

*Derzeit gültige Fassung*

## **Richtlinien zur Gewährung einkommensabhängiger Mietzuschüsse an Bad Homburger Familien und Einzelpersonen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe hat in ihren Sitzungen am 20.07.2023 und 05.10.2023 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**

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.

### **§ 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 in Bad Homburg v. d. Höhe und der diesen als Hauptwohnsitz selbst nutzt. 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, denen im Grunde nach Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz zustünde (analog § 20 WoGG).

## **§ 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, 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, ein Freibetrag von jährlich € 600,00 gewährt.
- (4) In Anpassung an § 16 WoGG wird der Abzug von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen vor Berücksichtigung aller Frei- und Abzugsbeträge vorgenommen.

## **§ 6 Geförderte Wohnungen / Wohnungsgrößen**

- (1) Die Wohnungen müssen abgeschlossen und von ihrer Ausstattung für Ein- oder Mehrpersonenhaushalte geeignet sein.
- (2) Die Höhe der Förderung orientiert sich an der Größe der Wohnung. Maximal förderfähig sind bei einem
  - 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 mindestens 60 v. H. wird ein Zuschlag von 10 qm Wohnfläche gewährt.

- (3) Unterschreitet die Wohnfläche die unter Abs. 2 genannten Höchstwerte, so wird nur die tatsächliche Wohnfläche gefördert. Überschreitet die Wohnfläche die Höchstwerte, so wird nur in der Höhe der Höchstwerte gefördert.

## **§ 7 Ausschluss vom Mietzuschuss**

- (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.

(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 nachzustehen würden, die mit ihr vergleichbar sind,
- b) der Antragsteller oder eine zum Haushalt gehörende Person bei der Stellung des Antrags Vermögenssteuer zu entrichten hat,
- c) der Antragsteller oder eine zum Haushalt gehörende Person Wohneigentum besitzt,
- d) der Antragsteller oder eine zum Haushalt gehörende Person, die die Wohnung innehaben, infolge eigenen Verschuldens außerstande sind, die Miete zu bezahlen,
- e) der Antragsteller oder eine zum Haushalt gehörende Person für längere Zeit nicht in der Wohnung leben. § 5 (1) Wohngeldgesetz findet entsprechend Anwendung,
- f) der Antragsteller oder eine zum Haushalt gehörende Person Unterhaltsansprüche nicht geltend macht,
- g) der Antragsteller oder eine zum Haushalt gehörende Person über ein Vermögen von mindestens 60.000,00 Euro verfügt.

Abweichend von Buchstabe a) ist Mietern, die eine nach dem „Homburger Modell“ geförderte Wohnung bewohnen und diese vor dem 01.01.2023 angemietet haben, ein Mietzuschuss auf Antrag auch dann zu gewähren, wenn den Mietern Wohngeld zusteht. Eine gleichzeitige Gewährung von städtischem Mietzuschuss und Wohngeld ist ausgeschlossen.

## **§ 8**

### **Durchführung, Bewilligung, Zahlung**

(1) Der Mietzuschuss ist beim Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe zu beantragen und wird von dort gezahlt. Er wird nach Prüfung und Erfüllung der Anspruchsvoraussetzungen erstmals ab 1. des Monats der Antragstellung und dann laufend monatlich für längstens 12 Monate gewährt.

(2) Hat sich im laufenden Bewilligungszeitraum nicht nur vorübergehend

- 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 des Monats der Antragstellung, frühestens jedoch ab dem Monat der Änderung neu bewilligt, sofern die Prüfung zu einer Erhöhung führt.

(3) Die Zahlung erfolgt unbar. Sie kann auch an den Vermieter geleistet werden. In

Härtefällen ist die Entscheidung des zuständigen Dezernenten einzuholen.

- (4) Eine Bewilligungsbescheinigung für den Bezug einer im Rahmen des Homburger Modells geförderten Wohnung wird erteilt, wenn der Antragstellende die aktuellen Einkommensgrenzen des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes für mittlere Einkommen einhält.

### **§ 9 Vorzulegendе Unterlagen**

Es sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- a) Mietvertrag und Nachweise über geleistete Mietzahlungen,
- b) Nachweise des Einkommens / Gesamteinkommens gemäß § 15 WoGG,
- 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 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 genutzt wird oder Umstände nach Bewilligung eintreten, die dazu führen, dass die Anspruchsberechtigung nicht mehr gegeben ist.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten mit Wirkung vom 20.07.2023 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien vom 28.10.2021 außer Kraft.

Bad Homburg v. d. Höhe, den 13.10.2023

**Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe  
Lucia Lewalter-Schoor, Stadträtin**

**Einkommensstufen nach Einkommensobergrenzen - (gültig ab 01.01.2022)**

<b>Einkommensstufen Anz. Haush.- angehörige</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>1.330,00 €</b>	<b>1.388,00 €</b>	<b>1.446,00 €</b>	<b>1.504,00 €</b>	<b>1.562,00 €</b>	<b>1.620,00 €</b>	<b>1.678,00 €</b>	<b>1.736,00 €</b>	<b>1.794,00 €</b>
<b>2</b>	<b>1.881,00 €</b>	<b>1.963,00 €</b>	<b>2.045,00 €</b>	<b>2.127,00 €</b>	<b>2.209,00 €</b>	<b>2.291,00 €</b>	<b>2.373,00 €</b>	<b>2.455,00 €</b>	<b>2.537,00 €</b>
<b>3</b>	<b>2.284,00 €</b>	<b>2.365,00 €</b>	<b>2.446,00 €</b>	<b>2.527,00 €</b>	<b>2.608,00 €</b>	<b>2.689,00 €</b>	<b>2.770,00 €</b>	<b>2.851,00 €</b>	<b>2.932,00 €</b>
<b>4</b>	<b>2.664,00 €</b>	<b>2.744,00 €</b>	<b>2.824,00 €</b>	<b>2.904,00 €</b>	<b>2.984,00 €</b>	<b>3.064,00 €</b>	<b>3.144,00 €</b>	<b>3.224,00 €</b>	<b>3.304,00 €</b>
<b>5</b>	<b>3.051,00 €</b>	<b>3.131,00 €</b>	<b>3.211,00 €</b>	<b>3.291,00 €</b>	<b>3.371,00 €</b>	<b>3.451,00 €</b>	<b>3.531,00 €</b>	<b>3.611,00 €</b>	<b>3.691,00 €</b>
<b>6</b>	<b>3.426,00 €</b>	<b>3.506,00 €</b>	<b>3.586,00 €</b>	<b>3.666,00 €</b>	<b>3.746,00 €</b>	<b>3.826,00 €</b>	<b>3.906,00 €</b>	<b>3.986,00 €</b>	<b>4.066,00 €</b>
<b>7</b>	<b>3.818,00 €</b>	<b>3.898,00 €</b>	<b>3.978,00 €</b>	<b>4.058,00 €</b>	<b>4.138,00 €</b>	<b>4.218,00 €</b>	<b>4.298,00 €</b>	<b>4.378,00 €</b>	<b>4.458,00 €</b>
<b>8</b>	<b>4.187,00 €</b>	<b>4.267,00 €</b>	<b>4.347,00 €</b>	<b>4.427,00 €</b>	<b>4.507,00 €</b>	<b>4.587,00 €</b>	<b>4.667,00 €</b>	<b>4.747,00 €</b>	<b>4.827,00 €</b>
<b>9</b>	<b>4.579,00 €</b>	<b>4.659,00 €</b>	<b>4.739,00 €</b>	<b>4.819,00 €</b>	<b>4.899,00 €</b>	<b>4.979,00 €</b>	<b>5.059,00 €</b>	<b>5.139,00 €</b>	<b>5.219,00 €</b>
<b>10</b>	<b>4.971,00 €</b>	<b>5.051,00 €</b>	<b>5.131,00 €</b>	<b>5.211,00 €</b>	<b>5.291,00 €</b>	<b>5.371,00 €</b>	<b>5.451,00 €</b>	<b>5.531,00 €</b>	<b>5.611,00 €</b>

**Mietzuschuss pro m<sup>2</sup> nach Grundmiete und Einkommensstufe - (gültig ab 01.01.2022)**

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