

Federführung	Dezernat II Amt für Soziales und Teilhabe Gamsjäger, Michaela Dezernat III Hochbauamt Böhm, Birgit
--------------	---

AZ./Datum:	/27.07.2021		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Sozialausschuss	zur Kenntnisnahme	öffentlich	22.02.2022

Bericht über Wohngeld und Wohnberechtigungsschein**Bezug: ---****Sachverhalt:**

Die Themen Wohngeld und Wohnberechtigungsschein gehören zu den Pflichtaufgaben, die Kommunen zu leisten haben. Die Stadtverwaltung möchte mit dieser Vorlage über die genannten Themen grundsätzlich informieren und die Situation in Fellbach näher erläutern.

Was ist Wohngeld?

Das Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss zu den Wohnkosten. Es dient der wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens.

Dabei muss unterschieden werden zwischen dem so genannten Mietzuschuss, den Mieter einer Wohnung und Heimbewohner erhalten können, und dem so genannten Lastenzuschuss. Der Lastenzuschuss wird Eigentümern eines Eigenheims beziehungsweise einer Eigentumswohnung gewährt. In beiden Fällen muss der Wohnraum selbst genutzt werden.

Wer bekommt Wohngeld?

Wohngeldberechtigt für den Miet- oder Lastenzuschuss sind Personen, auf die Folgendes zutrifft: Sie sind

- Mieter oder Untermieter einer Wohnung oder eines Zimmers,
- Inhaber eines mietähnlichen Erbbau-, Nutzungsrechts, eines mietähnlichen Dauerwohnrechts, eines Wohn- oder Nießbrauchrechts, eines dinglichen Wohnungsrechts,
- Inhaber einer Genossenschafts- oder einer Stiftswohnung,
- Bewohner eines Heimes im Sinne des Heimgesetzes oder den entsprechenden Gesetzen der Länder.
- Eigentümer von selbst genutztem Wohnraum,

Wer zum Kreis der Berechtigten gehört, hat einen Rechtsanspruch auf Wohngeld!

Wohngeld muss beantragt werden.

Nicht wohngeldberechtigt sind Antragsteller, die sogenannte staatliche Transferleistungen erhalten, welche die Wohnsituation in der Berechnung bereits berücksichtigen. Dazu gehören zum Beispiel das Arbeitslosengeld II (auch ALG II oder Hartz IV genannt), Unterstützung nach SGB XII, Ausbildungsförderung (BAföG / BAB) oder Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

Wesentliche Änderungen beim Wohngeld seit 2016

Seit **1. Januar 2016** wurden die Tabellenwerte um durchschnittlich 39 Prozentpunkte erhöht und in Regionen mit stark gestiegenen Mieten wurden die Miethöchstbeträge kräftig angehoben.

Die Veränderungen, die ab **1. Januar 2020** umgesetzt wurden, haben dazu geführt, dass mehr Menschen erstmals einen Anspruch auf Wohngeld bekommen haben. Die Wohngeldleistungen wurden angehoben und die Wohngeldobergrenzen dynamisiert. In der Folge hatten mehr Haushalte als bislang Anspruch auf höheres Wohngeld.

Zum **1. Januar 2021** wurde das Wohngeld erneut um ca. 10% erhöht. Damit möchte die Bundesregierung die CO²-Umlage, die im Klimaschutzprogramm 2030 vorgesehen ist, für Wohngeldbezieher abfedern. Bedingt durch den neuen Freibetrag bei der Erfüllung der Grundrentenzeiten mussten alle Wohngeldbescheide überprüft werden.

Ab **1. Januar 2022** tritt erstmalig die automatische Anpassung des Wohngeldes an die aktuelle Miet- und Einkommensentwicklung in Kraft. Weitere Haushalte können Wohngeld erhalten. Davon werden zukünftig vor allem Familien und Rentnerhaushalte profitieren. Damit möchte der Gesetzgeber insbesondere älteren Menschen ermöglichen, in ihrer vertrauten Umgebung bleiben zu können, und verhindern, dass Menschen ALG II oder Sozialhilfe beantragen müssen.

Wohngeld in Fellbach

- Die Wohngeldstelle in Fellbach hat einen Stellenumfang von 220%; davon sind 20% als Sachgebietsleitung vorgesehen. Die Wohngeldstelle ist beim Amt für Soziales und Teilhabe angesiedelt.
- Detaillierte Informationen und der Online-Antrag sind auf der städtischen Homepage zu finden.
- Derzeit werden die Informationen auch in Leichter Sprache erstellt.

Bearbeitete Vorgänge

Untenstehende Tabelle gibt die Anzahl der bearbeiteten Anträge wieder. Es ist sichtbar, dass insbesondere im Corona-Jahr 2020 die Anzahl der Anträge deutlich zugenommen hat. Auch hat sich die Anzahl der für das Jobcenter zu erledigenden sog. „Proberechnungen“ erhöht. Mit diesen „Proberechnungen“ möchte das Jobcenter prüfen, mit welcher Leistung (entweder Wohngeld, ALG II oder SGB XII) die Bedürftigen mehr Geld bekommen können.

Jahr	bearb. Vorgänge	bewilligt	abgelehnt oder erledigt	Proberechnungen für Jobcenter
2020	1490	954	323	213
2019	799	428	301	70
2018	739	447	265	27
2017	860	505	338	17

Ausbezahltes Wohngeld

Jahr	ausbezahltes Wohngeld*
2020	690.964 €
2019	599.445 €
2018	577.091 €
2017	643.572 €

*) Wohngeld wird in gleichen Teilen aus Landes- und Bundesmitteln bezahlt.

Datenabgleich

Vier Mal im Jahr, werden die Daten unterschiedlicher Behörden miteinander abgeglichen. Verdachtsfälle werden an die Wohngeldbehörde weitergeleitet. Die Auskünfte folgender Stellen fließen beim Datenabgleich zusammen:

- Deutsche Post AG (Renten Service)
- Deutsche Rentenversicherung Knappschaft-Bahn-See
- Datenstelle der Rentenversicherung
- Bundesagentur für Arbeit
- Bundeszentralamt für Steuern
- Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen

Hauptgründe für Beanstandungen sind:

- nicht angegebene Zusatzverdienste durch einen Nebenjob,
- nicht angegebene Hartz 4 oder andere-Leistungen,
- nicht gemeldetes Einkommen aus einer geringfügigen oder versicherungspflichtigen Beschäftigung.

Aus den hieraus gewonnenen Erkenntnissen werden zu Unrecht erhaltene Gelder zurückgefordert und ggf. weitere Maßnahmen eingeleitet.

Datum	angefragte Datensätze	zurückgefordertes Wohngeld
2020	4.078	15.144 €
2019	3.522	11.423 €
2018	3.597	10.901 €
2017	3.804	36.264 €

Wohnberechtigungsschein

Der Wohnberechtigungsschein ist eine verpflichtende Aufgabe der Städte und Gemeinden. Menschen, die in eine geförderte Wohnung einziehen möchten, benötigen den Nachweis, dass eine gewisse Bedürftigkeit gegeben ist. Der Wohnberechtigungsschein muss bei der Anmietung einer öffentlich geförderten Wohnung dem Vermieter vorgelegt werden.

Grundlage ist das Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG). Beantragt werden muss der Wohnberechtigungsschein in der Stadt oder Gemeinde, in der der Antragsteller seinen Hauptwohnsitz hat. Der erteilte Wohnberechtigungsschein kann in ganz Baden-Württemberg eingesetzt werden. Er hat eine Gültigkeit von einem Jahr.

Für die Ausstellung des Wohnberechtigungsscheins werden keine Gebühren erhoben.

Unter welchen Voraussetzungen wird ein Wohnberechtigungsschein erteilt

- Wohnungssuchend im Sinne von § 15 LWoFG ist jede Person,
 - die rechtlich und tatsächlich in der Lage ist, für sich und ihre Haushaltsangehörigen auf längere Dauer (mindestens ein Jahr) einen Wohnsitz als Lebensmittelpunkt zu begründen *UND*
 - dabei einen selbständigen Haushalt führt oder in der Lage ist, einen solchen zu führen, *UND*
- sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich des LWoFG aufhält.
- Personen, die nicht EU-Bürger sind, müssen bei der Antragsstellung eine gültige Aufenthaltserlaubnis, die mindestens ein Jahr Gültigkeit hat, vorlegen.
- Einhaltung von Einkommensgrenzen und Vermögensfreibeträgen (Stand 2021)
 - Einkommensgrenze
 - 1 und 2 Personen-Haushalt: 51.850 €
 - 3 Personen-Haushalt: 60.850 €
 - Bei jeder weiteren Person erhöht sich die Einkommensgrenze um 9.000 €
 - Vermögensfreibetrag (berechnet sich nach dem 2½-fachen der Einkommensgrenze)
 - 1 und 2 Personen-Haushalt: 129.625 €
 - 3 Personen-Haushalt: 152.125 €
 - 4 Personen_ Haushalt: 174.625 €
 - Usw.
- Bei verschiedenen Personengruppen (Alleinerziehenden, Schwangeren, Personen über 60 Jahren, Schwerbehinderten, Personen mit Schwierigkeiten bei der Wohnungsversorgung [z.B. ehemalige Strafgefangene]) sind laut LWoFG Anpassungen z.B. der Wohnungsgröße, Einkommen etc. vorgesehen.
- Grundsätzlich sind die Bestimmungen des Landeswohnraumfördergesetzes (LWoFG) und der Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumfördergesetz (DH-LWofG) in der jeweils aktuellen Form zu beachten.

Wohnberechtigungsschein und dann?

- Der Wohnberechtigungsschein bietet die Möglichkeit, einen Mietvertrag für eine Sozialwohnung in ganz Baden-Württemberg abzuschließen. Einen Anspruch auf eine Sozialmietwohnung hat der Inhaber des Wohnberechtigungsscheins jedoch nicht.

- Die Wohnungsgröße der zu beziehenden Wohnung ist abhängig von der Zahl der Haushaltsangehörigen (die angegebenen Wohnungsgrößen dürfen um bis zu 5m² überschritten werden).

Förderjahrgänge bis einschließlich 2008

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße
1 Person	bis zu 45 m ²
2 Personen	bis zu 60 m ² oder 2 Wohnräume
3 Personen	bis zu 75 m ² oder 3 Wohnräume
jede weitere Person	zusätzlich 15 m ²

Förderjahrgänge ab 2009

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße
1 Person	bis zu 45 m ² mit bis zu 2 Wohnräumen
2 Personen	bis zu 60 m ² mit bis zu 3 Wohnräumen
3 Personen	bis zu 75 m ² mit bis zu 4 Wohnräumen
jede weitere Person	zusätzlich 15 m ² und einen weiteren Wohnraum

Anpassungen gibt es laut LWoFG für Alleinerziehende, Senioren, Schwerbehinderte.

Der Wohnberechtigungsschein ist ab Ausstelldatum längstens 1 Jahr gültig, danach muss ein neuer beantragt werden.

Novellierung LWoFG im Mai 2020

- Der Entlastungsbeitrag bei Alleinerziehenden wird angerechnet.
- Unterhaltsverpflichtungen werden berücksichtigt.
- Die Einkommensgrenzen wurden durch Aufhebung der in § 30 Abs. 5 LWoFG getroffenen Überleitungsbestimmungen für Wohnungen vereinheitlicht, die auf Grundlage früherer Bundesgesetze gefördert wurden. Bisher lagen die Einkommensgrenzen deutlich niedriger
- Die Durchführungshinweise (DH-LWoFG) wurden zum 01.03.2021 angepasst.

Wohnberechtigungsscheine in Fellbach

- Für die Ausstellung der Wohnberechtigungsscheine steht ein 25%iger Stellenumfang zur Verfügung. Die Stelle ist angesiedelt im Amt für Hochbau und Gebäudemanagement im Bereich des kaufmännischen Gebäudemanagements.
- Detaillierte Informationen sowie der Antrag befinden sich auf der Homepage der Stadt Fellbach.

Anträge in Fellbach

Jahr	bearbeitete Vorgänge	davon Folgeanträge	davon abgelehnte Anträge
2021 (bis 01.08.21)	115	18	13
2020	175	34	27
2019	123	15	16
2018	167	15	26
2017	148	5	2

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Johannes Berner
Erster Bürgermeister

Anlagen: ----