufgrund der Aufnahme einer neuen Erwerbstätigkeit) eingestellt wurden, ob eine versicherungspflichtige Beschäftigung oder eine geringfügige Beschäftigung (z. B. Minijob) besteht oder bestand, ob und in welcher Höhe Leistungen der Renten- und Unfallversicherung bzw. Knappschaft-Bahn-See gezahlt werden und ob die Wohnung, für die Wohngeld geleistet wird, tatsächlich noch genutzt wird.

Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
- Hinweise zu anderen Leistungen -



Kontakt zu anderen Trägern

Bildungs- und Teilhabepaket:

Stadt Frankfurt am Main
Jugend- und Sozialamt
Eschersheimer Landstraße 291
60320 Frankfurt am Main
☎ (069) 212 33133
✉ Bildung-Teilhabe@stadt-frankfurt.de
www.frankfurt.de

Kinderzuschlag:

Bundesagentur für Arbeit
Familienkasse
☎ 0800 4 5555 30
www.kinderzuschlag.de
www.familienkasse.de

Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht

Wohngeldbezieher:innen können in Härtefällen einen Antrag auf Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht beim [ARD](#) [ZDF](#) [Deutschland-Radio](#) [Beitragservice](#) stellen. Die Wohngeldbehörden können den Härtefall nicht bescheinigen. Dies können nur die Jobcenter und die Sozialämter (bei vorherigem dortigem Leistungsbezug).

Leistungen zur Bildung und Teilhabe

Kinder und Jugendliche aus Haushalten, die Wohngeld beziehen haben einen Anspruch auf Leistungen zur Bildung und Teilhabe (Bildungspaket). Auch junge Erwachsene bis 25 Jahre, die eine Schule besuchen und kein eigenes Einkommen beziehen, haben einen Anspruch auf diese Leistungen.

Das Bildungspaket umfasst Zuschüsse oder Kostenübernahmen für

- eintägige Ausflüge und mehrtägige Klassenfahrten von Schule, Kita oder Tagespflege,
- den persönlichen Schulbedarf,
- die Beförderung von Schüler:innen zur Schule (Fahrkarten ÖPNV),
- eine angemessene Lernförderung (Nachhilfeunterricht) bei nicht ausreichenden Leistungen in der Schule,
- die Teilnahme an einer gemeinschaftlichen Mittagsverpflegung in Schule, Kindertagesstätte, Hort oder in der Tagespflege,
- Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren zur Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben in der Gemeinschaft, z.B. Sportverein, Musikschule oder Freizeiten.

Kinderzuschlag

Eine zusätzliche Leistung zum Kindergeld.

Elternpaare und Alleinerziehende haben ggf. einen Anspruch auf Kinderzuschlag, wenn sie mit ihrem Einkommen den eigenen Lebensbedarf decken können, aber nicht den ihrer Kinder. Der Anspruch besteht, wenn die Kinder im elterlichen Haushalt leben, unter 25 Jahre und unverheiratet bzw. nicht verpartnert sind, für diese Kinder Kindergeld bezogen wird und durch die Zahlung von Kinderzuschlag und Wohngeld keine Hilfebedürftigkeit mehr nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) besteht oder zur Überwindung der Hilfebedürftigkeit höchstens 100 EURO fehlen. Das monatliche Bruttoeinkommen muss mindestens 900 EURO (Elternpaare) oder 600 EURO (Alleinerziehende) betragen.