



Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 11014 Berlin

Per E-Mail

An die für das Wohnungswesen
zuständigen Ministerien
(Senatsverwaltungen) der Länder

Aktenzeichen: SW II 4 – 72307/2#14
Berlin, 09.08.2021
Seite 1 von 5

Dr. Dietrich Westphal, M.Jur.
Leiter des Referats SW II 4
Wohngeld

HAUSANSCHRIFT
Krausenstraße 17-18
10117 Berlin

POSTANSCHRIFT
11014 Berlin

TEL +49 30 18 681-240
FAX +49 30 18 681-16962

www.bmi.bund.de

E-Mail: SWII4@bmi.bund.de

Durchführung des Wohngeldgesetzes (WoGG) – Verfahrenserleichterungen zur Bewältigung der unmittelbaren Folgen der Flutkatastrophe 2021

Gliederung

A.	Vorbemerkung	2
B.	Betroffene, die erstmals Wohngeld beantragen oder einen Weiterleistungsantrag auf Wohngeld stellen.....	2
I.	Antragstellung ohne Unterlagen	2
II.	Unterkunft in anderen Wohnräumen.....	2
C.	Betroffene, die sich bereits im Wohngeldbezug befinden	3
I.	Vorübergehende Unbewohnbarkeit von Wohnraum	3
II.	Dauerhafte Unbewohnbarkeit von Wohnraum.....	4
III.	Teilweise Unbewohnbarkeit von Wohnraum	4
D.	Analoge Anwendung der „Corona-Hinweise“ vom 6. April 2020	5
E.	Statistik	5

Zur Durchführung des Wohngeldgesetzes gebe ich folgende Hinweise:

A. Vorbemerkung

Durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 wurde der Wohnraum vieler Bürgerinnen und Bürger (teilweise) unbewohnbar oder vollständig zerstört. Betroffenen in den Hochwassergebieten soll eine schnelle und unbürokratische finanzielle Unterstützung durch Wohngeld ermöglicht werden.

Im Folgenden wird darauf eingegangen, wie Betroffenen, die erstmals Wohngeld beantragen oder einen Weiterleistungsantrag auf Wohngeld stellen, geholfen werden kann (A.). Anschließend wird dargestellt, wie Betroffene, die sich bereits im Wohngeldbezug befinden, unterstützt werden können (B.). Zuletzt wird auf eine analoge Anwendung der „Corona-Hinweise“ vom 6. April 2020 eingegangen (C.).

B. Betroffene, die erstmals Wohngeld beantragen oder einen Weiterleistungsantrag auf Wohngeld stellen

I. Antragstellung ohne Unterlagen

Im Hochwasser können die erforderlichen Unterlagen, die der Antragstellung auf Wohngeld beizufügen sind (z. B. Mietverträge und Einkommensnachweise), abhandengekommen sein.

In diesen Fällen soll auf die Vorlage der im Hochwasser **verlorengegangenen Unterlagen verzichtet** werden und eine Anhörung oder schriftliche bzw. elektronische Äußerung der Beteiligten zu den erforderlichen Angaben genügen, wenn Informationen nicht von der Wohngeldbehörde selbst zeitnah ermittelt werden und Unterlagen nicht vom Betroffenen kurzfristig beschafft werden können (vgl. § 22 Absatz 1 WoGG i.V.m. Teil A Nr. 22.12 Absatz 4 WoGVwV i.V.m. § 21 SGB X).

Die Art der Anhörung kann sowohl schriftlich, mündlich als auch elektronisch (z.B. per E-Mail) erfolgen. Auch das Einholen von Auskünften ist an keine Form gebunden. Die datenschutzrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Innerhalb einer **Frist von 6 Monaten** sollen die Unterlagen von den Betroffenen nachgereicht werden. Dieser Zeitraum dürfte für die Betroffenen ausreichen, um die für die Antragstellung erforderlichen Unterlagen wiederzubeschaffen.

II. Unterkunft in anderen Wohnräumen

Betroffene, die infolge der Flutkatastrophe in einen anderen Wohnraum ziehen mussten, weil ihr bisheriger Wohnraum nicht mehr bewohnbar ist, können Wohngeld auch für Räume beantragen, die nur zum vorübergehenden Wohnen bestimmt sind (vgl. Teil A Nr. 2.01 Absatz 1 WoGVwV).

Maßgeblich sind die Zweckbestimmung zum Wohnen des Betroffenen und die tatsächliche Eignung zum Wohnen (Teil A Nr. 2.01 Absatz 2 Satz 1 WoGVwV).

Auch **Beherbergungsbetriebe** und sonstige zur Unterkunft genutzte Einrichtungen können als Wohnraum angesehen werden, wenn der Raum tatsächlich zum Wohnen geeignet und eigenes häusliches Wirtschaften möglich ist und der Raum für zumindest einen Monat überlassen wird (Teil A Nummer 2.01 Absatz 3 WoGG).

Dagegen sind **Notunterkünfte** aller Art, wie Schlafstellen, Sammellager, Schulen, Turnhallen, Wohnwagen und Zelte sowie Geschäfts- und sonstige Räume grundsätzlich kein Wohnraum (Teil A Nummer 2.01 Absatz 4 WoGG).

Werden dagegen **Wohnwagen** oder auch Hausboote dauerhaft an einem bestimmten Ort zum Wohnen genutzt, kann die Wohnraumeigenschaft bejaht werden (vgl. für Wohnwagen VG Trier, Urteil vom 14.04.2011 - 2 K 1082/10.TR).

Bei gemischter Zweckbestimmung (z.B. Wohnbüro) ist nur der zum Wohnen bestimmte Teil Wohnraum.

C. Betroffene, die sich bereits im Wohngeldbezug befinden

Ist der Wohnraum, für den Wohngeld bewilligt worden ist, unbewohnbar geworden, so ist zu unterscheiden:

I. Vorübergehende Unbewohnbarkeit von Wohnraum

Ist der Wohnraum, für den Wohngeld bewilligt wurde, vorübergehend unbewohnbar geworden, wird der Wohngeldbewilligungsbescheid im Regelfall nicht nach § 28 Absatz 1 Satz 1 WoGG unwirksam, weil die Nutzung des Wohnraums nicht aufgehoben wird.

1. Keine Änderung des Lebensmittelpunkts

Eine Nutzungsaufgabe liegt vor, wenn kein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied mehr in dem betreffenden Wohnraum den Mittelpunkt der Lebensbeziehung hat (vgl. Teil A Nr. 28.11 Absatz 1 Satz 1 WoGVwV).

Der Mittelpunkt der Lebensbeziehungen ändert sich nicht allein deshalb, weil die Person ihren Aufenthalt zeitlich begrenzt ändert (vgl. Teil A Nr. 5.15 Absatz 4 i.V.m. Nr. 1.03 WoGVwV).

Es ist davon auszugehen, dass die überwiegende Anzahl der Betroffenen nach Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen in den Wohnraum, für den Wohngeld bewilligt wurde, wieder zurückkehren und somit ihren Lebensmittelpunkt nicht ändern wird.

2. Keine Auswirkungen erheblicher bauordnungsrechtlicher Mängel bei laufendem Wohngeldbezug

Sollte der Wohnraum, für den Wohnraum bewilligt wurde, erhebliche bauordnungsrechtliche Mängel aufweisen, so hat dies auf einen laufenden Wohngeldbezug keine Auswirkungen. Die Regelungen des § 2 WoGG i.V.m. Nr. 2.01 Absatz 2 WoGVwV sind nicht einschlägig, da bei Antragstellung die Mängel nicht vorlagen und während des laufenden Bewilligungszeitraums sich der Wohngeldanspruch nur bei Vorliegen der in § 28 Absatz 6 WoGG genannten Umstände ändert.

II. Dauerhafte Unbewohnbarkeit von Wohnraum

1. Unwirksamkeit des Bewilligungsbescheides nach § 28 Absatz 1 Satz 1 WoGG

Ist der Wohnraum, für den Wohngeld bewilligt wurde, dauerhaft unbewohnbar geworden, wird der Wohngeldbewilligungsbescheid nach § 28 Absatz 1 Satz 1 WoGG unwirksam, weil sich der Lebensmittelpunkt und somit die Nutzung des Wohnraums verändert hat. In der Folge ist zu Unrecht gezahltes Wohngeld von den Wohngeldbehörden nach **§ 50 Absatz 2 SGB X** zurückzufordern.

In Fällen, in denen eine Aufrechnung von zu viel gezahltem Wohngeld mit einem laufenden Wohngeldanspruch für neuen Wohnraum nach § 51 Absatz 2 SGB I i.V.m. § 29 Absatz 2 WoGG in Betracht kommt, soll das Ermessen dahingehend ausgeübt werden, auf eine (sofortige) **Aufrechnung zu verzichten**.

2. Prüfung einer Stundung, einer Niederschlagung oder eines Erlasses

In diesen Fällen sollen die Wohngeldbehörden im Einzelfall prüfen, ob im Rahmen der Durchsetzung eines Rückforderungsanspruchs nach § 50 Absatz 2 SGB X eine Stundung, Niederschlagung oder ein Erlass der jeweiligen Forderung nach den landesrechtlichen Regelungen in Betracht kommt (vgl. z.B. der jeweilige § 59 der LHO in NW und SN; in BY nach der Kommunal-HVO i.V.m der AO; in RP nach § 105 Abs. 1, 2. HS. LHO i. V. m. §§ 93 Abs. 2, 116 Abs. 1 GemO, ggf. i.V.m. § 57 LKO).

III. Teilweise Unbewohnbarkeit von Wohnraum

1. Aufhebung des Bewilligungsbescheids nach § 27 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 WoGG

Ist der Wohnraum, für den Wohngeld bewilligt wurde, teilweise unbewohnbar geworden (z. B. weil nur einzelne Räume vom Hochwasser beschädigt wurden), kann sich die Miete um mehr als 15% verringern (§ 27 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 WoGG).

Dies hat zur Folge, dass das Wohngeld neu berechnet werden muss und der bisherige Wohngeldbescheid aufzuheben ist, wenn es sich nicht nur um eine vorübergehende Änderung im laufenden Bewilligungszeitraum handelt (vgl. § 27 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 WoGG). Eine nicht nur vorübergehende Änderung liegt vor, wenn sie mehr als zwei Monate andauert (Teil A Nummer 27.23 Absatz 1 WoGVwV).

Zu beachten ist, dass eine einseitige Mietminderung des Betroffenen nicht die Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 WoGG erfüllen kann. Erst nach einer beiderseitigen Vereinbarung zwischen Vermieterin oder Vermieter und Mieterin oder Mieter im Sinne einer Einigung oder nach einer entsprechenden gerichtlichen Entscheidung gilt die Mietminderung als erfolgt (vgl. Teil A. 27.27 WoGVwV).

In Fällen, in denen Betroffene neuen Wohnraum beziehen mussten und sowohl für den alten Wohnraum (ggfs. gemindert) sowie für den neuen Wohnraum Miete zahlen müssen, kann Wohngeld nur für eine Wohnung gewährt werden, da der Lebensmittelpunkt der Lebensbeziehungen nur an einem Ort sein kann (vgl. § 5 Absatz 1 Satz 1 WoGG; OVG Münster, B. v. 25.02.2011 - 12 A 763/10). Eine Zahlung von Wohngeld für zwei Wohnräume ist daher nicht möglich.

In der Folge ist Wohngeld, das zu Unrecht weitergezahlt wird, von den Wohngeldbehörden nach **§ 50 Absatz 1 SGB X** zurückzufordern.

2. Prüfung einer Stundung, einer Niederschlagung oder eines Erlasses

Auch in diesen Fällen sollen die Wohngeldbehörden im Einzelfall prüfen, ob im Rahmen der Durchsetzung eines Rückforderungsanspruchs nach § 50 Absatz 1 SGB X eine Stundung, Niederschlagung oder ein Erlass der jeweiligen Forderung nach den landesrechtlichen Vorschriften in Betracht kommt (vgl. z.B. die o. g. Vorschriften).

D. Analoge Anwendung der „Corona-Hinweise“ vom 6. April 2020

Darüber hinaus sollen die Hinweise zur *„Durchführung des Wohngeldgesetzes – Verwaltungsvereinfachungen aufgrund des Coronavirus SARS-CoV-2 u.a. Notfall-Festlegungen“* vom 6. April 2020 in vergleichbaren Fällen entsprechend zur Anwendung kommen, insbesondere die formlose Antragstellung per E-Mail oder Telefon (B. II., S. 2 f. der Hinweise), der Verzicht auf die Plausibilitätsprüfung (B. III. a., S. 3 f. der Hinweise), die telefonische Aufforderung einen Weiterleistungsantrag zu stellen (B. IV. Absatz 5, S. 6 f. der Hinweise) und die Gewährung von Vorschüssen (B. V., S. 7 f. der Hinweise). Dadurch soll erreicht werden, dass betroffene Personen schnell Wohngeld erhalten und vom Hochwasser betroffene Wohngeldbehörden funktionstüchtig bleiben.

E. Statistik

Es sollte nachgehalten und beizeiten im Länderkreis kommuniziert werden, in wie vielen Fällen und in welchem Umfang die vorgenannten Verwaltungsvereinfachungen zum Einsatz kamen.

Im Auftrag

gez. Dr. Westphal

Dieses Dokument wird elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.