

Einkommensabhängige Förderung

Die einkommensabhängige Förderung wird seit 1996 innerhalb des jährlich neu auferlegten Mietwohnungsprogrammes im Freistaat Sachsen angeboten.

Diese Form der Förderung dient der Sicherung und Sanierung des Mietwohnungsbestandes und setzt sich aus zwei Formen zusammen – der Objektförderung und der Subjektförderung.



Über diesen Förderweg wurden in der Stadt Leipzig über 8.000 Wohnungen saniert.

Objekt- oder Grundförderung

Dem Vermieter wird ein zinsverbilligtes Darlehen für die Sanierung von Mietwohnungen gewährt. Die Höhe der Grundförderung richtet sich nach den Baukosten und evt. in Anspruch genommener Steuervorteile. Der Vermieter darf gemäß § 3 Miethöhegesetz 11 % der Modernisierungskosten auf die Miete umlegen. Dabei darf die Miete ohne kalte und warme Betriebskosten die im Mietwohnungsprogramm festgelegte Höchstmiete nicht überschreiten.

Subjekt- oder Zusatzförderung

Dem Mieterhaushalt wird ein Zuschuss zu seiner Miete gewährt, wenn diese unter Berücksichtigung seines Gesamteinkommens nach Sanierung höher ist als die ihm zumutbare Miete. Letztere ergibt sich aus einer Subjektmietentabelle.

Die Dauer der einkommensabhängigen Zusatzförderung beträgt maximal 10 Jahre.

Auch wenn im Mietwohnungsprogramm des Freistaates Sachsen für das Jahr 2001 diese Form der Wohnungsbauförderung nicht enthalten ist, wird die einkommensabhängige Zusatzförderung für die jetzigen und zukünftigen Mieter der bereits sanierten Wohnungen für die nächsten 10 Jahre aufrechterhalten. Da diese Form der Wohnungsbauförderung auch als „Landeswohngeld“ bezeichnet werden kann, sind die Wohngeldstellen für die Bearbeitung der Anträge zuständig.

Eine weiterer Zusammenhang besteht darin, dass die Zusatzförderung als Leistung Dritter im Wohngeld Beachtung findet.

Trotz einiger Gemeinsamkeiten gibt es auch einige gravierende Unterschiede zwischen Wohngeld und Zusatzförderung. Zu nennen sind die Zugehörigkeit zum Haushalt (z. B. bei Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften), die Frei- und Abzugsbeträge, die Pflichten der Vermieter sowie die Beachtung von angemessenen Wohnungsgrößen. Für letzteres gelten folgende Festlegungen für die Förderjahre 1998/99:

<i>Ei</i> npersonenhaushalt	45 m ²
<i>Zwei</i> personenhaushalt	60 m ²
<i>Drei</i> personenhaushalt	75 m ²
<i>Vier</i> personenhaushalt	85 m ²
<i>Fünf</i> personenhaushalt	95 m ²

- zzgl. je 10 m² für jede weitere zum Haushalt zählende Person

Grundsätzlich wird nur eine angemessene Wohnfläche gefördert. Dennoch gibt es nach der ersten Antragsstellung eine Übergangsregelung für den Zeitraum von 5 Jahren: In dieser Zeit wird die Zusatzförderung für die gesamte Wohnfläche gewährt. Ab dem 6. Jahr wird der Mieterhaushalt nur noch für die ihm angemessene Wohnfläche, d. h., er trägt die Miete für die Differenz zwischen der angemessenen und der tatsächlichen Wohnfläche in voller Höhe.

Herauszustellen ist, dass sich Wohngeld und Zusatzförderung nicht ausschließen. Neben der Zusatzförderung kann ein Haushalt auch Anspruch auf Wohngeld haben. Die Ausschlussgründe für die Zusatzförderung wurden den des Wohngeldes jedoch angepasst.

