

Richtlinien zur Gewährung einkommensabhängiger Mietzuschüsse an Bad Homburger Familien und Einzelpersonen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe hat in ihrer Sitzung am 12.05.2016 die nachstehenden Richtlinien beschlossen:

§ 1

Zweck des Mietzuschusses

- (1) Zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens gewährt die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe einen Mietzuschuss zu den Aufwendungen für Wohnraum als freiwillige soziale Leistung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf den Mietzuschuss besteht nicht.

§ 2

Förderziel

- (1) Mit Mitteln, die aufgrund dieser Richtlinien gewährt werden, soll für Bürger, die in Bad Homburg v. d. Höhe eine Wohnung angemietet haben, eine entsprechend ihren Einkommensverhältnissen tragbare Mietbelastung sichergestellt werden.
- (2) Es wird maximal ein Mietzuschuss in Höhe der Differenz zwischen der im sozialen Wohnungsbau zulässigen Höchstmiete und der tatsächlich zu entrichtenden Miete gewährt.

§ 3

Art und Umfang des Mietzuschusses

Die Förderung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe wird als laufender Mietzuschuss zur Senkung der Miete gewährt. Für die Förderung sind die als **Anlage** zu den Richtlinien beigefügten Tabellen (Einkommens- und Mietzuschusstabelle) anzuwenden. Miete im Sinne dieser Richtlinien ist das Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum aufgrund von Mietverträgen (Grundmiete).

§ 4

Antragsberechtigte

- (1) Antragsberechtigt ist unbeschadet sonstiger Voraussetzungen der Hauptmieter von Wohnraum. Kommen mehrere Familienangehörige in Betracht, so ist der Familienangehörige, der im Zeitpunkt der Antragstellung den größten Teil der Unterhaltskosten für die zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen trägt, antragsberechtigt.
- (2) Nicht antragsberechtigt sind alleinstehende Wehrpflichtige für die Dauer des Grundwehrdienstes und alleinstehende Personen, die eine Ausbildung im Sinne des Bundesausbildungsförderungsgesetzes durchführen (z. B. Studenten).

§ 5

Ermittlung des Einkommens

- (1) Das Einkommen / Gesamteinkommen wird auf der Grundlage der Vorschriften der §§ 13 – 18 Wohngeldgesetz (WoGG) berechnet. Abweichend hiervon zählen zum Einkommen / Gesamteinkommen alle Einkünfte in Geld oder Geldeswert ohne Rücksicht auf ihre Quelle und ohne Rücksicht darauf, ob sie als Einkünfte im Sinne des Einkommensteuergesetzes steuerpflichtig sind oder nicht, mit Ausnahme von Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz und Versorgungsleistungen (Grundrenten) und Pflegegeld nach dem BVG.
- (2) Darüber hinaus wird Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 80 v. H. ein Freibetrag von jährlich € 1.500,00 gewährt.
- (3) Ferner wird für jedes Kind, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz gezahlt wird, bis längstens zur Vollendung des 26. Lebensjahres, ein Freibetrag von jährlich € 600,00 gewährt.
- (4) Der Abzug für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge gemäß § 16 WoGG erfolgt erst nach Berücksichtigung aller Frei- und Abzugsbeträge nach den Absätzen 2 und 3 in Verbindung mit den §§ 17 und 18 WoGG.

§ 6

Geförderte Wohnungen / Wohnungsgrößen

- (1) Wohnungen, die nach diesen Richtlinien gefördert werden, müssen abgeschlossen und von ihrer Größe und Ausstattung für die angemessene Versorgung von Ein- oder Mehrpersonenhaushalten geeignet sein.
- (2) Angemessener Wohnraum liegt vor, wenn die nachstehend aufgeführten Wohnflächen nicht überschritten werden:
 - Einpersonenhaushalt bis 50 qm
 - Zweipersonenhaushalt bis 60 qm
 - Dreipersonenhaushalt bis 75 qm
 - Vierpersonenhaushalt bis 85 qm
 - Für jede weitere Person erhöht sich der Wohnungsbedarf um 10 qm.

Für schwerbehinderte Personen mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 60 v. H. wird ein Zuschlag von 10 qm gewährt, soweit dies aufgrund der besonderen persönlichen Bedürfnisse nachweislich erforderlich ist.

- (3) Die Höhe der Förderung orientiert sich an der Größe der Wohnung. Nur angemessener Wohnraum ist förderfähig. Übersteigt die Wohnfläche den unter Abs. 2 genannten Grenzwert, so wird nur in Höhe des Grenzwertes gefördert. Unterschreitet die Wohnfläche den unter Abs. 2 genannten Grenzwert um mehr als 25 v. H., liegt kein angemessener Wohnraum vor, sodass eine Förderung entfällt.

§ 7 Versagung des Mietzuschusses

- (1) Der Mietzuschuss wird nicht gewährt, wenn die Wohnung
- a) nicht für länger als 12 Monate gemietet ist,
 - b) von fremden Wohnungen oder fremden Räumen baulich nicht abgeschlossen ist und keinen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder von einem anderen Vorraum hat,
 - c) sich in einem Heim befindet,
 - d) aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder aufgrund von Anordnungen der Wohnungsaufsicht wegen baulicher oder sonstiger Mängel nicht genutzt werden darf,
 - e) als Sozialwohnung mit Mitteln aus dem 1. Förderungsweg gebaut worden ist und noch als öffentlich gefördert gilt.
- (2) Der Mietzuschuss wird des weiteren nicht gewährt, wenn
- a) für die wirtschaftliche Sicherung von Wohnraum andere Leistungen aus öffentlichen Kassen erbracht werden, bzw. dem Grunde nach zustehen würden, die mit ihr vergleichbar sind,
 - b) ein zum Haushalt rechnender Familienangehöriger bei der Stellung des Antrags Vermögenssteuer zu entrichten hat,
 - c) der Antragsteller oder dessen Ehegatte über familiengerechtes Wohneigentum verfügen,
 - d) die Familienangehörigen, die die Wohnung innehaben, infolge eigenen Verschuldens außerstande sind, die Miete zu bezahlen,
 - e) die Familienangehörigen für längere Zeit nicht in der Wohnung leben. § 5 (1) Wohngeldgesetz findet entsprechend Anwendung.

Wird im Falle des Buchstaben a) Mietzuschuss von Mietern beantragt, denen die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe eine Wohnung als Generalmieter untervermietet hat, ist ein Mietzuschuss auch dann zu gewähren, wenn dem Mieter andere Leistungen aus öffentlichen Kassen (z. B. Wohngeld) zustehen.

Im Falle des Buchstaben e) wird der Mietzuschuss entsprechend gekürzt.

§ 8 Durchführung, Bewilligung, Zahlung

- (1) Der Mietzuschuss ist beim Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe Fachbereich Bürgerservice - Wohnungswesen - zu beantragen und wird von dort gezahlt. Er wird nach Prüfung der Leistungsvoraussetzungen erstmals ab 1. des Monats der Antragstellung und dann laufend monatlich für längstens 12 Monate gewährt.
- (2) Zur Verlängerung des Förderungszeitraumes ist rechtzeitig ein erneuter Antrag zu stellen. Nach Prüfung, ob die Leistungsvoraussetzungen noch vorliegen, wird der Mietzuschuss ab 1. des Monats der Antragstellung, frühestens jedoch nach Ablauf des Förderungszeitraumes, und dann laufend monatlich für längstens 12 Monate gewährt.

- (3) Hat sich im laufenden Bewilligungszeitraum
- a) die Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder erhöht oder
 - b) die zu berücksichtigende Miete um mehr als 15 v. H. erhöht oder
 - c) das Einkommen / Gesamteinkommen um mehr als 15 v. H. verringert

wird auf Antrag der Mietzuschuss mit Wirkung vom ersten Tag des auf den Antrag folgenden Kalendermonats neu bewilligt, sofern die Prüfung zu einer Erhöhung führt.

- (4) Die Zahlung erfolgt unbar. Sie kann auch an den Vermieter geleistet werden. In Härtefällen ist die Entscheidung des zuständigen Dezernenten einzuholen.

§ 9 Vorzulegende Unterlagen

Der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe Fachbereich Bürgerservice -Wohnungswesen- sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- a) Nachweise des Einkommens / Gesamteinkommens gemäß § 15 WoGG,
- b) Mietvertrag und Quittungen über geleistete Mietzahlungen,
- c) Nachweise der zum Haushalt gehörenden Familienangehörigen.

§ 10 Aufhebung des Bewilligungsbescheides Rückzahlung des Mietzuschusses

Der Bescheid über die Zahlung eines Mietzuschusses kann vom Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe Fachbereich Bürgerservice -Wohnungswesen- nach den Vorschriften des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes zurückgenommen bzw. widerrufen werden. Ein Widerruf erfolgt insbesondere, wenn der Wohnraum vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes vom Antragsteller und allen zum Haushalt rechnenden Familienmitgliedern nicht mehr benutzt wird oder Umstände nach Bewilligung eintreten, die dazu führen, dass die Anspruchsberechtigung nicht mehr gegeben ist.

§ 11 Inkrafttreten

Die Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien vom 05.02.2009 außer Kraft.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.05.2016

**Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe
Dieter Kraft, Stadtrat**

Einkommensstufen nach Einkommensobergrenzen (bis Euro) - (gültig ab 01.01.2016)

Einkommens- stufen Anz. Haush.- angehörige	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.230,00 €	1.288,00 €	1.346,00 €	1.404,00 €	1.462,00 €	1.520,00 €	1.578,00 €	1.636,00 €	1.694,00 €
2	1.781,00 €	1.863,00 €	1.945,00 €	2.027,00 €	2.109,00 €	2.191,00 €	2.273,00 €	2.355,00 €	2.437,00 €
3	2.184,00 €	2.265,00 €	2.346,00 €	2.427,00 €	2.508,00 €	2.589,00 €	2.670,00 €	2.751,00 €	2.832,00 €
4	2.564,00 €	2.644,00 €	2.724,00 €	2.804,00 €	2.884,00 €	2.964,00 €	3.044,00 €	3.124,00 €	3.204,00 €
5	2.951,00 €	3.031,00 €	3.111,00 €	3.191,00 €	3.271,00 €	3.351,00 €	3.431,00 €	3.511,00 €	3.591,00 €
6	3.326,00 €	3.406,00 €	3.486,00 €	3.566,00 €	3.646,00 €	3.726,00 €	3.806,00 €	3.886,00 €	3.966,00 €
7	3.718,00 €	3.798,00 €	3.878,00 €	3.958,00 €	4.038,00 €	4.118,00 €	4.198,00 €	4.278,00 €	4.358,00 €
8	4.087,00 €	4.167,00 €	4.247,00 €	4.327,00 €	4.407,00 €	4.487,00 €	4.567,00 €	4.647,00 €	4.727,00 €
9	4.479,00 €	4.559,00 €	4.639,00 €	4.719,00 €	4.799,00 €	4.879,00 €	4.959,00 €	5.039,00 €	5.119,00 €
10	4.871,00 €	4.951,00 €	5.031,00 €	5.111,00 €	5.191,00 €	5.271,00 €	5.351,00 €	5.431,00 €	5.511,00 €

Mietzuschuss pro m² nach Grundmiete und Einkommensstufe - (gültig ab 01.01.2016)

ab Grundmiete pro m ² Einkommensstufe nach Tab. 1	6,00 €	6,50 €	7,00 €	7,50 €	8,00 €	8,50 €	9,00 €	9,50 €	10,00 €
1	0,50 €	1,00 €	1,50 €	2,00 €	2,50 €	3,00 €	3,50 €	4,00 €	4,50 €
2		0,50 €	1,00 €	1,50 €	2,00 €	2,50 €	3,00 €	3,50 €	4,00 €
3			0,50 €	1,00 €	1,50 €	2,00 €	2,50 €	3,00 €	3,50 €
4				0,50 €	1,00 €	1,50 €	2,00 €	2,50 €	3,00 €
5					0,50 €	1,00 €	1,50 €	2,00 €	2,50 €
6						0,50 €	1,00 €	1,50 €	2,00 €
7							0,50 €	1,00 €	1,50 €

