

Heute im Brief:

Haben Sie ein Recht
auf Wohngeld?

Seite 2

Eugenstraße:
Abbruch und Neubau

Seite 3

Mit den Nachbarn
ist es schöner

Seite 3

Betriebskosten:
Was steckt dahinter?

Seite 4

Nach Weihnachten
5.000 Euro gespendet

Seite 4



Foto: Veronika Renkenberger

Frohe Ostern und eine schöne Frühlingszeit!

■ Ab 2020 höhere Zuschüsse: Haben Sie ein Recht auf Wohngeld?

Der Staat hilft vielen Menschen, ihre Miete zu bezahlen – mit Wohngeld. Seit Januar 2020 gibt es mehr Unterstützung: Das Gesetz regelt neu, wer jetzt ein Recht auf Wohngeld hat. Und das sind deutlich mehr Haushalte in Deutschland als je zuvor. Haushalte mit wenig Geld werden nun stärker entlastet.

Neu ist außerdem: Das Gesetz unterstützt gezielt Menschen in Städten mit hohen Mieten, wie hier in Tübingen. Tübingen wurde als einzige Stadt in Baden-Württemberg in die Mietenstufe 7 eingeordnet, die allerhöchste, neu geschaffene Stufe.

Außerdem werden die Wohngeld-Regelungen künftig alle zwei Jahre automatisch angepasst an gestiegene Mieten und Lebenshaltungskosten. So bleibt das Wohngeld auch in Zukunft gerechter.

Was ist Wohngeld?

Immer mehr Menschen tun sich schwer, die Mieten auf dem Wohnungsmarkt zu zahlen. Wenn sich jemand aus eigener Kraft keinen angemessenen Wohnraum mehr leisten kann, soll ein staatlicher Zuschuss helfen: das Wohngeld.

Wer die Voraussetzungen erfüllt, hat auch ein Recht darauf – und dann sollte man das Wohngeld wirklich in Anspruch nehmen! Wohngeld gibt es als Mietzuschuss für Mieter und auch als Lastenzuschuss für Eigentümer, die ihre Immobilie selbst nutzen.

Wo bekomme ich Wohngeld oder Informationen übers Wohngeld?

Nicht bei der GWG. Dafür sind jeweils die Städte und Kreise zuständig.

Im Stadtgebiet Tübingen ist es die Abteilung „Soziale Hilfen“ der Stadtverwaltung (Bei der Fruchtschranne 5), Telefon 0 70 71/204-18 50, soziale-hilfen@tuebingen.de. Wenn jemand außerhalb von Tübingen im Kreisgebiet wohnt, wendet er sich an die Abteilung „Soziales“ beim Landratsamt.

Wer kann kein Wohngeld beantragen?

Wer beispielsweise Sozialhilfe, Arbeitslosengeld II oder BAföG bezieht, kann kein Wohngeld bekom-

men: dann, wenn Wohnkosten bereits bei den Leistungen berücksichtigt sind.

Wie berechnet sich das Wohngeld?

Wieviel Wohngeld man bekommt, hängt von mehreren Faktoren ab.

Wie viele Menschen leben in dem Haushalt? Wie hoch sind die anrechenbaren Mietkosten (oder bei Eigentümern: die Belastung)? Welches Einkommen hat der Haushalt insgesamt? Um dieses Gesamt-Einkommen zu berechnen, wird vom Brutto-Einkommen einiges abgezogen, darunter Freibeträge, Steuern, Beiträge für Kranken-, Pflege- und Rentenversicherung. Elterngeld wird zum Teil, Kinder- oder Pflegegeld gar nicht angerechnet, aber alle Einkommen müssen anfangs angegeben werden.

Und weil die Mieten innerhalb Deutschlands so unterschiedlich sind, gibt es Einkommensgrenzen, die von Stadt zu Stadt verschieden sind. In Tübingen gilt die Mietenstufe 7 – das bedeutet: der Grenzbetrag ist besonders hoch, besonders viele Mieter haben Anspruch auf Wohngeld.

Die Wohngeld-Berechnung mit diesen vielen Faktoren ist kompliziert. Im Internet gibt es die Möglichkeit, kostenlos Wohngeld-Rechner zu nutzen (beispielsweise www.wohngeld.org). Achtung: Solche Online-Rechner sind nicht verbindlich, als Nutzer macht man vielleicht Fehler. Wer es genau wissen will, fragt am besten die Stadtverwaltung, telefonisch oder persönlich in der Sprechstunde.

Wie lange wird Wohngeld gewährt?

Normalerweise bekommt man Wohngeld ein Jahr lang, also zwölf Monate ab dem Monat, in dem man den Antrag gestellt hat. Danach muss man einen neuen Antrag stellen.

Mehr Infos

Es gibt eine Broschüre mit wichtigen Infos zum neuen Wohngeld vom Bundesinnenministerium.

Man findet Sie online sofort, wenn man in die Suchmaschine eingibt: Wohngeldreform 2020 Flyer.



Eugenstraße: Abbruch und Neubau

In der Tübinger Südstadt, zwischen Kaufland und E-Center, liegen die Gebäude Eugenstraße 60 – 64. Die Altbauten aus den 1950er-Jahren waren marode – deswegen haben wir uns entschieden, sie abzureißen und dort neu zu bauen. Im März 2020 sind wir mit dem Abriss fertig geworden. Und ab Sommer wollen wir neu bauen.

Im Neubau entstehen ein barrierefreies Kinderhaus mit drei Gruppen sowie eine schwellenfreie, für Rollstuhlfahrer erreichbare Zahnarztpraxis mit 156 Quadratmetern. Hinzu kommen 16 Wohnungen mit insgesamt 1.008 Quadratmetern. In den Altbauten waren es 18 Wohnungen mit insgesamt 977 Quadratmetern gewesen, drei der Wohnungen wurden schon länger als Kinderhaus genutzt.

Zehn der 16 neuen Wohnungen werden per Aufzug erreichbar sein: sieben Zwei-Zimmer-Wohnungen sowie drei Fünf-Zimmer-Wohnungen. Bei den Zwei-Zimmer-Wohnungen denken wir speziell an ältere Menschen als Mieter. Denn diese Wohnungen werden mit ausreichend Bewegungsflächen und bodengleichen Duschen ausgestattet. Wer dort einzieht, kann auch dann bleiben, wenn seine Mobilität eines Tages eingeschränkt sein wird. Der zweite Treppenaufgang (ohne Aufzug) erschließt weitere Wohnungen:

drei mit zwei Zimmern, eine mit drei Zimmern sowie zwei Vier-Zimmer-Wohnungen. Hier werden die Kosten niedriger sein, weil ein Aufzug immer auch Nebenkosten verursacht.

Das Haus wird die Energieeffizienzklasse A erreichen, also sehr wenig Wärmeenergie verbrauchen. In der Tiefgarage sind acht Tiefgaragenplätze geplant, die für Elektromobilität vorbereitet werden.

Ende 2022 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. Insbesondere ältere GWG-Mieter, die Interesse an einer barrierearmen Wohnung haben, können sich gerne schon vormerken lassen.



Foto: GWG

Diese Gebäude aus den 1950ern sind seit März 2020 nicht mehr da.

■ Wussten Sie schon: Mit den Nachbarn ist es schöner

Nicken, „guten Tag“ sagen und zügig weiterlaufen: Bei uns in Deutschland ist es vielen Menschen am liebsten, wenn sie ein bisschen Abstand halten zu ihren Nachbarn (so steht das tatsächlich in den Statistiken).

Aber warum? Eigentlich hat es viele Vorteile, wenn man mit Nachbarn gut auskommt. Beispielsweise in der Urlaubszeit: Da braucht man oft jemanden, um die Blumen zu gießen, den Briefkasten zu leeren oder den Hamster zu füttern. Unter Nachbarn ist sowas ganz schnell und bequem erledigt.

Praktisch ist gute Nachbarschaft auch dann, wenn ein Paket kommt oder ein Handwerker sich ankündigt, während man selbst nicht da sein kann. Wenn man jemandem im Haus den Wohnungsschlüssel anvertraut, kann man von unterwegs anrufen: „Könntest du vielleicht kurz nachschauen, ob unser Herd aus ist?“ Oder das Fenster zu, wenn ein Gewitter kommt? Und sollte mal etwas stören, dann kann man es unter guten Nachbarn einfach ansprechen und gemeinsam klären.

Wir als GWG freuen uns, wenn die Mieter in unseren Häusern nicht nur nebeneinander wohnen, sondern miteinander leben. Wenn sie Hausgemeinschaften bilden, im Treppenhaus öfters reden, im Garten zusammen feiern.

Deswegen bieten wir gern unsere Unterstützung an, wenn eine GWG-Hausgemeinschaft miteinander ein Gartenfest feiern will. Geht ganz einfach: bei mir anrufen, vom Fest erzählen, Termin nennen. Dann bringt die GWG eine Biergarnitur vorbei, Tisch und zwei Bänke. Und stiftet außerdem 50 Euro für die Getränkekasse.

Der Sommer kommt bald!

Claudius Loth

GWG Tübingen
Sozialberatung für Mieter
Telefon 0 70 71/79 90 43
E-Mail c.loth@gwg-tuebingen.de



Foto: Gudrun de Maddalena

■ Betriebskosten: Was steckt dahinter?

Einmal im Jahr kommt Post von der GWG – die Betriebskosten werden abgerechnet.

Vielleicht haben Sie auch schon mal über einen Rechnungsposten oder eine Zahl nachgedacht: Was bedeutet das denn überhaupt, warum ist das teurer geworden, und wieso muss man das zahlen?

Hier geben wir Ihnen einige Antworten auf häufige Fragen:

Warum soll ich Ungeziefer-Bekämpfung bezahlen? In meiner Wohnung war nichts.

Da geht es um Allgemeinflächen, also Keller, Hof oder Garten. Wenn wir dort regelmäßig Mäuse und Ratten bekämpfen, werden diese Kosten auf alle Mieter umgelegt.

Weshalb steigen die Reinigungskosten immer weiter?

Weil auch wir dafür fast jedes Jahr etwas mehr bezahlen müssen. Unsere Dienstleister machen bei uns ihre wachsenden Personalkosten geltend. Und die wachsen, weil Tarife und der gesetzliche Mindestlohn regelmäßig erhöht werden.

Warum ist der Winterdienst in manchen Jahren teurer als in anderen?

Weil es an mehr Tagen geschneit hat. Oder weil der Schnee häufiger an Sonn- und Feiertagen kam (dann berechnet uns der Winterdienst Zuschläge).

Da steht was von haushaltsnahen Dienstleistungen, was ist das eigentlich?

Etwas Nützliches! Diese Zahl ist für Ihre Steuererklärung gedacht, die können Sie einfach übernehmen.

Wir haben darin alles zusammengefasst, was Sie von der Steuer absetzen können. Das sind vor allem Lohnkosten aus den Rechnungen von Handwerkern oder die Reinigungskosten.

Wir haben Abrechnungen verglichen. Die Nachbarn haben die gleiche Fläche und fast den gleichen Verbrauch. Aber sie bekommen etwas raus – und wir müssen nachzahlen. Warum?

Vermutlich hatten die Nachbarn übers Jahr bereits höhere Vorauszahlungen geleistet und deswegen am Jahresende ein Guthaben. Bitte beim Vergleichen auch darauf achten.

Wieso sollen wir zu zweit gleich viel fürs Kaltwasser bezahlen wie die fünf Personen in der Wohnung über uns?

In unseren Altbauten gibt es öfters keine Kaltwasserzähler (und wir können aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen auch keine nachrüsten). Dann müssen wir nach Quadratmetern abrechnen. Das regelt ein Gesetz (BGB, § 556). In dem Fall ist es egal, wie viele Menschen dort wohnen.



Foto: A_Bruno stock.adobe.com

■ Nach Weihnachten 5.000 Euro gespendet

Bei unserer jährlichen Weihnachtsspendenaktion haben wir dieses Jahr 3.850 Euro gesammelt. Herzlichen Dank an alle, die unsere Aktion mit einer Spende unterstützt haben!

Die Geschäftsführung hat wie jedes Jahr aufgerundet. So sind 5.000 Euro zusammengekom-

men. Die haben wir an das Ronald-McDonald-Haus an der Tübinger Uniklinik gespendet: ein Ort für schwer kranke Kinder und ihre Familien, damit sie zusammen sein können. Wir wünschen dem Ronald-McDonald-Haus viel Erfolg und allen, die dort sind, von Herzen alles Gute!