

**Stellungnahme
des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes
zum „Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) der
Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN und FDP, BT-Drucksache 20/3936**

**Öffentliche Anhörung im Ausschuss des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen des Deutschen Bundestages am 7. November 2022**

1. Zentrale Inhalte des Gesetzentwurfs

Der vorliegende Gesetzentwurf sieht eine dauerhafte Integration einer Klima- und einer Heizkostenkomponente in das Wohngeld vor. Zudem soll der Kreis der Wohngeldberechtigten auf rund zwei Millionen Haushalte erweitert werden (von aktuell gut 600.000). Mit der Anpassung der Wohngeldformel plant der Gesetzgeber überdies, auch an den Einkommensrändern des Wohngeldes eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von höchstens rund 40 Prozent zu gewährleisten und damit zusätzlichen Haushalten einen Anspruch auf Wohngeld zu ermöglichen. Eine Neuordnung der Gemeinden und Kreise zu den Mietstufen des Wohngeldes soll zwischenzeitlich veränderte regionale Mietniveaus berücksichtigen.

Erklärtes Ziel des Gesetzes ist ein vereinfachter und beschleunigter Bezug des Wohngeldes ab dem vorgesehenen Inkrafttreten am 1. Januar 2023. Dafür sieht der Entwurf ansatzweise Vereinfachungen im Antragsverfahren und zur Entlastung der Verwaltungen vor.

2. Grundsätzliche Bewertung des Wohngeld-Plus-Gesetzes (Entwurfassung)

Der Deutsche Städtetag (DST) und der Deutsche Städte- und Gemeindebund (DStGB) begrüßen die mit der Wohngeldreform geplante Verbesserung der Leistungen an Haushalte mit geringem Einkommen im Grundsatz ausdrücklich. In der derzeitigen Situation stark ansteigender allgemeiner Lebenshaltungskosten und drastischer Preissteigerungen bei den Energiekosten sind diese Haushalte dringend auf eine zeitnahe Auszahlung des Wohngeldes zur Unterstützung bei ihren Wohnkosten angewiesen.

Wir begrüßen die Zielsetzung, dass mit dem Gesetzentwurf ansatzweise Vereinfachungen in der Antragstellung vorgesehen sein sollen. Denn die kommunale Praxis der Wohngeldstellen in unseren Mitgliedsstädten und -gemeinden zeigt, dass die Beantragung und Bearbeitung des Wohngeldes in den vergangenen Jahren immer komplexer und umfangreicher geworden sind.

Mit jeder Änderung stieg der Verwaltungsaufwand und die Komplexität für die Antragstellenden und bescheidenden Verwaltungen.

Wir fühlen uns einig in der notwendigen politischen Zielsetzung: Die Bürgerinnen und Bürger müssen so schnell wie möglich Geld ausgezahlt bekommen, um die krisenbedingten Mehrkosten, insbesondere der Energiebedarfe, halbwegs stemmen zu können. Festzuhalten ist allerdings, dass mit dem Entwurf des Wohngeld-Plus-Gesetzes das Verfahren zur Auszahlung von Wohngeld nicht so betrieben werden kann, wie dies politisch gewünscht ist.

Im Ergebnis droht bei Umsetzung des vorliegenden Entwurfs ein Kollaps des Wohngeldsystems bis weit in das kommende Jahr hinein:

- **Sollten die IT-Fachverfahren in den Ländern zum Inkrafttreten nicht verlässlich lauffähig sein, können in den ersten Wochen bis Monaten des Jahres 2023 gar keine (!) Wohngeldanträge durch die Wohngeldbehörden beschieden werden – weder Folgeanträge von Empfängern vor der Reform noch Neuanträge ab Inkrafttreten der Reform!**
- **Eine auch nur annähernd ausreichende Ausstattung mit qualifiziertem Fachpersonal ist keinesfalls erreichbar – obwohl viele Kommunen bereits seit den ersten Ankündigungen der Reform begonnen und alle Möglichkeiten aktiviert haben, das Personal aufzustocken. Eine Verdopplung bis Verdreifachung des Personalbedarfs lässt sich allerdings nicht innerhalb von vier Monaten allein auf Basis politischer Willensbekundungen umsetzen.**
- **Die erwartbare Enttäuschung der tatsächlich und potenziell Wohngeldberechtigten dürfte unmittelbar beim Personal der Wohngeldbehörden vor Ort auflaufen und die geregelte Antragsbearbeitung zusätzlich erschweren.**

Die Ziele des Gesetzentwurfs, schnell (ab 01.01.2023) dreimal mehr Haushalte zielgenau zu entlasten sind grundsätzlich in dieser Geschwindigkeit nicht gleichzeitig zu erreichen. Die geplante „größte Reform des Wohngeldes in der Geschichte der Bundesrepublik“ in Form des vorliegenden Entwurfs droht vielmehr für viele Bürgerinnen und Bürger aber auch das Personal in den Wohngeldbehörden zu einer großen Enttäuschung zu werden.

3. Zur Personalsituation in den Städten und Gemeinden

DST und DStGB haben den Gesetzentwurf mit den kommunalen Wohngeldstellen ausgiebig erörtert. Er bedarf unbedingt der Überarbeitung, um mit Beginn des Jahres 2023 die vorgesehene Wirkung zu entfalten. Folgende Einschätzungen zur Erhöhung der Antragsverfahren und Personalsituation in den Kommunen sind maßgebend:

- Die mediale Berichterstattung über die angekündigte Wohngeldreform und den zweiten Heizkostenzuschuss führt bereits jetzt in den kommunalen Wohngeldstellen zu einem

massiven Anstieg von Anfragen zu Proberechnungen und konkreten Wohngeldanträgen. Die meisten davon ergeben nach bisherigem Rechtsstand allerdings keinen Wohngeldanspruch und damit auch keinen Anspruch auf einen zweiten Heizkostenzuschuss. Gleichwohl erleben die Wohngeldstellen bereits jetzt eine massive Zunahme der Antragsverfahren und der damit einhergehenden Erwartungshaltung der antragstellenden Menschen. Diese Erwartungshaltung auf schnelle Auszahlung wird sich mit Beschluss des Gesetzes noch deutlich erhöhen.

- Die im Entwurf im Bereich der Erfüllungsaufwände genannte, durchschnittliche Bearbeitungszeit pro Wohngeldantrag in Höhe von 89 Minuten zeichnet kein realistisches Bild. So sind darin Erstberatungen vor Antragsstellung nicht enthalten. Auch bleibt unberücksichtigt, dass bislang bis zu 90 Prozent der Erstanträge fehlerhaft oder unvollständig sind, sodass aufwändige Nachbearbeitungen und direkte Kontaktaufnahmen mit den Kundinnen und Kunden notwendig sind. Der Verfahrensaufwand für Rückforderungen sind offenbar ebenfalls nicht in die aufgeführte, durchschnittliche Bearbeitungszeit eingegangen.
- Der politisch kommunizierten Erwartungshaltung rund um die Wohngeldreform wird auf Grundlage des vorliegenden Gesetzentwurfs durch die Wohngeldstellen nicht entsprochen werden können. Der Unmut vieler Bürgerinnen und Bürger wird sich zunächst vor allem gegenüber der Sachbearbeiter-Ebene in den Kommunen äußern. Damit droht die Personalfrage in den Wohngeldstellen sich noch weiter zu verschärfen.
- Die Kommunen bemühen sich nach Kräften, die bereits ohne Wohngeldreform äußerst angespannte Personalsituation kurzfristig durch Schaffung neuer Stellen, Ausweitung der Arbeitszeiten auf Wochenenden, Versetzungen, Delegationen, Zeitarbeits-Lösungen etc. zu entspannen. Reguläre, nachhaltige und vollständige Verfahren über Haushaltsanmeldungen, Stellenplananpassungen, Ausschreibungsverfahren und Einarbeitungszeiten sind angesichts der zeitlichen Abläufe ausgeschlossen. Zudem ist der „Markt“ für geeignete Fachkräfte leergefegt. Die geplante Einführung des Bürgergeldes, die Aufnahme der Geflüchteten sowie Bearbeitung und Folgen der Corona-Pandemie stellen zusätzliche Hürden dar.
- Selbst wenn rechtzeitig neues Personal in ausreichendem Umfang gefunden würde, stellt allein die Bereitstellung von Räumen und IT-Architektur in der notwendigen Dimension eine massive Herausforderung dar. Schließlich sprechen wir allein in den Mittel- und Großstädten von Personalmehrbedarf je Stadtgröße von 10 bis über 100 neuen Stellen bzw. Arbeitsplätzen pro Stadt.
- Parallel zur Personalausweitung bei den Wohngeldstellen unmittelbar sehen sich viele Kommunen bereits jetzt zur Ausweitung des Sicherheitspersonals gezwungen, da die Stimmungslage vor Ort gegenüber dem Behördenpersonal zunehmend von Ungeduld, Unverständnis und Aggression geprägt ist.

- Die Wohngeldstellen sind dankbar für jede personelle Abordnung von Bundes- oder Landesbediensteten mit grundsätzlicher Verwaltungserfahrung zur kurzfristigen Bewältigung der „größten Wohngeldreform in der Geschichte der Bundesrepublik“.

4. Zur Vereinfachung und Beschleunigung des Antragsverfahrens

4.1 Zu § 26a des Entwurfs

Der neue § 26a der Entwurfsfassung des Wohngeld-Plus-Gesetzes trägt nicht zur Vereinfachung des Antragsverfahrens bei. Vielmehr müssen wir befürchten, dass die Regelung den Verwaltungsaufwand mittel- bis langfristig durch eine doppelte Bearbeitung und Rückforderung erheblich erhöht. Gegenüber dem ursprünglichen Referentenentwurf hat der Gesetzgeber die Soll-Regelung zur vorläufigen Zahlung des Wohngeldes in § 26a Abs. 1 Satz 1 in eine Kann-Regelung umformuliert.

Nach dem Entwurf des Gesetzes müssten – sofern von der Kann-Regelung Gebrauch gemacht wird – auch vorläufige Zahlungen nach dem Kriterium der "hinreichenden Wahrscheinlichkeit" nach den gesetzlich vorgesehenen Parametern in § 4 WoGG geprüft werden. Zu einem späteren Zeitpunkt müssten die Wohngeldstellen dann erneut prüfen und eine abschließende Entscheidung treffen. Wegen der angespannten Personalsituation in den Wohngeldbehörden ist diese zusätzliche Arbeit – verbunden mit einer Verdreifachung der Zahl der Anspruchsberechtigten – nicht leistbar.

Bei der vorläufigen Auszahlung des Wohngeldes sollen ausschließlich die Berechnungsgrößen nach § 4 WoGG zugrunde gelegt werden, also

- die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder (§§ 5 bis 8 WoGG),
- die zu berücksichtigende Miete oder Belastung (§§ 9 bis 12 WoGG) und
- das Gesamteinkommen (§§ 13 bis 18 WoGG).

Dies stellt weder eine entscheidende Vereinfachung noch eine signifikante Beschleunigung der Antragsbearbeitung im Wohngeld dar. Im Zweifelsfall droht sogar ein deutlicher Mehraufwand! Daher lehnen wir den § 26a in dieser Form ab.

In der Praxis entspräche ein solches Vorgehen im Wesentlichen einer vollständigen Prüfung, sodass viele Wohngeldstellen vom Gebrauch der geplanten Soll-Regelung Abstand nehmen dürften, um einen doppelten Prüfungsvorgang zu vermeiden. Wenn zunächst ohnehin die maßgeblichen Berechnungsgrößen ermittelt werden müssen, dann kann auch bei Vorliegen aller maßgeblichen Daten eine endgültige Wohngeldbewilligung erfolgen.

Überdies weisen wir darauf hin, dass vorläufige Zahlungen in den in den Ländern eingesetzten Fachverfahren bislang nicht vorgesehen sind. Im Zusammenwirken mit den endgültigen Entscheidungen und der Ermittlung etwaiger Nachzahlungen oder Rückforderungen sind sie bis zum Inkrafttreten des Wohngeld-Plus-Gesetzes nach den kommunalen Erfahrungen mit den in den Ländern verantworteten Fachverfahren nicht flächendeckend programmtechnisch umsetzbar.

Entscheidende Hürde für die Verfahrenserleichterungen ist die Komplexität der Einkommensermittlung im WoGG. Diese lässt sich entgegen ursprünglich zwischen kommunalen Spitzenverbänden und dem federführenden BMWSB diskutierter Vereinfachungen auch mit einer kursorischen Selbstprüfung oder bereits existierenden online-Rechnern zu potenziellem Wohngeldanspruch nicht entscheidend verringern. Den Erfahrungswerten der Wohngeldbehörden zufolge sind die Ersteinschätzungen zum Einkommen potenziell Wohngeldberechtigter in den allermeisten Fällen weit entfernt von den tatsächlichen Einkommensermittlungen gem. aktuellem WoGG. Es fehlen Verfahren analog zum § 41a SGB II in Bezug auf den Automatismus „Vorläufigkeit“ in Richtung „Endgültigkeit“. Ebenso wären Regelungen notwendig, welche Rechtsfolgen bei nicht erfolgter nachgelagerter Mitwirkungspflicht der Kunden (auch hier analog § 41 a SGB II) eintreten.

4.2 Zum Vorschlag eines „pauschalierten Basiswohngelds“

So lange keine grundlegende Vereinfachung der Definition des Parameters „Einkommen“ innerhalb der Wohngeldformel vorgenommen wird, kann auch kein vereinfachtes Verfahren gelingen, das sich an diesem Parameter in der existierenden Form orientiert. Viele Wohngeldstellen müssen wegen der komplizierten Antragsprüfung und Personalmangels aktuell noch verwaltungsvereinfachte Bewilligungen aus der Pandemie im Rückforderungsmanagement abarbeiten.

Der zentrale Lösungsansatz liegt in einem „**pauschalierten Basiswohngeld**“, das zeitlich befristet für eine Übergangsphase ausgezahlt wird. Dieses könnte sowohl den Ländern (in Sachen Programmierung) und den Kommunen (hinsichtlich der Akquise, Bereitstellung und Einarbeitung von Räumlichkeiten, IT-Infrastruktur und Personal) den dringend benötigten zeitlichen Puffer verschaffen. Gleichzeitig wird damit die Chance aufrechterhalten, die gewünschte Zielgruppe kurzfristig mit einem Teil der notwendigen Geldleistungen zu versorgen. Zudem ließe sich in der kurzen Frist ein tiefgreifender Eingriff in die Systematik des Wohngeldgesetzes vermeiden.

Das **Verfahren zum „pauschalierten Basiswohngeld“** gestaltete sich folgendermaßen:

- Es entspricht der Höhe der ab 1. Januar 2023 vorgesehenen Heizkostenkomponente (zzgl. ggfs. der Klimakomponente), sofern die grundsätzliche Wohngeldberechtigung nach § 3 WoGG und die Anzahl der Haushaltsmitglieder feststehen. Die Höhe der Miete und/oder das Einkommen sind dabei noch nicht ermittelt. Dieser Betrag würde

bei einer endgültigen Wohngeldbewilligung angerechnet, bei einer rechnerischen Ablehnung aber **nicht** zurückgefordert.

- Zur Ersteinschätzung einer „hinreichenden Wahrscheinlichkeit“ der Berechtigung wäre ein aktueller Einkommensnachweis einzureichen sowie eine grobe Einkommensgrenze, möglicherweise sogar regional differenziert anhand der sieben Mietenstufen, festzulegen.
- Das würde vom Ergebnis her nahe an den HKZ II für 09/2022 bis 12/2022 heranreichen. Die im Regierungsentwurf enthaltene Ergänzung der Wohngeldformel um die Heizkostenkomponente und die Klimakomponente sind bereits an der Anzahl der Haushaltsmitglieder ausgerichtet.

Möglichen Vorbehalten wegen der temporären Suspendierung des Rückforderungsvorbehaltes muss entgegengehalten werden, dass der Bundesgesetzgeber bei der gesetzlichen Rahmensezung auch Verantwortung für die Folgen des Gesetzes trägt. Zudem können die Bedenken wegen der Erfahrungen aus den Corona-Hilfsprogrammen unseres Erachtens entkräftet werden: Die Klientel der Mieterinnen und Mieter unterscheidet sich grundlegend von den antragstellenden Gewerbetreibenden für Corona-Hilfen.

Im Ergebnis würde dieses Verfahren den Druck auf die Wohngeldbehörden in den ersten Monaten ab Januar 2023 deutlich verringern. Selbst eine mögliche Prüfung der Anzahl der Haushaltsmitglieder wäre vergleichsweise einfach möglich. Wir regen dringend an, im Interesse der antragstellenden Haushalte und zur Aufrechterhaltung geordneter Prüfverfahren das vorgeschlagene Verfahren zum „pauschalierten Wohngeld“ in das Gesetz aufzunehmen.

4.3 Zu § 25 Abs. 1 und § 27 Abs. 1 WoGPlusG-E (Verlängerung Bewilligungszeitraum und Erhöhung der Miete)

Mit der Aufnahme in das Wohngeldgesetz soll des Weiteren die rechtliche Möglichkeit geschaffen werden, nach zwölf Monaten einen erneuten Antrag zu stellen, wenn sich die zu berücksichtigende Miete oder Belastung um mehr als zehn Prozent erhöht hat.

Für Wohngeldbeziehende ist diese Möglichkeit durchaus positiv zu bewerten, da sie ggf. einen höheren Wohngeldanspruch ab dem 13. Monat geltend machen können. Für die Verwaltung stellt dies aber einen zusätzlichen Aufwand in der Prüfung von Anträgen dar. Auch muss geprüft werden, ob es einer technischen Anpassung im Fachverfahren bedarf. Kritisch wird ebenfalls die Abweichung der sonst im Gesetz üblichen 15 Prozent als Schwellenwert gesehen.

Dieser neue Prüfschritt verursacht weitere Mehrarbeit bei den Wohngeldbehörden (mehr Erhöhungsanträge werden zugelassen) und einen umfangreichen Programmieraufwand für die Fachverfahren.

Wir weisen überdies darauf hin, dass die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes auf bis zu 18 Monate bereits nach aktuell geltender Wohngeldverwaltungsvorschrift möglich ist, sofern es die Geschäftslage erforderlich macht (Nr.2511 Abs. 2, S. 5 und 6 WoGvWV).

Ebenso geben wir zu bedenken, dass Erhöhungen der Kaltmiete innerhalb eines Jahres von mehr als 10 Prozent eher selten vorkommen, da dies mietrechtlich häufig gar nicht zulässig ist.

Daher regen wir an, die Grenzen in § 27 Abs. 1 Nr. 2 auf 10 Prozent und in § 27 Abs. 1 Nr. 3 auf 30 Prozent zu ändern. Des Weiteren empfehlen wir, die Minderungsgrenzen im § 27 Abs. 2 S.1, Nr. 1 bis 3 auf ebenfalls 30 Prozent zu ändern.

4.4 Zu weiteren Vereinfachungen im Antragsverfahren

Eine weitere Vereinfachung muss über das **Aussetzen des Datenabgleichs** gem.

§ 33 Abs. 1 WoGG erfolgen. Das sollte unverzüglich für das dritte Quartal 2022 erfolgen. Hier erfolgt der Abgleich Mitte/Ende November. Dies gilt insbesondere für Kapitalerträge, da die Rückforderungssumme durch Kapitalerträge in der Regel sehr gering ausfällt. Der Datenabgleich sollte im Verdachtsfall selbstverständlich weiterhin in Anspruch genommen werden können.

Streichung des Freibetrages für 33 Jahre Grundrentenzeiten, dafür Einführung eines möglichst festen Freibetrages für alle Renten: Die umfangreiche Ermittlung der Grundrentenzeiten entfielen – sie stellt aktuell eine der größten und aufwandintensivsten Probleme der Wohngeldstellen dar.

Darüber hinaus liefern auch die **untergesetzlichen Regelungen** Vereinfachungspotenzial:

- Aussetzen von Bußgeldverfahren,
- Verzicht auf Plausibilitätsprüfungen nach Ziffer 15.01 WoGVwV (außer bei nicht plausiblen Anträgen, weil kein Einkommen),
- Verzicht auf umfangreiche Unterhaltsprüfungen (Ziffer 21.35 WoGVwV), ggfs. mit Ausnahme, dass Kindesunterhalt gezahlt werden muss,
- Belegkette für Unterhaltsabzug reduzieren, z. B. bei geleistetem Unterhalt reicht Kontoauszug aus dem Vormonat als Nachweis aus (Ziffer 18.04 Abs. 4 WoGVwV).

Wir regen an, auch die vorgenannten Vorkehrungen zur Entbürokratisierung der Verfahren im Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen.

Unklar ist der vorgesehene **Umgang mit** den sogenannten „**Heimfällen**“. Der letzte Satz im FAQ-Flyer des BMWSB von Ende September führt auf: „Ebenso gibt es eine Neuregelung beim SGB XII zu Heimbewohnerinnen und -bewohnern“ für das Wohngeld. Im Regierungsentwurf ist allerdings keine Änderung des dafür maßgeblichen § 3 WoGG (Wohngeldberechtigung) enthalten. Hier ist eine Klarstellung noch im Gesetzgebungsverfahren erforderlich.

Der **Übergang von Heimfällen in das SGB XII** würde den Wohngeldstellen die Arbeit erleichtern. Hierbei sind jedoch die Übergänge zu organisieren. **Dazu regen wir an, nach Auslaufen des Bewilligungszeitraumes im Jahr 2023 zunächst keinen Anspruch mehr im WoGG zu gewähren.**

Zudem sollte ein „**Übergabemoratorium**“ an den Schnittstellen zum SGB II und SGB XII zeitlich befristet greifen. Die Fälle so genannter "Wechslerinnen und Wechsler" von und zu anderen Sozialleistungen (vor allem aus oder in das SGB) sollten ausgesetzt oder zumindest zurückgestellt werden.

5. Zur Berechnung der Mietenstufen

Bereits mehrfach und in verschiedenen Formaten haben die kommunalen Spitzenverbände die bisherige Systematik der Einordnung der Mietenstufen hinterfragt und auf Widersprüche und mangelnde Plausibilität bei der Zuordnung hingewiesen – zuletzt im Gesetzgebungsverfahren zur Wohngeldreform 2020.

Um das Wohngeld an die Gegebenheiten der regionalen Wohnungsmärkte anzupassen, richtet sich die Höhe des Zuschusses neben der Haushaltsgröße, dem Einkommen und den Wohnkosten auch nach der Mietenstufe, der eine Gemeinde zugeordnet ist. In den Mietenstufen gelten Höchstbeträge, bis zu denen die Mieten oder Belastungen bei Wohneigentum durch das Wohngeld bezuschusst werden können. Die Zuordnung zu einer Mietenstufe richtet sich wiederum nach dem Mietenniveau einer Gemeinde, das mittels der Wohngeldstatistik bestimmt wird.

Derzeit ist die Wohngeldstatistik des Statistischen Bundesamtes die einzige verfügbare amtliche Statistik mit flächendeckenden gemeindegrenzen Angaben zum Mietenniveau.

Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) läuft unter dem Titel „[Verbesserung der Datengrundlagen zur Festlegung der Mietenstufen im Wohngeld](#)“ seit Januar 2021 ein Forschungsprojekt, das aber noch nicht offiziell abgeschlossen ist. Potenzielle Ergebnisse zur Verbesserung der Methodik können daher bei der Neuberechnungen der Mietenstufen im vorliegenden Gesetzentwurf nicht enthalten sein.

In der Ausschreibung des genannten Forschungsprojekts heißt es: „Für angespannte Wohnungsmärkte wird vermutet, dass es zwischen der allgemeinen Situation auf dem Wohnungsmarkt und dem auf Basis der Wohngeldstatistik gemessenen Mietenniveau der Wohngeldhaushalte möglicherweise zu Verzerrungen kommt.“ Die im WoGPlusG-E neu gefasste Liste der Mietenstufen liefert bedauerlicher Weise genau dafür neue Beispiele:

So wird die Stadt Münster durch den Gesetzentwurf von Stufe V auf Stufe IV herabgesetzt und befindet sich damit hinsichtlich der Mietenstufe auf der Ebene von Mülheim an der Ruhr oder Pirna, das von Stufe II auf Stufe IV springt. Dies widerspricht sämtlichen empirischen Befunden auf Bundes- und Landesebene, die u. a. Grundlage für die Anwendungsbereiche des BGB und BauGB sind (Gebietskulissen „angespannter Wohnungsmärkte“). Auch die Entwicklung des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Münster belegt eine der stärksten Mietentwicklungen im Vergleich deutscher Großstädte in den vergangenen Jahren in etwa auf das Niveau von Düsseldorf und Köln (jeweils Mietenstufe VI).

Ebenso unverständlich ist die Situation der Stadt Frankfurt am Main, die weiterhin in Mietenstufe VI verbleibt, wohingegen sich z. B. Königstein, der Main-Taunus-Kreis sowie Raunheim in der Mietenstufe VII wiederfinden. Die Stadt Essen sieht sich mit einer vergleichbaren „Abstufung“ konfrontiert wie Münster.

Die Ausschreibung des BBSR-Forschungsprojekts nennt überdies einen weiteren möglichen Ausgangspunkt für eventuell auftretende Verzerrungen: „Auch geringe Fallzahlen in den Daten der Wohngeldstatistik können ein verzerrtes Abbild des regionalen Mietenniveaus verursachen. Wenn in Gemeinden mit niedrigen Einwohnerzahlen nur eine geringe Anzahl an Mieten wohngeldbezogener Haushalte in die Statistik eingeht, haben einzelne Wohngeldfälle dort jeweils einen deutlich stärkeren Einfluss auf das gemessene Mietenniveau der Wohngeldhaushalte als in Gemeinden mit einer hohen Anzahl wohngeldbezogener Haushalte. Schon wenige Einzelfälle im Bestand der Wohngeldhaushalte können dann deutliche Auswirkungen auf das gemessene regionale Mietenniveau im Wohngeld haben.“

Gemäß Artikel 3 des Gesetzentwurfs liegen der Berechnung der Mietenstufen „**Daten der Wohngeldstatistik zum 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020** einschließlich der bis zum 31. März 2021 erfolgten rückwirkenden Bewilligungen“ zu Grunde. Das bedeutet: Grundlage sind nicht nur verhältnismäßig alte Daten, sondern vor allem nur Angaben zur Miethöhe aus bewilligten Wohngeldanträgen!

Wenn das Ziel darin besteht, eine sehr zielgruppenspezifische Einstufung der Städte, Kreise und Gemeinden ausschließlich mit Blick auf potenziell Wohngeldberechtigte losgelöst vom allgemeinen Marktgeschehen zu entwickeln, ist dies zwar inhaltlich nachvollziehbar, methodisch aber sehr schwer umzusetzen. Zum einen droht ein Zirkelschluss (aus älteren Wohngelddaten werden neue Mietenstufen abgeleitet), zum anderen ist dieses System extrem anfällig für Verzerrungen bei strukturellen Veränderungen: Nicht nur geringe Fallzahlen in einer Gemeinde können Probleme bereiten, auch Ereignisse wie die Corona-Pandemie mit plötzlich deutlich steigenden Fallzahlen bei der Wohngeldberechtigung. Und reziprok kann es sein, dass Preisentwicklungen auf einem lokalen Wohnungsmarkt insgesamt kaum Auswirkungen auf den sehr beschränkten Kreis der Wohngeldempfänger innerhalb der Wohngeldstatistik haben.

Durch eine Verdreifachung der Anspruchsberechtigten für Wohngeldleistungen einschließlich der Ausweitung der Einkommensgrenzen und damit der jeweiligen Miethöhen der Wohngeldberechtigten dürfte sich die Wohngeldstatistik mit der geplanten Reform jedoch künftig massiv verändern – und damit auch die Grundlage für die Berechnung der Mietenstufen. Festzuhalten ist: Die aktuell verwendete Methode zur Ermittlung der Mietenstufen wirft bereits seit Jahren erhebliche Zweifel hinsichtlich der Angemessenheit auf. Für die geplante Wohngeldreform liefert sie aber keinesfalls eine angemessene Grundlage, da die Zielgruppe, aus der die Mietenstufen abgeleitet wird, massiv ausgeweitet wird.

Wir weisen zudem darauf hin, dass Änderungen der Mietenstufen im Wohngeld Konsequenzen auch für weitere Rechtsgebiete haben, die sich der Systematik bedienen, wie z. B. die Berechnung der Grundsteuer.

Wir regen daher an, die Feststellung der Mietenstufen so lange zu suspendieren, bis belastbare Daten vorliegen. Die kommunalen Spitzenverbände stehen für eine Plausibilitätsprüfung der Mietenstufen stets zur Verfügung.



Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) – BT-Drucksache 20/3936

Eva Welskop-Deffaa
Präsidentin

Postfach 4 20, 79004 Freiburg
Karlstraße 40, 79104 Freiburg
Telefon-Zentrale 0761 200-0

Ihre Ansprechpartnerinnen
Dr. Birgit Fix
Telefon-Durchwahl 030 284 447-78
Telefax 030 284 44788-88
birgit.fix@caritas.de

Karin Kramer
Telefon-Durchwahl 0761-200-676
karin.kramer@caritas.de

Datum 25. Oktober 2022

I. Zusammenfassung

Der DCV begrüßt das Vorhaben, das Wohngeld als vorgelagertes Sicherungssystem zu stärken. Er hat 2018 im Rahmen seiner Jahreskampagne „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“ nachdrücklich auf die sozialpolitische Bedeutung der Wohnungspolitik hingewiesen und auf die Chance, mit einer modernen Wohngeldpolitik dem Menschenrecht auf Wohnen zur Geltung zu verhelfen. Drei Viertel aller Bürgerinnen und Bürger bestätigten damals in einer vom Caritasverband in Auftrag gegebenen repräsentativen Studie, dass es äußerst/sehr wichtig sei, dass das Menschenrecht auf eine Wohnung gewährleistet sei.¹ Die vorgelegte Reform setzt wichtige Aspekte dessen um, was dem Deutschen Caritasverband im Rahmen einer sozial ausgewogenen Wohnungspolitik vordringlich erscheint.²

Vom Wohngeld sollen ab Januar 2023 deutlich mehr Haushalte als bisher profitieren. Die Wohngeldformel soll angepasst werden, um die Wohnkostenbelastung der Haushalte zu senken und zusätzlichen Haushalten den Zugang zum Wohngeld zu ermöglichen. Es wird eine Heizkostenkomponente dauerhaft eingeführt, um die erheblichen Mehrbelastungen durch die stark steigenden Heizkosten zu berücksichtigen, sowie eine Klimakomponente, durch welche die Mehrbelastungen durch energetische Sanierungen aufgefangen werden sollen. Darüber hinaus soll der Bezug von Wohngeld vereinfacht und beschleunigt werden. Um dies zu erreichen, soll insbesondere die Möglichkeit einer vorläufigen Zahlung eingeführt werden, dies unter dem Vorbehalt der Rückforderung, falls doch kein Wohngeldanspruch besteht. Von der Wohngelderhöhung sollen im Jahr 2023 rund 2 Millionen Haushalte profitieren. Darunter sind rund 1,4 Millionen Haushalte, die durch die Reform erstmals oder wieder einen Wohngeldanspruch erhalten.

¹ „Menschenrecht auf Wohnen“. Repräsentative Studie von ipsos, S. 5 – www.caritas.de

² In den sozialpolitischen Positionen des DCV zur Kampagne hieß es: „Das Wohngeld dient der wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens und ist somit eine wichtige sozial- und familienpolitische Leistung.“ (S.13) und wir forderten: „Die Einführung einer eigenständigen Heizkostenkomponente ist geboten, damit bei steigenden Energiekosten schnell gesetzgeberisch reagiert werden kann. Zudem sollte eine Klimakomponente im Wohngeldgesetz Berücksichtigung finden, damit Wohngeldbezieher/innen nach einer energetischen Sanierung nicht aufgrund der Modernisierungsumlage“ belastet werden. (S. 14) - www.caritas.de

Der Deutsche Caritasverband begrüßt es sehr, dass die finanziellen Belastungen der Haushalte gemildert werden.

Um die Finanzierbarkeit des Wohnens gerade für Menschen in unteren Einkommensgruppen zu sichern, sind aber nicht nur die Heiz- und Sanierungskosten von Bedeutung. Der DCV fordert seit Langem auch die Berücksichtigung einer Stromkostenkomponente, damit Stromkosten besser und transparent abgebildet werden können. Erhebliche Preissteigerungen, die aktuell bei den Strompreisen zu beobachten sind, verringern das diesen Haushalten zur Verfügung stehende Einkommen wesentlich. Durch die Einführung einer Stromkostenkomponente und eines Erwerbstätigenfreibetrags im Wohngeld würde die Zahl der Haushalte, die vom Wohngeld profitieren, noch einmal deutlich ansteigen und es würden die Gruppen erreicht, die unter den gestiegenen Energiekosten leiden, entlasten. Wie von der GasWärmeKommission der Bundesregierung bereits in ihrem Zwischenbericht gefordert, sollte die Reform des Wohngeldes so ausgestaltet werden, dass die Zahl der Wohngeldberechtigten nicht nur um 1,4 Millionen, sondern mindestens um 2 Millionen Haushalte ansteigt. Auch mit Wirksamwerden von Gas- und Strompreisbremsen ist die Ausweitung des Kreises der Berechtigten unabdingbar, um ein sozial ausgewogenes Maßnahmenpaket in der Energiekrise umzusetzen.

Angesichts der langen Bearbeitungsdauer von aktuell 6-12 Monaten oder länger, die es jetzt schon in vielen Wohngeldstellen gibt, begrüßen wir, dass der Bezug von Wohngeld vereinfacht und beschleunigt werden soll, befürchten jedoch, dass die hier geplanten Regelungen allein dieses Ziel nicht erreichen können. Es ist damit zu rechnen, dass die Ausweitung des Kreises der Leistungsberechtigten, die sehr wichtig ist, zu weiteren Belastungen der Wohngeldstellen und damit Verzögerungen bei der Bearbeitung führen kann, wenn nicht aktiv gegengesteuert wird. Der DCV unterstützt daher mit Nachdruck die Empfehlung des Zwischenberichts der GasWärmeKommission, die „eine unverzügliche Aufstockung des Personals“ in den Wohngeldämtern fordert, „um den Antragsstau zu überwinden und die zeitnahe Auszahlung zu ermöglichen“.³ Darüber hinaus befürchtet der DCV umfangreiche Rückforderungen, falls sich im Verlauf der Bearbeitung anschließend herausstellt, dass doch kein Wohngeldanspruch bestanden hat. In der Folge ist mit einer Überforderung betroffener Haushalte und möglicher Schuldenspiralen zu rechnen.

Beiden Problemen – verzögerter Auszahlung und belastenden Rückforderungen - muss begegnet werden: Zum einen ist es erforderlich, dass das Personal in den Wohngeldstellen aufgestockt und die Digitalisierung vorangetrieben wird. Das Antragsverfahren für Wohngeldanträge muss zudem verschlankt werden, damit eine schnelle Prüfung erfolgen kann. Zum anderen braucht es eine Regelung, die verhindert, dass Antragsstellende im Falle der Nichtbewilligung nach mehrmonatiger Prüfung, die volle Summe zurückzahlen müssen. Hier wäre eine Regelung denkbar, die Rückforderungen z.B. auf drei Monate zu beschränken, falls kein Anspruch auf ALG II für die Vergangenheit besteht und der Leistungsberechtigte für die verzögerte Überprüfung der vorläufigen Leistungen kein Verschulden trägt. Zudem müssen die Leistungsberechtigten darauf hingewiesen werden, dass ein nachträglicher Antrag beim Jobcenter möglich ist.

Von grundlegender Bedeutung für die niedrigschwellige Inanspruchnahme des Wohngelds ist es, das Wohngeld und die Voraussetzungen für den Anspruch auf Wohngeld bekannter zu machen. Viele leistungsberechtigte Haushalte stellen heute keinen Antrag, sei es aus Unwissenheit oder

³ Sicher durch den Winter. Zwischenbericht der GasWärmeKommission, 10.10.2022, S. 8

abgeschreckt durch tatsächlichen oder vermeintlichen Bürokratieaufwand. Bereits jetzt könnten nach Auswertungen des IW Köln rund 600.000 zusätzliche Haushalte die Unterstützung beziehen – sie haben allerdings keinen Antrag gestellt.⁴

Mit dem Gesetzentwurf werden eine dauerhafte Heizkostenkomponente und eine Klimakomponente eingeführt. Die Wirkung von beiden Komponenten sollte durch eine wissenschaftliche Evaluierung begleitet werden. Dies ist insbesondere für die Klimakomponente wichtig, die durch diesen Entwurf als Pauschale eingeführt wird. Bei den Heizkosten wäre eine differenzierte Evaluierung nach Energieträgern von hoher Bedeutung, da gegenwärtig insbesondere die Gas- und Fernwärmepreise explodieren. Es sollte geprüft werden, ob die Heizkostenkomponente perspektivisch nicht unterschiedlich nach Energieträger auszugestalten ist.

II. Wesentliche Regelungen

Zu den Regelungen des Gesetzentwurfs nimmt der DCV im Einzelnen Stellung.

1. Heizkostenkomponente, § 12 Abs.6 WoGG-E

Eingeführt wird eine dauerhafte Heizkostenkomponente, die als Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung in die Wohngeldberechnung eingeht. Sie berücksichtigt die durchschnittlichen Wohnflächen in Abhängigkeit der Anzahl der Haushaltsmitglieder. Der Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung beträgt 2,00 Euro je Quadratmeter Richtfläche pro Monat, um Wohngeldhaushalte pauschal bei den Heizkosten zu unterstützen. Im Durchschnitt aller Wohngeldhaushalte führt dieser Zuschlag nach der Gesetzesbegründung zu einem höheren Wohngeld von 1,20 Euro je Quadratmeter Richtfläche. Dies entspricht unter Berücksichtigung einer Verdoppelung der Verbraucherpreise für Heizenergie im Vergleich des Jahresdurchschnitts 2022 gegenüber 2020 den durchschnittlichen Mehrbelastungen der Wohngeldhaushalte ab 1. Januar 2023 bei der Heizenergie. Nach Informationen des IW Köln lagen die durchschnittlichen Kosten der Wohngeldhaushalte für Heizenergie im Jahr 2020 bei 1,20 Euro je qm Wohnfläche. Zusammen mit der zum 1.1.2021 eingeführten CO₂-Entlastungskomponente (30 Cent/m² Richtwohnfläche) werden nun 2,30 €/m² pauschal für alle Wohngeldhaushalte als Heizkosten angesetzt.

Bewertung

Der DCV begrüßt die (Wieder-)Einführung einer Heizkostenkomponente im Wohngeld, die er seit Langem gefordert hat. Sie kann das Hineinwachsen von Haushalten aus dem Wohngeld in die Grundsicherung (sog. Drehtüreffekt) aufgrund der steigenden Heizkosten verhindern bzw. entschärfen. Sie kann aber auch dazu führen, dass viele Haushalte erstmals Anspruch auf Wohngeld haben. Mit der pauschalen Berücksichtigung kann Verwaltungsaufwand gespart werden, die eigentliche Entlastung der Haushalte fällt damit jedoch unterschiedlich aus, da Heizkosten stark nach Heizungsart und Region (regionalen Preisen für Energieträger) variieren. Daher sollte die eigenständige Heizkostenkomponente zumindest eine differenzierte Betrachtung der

⁴ Henger, Ralph / Niehues, Judith / Stockhausen, Maximilian, 2022, Umfassende Wohngeldreform 2023, IW-Kurzbericht, Nr. 77, Köln / Berlin, [Wer wieviel Wohngeld bekommt - Institut der deutschen Wirtschaft \(IW\) \(iwkoeln.de\)](https://www.iwkoeln.de/ver-wieviel-wohngeld-bekommt)

Energieträger ermöglichen und dynamisch ausgestaltet sowie evaluiert (vgl. Lösungsvorschlag zu 2. Klimakomponente) werden.

2. Klimakomponente, § 12 Abs. 7 WoGG-E

Die Einführung einer Klimakomponente erfolgt über einen pauschalen Zuschlag auf die Miethöchstbeträge, so dass sich eine Anhebung des Mietniveaus - also die in der Wohngeldberechnung zu berücksichtigende Miete in allen Mietstufen - um 40 ct/qm erhöht.

Die Höhe der Wohngeld-Klimakomponente wurde vom Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) auf Grundlage eines investitionskostenbasierten Ansatzes hergeleitet. Dabei wurden kumulierte Investitionskosten im Rahmen der energetischen Gebäudesanierung zugrunde gelegt, die nach wissenschaftlichen Erkenntnissen zur Erreichung der Klimaschutzziele für den gegenwärtigen Mietwohnungsbestand erforderlich sein werden. Das IW hat berechnet, dass für eine Modernisierung des gegenwärtigen Mietwohnungsbestands auf EH 70-Niveau Investitionen (ohne Berücksichtigung nicht-energetischer Maßnahmen) in Höhe von insgesamt rund 800 Milliarden Euro erforderlich sind. Einschlägige wissenschaftliche Studien u.a. der dena⁵ und im Auftrag des BDI⁶ gehen davon aus, dass zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudebereich bis 2030 eine jährliche Sanierungsquote von mindestens 1,9 Prozent erforderlich ist.

Aus diesen Investitionen seitens der Vermieter entsteht ein Mieterhöhungsspielraum im Rahmen der geltenden mietrechtlichen Regelungen. Das Konzept der Wohngeld-Klimakomponente ist auf die strukturelle Mieterhöhung im Durchschnitt des gesamten Mietwohnungsmarktes ausgerichtet, da gemäß den Klimaschutzzielen der Bundesregierung der gesamte Gebäudebestand im Jahr 2045 klimaneutral sein soll. Die strukturelle Anhebung des durchschnittlichen Mietniveaus (im Zeitraum 2022 bis 2030) über den gesamten Mietwohnungsbestand aufgrund der bezifferten zukünftigen Investitionsbedarfe zur Einhaltung der Klimaschutzziele schätzt das IW bei Nutzung der verfügbaren BEG-Förderangeboten für die Bestandssanierung auf rund 40 ct/qm Wohnfläche und Monat.⁷

Durch dieses Konzept einer Wohngeld-Klimakomponente soll ein verwaltungseinfaches Verfahren gewährleistet werden, das ohne zusätzliche Nachweispflichten der das Wohngeld beantragenden Haushalte auskommt und somit den Aufwand gleichermaßen bei den Bürgerinnen und Bürgern sowie in den Wohngeldbehörden geringhält.

Bewertung

Der DCV hat die Einführung einer Klimakomponente seit langem gefordert, um zu vermeiden, dass Wohngeldbezieher_innen infolge einer energetischen Sanierung und einer in Anbetracht der Modernisierungsumlage gestiegenen Miete mit einer zu hohen Belastung konfrontiert sind und hierdurch gezwungen werden, ihre Wohnung aufzugeben.

Die pauschale Erhöhung der Höchstbeträge ist dem Umstand geschuldet, dass bislang noch kein rechtsicherer Nachweis für die Einteilung in Energieeffizienzklassen für Gebäude besteht. Es ist

⁵ https://www.dena.de/fileadmin/dena/Dokumente/Landingpages/Leitstudie_II/Gutachten/211006_DLS_Gutachten_EWI_final.pdf

⁶ file:///C:/Users/fixb/Downloads/20211103_BDI_Handlungsempfehlungen_zur-Studie_Klimapfade_2.0_.pdf

⁷ https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Kurzberichte/PDF/2022/IW-Kurzbericht_2022-Wohngeldreform.pdf

gut, dass der Gesetzgeber jetzt in einem ersten Schritt aktiv wird und eine Klimakomponente einführt. Die pauschale Lösung führt dazu, dass sie bei allen Berechtigten bei der Unterkunftsberechnung berücksichtigt wird, unabhängig vom energetischen Zustand der Unterkunft. Dies ist zumindest aus umweltpolitischer Sicht zu kritisieren. Ob es dadurch den Berechtigten gelingt, energetisch sanierten Wohnraum nach einer Mieterhöhung wegen Modernisierung weiter zu bewohnen oder energetisch hochwertige Wohnungen neu anzumieten, ist mindestens fraglich und muss evaluiert werden. Aktuell liegen die Höchstbeträge für einen 1-Personen-Haushalt zwischen 7,23 €/m² (Mietenstufe I) und 13,56 €/m² (Mietenstufe VII). Ab 2023 steigt der Höchstbetrag damit beispielsweise in Mietenstufe V (z. B. Bonn) von 540 auf 559 €⁸.

Lösungsvorschlag

§ 39 WoGG ist in Abs.1 Satz 1 um die Überprüfung der Heizkosten- und Klimakomponente zu ergänzen:

(1) Die Höchstbeträge für Miete und Belastung (§ 12 Absatz 1), die Mietenstufen (§ 12 Absatz 2), **die Heizkostenkomponente (§ 12 Absatz 6), die Klimakomponente (§ 12 Absatz 7)** und die Höhe des Wohngeldes (§ 19) sind alle zwei Jahre zu überprüfen.

5. Vorläufige Zahlung des Wohngeldes, § 26a WoGG-E

Mit dem neuen § 26a WoGG wird den Wohngeldbehörden zukünftig die Möglichkeit eingeräumt (Kann-Regelung) Wohngeld vorläufig auszuzahlen, sollte die Feststellung des Wohngeldanspruchs längere Zeit in Anspruch nehmen und mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein Anspruch auf Wohngeld bestehen. Für die vorläufige Zahlung ausschließlich zu ermitteln sind: die Wohngeldberechtigung der antragstellenden Person, die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, die Miete und die Höhe des Einkommens. Diese vorläufige Zahlung steht für den Fall, dass kein Wohngeldanspruch bestanden hat, unter dem Vorbehalt der Rückforderung.

Bewertung

Angesichts der langen Bearbeitungsdauer von mehreren Monaten, z. T. 6-12 Monate oder länger, die es jetzt schon in vielen Wohngeldstellen gibt, begrüßt der DCV die Möglichkeit der vorläufigen Zahlung des Wohngeldes grundsätzlich, um „in Einzelfällen oder bei erhöhtem Geschäftsgang in den Wohngeldbehörden eine zügige Auszahlung der erhöhten Wohngeldbeträge zugunsten der Wohngeldhaushalte zu ermöglichen“. Vor allem sehen wir es aber als erforderlich an, dass ausreichend qualifiziertes Personal das Antragsaufkommen stemmen kann. In jedem Fall ist sicherzustellen, dass Leistungsberechtigte zeitnah ihre Zahlungen erhalten, damit sie ihre Wohnkosten schultern können.

Kritisch sieht der DCV, dass Zahlungen vollständig zurückgefordert werden können, falls sich bei der Bearbeitung herausstellt, dass doch kein Wohngeldanspruch bestanden hat. Der Gesetzgeber schätzt, dass ca. 277.000 vorläufige Zahlungen von Wohngeld pro Jahr erfolgen werden, von denen 15 Prozent eine Korrektur benötigen. Wird Wohngeld jedoch nach entsprechend langen Bearbeitungszeiträumen zurückgefordert, stehen gerade Mieter, die sich in finanziellen

⁸ Henger, R., a.a.O.

Engpasssituationen befanden, als sie das Wohngeld beantragten, rasch vor existenziellen Problemen und werden mit (zusätzlichen) Schulden konfrontiert.

Problematisch ist die Möglichkeit der Rückforderung insbesondere, wenn ein Wohngeldanspruch nicht bestand, Wohngeld zurückgefordert wird, aber der Leistungsberechtigte z.B. ALG II-Leistungen nicht beantragt hat bzw. kein Anspruch auf ALG II besteht. Hier müssten die Leistungsberechtigten ausdrücklich auf § 28 SGB X verwiesen werden, der es ermöglicht, nachträglich z.B. beim Jobcenter einen Antrag auf SGB II-Leistungen zu stellen. Erstattungsansprüche sollten sodann unter den verschiedenen Leistungsträgern abgewickelt werden, damit die Leistungsberechtigten keinen Mehraufwand haben und bei einem zeitlichen Auseinanderfallen von Prüfung und Auszahlung von ALG II und Rückzahlung des Wohngeldes keine Finanzierungslücken überbrücken müssen.

Darüber hinaus sollte angesichts der potenziell hohen Rückerstattungsforderungen, die über einen langen Zeitraum auf die Leistungsberechtigten zukommen könnten, eine Rückerstattung zumindest für die Fälle zeitlich gedeckelt werden, in denen der Leistungsberechtigte keinen (rückwirkenden) Anspruch auf ALG II hat und für die verzögerte Überprüfung der vorläufigen Leistungen kein Verschulden trägt. So sollte die Erstattung bei vorläufiger Zahlung z. B. auf einen Zeitraum von drei Monaten beschränkt werden bzw. Erstattungen über diesen Zeitraum hinaus erlassen werden, da sonst für viele Haushalte eine Überschuldung droht.

6. Flexibilisierung des Bewilligungszeitraumes und Änderung der zu berücksichtigenden Miete, § 25 Abs.1 Satz 2 und § 27 WoGG-E

Der Bewilligungszeitraum kann unter Berücksichtigung der zu erwartenden maßgeblichen Verhältnisse verkürzt, geteilt oder bei voraussichtlich gleichbleibenden Verhältnissen auf bis zu 18 Monate verlängert werden. Im Falle einer Verlängerung des Bewilligungszeitraums auf bis zu 18 Monate kann es bei einer zeitnah nach Bescheidung eintretenden Erhöhung der Miete oder Belastung zu einer über den Regelbewilligungszeitraum von 12 Monaten hinausgehenden Belastung der Wohngeldhaushalte kommen. Um in diesen Fällen eine Schlechterstellung der betroffenen Wohngeldhaushalte zu vermeiden, wird auch diesen bei einer Erhöhung der Miete oder Belastung um mindestens 10 Prozent nach Ablauf des Regelbewilligungszeitraumes von zwölf Monaten die Möglichkeit eröffnet, einen Antrag auf Neubewilligung des Wohngeldes zu stellen, um ein erhöhtes Wohngeld erhalten zu können.

Bewertung

Die Regelung soll den Wohngeldbehörden in Bezug auf die Bemessung des Bewilligungszeitraumes mehr Flexibilität einräumen und die betroffenen Wohngeldhaushalte insbesondere bei gleichbleibenden Verhältnissen von bürokratischen Verpflichtungen entlasten. Für Wohngeldbeziehende ist die Möglichkeit eines Antrags auf Neubewilligung zu begrüßen, um ggf. einen höheren Wohngeldanspruch ab dem 13. Monat geltend machen zu können.

7. Übergangsregelung im SGB II, § 85 SGB II-E

Die Pflicht nach § 12a Satz 1 SGB II, wonach SGB II-Leistungen nachrangig sind und Wohngeld vorrangig beantragt werden muss, ist für am 31. Dezember 2022 laufende Bewilligungszeiträume

oder Bewilligungszeiträume, die in der Zeit vom 1. Januar 2023 bis 30. Juni 2023 beginnen, ausgesetzt. Mit dem Wegfall der Pflicht, Wohngeld zu beantragen, entfällt auch die Befugnis der Jobcenter, zur Antragstellung aufzufordern.

Bewertung

Die sachgerechte Regelung dient dem Ziel, Verwaltungsaufwand zu vermeiden, der durch die aus dem Nachrangprinzip des SGB II resultierenden Aufforderungen der Jobcenter, Wohngeld zu beantragen, resultieren würde. Zudem würde der Mehraufwand mit der Einführung des Bürgergeldes in den Jobcentern zusammenfallen. Den Leistungsberechtigten bleibt es jedoch unbenommen, einen Antrag auf Wohngeld-Plus zu stellen.

III. Weitere Vorschläge des DCV

Der DCV sieht über die im Gesetzentwurf enthaltenen Regelungen hinaus weiteren dringenden Handlungsbedarf:

1. Einführung einer Stromkostenkomponente

Für eine angemessenes und familiengerechtes Wohnen sind nicht nur die Heiz- und Sanierungskosten von Bedeutung, damit dieses Instrument zielgenau wirken kann. Der DCV fordert seit Langem auch die Berücksichtigung einer Stromkostenkomponente, damit Stromkosten besser und transparent abgebildet werden können. Erhebliche Preissteigerungen, die aktuell zu bei den Strompreisen beobachten sind, verringern das diesen Haushalten zur Verfügung stehende Einkommen wesentlich.

2. Jährliche Anpassung des Wohngeldes

Mit der aktuell geltenden zweijährlichen Fortschreibung können die Miet- und Einkommensentwicklungen nur zeitverzögert im Wohngeld berücksichtigt werden. Für die Bürger ist aber insbesondere in Zeiten angespannter Wohnungsmärkte eine zeitnahe Anpassung wichtig. Da die Fortschreibung der Regelbedarfe jährlich erfolgt, besteht bei einer zweijährlichen Dynamisierung des Wohngeldes die Gefahr, dass es in den Jahren, in denen keine Wohngeldanpassung vorgenommen wird, zu „Drehtüreffekten“ kommt und ein Wechsel in nachgelagerte Sicherungssysteme stattfindet. Eine jährliche Dynamisierung würde sicherstellen, dass mit Anpassung der Regelbedarfe Personen nicht zwischen SGB II und Wohngeld hin- und hergeschoben werden. Um eine zeitnahe Realwertsicherung zu gewährleisten, sollte die Fortschreibung der Höchstbeträge für Miete und Belastung und der Werte für die Parameter „b“ und „c“ in der Wohngeldformel jährlich erfolgen. Damit eine gesetzliche Änderung bei strukturellen Veränderungen zeitnah erfolgt, sollte eine entsprechende Verpflichtung in § 39 aufgenommen werden, die Mietstufen und andere strukturelle Parameter bei Feststellung des Bedarfs zeitnah anzupassen.

3. Realistische Abbildung der Mietobergrenzen

Nach Auffassung des DCV bestehen an einer realistischen Abbildung der tatsächlich zu zahlenden Mieten anhand der Mietstufen der Wohngeldtabelle Zweifel, insbesondere in den Regionen mit überdurchschnittlichen Mietpreisen adäquat. Der unterschiedlich starke Anstieg der Mieten und die Mietenspreizung in Deutschland müssen beim Wohngeld hinreichend berücksichtigt werden, damit es seine Funktion als vorgelagertes Sicherungssystem erfüllen kann.

Ausweisliche des IWU-Gutachtens⁹ zu den Kosten der Unterkunft nach dem SGB II liegt die tatsächliche Spreizung bei dem Faktor 3,5. Es sollte daher geprüft werden, wie die Höchstbeträge im Wohngeld die tatsächliche Spreizung und Höhe der Mietniveaus realistisch abbilden können, so dass Wohngeldberechtigte nicht lediglich auf ein eingeschränktes Angebot auf dem Wohnungsmarkt verwiesen werden.

4. Wohngeld muss bekannter werden

Wohngeld erhalten Haushalte mit niedrigen Einkommen und es kann von Familien zusammen mit dem Kinderzuschlag (KIZ) in Anspruch genommen werden. Aus einer Umfrage der Familienkasse im Auftrag des BMFSFJ im Mai/Juni 2021 ergibt sich der Befund, dass der gleichzeitige Bezug von Wohngeld neben dem Bezug von Kinderzuschlag unerwartet gering ist (rund 10 %). Ein Grund dafür ist die Erwartung der Familien, keinen Anspruch zu haben (67 %). Der DCV fordert, dass auch andere Leistungsträger über die Möglichkeit eines Wohngeldanspruchs aktiv informieren. Das betrifft z.B. die Familienkassen.

5. Einführung eines Erwerbstätigenfreibetrags im Wohngeld

Durch den Erwerbstätigenfreibetrag nach § 11b Abs. 3 SGB II entsteht eine Grauzone, in der Antragsteller_innen zwar mit eigenem Einkommen und Wohngeld den Bedarf decken können, aber finanziell in der Grundsicherung bessergestellt wären. Die fehlende Harmonisierung des Erwerbstätigenfreibetrags in SGB II und Wohngeld führt zudem für Antragsteller_innen und Behörden zu Problemen, die einer schnellen Entscheidung über den Antrag entgegenstehen. Durch die Einführung eines Erwerbstätigenfreibetrags im Wohngeld könnte die Symmetrie der Systeme verbessert und erreicht werden, dass deutlich mehr Haushalte mit Erwerbseinkommen (Aufstocker_innen) aus dem Grundsicherungssystem herauswachsen und anstelle der Kosten der Unterkunft das Wohngeld als vorrangige Hilfe in Anspruch nehmen können. Gleichzeitig hätte auch der Erwerbstätigenfreibetrag im Wohngeld zur Folge, dass deutlich mehr Haushalte erstmals einen Anspruch auf Wohngeld erhalten würden. Damit das Wohngeld als ein der Grundsicherung vorgelagertes Sicherungssystem seinen Zweck erfüllen kann, fordert der DCV die Einführung eines Erwerbstätigenfreibetrags im Wohngeld. Ein solcher Freibetrag würde die Funktion des Wohngeldes als vorgelagertes Sicherungssystem weiter substantiell stärken, die Symmetrie der Sicherungssysteme verbessern und zugleich Arbeitsanreize ausbauen.

6. Erhöhung des Freibetrags beim Kind für Halbwaisenrente, Unterhalt und Unterhaltsvorschuss nach dem Unterhaltsvorschussgesetz gem. § 17 Nr.4 WoGG

Durch das Unterhaltsvorschussgesetz (UVG), das zum 14.08.2017 in Kraft getreten ist, wurde die maximale Bezugsdauer von 72 Monaten ebenso abgeschafft wie die Begrenzung auf ein Alter der Kinder bis 12 Jahre (nunmehr: bis 18 Jahre). Durch die Ausweitung der Leistungen wurden bereits zuvor bestehende Widersprüche bei den Schnittstellen zum Kinderzuschlag und dem Wohngeld offenkundig. Leistungen des Unterhaltsvorschusses werden sowohl beim Kinderzuschlag als auch beim Wohngeld als Einkommen angerechnet. Die Leistungen nach dem UVG führen in der Regel (zusammen mit dem Kindergeld) zum Wegfall des Anspruchs auf Kinderzuschlag. Da der Kinderzuschlag beim Wohngeld nicht als Einkommen berücksichtigt wird,

⁹ BMAS (2017): Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und in der Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII), Forschungsbericht 478, S. 35.

Leistungen nach dem UVG hingegen aber schon, können einige Alleinerziehende durch den Bezug von Unterhaltsvorschuss finanziell schlechter gestellt sein als vorher. Durch die Erhöhung des Freibetrages im § 17 Nr. 4 WoGG soll im Regelfall eine Schlechterstellung von Alleinerziehenden durch die verpflichtende vorrangige Beantragung von Unterhaltsvorschussleistungen ausgeschlossen sein. Da Beziehende von Unterhaltsvorschussleistungen gegenüber Beziehenden von Unterhalt oder Halbwaisenrente weder benachteiligt noch bevorzugt werden sollen, ist die erhöhte Freibetragsregelung auch für diese Einkommen anzuwenden. Der DCV fordert, dass zukünftig Halbwaisenrente, Unterhalt und Unterhaltsvorschuss nach dem Unterhaltsvorschussgesetz in Höhe des Mindestunterhalts nach § 1612a BGB nicht auf das Wohngeld angerechnet werden.

7. Ausweitung des Empfängerkreises / Aufenthaltsrecht

Die aufenthaltsrechtliche Unschädlichkeit des Wohngelds wird im vorliegenden Entwurf erneut nicht geregelt. Nach dem aktuellen Recht ist das Wohngeld nicht ausdrücklich als aufenthaltsrechtlich unschädlich genannt. Die allgemeine Erteilungsvoraussetzung für einen gültigen Aufenthaltstitel gemäß § 5 Abs. 1 Aufenthaltsgesetz ist, dass der Lebensunterhalt ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln (Sozialleistungen) gesichert ist, was bei einem Wohngeldbezug nicht mehr gegeben ist. Das Wohngeld muss in die Liste des § 2 Abs. 3 Aufenthaltsgesetz (AufenthG) als eine der Leistungen aufgenommen werden, die dem Aufenthaltsrecht nicht schaden. Das Wohngeld dient nämlich nicht der Lebensunterhaltssicherung, sondern dem Zugang zu adäquatem Wohnraum. Um Ausländer_innen, die auf dem Wohnungsmarkt schon jetzt zu den benachteiligten Gruppen gehören, nicht noch weiter auszugrenzen, sollte das Wohngeld als aufenthaltsrechtlich unschädlich ausdrücklich im Aufenthaltsgesetz bezeichnet werden.

8. Änderung des Mietrechts bei Zahlungsrückstand

Dringend erforderlich ist jetzt eine Änderung des Mietrechts, weil Situationen auftreten können, in welchen Mieter_innen mit den Abschlagszahlungen überfordert sind. Dabei muss der Wertungswiderspruch zwischen der fristlosen Kündigung wegen Zahlungsrückstand und der ordentlichen Kündigung aus demselben Grund gelöst werden. Gegenwärtig kann der Mieter zwar die fristlose Kündigung durch die Zahlung des Mietrückstands innerhalb der Schonfrist ausgleichen. Die häufig zeitgleich fristgerecht ausgesprochene ordentliche Kündigung bleibt jedoch wirksam, was schlussendlich zum Wohnungsverlust führt. Das Justizministerium ist dringend aufgefordert, eine solche Reform schnell auf den Weg zu bringen.

9. Ausbau von Energiesparberatungsangeboten

Wichtig ist auch, dass Menschen mit geringen Einkommen beim Energiesparen unterstützt werden. Der Deutsche Caritasverband fordert, Beratungsangebote für Menschen mit geringen Einkommen und die Peer to Peer Beratungen für junge Menschen und Senioren auszubauen. Projekte wie der Stromspar-Check der Caritas haben aktuell eine große Zahl an Anfragen zum Aufbau eines Vor-Ort-Projektes. Solche Angebote können entscheidend mit zur Abfederung der Gaspreisentwicklung insbesondere in Haushalten mit niedrigem Einkommen beitragen. Online-Angebote könnten erweitert werden und auch die Ausbildung von Ehrenamtlichen unterstützt werden.

10. Verhinderung von Strom- und Gassperren sowie Wohnungsverlust

Das im 3. Entlastungspaket vorgesehene Moratorium für Strom- und Gassperren während des Winters bedarf einer beratenden Begleitung. Schnell auf den Weg gebracht werden muss ein Härtefonds für Mieterinnen und Mieter, wie er von der ExpertInnen Kommission Gas und Wärme vorgeschlagen wurde, damit mit Nachzahlungen überforderte Haushalte nicht in Schwierigkeiten geraten, die im Extremfall zum Wohnungsverlusten führen können.

Berlin/ Freiburg 25. Oktober 2022

Eva M. Welskop-Deffaa

Präsidentin

Deutscher Caritasverband e.V.

Kontakt

Dr. Birgit Fix, Referatsleiterin Kontaktstelle Berlin, Tel. 030 284447-78, birgit.fix@caritas.de

Karin Kramer, Leiterin des Referats Lebensläufe und Grundsatzfragen, DCV (Freiburg), Tel. 0761 200-676, karin.kramer@caritas.de

Christiane Kranz, juristische Referentin Referat Lebensläufe und Grundsatzfragen, DCV (Freiburg), Tel. 0761 200-683, christiane.kranz@caritas.de

Deutscher Bundestag

Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen

Ausschussdrucksache
20(24)071-D

1.11.2022

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
Postfach 41 07, 30041 Hannover



**Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen
und Klimaschutz**

Bearbeitet von
Herrn Heiko Gill

E-Mail-Adresse:

heiko.gill@mu.niedersachsen.de

Deutscher Bundestag

Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen

BT-Drucksache 20/3936

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl (0511) 120-
3087

Hannover
01.11.2022

-

**Stellungnahme zum Entwurf eines
Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz)**

Die Wohnkostenbelastung an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes bindet derzeit häufig trotz Wohngeld deutlich über 50 Prozent des verfügbaren Einkommens. Besonderer Handlungsbedarf besteht sowohl an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes als auch bei Haushalten, deren Einkommen nur unwesentlich oberhalb dieser Grenze liegt. Mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz sollen daher deutlich mehr Menschen als bisher bei den Wohnkosten entlastet werden, indem der Kreis der Berechtigten von ca. 600.000 Haushalten auf ca. 2 Mio. Haushalte ausgeweitet wird. Die Mehrbelastung dieser Haushalte wird nicht nur durch den gegenwärtig starken Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten verursacht, sondern insbesondere durch die Preissteigerungen bei den Energiekosten verstärkt. Ein Versuch, diese Haushalte effektiv mit dem Instrument „Wohngeld“ zu unterstützen, darf daher nicht innerhalb der bisherigen Schranken (also unter Ausblendung der Energiekosten) enden, sondern muss auch die Energiekosten einbeziehen.

Ein Blick in die Vergangenheit zeigt: Die seit 2005 kontinuierlich gesunkene Zahl der Haushalte im Wohngeldbezug hatte aufgrund der Wohngeldreform zum 01.01.2009 mit ca. 1 Mio. Haushalte in 2009/2010 ihren letzten Höchststand und sank bis 2015 schrittweise wieder auf unter 500.000 Haushalte ab. Seit der Wohngeldnovelle zum 01.01.2016 hat sich die Zahl der Haushalte aufgrund nachfolgender Gesetzesänderungen und letztlich der Einführung einer Dynamisierung weitgehend auf ca. 600.000 Haushalte stabilisiert. Die personelle Ausstattung der Wohngeldbehörden ist seitdem auf diesen Berechtigtenkreis ausgelegt.

Es ist zielführend, eine dauerhafte Unterstützung bei den Wohnkosten über eine Erhöhung des bewährten Instruments „Wohngeld“ umzusetzen. Damit werden einerseits zahlreiche Haushalte erreicht, denen das Wohngeld bisher aufgrund einer Überschreitung der Einkommensgrenzen verwehrt blieb. Es können andererseits Haushalte mit eher geringem Einkommen im laufenden Wohngeldbezug bleiben, ohne künftig in den Transferleistungsbezug wechseln zu müssen, da sie durch die Wohngelderhöhung ihren Bedarf weiterhin aus eigenen Mitteln decken können. Das Wohngeld-Plus-Gesetz leistet somit einen entscheidenden Betrag zur Realisierung der Unterstützung dieser Haushalte.

Dienstgebäude
Archivstr. 2
30169 Hannover

U-Bahn
Linie 3, 7 und 9
H Waterloo
Bus 120
H Waterlooplatz

Telefon
(0511) 120-0
Telefax
(0511) 120-3399

E-Mail
poststelle@mu.niedersachsen.de
Internet
www.umwelt.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00)
Konto-Nr. 106 025 182
IBAN: DE10 2505 0000 0106 0251 82
BIC: NOLADE2H

Ein besonderes Gewicht ist dem für die Umsetzung des Gesetzes benötigten Zeitbedarf beizumessen: Normalerweise hat eine Änderung des Wohngeldgesetzes eine Vorlaufzeit von mehr als einem Jahr. In dieser Zeitspanne ist es seitens der Kommunen regelmäßig möglich, sich personell auf die zu erwartenden neuen Antragszahlen vorzubereiten. Auch haben die Fachverfahren ausreichend Zeit, alle Gesetzesänderungen bis zum Inkrafttreten der Novelle zu programmieren. Dem dringendem Bedarf nach einer möglichst zeitnahen Unterstützung der betroffenen Haushalte ist dagegen beim Wohngeld-Plus-Gesetz ein ungewöhnlich schmales Zeitfenster geschuldet: Das Wohngeld-Plus-Gesetz soll bereits am 1. Januar 2023 in Kraft treten. Dieser Zeitpunkt ist sachlich ohne Vorbehalte zu unterstützen, er birgt aber zwangsläufig Probleme, die es zu beachten und zu lösen gilt.

Das geringere Problem für das Erreichen des Ziels, den betroffenen Haushalten die ihnen zustehende Unterstützung auszuzahlen, ist die Notwendigkeit der technischen Umsetzung der neuen Gesetzesregelungen. Die Gesetzesänderungen müssen natürlich in den Wohngeld-Fachprogrammen programmiert werden. Eine schnelle Programmierung ist nur möglich, wenn die Änderungen technisch so einfach wie möglich umzusetzen sind.

Das größere Problem besteht darin, dass die meisten Wohngeldbehörden keine realistische Möglichkeit haben, das Personal innerhalb einer so kurzen Frist in dem erforderlichen Umfang aufzustocken und auch noch einzuarbeiten. Aufgrund des auch hier bereits bemerkten Fachkräftemangels ist sogar zu befürchten, dass bereits die Aufstockung regelmäßig lange dauern wird. Hinzu kommt dann eine Einarbeitungszeit von bis zu zwölf Monaten, da das Wohngeldrecht im Detail sehr anspruchsvoll ist. Man sollte unter den gegebenen Umständen davon ausgehen, dass die schlagartige Vervielfachung der Bearbeitungsfälle ab Januar 2023 weitgehend mit dem vorhandenen Personal bewältigt werden muss. Ohne entsprechende Maßnahmen würde das für sehr viele Haushalte eine ausgesprochen lange Wartezeit bedeuten.

Die alten und neuen Wohngeld-Haushalte haben selbstverständlich ein berechtigtes Interesse daran, nicht zu lange auf die ihnen zustehende Unterstützung warten zu müssen. Dies ist aber nur dann denkbar, wenn den Wohngeldbehörden durch die Wohngeldreform nicht nur keine Zusatzarbeiten aufgebürdet werden, sondern im Gegenteil Vereinfachungen und Erleichterungen mit großem Wirkungsbereich das Verfahren beschleunigen.

Alle Bestandteile des Wohngeld-Plus-Gesetzes sind daher zwangsläufig auch im Lichte dieser Faktoren zu betrachten.

Zu Artikel 1

Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente

Aufgrund der stark steigenden Preise für Heizenergie ist die dauerhafte Einführung einer Heizkostenkomponente zu begrüßen. Sie sorgt in allen Fällen für eine Erhöhung des Wohngeldes.

Das Wohngeldgesetz beinhaltet bereits seit 2021 in § 12 Absatz 6 WoGG einen „Betrag zur Entlastung bei den Heizkosten auf Grund der CO₂-Bepreisung“. Dieser ergibt zusammen mit der Miete bzw. Belastung (welche ggf. auf einen gesetzlich festgeschriebenen Höchstbetrag zu begrenzen ist) die „zu berücksichtigende Miete bzw. Belastung“. Der Betrag geht also als Rechenbaustein in die Wohngeldformel ein, aus welcher sich am Ende die Wohngeldhöhe errechnet.

Die dauerhafte Heizkostenkomponente fügt sich nahtlos in diese Regelung ein und ergibt zusammen mit dem „Betrag zur Entlastung bei den Heizkosten auf Grund der CO₂-Bepreisung“ nunmehr

als Summe den „Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten“, der dann als Rechenbaustein in die Wohngeldformel eingeht.

Hierfür ist kein gesteigerter Programmieraufwand zu erwarten und es entsteht bei der Antragsbearbeitung keine Mehrarbeit bei den Wohngeldbehörden.

Einführung einer Klimakomponente

Die Einführung der Klimakomponente ist in der jetzt vorgenommenen Ausgestaltung zu begrüßen. Sie sorgt nicht pauschal, sondern in ganz bestimmten Fällen für ein höheres Wohngeld.

Bisher scheiterte die bereits lange geforderte Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld an Problemen wie zu hohen Nachweispflichten der Berechtigten, zu hohem Verwaltungsaufwand bei den Wohngeldbehörden oder einer zu punktuellen Wirkung von Modellen. Mit der nun vorgesehenen Lösung wird dieser Gordische Knoten durchgeschlagen: Es entstehen weder Nachweispflichten noch zusätzlicher Verwaltungsaufwand. Grundsätzlich können alle Haushalte von der Klimakomponente profitieren. Mit der lediglich von der Personenzahl abhängigen Klimakomponente erhöht sich der Betrag der Miete bzw. Belastung, der bei der Wohngeldberechnung berücksichtigt werden kann, da die Miete oder Belastung nun nicht mehr nur bis zum Höchstbetrag nach § 12 Absatz 1 WoGG, sondern bis zur Summe aus dem Höchstbetrag nach § 12 Absatz 1 WoGG und der Klimakomponente berücksichtigt werden kann.

Die Klimakomponente entfaltet ihre Wirkung also nur bei den Haushalten, deren Miete bzw. Belastung den Höchstbetrag nach § 12 Absatz 1 WoGG übersteigt. Unter der Voraussetzung, dass diese Höchstbeträge ein realistisches Abbild des Mietenniveaus liefern, kann davon ausgegangen werden, dass höhere Mieten bzw. Belastungen (die also über den Höchstbeträgen liegen) überwiegend auf gestiegenen Wohnkosten in Folge von Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich beruhen. Der Zweck der Klimakomponente wird damit also grundsätzlich erreicht.

Auch diese Änderung sollte keinen gesteigerten Programmieraufwand erzeugen und bedingt aufgrund der automatischen Berücksichtigung bei der Antragsbearbeitung keine Mehrarbeit bei den Wohngeldbehörden.

Anpassung der Wohngeldformel

Die Anpassung der Wohngeldformel ist notwendig, da erst hierdurch im Zusammenspiel mit den beiden neu eingeführten Komponenten (siehe oben) eine Ausweitung des Berechtigtenkreises auf etwa 2 Mio. Haushalte und bei diesen eine effektive Senkung der Wohnkostenbelastung erreicht werden kann.

Wiederum sollten kein gesteigerter Programmieraufwand und kein Mehraufwand bei der Bearbeitung bestehen.

Änderung § 15 Absatz 2 WoGG (Zurechnung einmaligen Einkommens)

Die Änderung betrifft zwar nur eine untergeordnete Zahl von Fällen, aber sie vereinfacht in diesen Fällen die Anrechnung von einmaligem Einkommen, z. B. von Abfindungen, und erzeugt keinen Programmieraufwand. Sie ist daher zu begrüßen.

Änderung § 25 Absatz 1 Satz 2 WoGG (Verlängerung des Regelbewilligungszeitraumes)

Die regelmäßige Verlängerung des Bewilligungszeitraumes in Fällen mit annähernd gleichbleibenden Verhältnissen (z. B. Rentenempfangende oder Beschäftigte mit Festgehalt) ist zu begrüßen. Diese Änderung kann eine sehr große Wirkung entfalten, denn beispielsweise in 2020 handelte es sich bei ca. 48 Prozent der Wohngeld-Haushalte um Rentenempfangende. Man kann also davon ausgehen, dass diese Änderung über die Hälfte der Wohngeld-Haushalte erreicht.

Angesichts der geltenden Nr. 25.11 Absatz 2 Wohngeldverwaltungsvorschrift, wonach der Bewilligungszeitraum nach den Umständen des Einzelfalls oder unter Berücksichtigung der Geschäftslage der Wohngeldbehörde ohnehin bis zu 18 Monate betragen kann, entfaltet diese Regelung in dieser Form allerdings frühestens nach Abarbeitung der Wohngeld-Plus-Novelle eine Wirkung.

Um eine unmittelbar greifende Vereinfachung einzuführen, wäre eine regelmäßige Verlängerung des Bewilligungszeitraums in Fällen mit annähernd gleichbleibendem Einkommen auf beispielsweise 24 Monate zielführender. Dies würde außerdem dazu führen, dass sich die damit verbundenen Weiterleistungsanträge überschaubarer in den jährlichen Arbeitsanfall in der Wohngeldbehörde einfügen und dadurch die Personalplanung vereinfachen würden. Bezogen auf die Mehrheit der betroffenen Haushalte (insbesondere Rentenempfangende) dürfte es zudem einfacher sein, fristgerecht einen Weiterleistungsantrag zu stellen, wenn der Termin an einen festen Monat geknüpft ist (z. B. „jeden zweiten Mai“), anstatt immer alternierend zu springen („diesen Mai, nächstes Jahr im November, danach im übernächsten Mai usw.“).

Einführung § 26a WoGG (vorläufige Zahlung des Wohngeldes)

Die Idee der Einführung der Möglichkeit einer vorläufigen Zahlung ohne (zunächst) abschließende Fallbearbeitung ist als Instrument der momentanen Arbeitserleichterung grundsätzlich nicht negativ zu bewerten. Da es sich um eine Kann-Vorschrift handelt, wird zudem die eigenverantwortliche Anwendung ermöglicht.

Es ist allerdings zu bedenken, dass mit der Einführung einer solchen Regelung in der Bevölkerung eine äußerst hohe Erwartungshaltung hinsichtlich schneller Zahlungen erzeugt wird. „Schnelle Zahlungen“ wären aber in der Masse nur realistisch, wenn die Prüfanforderungen an derartige Entscheidungen besonders gering wären. Da für die vorläufige Zahlung eine „hinreichende Wahrscheinlichkeit des Wohngeldanspruchs“ bestehen muss, kann auf eine eingehende Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen nicht verzichtet werden. Die Erwartungen an eine stark beschleunigte Zahlung für eine Vielzahl von Fällen dürften daher unerfüllbar sein.

Zudem enthält § 26a WoGG keine Regelungen, wonach eine vorläufige Zahlung in eine endgültige Entscheidung überführt wird (z. B. durch Ablauf einer bestimmten Frist). Dadurch wird in den Wohngeldbehörden in diesen Fällen annähernd eine Doppelbearbeitung erforderlich.

Diese neue Regelung hätte zudem einen erhöhten Programmieraufwand. Eine Umsetzung bis zum Jahreswechsel ist vermutlich nicht zu erwarten. Da diese Regelung in dieser Form deutlich mehr Schaden als Nutzen erzeugt, wird sie nicht positiv beurteilt.

Änderung des § 27 WoGG (Änderung des Wohngeldanspruchs im laufenden Bewilligungszeitraum)

Der Grundgedanke hinter der unter Nr. 11 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb des Gesetzesentwurfs vorgesehenen Regelung wird begrüßt: Als Konsequenz einer Verlängerung des Bewilligungszeitraums in bestimmten Fallkonstellationen soll verhindert werden, dass betroffene Haushalte an anderer Stelle benachteiligt werden. Es ist allerdings weder nachvollziehbar noch vermittelbar, warum sich ausschließlich Änderungen der Miete oder Belastung um mindestens 10 Prozent auswirken sollen, während bei einer Verminderung des Gesamteinkommens um mindestens 10 Prozent eben diese Benachteiligung in Kauf genommen würde. Zudem würde das Einsetzen dieser Regelung erst ab dem 13. Bewilligungsmonat einen ganz neuen Sonderfall (mit entsprechend hohem Programmieraufwand) in die Systematik des § 27 WoGG einführen. In dieser Form wird die Änderung negativ beurteilt.

Stattdessen könnte der Schwellenwert für einen Erhöhungsantrag in § 27 Absatz 1 WoGG insgesamt auf 10 Prozent herabgesetzt werden. Dadurch wären nicht nur die bisher beabsichtigten Fälle abgedeckt, sondern es wären allgemein zeitnahe Anpassungen der Wohngeldhöhe auf Antrag möglich, ohne dass der Ablauf des jeweiligen Bewilligungszeitraums abgewartet werden müsste. Eine solche Änderung wäre schneller programmierbar, da lediglich ein Zahlenwert innerhalb der vorhandenen Programmierung aktualisiert werden müsste.

Eine solche Änderung würde allerdings eine Mehrarbeit bei den Wohngeldbehörden erzeugen, die unbedingt kompensiert werden müsste. Diese Kompensierung könnte darin bestehen, den geltenden Schwellenwert in § 27 Absatz 2 und 3 WoGG für Neuberechnungen von Amts wegen und Mitteilungspflichten bei Änderungen (die zu einem geringeren Wohngeld führen) von bisher 15 Prozent spürbar anzuheben (z. B. auf 30 Prozent). Auch dies wäre technisch leicht umzusetzen.

Zu Artikel 3

Durch Artikel 3 erfolgt eine Anpassung der Mietenstufen. Maßgeblich für die Zuordnung der Gemeinden zu den Mietenstufen ist das vom Statistischen Bundesamt festgestellte Mietenniveau. Die jeweilige Mietenstufe ergibt dann nach § 12 Absatz 1 WoGG die Höchstbeträge für Miete und Belastung, die zu berücksichtigen sind.

In § 12 Abs. 4 WoGG ist festgelegt, dass eine Anpassung des Mietenniveaus (und damit eine Neuordnung der Mietenstufen) nur bei einer Anpassung der Höchstbeträge nach Absatz 1 erfolgt; diese Höchstbeträge sind festgeschrieben in der Anlage 1 (zu § 12 Absatz 1) zum Wohngeldgesetz. Dies geschah zuletzt zum 01.01.2020. Aufgrund des Mietenniveaus erfolgt dann nach § 12 Absatz 3 WoGG eine Zuordnung der Gemeinden.

Im Wohngeld-Plus-Gesetz bleiben die Höchstbeträge nach § 12 Absatz 1 WoGG unangetastet. Die Grundlage für die Neufestsetzung der Mietenstufen wird hier daher nicht gesehen.

Fazit

Die Erhöhung des Wohngeldes und die Ausweitung des Berechtigtenkreises auf rund 2 Mio. Haushalte wird ausdrücklich begrüßt. Die Einführung neuer bzw. die Änderung vorhandener Berechnungsgrößen ist zielführend.

Die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes in bestimmten Fällen wird grundsätzlich begrüßt, es sollte jedoch eine Ausweitung auf 24 Monate überdacht werden.

Von der Einführung von vorläufigen Zahlungen in der vorliegenden Fassung sollte abgesehen werden.

Eine Änderung der Schwellenwerte des § 27 WoGG sollte allgemeiner gefasst werden.

Die Voraussetzung für eine Neufestsetzung der Mietenstufen wird nicht gesehen.

Da die Änderungen durch das Wohngeld-Plus-Gesetz ab Januar 2023 nur in geringem Maße zu einer Arbeitserleichterung bei den Wohngeldbehörden führen, ist eine spürbare Vereinfachung des Wohngeldgesetzes zumindest mittelfristig erforderlich, um die Bearbeitungsdauer für die Wohngeldanträge ab der nachfolgenden Antragstellung wieder zu normalisieren.

Um die Bearbeitungsdauer in 2023 bei Vervielfachung der Haushalte und gleichbleibendem Fachpersonal effektiv zu reduzieren, sind zumindest untergesetzliche Vereinfachungen erforderlich, indem Regelungen der Wohngeldverwaltungsvorschrift zeitweilig erleichtert werden. Als Orientierungshilfe könnten die „Hinweise zur Verwaltungsvereinfachung aufgrund des Coronavirus“ aus 2020 dienen.

Gez. Heiko Gill



Die Wohnungswirtschaft Deutschland

Stellungnahme

"Wohngeld-Plus-Gesetz"

Gesetzentwurf der Fraktionen SPD,
BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN und FDP

Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des
Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz)

BT-Drucksache 20/3936

Öffentliche Anhörung am 07.11.2022

03. November 2022

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2022

Inhalt	Seite
Präambel	1
1 Einleitung	2
2 Zum Empfängerkreis	3
2.1 Jährliche Dynamisierung bleibt erforderlich	3
2.2 Klarstellung für Leistungsberechtigte nach SGB II	4
3 Zur Heizkostenkomponente	5
3.1 Zur Höhe	5
3.2 Konzept für Anreiz zum Energieeinsparen notwendig	5
4 Zur Klimakomponente	7
5 Bürokratische Vereinfachungen und eine Stärkung der Wohngeldstellen ("Digitalisierungsoffensive") dringend notwendig	8
5.1 Stärkung der personellen und sachlichen Voraussetzungen der Wohngeldstellen	8
5.2 Bis zur Umsetzungsreife: Pauschalisiertes Basiswohngeld statt vorläufiger Zahlung	9
6 Mehr Aufklärung zur Wohngeldberechtigung	11

Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Ferner ist der GdW genossenschaftlicher Spitzenverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und vertritt zusammen mit seinen regionalen Prüfungsverbänden über 1.800 Wohnungsgenossenschaften.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Nummer R000112 eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

1 Einleitung

Der Gesetzentwurf der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN und FDP sieht die Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente sowie einer Klimakomponente im Wohngeld bei gleichzeitiger Ausweitung der Anspruchsberechtigung vor.

Wesentlich ist weiter die ergänzende Anpassung der Wohngeldformel, die auch an den Einkommensrändern des Wohngeldes eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von rd. 40 % gewährleisten soll und zusätzlichen Haushalten einen Anspruch auf Wohngeld ermöglicht.

Zukünftig sollen insgesamt 2 Mio. Haushalte in Zeiten stark steigender Kostenbelastungen mit einem verbesserten Wohngeld unterstützt werden.

In der derzeitigen Situation stark ansteigender allgemeiner Lebenshaltungskosten und drastischer Preissteigerungen bei den Energiekosten sind einkommensschwache Haushalte dringend auf eine zeitnahe Auszahlung des Wohngeldes zur Unterstützung bei ihren Wohnkosten angewiesen.

Neben den in diesem Jahr beschlossenen Heizkostenzuschüssen I und II, dem vom Bundeskabinett beschlossenen Gesetz über eine Soforthilfe für Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Kunden von Wärme (Soforthilfegesetz Erdgas und Wärme) sowie bei weiterer unmittelbarer und schneller Umsetzung der Ergebnisse der von der Bundesregierung eingesetzten Expertenkommission Gas und Wärme kann der Gesetzentwurf einen wichtigen zusätzlichen Beitrag zur Bewältigung hoher Wohn- und Energiekosten leisten und damit auch für den sozialen Zusammenhalt in unserer Gesellschaft.

Der GdW

begrüßt die Ausweitung der Reichweite des Wohngeldes sowie die Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente nebst Einführung einer Klimakomponente im Grundsatz ausdrücklich.

Der GdW unterbreitet im Folgenden Vorschläge für eine zeitnahe Umsetzung und eine zielgerichtete Klimakomponente.

2 Zum Empfängerkreis

Ausweislich der Begründung des Gesetzesentwurfs sollen 2,02 Mio. Haushalte von der Wohngelderhöhung bzw. der Ausweitung des Empfängerkreises profitieren.

2.1 Jährliche Dynamisierung bleibt erforderlich

Mit der Verbreiterung des Wohngelds sollen Haushalte eine Unterstützung erfahren, die bislang nicht vom Wohngeld profitieren konnten.

Werden die Berechnungen der Bundesregierung zu Grunde gelegt, so profitieren erstmalig etwa 1 Million Haushalte von staatlichen Leistungen, insbesondere vom Wohngeld.

Denn rund 380.000 Haushalte sind sog. "Wechsler" aus dem SGB II bzw. dem SGB XII, deren Kosten bislang in voller Höhe nach den Regelungen über die Kosten der Unterkunft übernommen worden sind. Von dem zum 1. Januar 2020 in Kraft getretenen Wohngeldstärkungsgesetz haben rund 660.000 Haushalte Wohngeld bezogen. Aktuell beläuft sich die Zahl der Wohngeldhaushalte auf 600.000 (vgl. S. 63 des Entwurfs zu der Anzahl der Haushalte). Mindestens 60.000 Haushalte dürften also "wieder" Wohngeld beziehen.

Um insbesondere die Zahl der Haushalte zu begrenzen, die aus dem Wohngeld herausfallen und zu einem späteren Zeitpunkt wieder Wohngeld beziehen können oder aber vormals Hilfe nach dem SGB II bzw. XII bezogen haben, muss das Wohngeld – entsprechend den Regelungen nach SGB – jährlich an die tatsächliche Miet- und Einkommensentwicklung angepasst werden.

Die in der Begründung des Entwurfs dargestellten Zahlen belegen, dass diese jahrelange Forderung zur Angleichung der Systematik von Wohngeld und KdU auch nach Inkrafttreten des Wohngeldstärkungsgesetzes 2020 aktuell bleibt.

So sieht das Wohngeldstärkungsgesetz in § 39 Abs. 1 Satz 1 WoGG zwar vor, dass die Höchstbeträge für Miete und Belastungen, die Mietstufen und die Höhe des Wohngeldes alle zwei Jahre zu überprüfen sind. Der "Zwei-Jahres-Rhythmus" vermeidet aber nicht den oben beschriebenen "Drehtüreffekt".

Und: Die im Gesetz vorgesehene Überprüfung bedeutet nicht automatisch eine Anpassung.

Ohne eine jährliche Dynamisierung werden gerade diejenigen benachteiligt, die nicht dauerhaft, sondern befristet beschäftigt sind und an der "Schnittstelle" zwischen Wohngeld und SGB II über ein schwankendes Einkommen verfügen. Insbesondere diese Haushalte wechseln zwischen Wohngeld und SGB II-Bezug und verursachen ungewollt einen erhöhten Verwaltungsaufwand.

Der GdW fordert daher,

dass das Wohngeld auf Basis eines gesetzlich fixierten Indexes jährlich angepasst wird. Wie die Kosten der Unterkunft nach SGB II, muss auch das Wohngeld an die jährliche Preis- und Lohnentwicklung angepasst werden. Die jährlich vorzunehmende Anpassung muss sich auch auf das Heizkostenkomponente und die Klimakomponente beziehen.

2.2

Klarstellung für Leistungsberechtigte nach SGB II

Damit die Jobcenter in der zu erwartenden Belastungssituation nicht aufwändig prüfen müssen, ob in bereits laufenden Fällen bereits ein vorrangiger Wohngeldanspruch besteht, sieht der Gesetzentwurf vor, dass diese Vorrangprüfung für Bewilligungszeiträume, die bis 30. Juni 2023 beginnen, ausgesetzt ist.

In der Sitzung des Deutschen Bundesrates vom 29. Oktober 2022 hat das Land Nordrhein-Westfalen die Aufnahme eines solchen Passus begrüßt, jedoch klarstellend gefordert, dass die Vorrangprüfung nur für solche Personen entfällt, die bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) laufende Leistungen nach dem SGB II beziehen. In allen anderen Fällen sollten die Jobcenter weiterhin die Möglichkeit haben, die Personen auf die Wohngeldbehörden zu verweisen, vgl. BR-Drs. 483/3/22 zu § 85 WoGG-E.

Der GdW schließt sich der Forderung aus Nordrhein-Westfalen ausdrücklich an.

3

Zur Heizkostenkomponente

Eingeführt werden soll eine dauerhafte Heizkostenkomponente. Der Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung beträgt 2,00 EUR je Quadratmeter Richtfläche pro Monat, um Wohngeldhaushalte pauschal bei den Heizkosten zu unterstützen. Im Durchschnitt aller Wohngeldhaushalte führt dieser Zuschlag zu einem höheren Wohngeld von 1,20 EUR je Quadratmeter Richtfläche.

3.1

Zur Höhe

Die Expertenkommission Gas und Wärme empfiehlt:

"Die vorgeschlagenen Summen sollten im Hinblick auf die enorm steigenden Heizkosten nochmals deutlich angehoben werden", vgl. S. 25 des Abschlussberichts.

Der GdW schließt sich dieser Forderung an.

Bisher liegt die im Verbraucherpreisindex für die warmen Betriebskosten gemessene Preissteigerung bei knapp 80 %. Die Kommission geht davon aus, dass mit weiteren und sich verstetigenden Preissteigerungen auch in Zukunft zu rechnen ist.

Neben einer Erhöhung der vorgeschlagenen Summen bedarf es auch bei den Heizkosten einer Dynamisierung, vgl. Ziff.2.1.

3.2

Konzept für Anreiz zum Energieeinsparen notwendig

Die mit dem Gesetzentwurf vorgeschlagene Heizkostenkomponente ist aufgrund der vorgesehenen Pauschalierung unbürokratisch.

Allerdings unterscheidet der Heizkostenzuschlag nicht zwischen energetisch sanierten und energetisch nicht sanierten Gebäuden und bietet keinen Einsparanreiz, der insbesondere aufgrund der aktuellen Gasmangellage und der Notwendigkeit, dauerhaft Gas und Energie einzusparen, dringend erforderlich ist.

So weist die von der Bundesregierung eingesetzte Expertenkommission für Gas und Wärme zu Recht darauf hin, dass Einsparungen helfen, einer Gasmangellage vorzubeugen und die Großhandelspreise zu senken.

Neben den von der Kommission vorgeschlagenen Maßnahmen sollte im Bereich staatlicher Maßnahmen ein Konzept entwickelt werden, das bei hohem und nicht angemessenem Gas- und Energieverbrauch staatliche Leistungen reduziert oder im umgekehrten Fall belohnt.

Ein solches Konzept wird nicht bis zum Inkrafttreten des Entwurfs vorliegen können, erscheint aber notwendig, um bei staatlichen

Leistungen eine Anreizwirkung zum Gas- und Energiesparen entfalten zu können.

Der GdW regt an,

dass die Bundesregierung bis Februar 2023 einen Gesetzesentwurf vorlegt, der im Rahmen der Heizkostenpauschale Anreize zur Einsparung von Gas und Energie vorsieht.

Exkurs:

Pauschalierter Heizkostenzuschuss dauerhaft für Haushalte einführen, die oberhalb der Einkommensgrenzen beim Wohngeld liegen

Die Heiz- und Energiekosten werden dauerhaft auf einem hohen Niveau liegen. So empfiehlt dann auch die Gas und Wärmekommission der Bundesregierung, dass die vorgeschlagenen Summen für die Heizkostenkomponente deutlich angehoben werden sollen.

Die Kostensteigerungen betreffen viele Haushalte bis weit in die gesellschaftliche Mitte, welche weder Wohngeld noch Leistungen nach dem SGB II beziehen.

Insofern regt der GdW an,

einen pauschalierten Heizkostenzuschuss einzuführen, der sich nach dem hier vorgeschlagenen Basiswohngeld berechnet und Haushalten zugutekommt, die kein Wohngeld beziehen, aber unterhalb einer noch zu definierenden Grenze eines verfügbaren Einkommens liegen.

4 Zur Klimakomponente

Neu eingeführt wird eine Klimakomponente im Wohngeld als Zuschlag auf die Höchstbeträge der zu berücksichtigenden Miete oder Belastungen in der Wohngeldberechnung. Der Zuschlag beträgt dabei 40 ct/m² und Monat gemessen an den Richtwohnflächen des Wohngeldes. Die Berechnung erfolgte auf der Grundlage einer jährlichen Sanierungsquote von 1,9 % über den gesamten Mietwohnungsbestand aufgrund der bezifferten zukünftigen Investitionsbedarfe zur Erreichung einer Klimaneutralität des Wohnungsbestandes bis 2045. Die Klimakomponente soll für alle Gebäude gewährt werden, ob energetisch saniert oder energetisch nicht saniert. Das ist nicht zielgenau.

Bewertung des GdW:

Die vom IW geschätzten zukünftigen Investitionsbedarfe zur Einhaltung der Klimaschutzziele für die Bestandssanierung auf EH 70-Niveau in Höhe von durchschnittlich 40 ct/m² Wohnfläche und Monat sind deutlich zu niedrig angesetzt und berücksichtigen nicht die tatsächlichen Investitionskosten.

Bei den derzeit zulässigen mietrechtlichen Erhöhungsmöglichkeiten für energetische Modernisierungen (§ 559 BGB) ergeben sich gedeckelte energetische Kosten in Höhe von 300 EUR/m² (Begrenzung auf 2 EUR/m²) bzw. 450 EUR/m² (Begrenzung auf 3 EUR/m²). Die seit 2021 stark gestiegenen Baukosten liegen mit 500 bis 700 EUR/m² derzeit deutlich über diesen Ansätzen (vgl. auch Walberg-Studie zum Wohnungsbautag 2021).

Unser Vorschlag wäre daher, dass sich nach der energetischen Modernisierung und unter Berücksichtigung der berechneten durchschnittlichen künftigen Einsparungen beim Heizen die Kaltmiete für den Mieter um maximal 50 ct/m² erhöht. Bezogen auf die Kappungsgrenze von 2 EUR/m² würde sich somit eine Klimakomponente von 1,50 EUR/m² ergeben. Dadurch wäre sichergestellt, dass zum einen die Belastung des Mieters gering gehalten wird und zum anderen auch ein Anreiz zum Energiesparen besteht. Weiterhin schlagen wir vor, die Klimakomponente zielgerichtet auf sanierte Gebäude zu beschränken.

Zur Verdeutlichung des Klimaaspekts sollte die energetische Sanierung durch einen Energieausweis nachgewiesen werden. Die Klimakomponente sollte bei einer Sanierung ab der Energieeffizienzklasse C greifen, d. h. für die Klassen A+, AB und C.

Alternativ könnte auch die modernisierungsbedingte Mieterhöhung als Grundlage für den Nachweis verwendet werden.

Der GdW begrüßt die Einführung einer Klimakomponente, regt aber an,

die Klimakomponente auf 1,50 EUR/m² zu erhöhen und auf bereits sanierte Gebäude zu beschränken. Die Klimakomponente sollte bei einer Sanierung für die Energieeffizienzklasse C bis A + greifen.

5

Bürokratische Vereinfachungen und eine Stärkung der Wohngeldstellen ("Digitalisierungsoffensive") dringend notwendig

Mit der Verabschiedung eines Bundesgesetzes allein sind die finanziellen Hilfen bei den berechtigten Haushalten noch nicht angekommen.

Im Rahmen der Verbändeanhörung zum "Wohngeld-Plus-Gesetz" und der "Änderung des Heizkostenzuschussgesetzes" vom 23. September 2022 hat die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände darauf hingewiesen, dass die Umsetzung des Gesetzes mit einem immensen Mehraufwand verbunden ist und sich die Wohngeldstellen personell und organisatorisch auf die prognostizierte Verdreifachung der Wohngeldanträge einzustellen haben. Das Konzept zur Einarbeitung in die rechtliche Materie der Wohngeldbehörden sei auf einen Zeitraum zwischen sechs Monaten und einem Jahr ausgelegt.

Auch der GdW hat in seiner Stellungnahme zur Verbändeanhörung sowie im Rahmen der öffentlichen Anhörung zum Gesetz zur Änderung des Heizkostenzuschussgesetzes und des Elften Buches des Sozialgesetzbuches (sog. Heizkostenzuschuss II) auf diesen Punkt hingewiesen.

Es wäre nicht vermittelbar, wenn ein Bundesgesetz zwar einen rechtlichen Rahmen zu einer Verbesserung des Wohngeldbezugs schafft, die Umsetzung vor Ort aber nicht gelingen kann.

Deshalb:

5.1

Stärkung der personellen und sachlichen Voraussetzungen der Wohngeldstellen

Eine Verbreiterung des Wohngeldes erfordert immer auch eine Prüfung durch die Wohngeldstellen. Die neuen gesetzlichen Regelungen erfordern eine EDV-technische Unterstützung. Für die online-Unterstützung fehlt es aber derzeit an den notwendigen Schnittstellen und Programmen. Notwendig sind weiter fachlich geschultes Personal und überdies eine Aufstockung der personellen Kapazitäten.

Wenn diese Voraussetzungen nicht parallel zur Reform angegangen werden, geht dies zu Lasten der Kommunen sowie der Vermieterinnen und Vermieter, vor allem aber zu Lasten derjenigen, die auf das Wohngeld dringend angewiesen sind.

Der GdW fordert deshalb:

eine Digitalisierungsoffensive für die Wohngeldstellen zur Umsetzung des Wohngeld-Plus-Gesetzes und eine Beteiligung des Bundes an einer Stärkung der personellen und sachlichen Voraussetzungen der Wohngeldstellen.

5.2

Bis zur Umsetzungsreife: Pauschalisiertes Basiswohngeld statt vorläufiger Zahlung

Um in Einzelfällen oder bei erhöhtem Geschäftsgang in den Wohngeldbehörden eine zügige Auszahlung der erhöhten Wohngeldbeträge zugunsten der Wohngeldhaushalte zu ermöglichen, sieht der Entwurf die Möglichkeit einer **vorläufigen Zahlung** vor.

Die vorläufige Zahlung soll nach dem Wortlaut in § 26a WoGG des Entwurfs dann erfolgen, wenn zur Feststellung des Wohngeldanspruchs voraussichtlich ein längerer Zeitraum erforderlich ist und mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein Anspruch auf Wohngeld besteht. Diese vorläufige Zahlung steht für den Fall, dass kein Wohngeldanspruch bestanden hat unter dem Vorbehalt der Rückforderung,

Bewertung des GdW:

Dieses Verfahren ist abzulehnen. Es bedeutet für die Wohngeldstellen einen zusätzlichen Aufwand, der vor dem Hintergrund des gleichzeitigen Aufwandes zur Umsetzung des Gesetzes nicht zu realisieren ist.

Nach dem Entwurf des Gesetzes müssten auch vorläufige Zahlungen nach dem Kriterium der "hinreichenden Wahrscheinlichkeit" anhand der in § 4 WoGG vorgesehenen Parameter geprüft werden, also der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, der zu berücksichtigenden Miete oder Belastungen nach §§ 9 bis 12 WoGG sowie dem Gesamteinkommen.

Zu einem späteren Zeitpunkt müssten die Wohngeldstellen dann erneut prüfen und eine abschließende Entscheidung treffen.

Wenn jedoch bei der vorläufigen Zahlung ohnehin die in § 4 WoGG aufgezählten Parameter zu berücksichtigen sind, dann könnte auch eine endgültige Bewilligung erfolgen.

Auch der Deutsche Bundesrat meint in seiner Stellungnahme vom 28. Oktober 2022, dass mit der Vorschrift weder eine maßgebliche Verfahrenserleichterung noch eine Verkürzung der Bearbeitungsdauer verbunden sei, vgl. Beschluss BR-Drs. 483/22.

Bis zur Umsetzungsreife bietet sich daher ein **pauschalisiertes Basiswohngeld an**, welches sich aus der Heizkostenkomponente sowie der Klimakomponente zusammensetzt und im Ergebnis dem HKZ II entspricht bzw. nahe kommt. Dieser Betrag ist bis zur endgültigen Entscheidung auf das Wohngeld anzurechnen und nicht zurückzufordern.

Bis zur Umsetzung des Gesetzes sollte darüber hinaus der Vorschlag der **Expertenkommission Gas und Wärme** aufgegriffen werden, wonach ergänzend zur einmaligen Entlastung im Dezember 2022 und zur Gaspreisbremse für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 30. April 2024 ein **Sofort-Hilfsfonds** auch für Mieterinnen und Mieter eingerichtet werden soll, die von den Preissteigerungen besonders betroffen sind.

Die Grundlage für die Beurteilung des Anspruchs und die Berechnung der Unterstützung bilden das Einkommen und die Höhe der Energiekosten. Auch dieser Sofort-Hilfsfonds kann also einen Beitrag zur Unterstützung betroffener Haushalte bis zur praktischen Umsetzung des Wohngeld-Plus-Gesetzes leisten.

Insofern regt der GdW an,

- die Regelung über die vorläufige Zahlung beim Wohngeld zu streichen und stattdessen ein pauschaliertes Basiswohngeld einzuführen sowie
- entsprechend den Empfehlungen der Expertenkommission Gas und Wärme einen Sofort-Hilfsfonds einzurichten.

6

Mehr Aufklärung zur Wohngeldberechtigung

Verstärkt werden wir von unseren Mitgliedsunternehmen darauf hingewiesen, dass offenbar viele Mieterinnen und Mieter nicht wissen, dass sie einen Anspruch auf Wohngeld haben.

Dies scheint gerade bei älteren Menschen der Fall zu sein.

Den Hinweis über die Möglichkeit des Wohngeldbezuges auf den Internetseiten der Bundesministerien für Familien, Senioren, Frauen und Jugend sowie für Arbeit und Soziales werden die Wenigsten wahrnehmen.

Notwendig ist eine bessere Beratung vor Ort etwa durch die Deutsche Rentenversicherung oder durch die Bundesagentur für Arbeit. Auch die Familienkassen können hier einen wichtigen Beitrag leisten und über das Wohngeld informieren.

Auch der GdW wird aufgrund der vermehrten Hinweise seiner Mitgliedsunternehmen und Regionalverbände verstärkt auf die Möglichkeiten des Wohngeldes hinweisen und entsprechende Handreichungen erarbeiten.

Der GdW fordert,

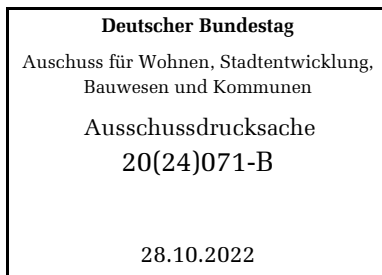
dass auch der Bund verstärkt auf die Möglichkeit zur Beziehung von Wohngeld hinweist.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>



DEUTSCHER
LANDKREISTAG

Deutscher Landkreistag, Postfach 11 02 52, 10832 Berlin

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen
Frau Vorsitzende
Sandra Weeser, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Ulrich-von-Hassell-Haus
Lennéstraße 11
10785 Berlin

Tel.: 030 590097-312
Fax: 030 590097-440

E-Mail: Markus.Mempel
@Landkreistag.de

AZ: IV-427-01/1

Datum: 28.10.2022

per E-Mail: bauausschuss@bundestag.de

Öffentliche Anhörung am 7.11.2022 zum Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) (BT-Drs. 20/3936)

Sehr geehrte Frau Weeser,

vielen Dank für die Einladung zur Sachverständigenanhörung am 7.11.2022 zur o. g. Vorlage.
Wir nehmen vorab wie folgt schriftlich Stellung:

Zusammenfassung:

- 1. Der Deutsche Landkreistag setzt sich seit Jahren für einen Umstieg des Wohngeldes auf ein Warmmietensystem bzw. die Einführung einer dauerhaften pauschalen Heizkostenkomponente ein. Zugleich haben wir angesichts der weiter steigenden Energiekosten zügige Energiehilfen gefordert. Von daher ist die Zielrichtung des Gesetzentwurfes zu begrüßen.**
- 2. Für die Wohngeldstellen stellt die Umsetzung wegen des erheblichen Zusatzaufwands und der beabsichtigten Verdreifachung des leistungsberechtigten Empfängerkreises in der zur Verfügung stehenden Zeit eine kaum leistbare Herausforderung dar. Daher sind zeitnahe und vor allem einfache Regelungen unerlässlich, um eine rechtzeitige Leistungsgewährung sicherstellen zu können.**

Im Einzelnen:

Der Deutsche Landkreistag begrüßt die Intention des Wohngeld-Plus-Gesetzes, Haushalte mit niedrigem Einkommen bei der Bewältigung der zunehmenden Wohnkostenbelastung zu unterstützen. Wir haben uns wiederholt für einen Umstieg des Wohngeldes auf ein Warmmietensystem bzw. die Einführung einer dauerhaften pauschalen **Heizkostenkomponente** im Wohngeld eingesetzt. Zugleich haben wir angesichts der weiter steigenden Energiekosten zügige Energiehilfen gefordert. Von daher ist die Zielrichtung des Gesetzentwurfes zu begrüßen.

Unbeschadet dessen ist die mit dem Gesetzentwurf beabsichtigte Verdreifachung des Empfängerkreises von den Wohngeldbehörden nur zu stemmen, wenn weitere **spürbare Verfahrenserleichterungen** vorgesehen werden. Es fehlt bereits aktuell an Fachkräften. Neues Personal ist entsprechend in die komplexe Materie des Sozialverwaltungsverfahrens und des Wohngeldrechts einzuarbeiten, was nicht in wenigen Wochen leistbar ist. Mit neuem und ausreichend qualifiziertem Personal ist zum Anfang des Jahres nicht zu rechnen, so dass die Umsetzung aller Voraussicht nach mit dem derzeitigen Personalkörper erfolgen muss. Allein die Bereitstellung von Raumkapazitäten und IT-Infrastruktur im erforderlichen Maße stellt viele Wohngeldstellen vor große Herausforderungen.

Im Wesentlichen braucht es deshalb weitere erhebliche Vereinfachungen im Wohngeldrecht, die zur spürbaren **Entlastung der Fallbearbeitung** in den Wohngeldstellen beitragen. Andernfalls droht das Wohngeld-Plus-Gesetz eher zu noch höheren Aufwänden pro Fall zu führen.

Maßgeblicher Grund ist die **komplizierte Einkommensermittlung** im WoGG. Sie lässt sich entgegen ursprünglich diskutierter Vereinfachungen auch mittels cursorischer Prüfung nicht entscheidend verringern. Deshalb muss der Einkommensbegriff dringend vereinfacht werden. Die Vorschriften in §§ 13 ff. WoGG sind viel zu komplex.

Auch bewirkt die **vorläufige Zahlung des Wohngeldes** unter dem Vorbehalt der Rückforderung (Art. 1 Nr. 10) keine Vereinfachung, weil die Daten, die für die vorläufige Entscheidung nach § 26a WoGG-E zu ermitteln sind, nahezu vollständig den erforderlichen Nachweisen entsprechen, die bisher auch schon benötigt werden, um einen Wohngeldantrag (abschließend) bearbeiten zu können. Weiterhin muss künftig in jedem Einzelfall eine zusätzliche Prüfung erfolgen, ob die hinreichende Wahrscheinlichkeit des Bestehens eines Wohngeldanspruchs gegeben ist. Diese Entscheidung wird in einer Vielzahl von Fällen ohne größeren Aufwand nicht getroffen werden können, da zahlreiche Anträge im Zusammenhang mit Transferleistungen intensiv geprüft werden müssen (z. B. Wechselhaushalte SGB II). Auch bedeuten vorläufige Zahlungen, die ohne genaue Prüfung erfolgen, viele Rückforderungsfälle und damit erhöhten Arbeitsaufwand pro Fall.

Die Verkürzung des Zurechnungszeitraums zur **Ermittlung des Jahreseinkommens** bei einmaligen Einnahmen von drei Jahren auf zwölf Monate in § 15 Abs. 2 WoGG-E (Art. 1 Nr. 6) ist in diesem Kontext zwar hilfreich für die Fallbearbeitung, wirkt aber letztlich nicht hinreichend entlastend.

Darüber hinaus sollten Regelungen zum **Verzicht auf Bagatellrückforderungen** vorgesehen werden. Weiterhin wären im Gesetzentwurf noch Aussagen wie z. B. in § 41a Abs. 3 SGB II zu ergänzen. Ziel wäre festzulegen, wann vorläufige Bewilligungen zu abschließenden Entscheidungen werden.

Die Frage der notwendigen Verfahrensvereinfachung betrifft auch die im Gesetzentwurf vorgesehene **Übergangsregelung** in § 85 SGB II-E, wonach SGB II-Haushalte, die zum 31.12.2022 Leistungen erhalten bzw. im ersten Halbjahr 2023 wohngeldberechtigt werden, in dieser Zeit nicht auf die Beantragung von Wohngeld verwiesen werden sollen (Art. 2 Nr. 2). Sofern ab 1.7.2023 Bewilligungszeiträume aufgrund eines Neuantrages oder eines Weiterbewilligungsantrages beginnen, ist dann die Vorrangprüfung wieder durchzuführen. Wenn jedoch Leistungsberechtigte selbst einen Antrag auf Wohngeld stellen, sind diese Anträge durch die Wohngeldbehörden zu bearbeiten. SGB II-Leistungen werden in diesem Fall bis zur Aufnahme der Wohngeldzahlung laufend weitergezahlt.

Das Verbleiben dieser nach neuem Recht ab 1.1.2023 wohngeldberechtigten Personen im SGB II ist dabei mit kommunalen Kostenfolgen verbunden, weshalb der aus unserer Sicht

vorzugswürdige Weg umso mehr darin besteht, stattdessen **konsequentere Verfahrenserleichterungen beim Wohngeldverfahren** vorzusehen.

Auch der im Gesetzentwurf vorgesehene feste Zeitraum des Moratoriums von sechs Monaten ist zu kritisieren, da die betreffenden Personen in dieser Zeit selbst dann in der Zuständigkeit der Jobcenter verbleiben und dort leistungsrechtlich und vermittlerisch zu betreuen sind, wenn die Wohngeldstellen die Bearbeitung der Wohngeldanträge nach einiger Zeit besser bewältigen können. Der Wechsel ins Wohngeld erfolgt aber auch dann zum Stichtag 1.7.2022, was eine zeitlich konzentrierte Mehrbelastung sowohl der Wohngeldstellen (Antragsbearbeitung) als auch der Jobcenter (Prüfung vorrangiger Leistungen) verursacht.

Eine Lösung kann darin bestehen, in § 85 SGB II zu regeln, dass zwar zum 31.12.2022 durch die Jobcenter betreute Haushalte für eine bestimmte Zeit nicht auf das Wohngeld verwiesen werden können, Neufälle ab dem 1.1.2023 dagegen schon.

Schließlich möchten wir auf ein **realistisches Erwartungsmanagement** hinwirken. Denn die nach dem neuen Wohngeldrecht Berechtigten werden erwarten, das breit kommunizierte, erhöhte Wohngeld umgehend ab Januar 2023 ausgezahlt zu bekommen. Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass die Wohngeldreform, anders als die Reformen in der Vergangenheit, auf ein breites Echo in der Bevölkerung stößt. Die Nachfragen in den Wohngeldstellen zur Reform und zum zweiten Heizkostenzuschuss nehmen täglich zu. Von daher ist es auch seitens der Politik notwendig, im Vorfeld des Inkrafttretens auf die mit der Umsetzung dieser kurzfristigen Reform verbundenen Schwierigkeiten hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Mempel

Deutscher Bundestag

Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen

Ausschussdrucksache
20(24)071-J

03.11.2022

**Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr**



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Per E-Mail
bauausschuss@bundestag.de

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen
Frau Vorsitzende Sandra Weeser, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin

München, 03.11.2022

**Öffentliche Anhörung am 7. November 2022 zum Entwurf eines Gesetzes zur
Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz), BT-Drs. 20/3936**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einladung als Sachverständige zur öffentlichen Anhörung zum Wohngeld-Plus-Gesetz am 7. November 2022. Gerne nehme ich vorab wie folgt Stellung.

Die mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz geplanten Verbesserungen für Haushalte mit geringem Einkommen sind sehr zu begrüßen. In der derzeitigen Situation stark ansteigender allgemeiner Lebenshaltungskosten und drastischer Preissteigerungen bei den Energiekosten sind diese Haushalte dringend auf mehr Unterstützung bei ihren Wohnkosten angewiesen. Wesentlich ist aber, dass die Verbesserungen auch zeitnah bei den Bürgerinnen und Bürgern ankommen. Eine schnelle Umsetzung des Wohngeld-Plus-Gesetzes ist ohne gravierende Vereinfachungen des Wohngeldrechts in der Praxis jedoch nicht möglich:

Durch das Wohngeld-Plus-Gesetz soll eine Verdreifachung des Empfängerkreises erfolgen. Darauf und auf die damit einhergehende Antragsflut sind die Wohngeldbehörden personell und organisatorisch nicht annähernd vorbereitet. Viele Wohngeldbehörden sind derzeit ohnehin stark belastet und weisen hohe Bearbeitungsrückstände auf. Das Wohngeldrecht ist kompliziert und aufwendig, es mangelt bereits aktuell an Fachkräften für den Vollzug.

Das zur zeitnahen Umsetzung der Wohngeldreform erforderliche Personal wird auch nicht in der Kürze der Zeit gewonnen und eingearbeitet werden können. Erste Schätzungen in Bayern gehen von einem zusätzlichen Bedarf von mindestens 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den 96 Wohngeldbehörden aus. Die derzeitige Komplexität des Wohngeldrechts und des Wohngeldverfahrens erfordert eine fachliche Einarbeitung, die in den Wohngeldbehörden in der Regel einen Zeitraum zwischen sechs und neun Monaten in Anspruch nimmt. Darüber hinaus wird die erforderliche Personalaufstockung mit hohen Kosten für die Kommunen verbunden sein.

Um die Wohngeldreform annähernd zeitnah umsetzen zu können, sind daher zeitgleich mit der Reform wesentliche Vereinfachungen des Wohngeldrechts sowie des Antragsverfahrens dringend erforderlich. Eine zeitnahe und unbürokratische Auszahlung des Wohngelds ist nur realisierbar, wenn mit der Ausweitung des Wohngelds ein vereinfachtes Verfahren mit einer Begrenzung des Überprüfungsumfangs und vereinfachten Nachweispflichten eingeführt wird. Der Gesetzentwurf enthält nur marginale Vereinfachungen, die dafür bei Weitem nicht ausreichen.

Insbesondere gewährleistet die im Gesetzentwurf für vorläufige Zahlungen vorgesehene Regelung des § 26a des Wohngeldgesetzes (WoGG) das Ziel einer unbürokratischen und schnellen Lösung für Verwaltung und Bürgerinnen und Bürger nicht. Die Regelung führt vielmehr zu zusätzlichem beträchtlichem Mehraufwand. Bereits die Ermittlung der maßgeblichen Berechnungsgrundlagen für die vorläufige Entscheidung ist verwaltungsaufwendig. Darüber hinaus muss jeder Fall mindestens zweimal in die Hand genommen werden: Zunächst ist eine Entscheidung über die vorläufige Zahlung zu treffen und zu einem späteren Zeitpunkt eine abschließende Entscheidung. Sollte Wohngeld zu Unrecht ausgezahlt worden sein, kommen auf die Bürgerinnen und Bürger Rückforderungen zu. Gleichzeitig ist zu

beachten, dass gerade auch dieses im Wohngeldrecht neue Instrument einen hohen Programmieraufwand in den Fachverfahren erfordert, so dass dieses bis zum Inkrafttreten des Gesetzes ohnehin programmtechnisch nicht zur Verfügung stünde.

Auch die Bauministerkonferenz hat im Rahmen ihrer Sitzung am 22./23. September 2022 angesichts des durch die Reform bei den Wohngeldbehörden entstehenden enormen Mehraufwands von der Bundesregierung eine Entbürokratisierung sowie Vereinfachungen des Wohngeldrechts gefordert.

Aus dem gleichen Grund hat sich auch der Bundesrat in seiner Sitzung am 28. Oktober 2022 für verschiedene Änderungen des Gesetzentwurfs und des Wohngeldrechts ausgesprochen (BR-Drs. 483/22 (Beschluss)). Ich empfehle dringend, davon zumindest die folgenden Punkte umzusetzen:

- Zeitgleiche Einführung gravierender Vereinfachungen und Nachweiserleichterungen im Wohngeldrecht.
- Streichung der im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelung für eine vorläufige Zahlung (§ 26a WoGG-E), die zu einem enormen Mehraufwand in den Wohngeldbehörden führen würde.
- Streichung des im Gesetzentwurf vorgesehenen neuen Satz 4 in § 27 Abs. 1 WoGG-E, der zu einer neuen Verkomplizierung des Verfahrens führt und die Wirkung der gleichzeitig vorgesehenen Option der Verlängerung des Bewilligungszeitraums auf 18 Monate konterkariert.
- Anhebung der Grenzen in § 27 Abs. 2 und Abs. 3 WoGG, ab denen bei einem laufenden Bewilligungsbescheid eine Neubewilligung erfolgt, um die Wohngeldbehörden von Neuberechnungen und ggf. Rückforderungen zu entlasten.
- Herausnahme der Heimfälle aus dem Wohngeld (mit Ausnahme der Selbstzahler/-innen) und komplette Finanzierung aus dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch – SGB XII.

Die verbesserten Wohngeldleistungen sollten vor allem die Menschen erreichen, die trotz geringen Einkommens noch keinerlei Entlastung bei den Wohnkosten erhalten. Für Heimbewohnerinnen und Heimbewohner, die zugleich Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch erhalten,

würde das Wohngeld-Plus lediglich andere öffentliche Leistungen verringern, was darüber hinaus einen aufwendigen Abstimmungsbedarf zwischen den Sozialleistungsträgern mit sich bringt.

- Streichung des Freibetrags für 33 Jahre Grundrentenzeiten und Einführung eines festen Freibetrags für alle Rentnerinnen und Rentner.

Die Prüfung der Voraussetzungen und der Höhe des Freibetrags für Grundrentenzeiten hat sich seit der Einführung im Jahr 2020 als sehr komplex und verwaltungsaufwendig in der Abstimmung mit den Rententrägern erwiesen. Hier wäre eine verwaltungseinfache, pauschale Lösung sehr wünschenswert.

- Vereinfachung des Einkommensbegriffs.

Die wohngeldrechtliche Einkommensermittlung orientiert sich am Einkommenssteuerrecht ergänzt durch einen umfangreichen Katalog von anrechenbaren steuerfreien Einnahmen. Die Bestimmung des Einkommens nach derzeitigem Recht erfordert daher eine detaillierte Fachkenntnis und einen hohen Ermittlungsaufwand.

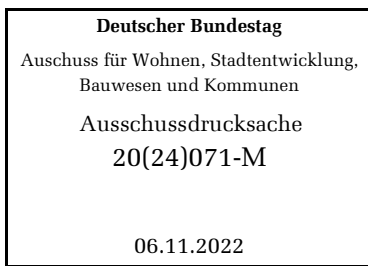
- Einführung einer Bagatellgrenze für Rückforderungen.

Die Einführung einer Bagatellgrenze würde den Aufwand der Wohngeldbehörden bei der Rückforderung von zu Unrecht bezahltem Wohngeld verringern und zu mehr Kapazitäten für die Entscheidungen über offene Wohngeldanträge führen.

Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass die Wohngeldreform 2023 mehr noch als die Reformen in der Vergangenheit auf ein breites Echo in der Bevölkerung stößt bzw. stoßen wird. Die Nachfragen in den Wohngeldbehörden zur Reform und auch zum zweiten Heizkostenzuschuss nehmen täglich zu. Gleichzeitig werden Anspruchsberechtigte erwarten, das breit kommunizierte, erhöhte Wohngeld umgehend ab Januar 2023 ausgezahlt zu bekommen. Von daher halte ich auch seitens der Bundespolitik ein realistisches Erwartungsmanagement für dringend notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rehmsmeier
Ministerialrätin



InWIS · Springorumallee 20a · 44795 Bochum



InWIS GmbH – Forschungsinstitut
Springorumallee 20a
44795 Bochum

Michael Neitzel

Telefon: +49. 0. 234. 89034. 19
Telefax: +49. 0. 234. 89034. 49

michael.neitzel@inwis.de
www.inwis.de

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP (Bundestages-Drucksache 20/3936)

Bochum, 5. November 2022

I. Zusammenfassung

Die mit dem Entwurf des Wohngeld-Plus-Gesetzes verfolgten Zielsetzungen sind grundsätzlich zu begrüßen und leisten wichtige Beiträge, die Wohnkostenbelastung von Haushalten mit geringem Einkommen zu verringern.

Die **Einführung einer Klimakomponente** ist bereits seit längerem diskutiert worden und ein wichtiger Baustein, um die klimapolitischen Zielsetzungen sozial abzufedern. Daher ist deren Einführung grundsätzlich zu begrüßen. Sie fördert Haushalte, die in einer Wohnung mit höheren Energieeffizienzstandard und einer höheren Nettokaltmiete wohnen, mit höherem Wohngeld. Da sie allen wohngeldberechtigten Haushalten gewährt wird, ist nicht zu vermeiden, dass davon auch Haushalte profitieren, die nicht in einer Wohnung mit höherem Energieeffizienzstandard wohnen. Mit fortgesetzter Modernisierungstätigkeit wird die Klimakomponente in dieser Form zunehmend treffsicherer. Sie hat den Vorteil, dass damit kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand entsteht.

Hinsichtlich der Höhe der Klimakomponente ist der Gesetzgeber frei. Sie sollte sich an den Investitionskosten und dem daraus abgeleiteten maximal gesetzlich zulässigen Mieterhöhungsspielraum und damit eher an den Kappungsgrenzen des § 559 Abs., 3a BGB orientieren. Die Berechnung zur Ermittlung der Klimakomponente auf einen Wert von 0,40 Euro/m² Wohnfläche ist nachvollziehbar, jedoch auch unter Anrechnung der etwa entstehenden Heizkostenersparnis als zu niedrig anzusehen. Unter Berücksichtigung der Förderziele, der Tatsache, dass praktisch kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand entsteht, und dass ein bestehender Vorschlag zur verwaltungspraktischen Umsetzung eine deutlich geringere Reichweite hätte, ist der jetzt vorgestellte Vorschlag zu begrüßen. Künftig wäre eine deutliche Erhöhung der Klimakomponente notwendig; diese sollte jedoch an den Nachweis eines höheren Energieeffizienzstandards gekoppelt werden, der derzeit verwaltungspraktisch nicht möglich ist.

Die Klimakomponente setzt keine Anreize für vermietende Gebäudeeigentümer, den Wohnungs- und Gebäudebestand energetisch zu ertüchtigen. Das ist auch nicht deren Absicht. Damit eine Sanierungsquote von 1,9 Prozent p.a.

InWIS GmbH – Forschungsinstitut
Geschäftsführer:
Dipl.-Ökonom Michael Neitzel

Sitz der Gesellschaft:
Bochum, HR B Nr. 5115
Steuer-Nr: 350/5709/1025
USt ID: DE 165505952
IBAN: DE58430500010001408251

Bankverbindung:
Sparkasse Bochum
Konto: 140 82 51
BLZ: 430 500 01
BIC: WELADED1BOC

tatsächlich erreicht wird, ist eine Stabilisierung bzw. Ausweitung der BEG-Förderung von Bedeutung.

Die vorgeschlagene **Heizkostenkomponente** ist ein weiterer wichtiger Baustein, um die unmittelbaren Auswirkungen der Gas- und Energiepreiskrise über das Wohngeld abzufedern und von hoher Wohnkostenbelastung betroffenen Haushalten zu helfen. Die pauschale Ausgestaltung setzt einen Anreiz, sich sparsam zu verhalten, ohne dass dies zu einer Verringerung des Wohngeldanspruches führen würde.

Zwar ist eine dauerhafte Ausgestaltung der Heizkostenkomponente zu begrüßen, jedoch sollte deren Höhe von der Energiepreisentwicklung abhängig gemacht werden. Daher sollte die Heizkostenkomponente zumindest zeitnah evaluiert oder für die voraussichtliche Dauer der Energiepreiskrise befristet werden. Wegen des Trade-Offs zwischen der Höhe der Nettokaltmiete eines Gebäudes mit höherem Energieeffizienzstandards und der Höhe der Heizkosten sollte die Heizkostenkomponente vor allem bei Erhöhung der Klimakomponente im Zusammenhang betrachtet und austariert werden.

Die **generelle und deutliche Anpassung des Wohngeldes** ist angesichts gestiegener Wohnkosten von großer Bedeutung. Da nicht mehr nur Haushalte mit sehr niedrigem, sondern auch Haushalte mit niedrigem und leicht unterdurchschnittlichem Einkommen mit einer gestiegenen und sehr hohen Wohnkostenbelastung konfrontiert sind, ist die **deutliche Ausweitung der Reichweite** dringend erforderlich. Bei bis zu 43 Prozent der deutschen Haushalte liegt die Wohnkostenbelastung (Bruttowarmmiete) bereits oberhalb von 40 Prozent bzw. sie sind als gefährdet anzusehen, dass ihre Wohnkostenbelastung über diese Grenze ansteigt und damit überlastet sind.

Künftig ist damit zu rechnen, dass das Wohngeld an Bedeutung gewinnen wird, da es angesichts der veränderten Rahmenbedingungen für Wohnungsbauinvestitionen in den Neubau und den Bestand immer schwieriger werden wird, bezahlbaren Wohnraum angebotsseitig sicherzustellen. Daher ist es erforderlich, die Wohngeldförderung auch künftig im Hinblick auf Höhe und Reichweite für die von hoher Wohnkostenbelastung betroffenen Haushalten zielgenau zu gestalten.

II. Beurteilung einzelner Aspekte des Wohngeld-Plus-Gesetzes

Diese Stellungnahme bezieht sich vorrangig auf die drei Leistungselemente, die das Wohngeld-Plus-Gesetz für die künftige Höhe des Wohngeldes vorsieht:

- Einführung einer Klimakomponente;
- Gewährung einer dauerhaften Heizkostenkomponente;
- Generelle Anhebung des Wohngeldes und Ausweitung des Kreises der Empfängerhaushalte.

Sachlich handelt es sich bei der Berücksichtigung einer dauerhaften Heizkostenkomponente und bei der erstmaligen Berücksichtigung einer

Klimakomponente um zusätzliche Tatbestandsmerkmale im Wohngeld. Bei der Berechnung des Wohngeldes werden sie jedoch im Rahmen bereits bestehender Sachverhalte behandelt: Mit Blick auf die Heizkostenkomponente als Erhöhung des Betrages zur Entlastung bei Heizkosten auf Grund der Einführung der CO₂-Bepreisung und mit Blick auf die Klimakomponente als Anpassung der Höchstbeträge für die zu berücksichtigende Miete/Belastung. De facto handelt es sich um die Veränderung an bestehenden Elementen der Wohngeld-Systematik. Das hat den Vorteil, dass trotz eines hohen Fördereffektes kein zusätzlicher Aufwand bei der Prüfung und Berechnung des Wohngeldanspruches im Rahmen der verwaltungsmäßigen Umsetzung entsteht.

Im Rahmen der Stellungnahme legen wir einen Schwerpunkt auf die Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld, da wir vorrangig hierzu in den letzten Jahren gutachterlich tätig waren.

1. Einführung einer Klimakomponente

Die Berücksichtigung einer Klimakomponente im Wohngeld war sowohl hinsichtlich der generellen Machbarkeit und Umsetzung sowie einer möglichst verwaltungspraktischen und -einfachen Umsetzung in das bestehende Antragsverfahren für das Wohngeld Gegenstand mehrerer Gutachten.

Eine Klimakomponente setzt dabei an dem Grundsachverhalt an, dass Gebäude mit hohem Energieeffizienzstandard – entweder jüngeren Baujahres oder durch nachträgliche Modernisierung des Bestandes insbesondere der Baujahre vor 1980 – in der Regel zu einer höheren Nettokaltmiete vermietet werden. Vermietende sind berechtigt, für die Durchführung von Energieeffizienzmaßnahmen an Gebäuden auf der Grundlage des § 559 Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 555b, insbesondere Nr. 1 und 2, BGB die jährliche Miete um 8 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zu erhöhen. Hierbei bleiben Kosten unberücksichtigt, die sonst Instandhaltungsaufwand darstellen würden, und öffentliche Förderungen werden angerechnet (bspw. BEG-Förderung in Form von Zuschüssen oder Zinsverbilligungen).

Der sich daraus ergebende Erhöhungsbetrag auf die Nettokaltmiete wurde mit § 559 Abs. 3a BGB auf maximal 3 Euro/m² Wohnfläche gekappt bzw. auf maximal 2 Euro/m², sofern die Miete vor Mieterhöhung weniger als 7 Euro/m² Wohnfläche beträgt. Aufgrund der hohen Kosten für die Durchführung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen und trotz der BEG-Förderung ist es – je nach Umfang der tatsächlich realisierten Maßnahmen – häufig der Fall, dass der maximal mögliche Mieterhöhungsspielraum ausgeschöpft werden kann und Mieter*innenhaushalte stärker belastet werden. Das hängt damit zusammen, dass die rechtlich zulässige Mietanpassung in der Regel nicht durch entsprechende Energiekosteneinsparungen kompensiert werden können. Eine höhere Gesamtbelastung entsteht für Mietende in solchen Fällen, in denen Vermietende die Mieterhöhung nicht freiwillig aus eigenen, sozialen Erwägungen heraus begrenzen und versuchen, weitgehend Warmmietenneutralität herzustellen.

Zwar müssten in der Vergangenheit durchgeführte Wirtschaftlichkeitsrechnungen angesichts des gestiegenen Energiepreisniveaus aktualisiert werden, um bisherige Befunde auf den Prüfstand zu stellen. Jedoch dürften sich solche Berechnungen angesichts der Langfristigkeit von Bestandsinvestitionen nicht am aktuell sehr hohen Energiepreisniveau orientieren, sondern müssten sich mit dem voraussichtlich langfristig geltenden Preisniveau nach Überwindung der derzeitigen Krise befassen, da die derzeitige Heizkostenbelastung dauerhaft weder von den privaten Haushalten getragen werden kann noch durch staatliche Unterstützung dauerhaft abgedeckt werden kann.

Alternativ zum Verfahren der modernisierungsbedingten Mieterhöhung können Vermietende auch eine Anpassung nach § 558 BGB bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete wählen. Dies ist ein einfach anzuwendendes Verfahren, sofern ein Mietspiegel energetische Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmale aufweist. In der Regel ist der in Mietspiegeln ausgewiesene Erhöhungsbetrag derzeit niedriger, als eine Anpassung nach § 559 BGB im Zusammenhang mit einer energetischen Modernisierungsmaßnahme ermöglichen würde.

Die „Machbarkeits- und Umsetzungsstudie zur Klimakomponente im Wohngeld“ (BBSR 2017) hat sich ausführlich mit verschiedenen Möglichkeiten der Umsetzung einer Klimakomponente im Wohngeld auseinandergesetzt und empfohlen, die Gewährung an einen höheren energetischen Standard eines Gebäudes zu knüpfen und formal durch eine Erhöhung des Höchstbetrages der zu berücksichtigenden Miete/Belastung in die Wohngeld-Systematik zu implementieren.

Damit wird den Anforderungen an die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und den Schutz des Klimas Rechnung getragen. Die Erhöhung des Höchstbetrages stellt sicher, dass einerseits zusätzliches Wohngeld lediglich in dem Maße gewährt wird, wie eine höhere Netto- bzw. Bruttokaltmiete tatsächlich von den wohngeldberechtigten Haushalten gezahlt wird, und andererseits die Höhe des Wohngeldes nach den sonst geltenden Vorschriften berechnet wird.

Mit der Festlegung des energetischen Standards kann die Wirkung der Klimakomponente im Hinblick auf den Klimaschutz austariert werden. Die Festlegung der Höhe der Klimakomponente, d.h. die Anhebung der Höchstbeträge, kann sich an dem sich maximal ergebenden Mieterhöhungsspielraum orientieren oder rein normativ erfolgen und somit auch darunter liegen.

Die Wirkung einer unterschiedlichen Höhe einer Klimakomponente lässt sich an dem folgenden Beispiel verdeutlichen: War der Höchstbetrag der zu berücksichtigenden Miete der jeweiligen Mietstufe vor Durchführung einer energetischen Modernisierungsmaßnahme bereits ausgeschöpft, so wird bei einer Klimakomponente unterhalb des maximal möglichen Mieterhöhungsbetrages (ggf. bis zur Kappungsgrenze) Wohngeld zusätzlich nur anteilig auf die tatsächlich angepasste Miete gewährt. Je niedriger die Klimakomponente ausfällt, desto geringer ist die Entlastungsfunktion und damit die Möglichkeit der wohngeldberechtigten Haushalte, in der bisher gemieteten Wohnung wohnen zu bleiben oder – im Falle der Neuvermietung einer Wohnung – eine Wohnung mit höherem Energieeffizienzstandard zu erreichen.

Angesichts der Höhe der Investitionskosten für einen möglichst hohen Energieeffizienzstandard und mit Blick auf den Klimaschutz und die mit dem Wohngeld verbundenen Förderziele ist daher eine Klimakomponente bis zur Höhe der derzeit geltenden Kappungsbeträge zweckmäßig, erfordert jedoch auch die Festlegung eines Energieeffizienzstandards, ab dem die Klimakomponente gewährt wird (siehe Gutachten „Praktikabler Nachweis des Energiestandards bei einer Klimakomponente im Wohngeld“; BBSR 2022).

Der im Wohngeld-Plus-Gesetz enthaltene Vorschlag für die Klimakomponente im Wohngeld setzt hinsichtlich der Anpassung des Höchstbetrages für die zu berücksichtigende Miete/Belastung an den Ergebnissen der Machbarkeits- und Umsetzungsstudie an und ist in dieser Form gut umsetzbar.

Die Höhe der Klimakomponente von 0,40 Euro/m² Wohnfläche (Anpassung der Höchstbeträge für die zu berücksichtigende Miete/Belastung) kann jedoch im Hinblick auf die Intentionen der Klimakomponente und im Hinblick auf die Entlastungswirkung lediglich als Einstieg verstanden werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Klimakomponente in der im Gesetz vorgeschlagenen Form allen wohngeldberechtigten Haushalten gewährt wird, und zwar ohne sie erst ab einem höheren Energieeffizienzstandard anzuwenden. Dafür entfällt im Antragsverfahren die aufwändige Prüfung des Energieeffizienzstandards.

Je mehr Bestandsgebäude in den nächsten Jahren energetisch modernisiert werden, desto zielgenauer wird die Klimakomponente auch wohngeldberechtigte Haushalte entlasten, die von einer höheren Netto- bzw. Bruttokaltmiete aufgrund energetischer Modernisierung betroffen sind oder eine Wohnung mit höherem Standard anmieten wollen. Die Klimakomponente in der jetzt vorgeschlagenen Form wird damit im Zeitablauf treffsicherer.

Sie wird im Zeitablauf immer weniger Haushalten gewährt, die durch eine höhere Nettokaltmiete aufgrund anderer Tatbestände belastet sind und die durch die Klimakomponente ein höheres Wohngeld erhalten können, ohne dass sie in einem energetisch besseren Gebäude wohnen und die positiven Effekte für das Klima aufgrund eines geringeren Energieverbrauchs zum Tragen kommen.

In den Gutachten zum „Nachweis des Energiestandards zur Umsetzung einer Klimakomponente im Wohngeld“ (BBSR 2019) und „Praktikabler Nachweis des Energiestandards bei einer Klimakomponente im Wohngeld“ (BBSR 2022) ist deutlich geworden, dass ein verwaltungspraktisches und -einfaches Verfahren, das möglichst viele betroffene Wohngeldhaushalte berücksichtigt und im Hinblick auf den Nachweis des Energieeffizienzstandard valide und zielgenau ist, nicht existiert.

Selbst das in dem 2022 veröffentlichten Gutachten von InWIS und der EBZ Business School empfohlene Verfahren, für die Gewährung der Klimakomponente an eine modernisierungsbedingte Mieterhöhung anzuknüpfen, ist hinsichtlich des Energieeffizienzstandards nur bedingt zielgenau zu bewerten bzw. berücksichtigt die nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgesehenen Mindeststandards. Zudem würde damit nur ein geringer Anteil von Haushalten

berücksichtigt, die von einer höheren Nettokalt- bzw. Bruttokaltmiete betroffen sind, nämlich nur diejenigen, die von Modernisierungsmaßnahmen unmittelbar betroffen ist und bei denen ein Verfahren nach § 559 BGB durchgeführt wird. Dieser Vorschlag war daher ebenfalls nur als Einstieg zu verstehen.

Das in der Studie 2022 empfohlene Verfahren löst einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand aus, der allerdings nach Auffassung der Autoren unter normalen Umständen – also vor einer Ausweitung des Adressatenkreises des Wohngeldes – als vertretbar einzustufen wäre.

Der jetzt im Gesetz vorgesehenen Vorschlag zur Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld sollte daher vor dem Hintergrund der insgesamt mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz beschlossenen Regelungen sowie der Reichweite und Treffsicherheit im Verhältnis zu anderen Vorschlägen beurteilt werden:

- Die Wohngeldstellen werden durch die deutliche und sehr zu begrüßende Ausweitung des Kreises der wohngeldberechtigten Haushalte mit einem erheblichen zusätzlichen Verwaltungsaufwand konfrontiert. Daher sollten zusätzliche Verfahrens- und Prüfschritte, die mit einer komplizierter ausgestalteten Klimakomponente verbunden wären, nach Möglichkeit vermieden werden. Das wird mit der jetzt im Gesetzentwurf vorgeschlagenen Regelung erreicht, die keinen Mehraufwand auslöst.
- Im Verhältnis zur Anknüpfung der Klimakomponente an eine modernisierungsbedingte Mieterhöhung ist mit dem jetzigen Vorschlag eine deutlich höhere Reichweite verbunden, die den mit der Klimakomponente verbundenen Intentionen eher Rechnung trägt, während mit dem bisher vorgelegten Vorschlag für eine verwaltungspraktische Umsetzung lediglich ein geringer, wenn auch jährlich wachsender Anteil erreicht werden würde – in Abhängigkeit von dem jährlichen Modernisierungsgeschehen.
- Die Treffsicherheit ist mit Blick auf den Energieeffizienzstandard als vergleichsweise gering einzuschätzen, jedoch werden mögliche Fehlansätze durch die moderate Höhe von 0,40 Euro/m² je Richtfläche gedämpft. Zwar erhalten diejenigen Haushalte, die von einer höheren Nettokaltmiete infolge eines höheren Energieeffizienzstandards betroffen sind, nur eine verhältnismäßig geringe Förderung und Entlastung. Dafür ist die Fehlallokation bei Haushalten gering, die zwar eine höhere Mietbelastung haben, die aber nicht auf einen höheren Energieeffizienzstandard zurückzuführen ist und die eine Klimakomponente daher zu Unrecht erhalten würden. Hinzu kommt, dass eine hohe Entlastung von Mieter- und Selbstnutzerhaushalten mit niedrigem Einkommen angesichts des allgemein hohen Mietniveaus und vor allem der hohen Heizkosten generell erforderlich ist, sodass eine Anpassung der Höchstbeträge eine zusätzliche Förderung gerade von Haushalten mit hoher Mietbelastung darstellt und dass die Gefahr einer Fehlallokation daher derzeit als eher gering oder geringer als sonst einzuschätzen ist.

Für die Bestimmung der Höhe der Klimakomponente hat das iw Köln die für den vermieteten Wohnungsbestand bei energetischer Modernisierung anfallenden

Investitionskosten ermittelt und unter Berücksichtigung der BEG-Förderung ein maximal mögliches Mieterhöhungspotenzial berechnet. Die Höhe der Klimakomponente wird mit dem Anteil der bis 2030 zusätzlich modernisierten Gebäude begründet, sofern jährlich 1,9 Prozent des Bestandes modernisiert werden. Die Berechnung ist nachvollziehbar.

Die Festlegung der Höhe der Klimakomponente liegt ohnehin im freien Ermessen des Gesetzgebers. Daher ist eine Klimakomponente in Höhe von 0,40 Euro/m² Richtfläche im Verhältnis zu den Investitionskosten und dem maximal zulässigen Mieterhöhungspotenzial zwar eher als niedrig einzustufen, jedoch grundsätzlich nicht zu beanstanden.

Die Höhe der Klimakomponente sollte sich aus sachlichen Erwägungen heraus an der Höhe der Investitionskosten und den gesetzlich zulässigen Mieterhöhungsspielräumen und daher eher an den Kappungsgrenzen orientieren. Dies entspricht grundsätzlich den Förderzielen des Wohngeldes, das sich an der Bruttokaltmiete orientiert. Wegen des Trade-Offs zwischen Heizkosten und Nettokaltmiete im Hinblick auf den Energieeffizienzstandard, wäre es sachlich richtig, die mit dem höheren Energieeffizienzstandard in der Regel von den wohngeldberechtigten Haushalten erzielbare Heizenergieverbrauchs- und Heizkostenersparnis gegenzurechnen und eine Klimakomponente daher unterhalb der maximal möglichen Mieterhöhungsspielräume bzw. unterhalb der Kappungsgrenzen festzulegen. Selbst unter Anrechnung einer möglichen, langfristig erzielbaren Energiekostenersparnis ist ein Betrag in Höhe von nur 0,40 Euro/m² Richtfläche als niedrig einzustufen.

Bei einer weiteren Dynamisierung des Wohngeldes sollte daher auch über eine Anpassung der Klimakomponente auf ein höheres Niveau beraten werden, aber die Gewährung dann an einen höheren Energieeffizienzstandard geknüpft werden. Wird die Gewährung einer Klimakomponente an einen hohen Energieeffizienzstandard gekoppelt, ist ein Betrag von nur 0,40 Euro/m² als deutlich zu niedrig einzustufen. Für die Prüfung des Energieeffizienzstandards wären Energieausweise – trotz der bisher vorgetragenen inhaltlichen Bedenken – ein leicht zu handhabendes Instrument. Deren Angaben wurden bereits in einigen Mietspiegeln zur Ermittlung von Zu- oder Abschlägen eingesetzt. Dies setzt jedoch eine rechtssichere und einheitliche Ausgestaltung der Energieausweise voraus.

Je treffsicherer die Klimakomponente künftig hinsichtlich des mindestens zu erreichenden Energieeffizienzstandards ausgestaltet wird, desto eher ist mit einer Verringerung des Heizenergieverbrauchs und somit der Heizenergiekosten zu rechnen. Wohngeldberechtigte Haushalte, die in einer Wohnung mit höherem Energieeffizienzstandard wohnen, werden daher in der Lage sein, eine Heizenergieersparnis dauerhaft erzielen können. Daher sollte für Haushalte, für die eine Klimakomponente gewährt wird, die Höhe der auf Dauer angelegten Heizkostenkomponente künftig im Zusammenhang mit der Höhe der Klimakomponente betrachtet und austariert werden. Sonst findet eine Dreifachförderung statt: Durch die Klimakomponente, durch die Heizkostenersparnis und den pauschal gewährten Heizkostenzuschuss. Das ist allenfalls in der jetzigen Phase der Energiepreiskrise und angesichts der niedrigen Höhe von 0,40 Euro/m² Richtfläche, jedoch nicht dauerhaft vertretbar.

Die Klimakomponente ist im Kern ein sozialpolitisches Förderinstrument und flankiert die klimapolitische Zielsetzung eines klimaneutralen Wohnungsbestandes bis 2045, in dem die sozialen Folgen der Modernisierung des Wohnungs- und Gebäudebestandes auf einen höheren Energieeffizienzstandard abgefedert werden. Damit sind keine Anreize für vermietende Gebäudeeigentümer intendiert, in höherem Umfang energetische Modernisierungen durchzuführen. Eine Anreizwirkung der Klimakomponente wäre dann zu vermuten, wenn der Gebäudeeigentümer im Vorfeld einer Maßnahme Kenntnis darüber besäße, welche Haushalte einen Anspruch auf Wohngeld-Förderung haben und einen Wohngeldantrag stellen würden und diese Kenntnis dann bei der Gestaltung der Modernisierungsmaßnahme berücksichtigt werden könnte. Um Kenntnis über einen potenziellen Anspruch zu erhalten, müsste dies von Vermietenden bei den Mieter*innenhaushalten hinreichend genau abgefragt werden. Unabhängig von der Einhaltung datenschutzrechtlicher Anforderungen, scheint dies jedoch schwierig und aufwendig zu sein.

Um zusätzliche Anreize für die Modernisierung des Bestandes auf einen höheren Energieeffizienzstandard zu bieten und das Ziel zu erreichen, jährlich 1,9 Prozent des Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus zu modernisieren, müsste nach unserer Auffassung die Förderkulisse verbessert werden.

2. Gewährung einer dauerhaften Heizkostenkomponente

Angesichts der Gas-/Energiepreiskrise ist es dringend notwendig und sachlich gerechtfertigt, die extrem gestiegenen Heizkosten für Zeiträume ab dem 1. Januar 2023 trotz des beschlossenen Gaspreisdeckels mit einem Heizkostenzuschuss im Wohngeld abzufedern.

Die tatsächlichen Heizkosten streuen sehr stark. Erhebungen im Zusammenhang mit der Erstellung von Schlüssigen Konzepten im Jahr 2021 für das Abrechnungsjahr 2020 haben ergeben, dass warme Betriebskosten für den Wohnungsbestand insbesondere der 1950er bis 1970er Jahre in Durchschnitt bei rd. 1,20 Euro/m² lagen, wobei rd. 75 Prozent auf Heizenergiekosten entfielen. Die Kosten können verbrauchsabhängig deutlich darüber und auch deutlich darunter liegen. Der Energieeffizienzstandard des Gebäudebestandes ist zumindest eine Voraussetzung dafür, dass geringe Heizenergieverbräuche und entsprechend niedrigere Heizkosten entstehen. Davon ausgehend entscheidet das individuelle Verbrauchsverhalten der Haushalte über den tatsächlichen Verbrauch und die anfallenden Kosten.

Eine pauschale Heizkostenkomponente in Höhe von 2,00 Euro/m² Richtfläche pro Monat trägt den unterschiedlich hohen Heizkosten zwar nicht Rechnung. Jedoch ist angesichts der gestiegenen Energiepreise insbesondere für Erdgas auf der Grundlage von Modellrechnungen eher mit einer Verdoppelung bis Verdreifachung der Arbeitspreise je kWh eingesetzten Erdgases zu rechnen. Selbst bei einem Gaspreisdeckel in Höhe von 12 ct/kWh Erdgas wird mit der jetzt vorgesehenen Höhe für viele Haushalte voraussichtlich nur auf einen Teilbetrag der tatsächlichen Heizkosten ein Wohngeldanspruch gewährt.

Die Heizkostenkomponente sollte vorrangig auf den Zeitraum extrem hoher Energie- und Gaspreise begrenzt und damit befristet werden. Alternativ sollte diese Regelung nach zwei Jahren evaluiert und bei Bedarf – insbesondere bei deutlich gesunkenem Energiepreisniveau – nachjustiert werden.

Damit kann vermieden werden, dass Haushalten eine anteilige Wohngeldförderung in Höhe der pauschalen Heizkostenkomponente gewährt wird, deren Verbrauch entweder aufgrund von sparsamen Verhalten und/oder aufgrund eines energieeffizienteren Gebäudes niedriger liegt als bei anderen Haushalten. Damit bleibt die horizontale Fördergerechtigkeit im Wohngeld erhalten.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass eine pauschale Heizkostenkomponente für Haushalte, die sich sparsam verhalten und wenig Heizenergie verbrauchen, eine Belohnung für deren Sparsamkeit darstellt. Insofern setzt der jetzt gewählte pauschale Ansatz für eine Heizkostenkomponente zugleich einen Anreiz, Energiekosten einzusparen, sofern dieser Zusammenhang den wohngeldberechtigten Haushalten deutlich wird.

3. Generelle Anpassung der Höhe des Wohngeldes

Das Wohngeld trägt maßgeblich dazu bei, die Wohnkostenbelastung durch Miete sowie kalte und warme Betriebskosten (Bruttowohnkostenbelastung) von Haushalten mit niedrigem Einkommen auf nicht mehr als 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens zu begrenzen bzw. auf einen Zielwert von 33 bis 38 Prozent auszutariieren, auch wenn die Bestimmung der Höhe des Wohngeldes nur auf die Bruttokaltmiete ausgelegt ist.

Die im Rahmen der Studie „Wohntrends 2035“ (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., GdW Branchenbericht Nr. 7, 2018) durchgeführte Befragung von Mieter*innenhaushalten hat ergeben, dass die Wohnkostenbelastung (Bruttowarmmiete) von Haushalten, die ihre Miete in städtischen Regionen als viel zu hoch einschätzen, im Durchschnitt bei 36,6 Prozent liegt. Bei Haushalten, die ihre Wohnkostenbelastung als hoch einschätzen, beträgt diese durchschnittlich rd. 33,7 Prozent, jeweils bezogen auf das Haushaltsnettoeinkommen.

Ein Sechstel der befragten Mieter*innenhaushalte wies eine Wohnkostenbelastungsquote von mehr als 40 Prozent auf. Obwohl diese Haushalte als überlastet anzusehen sind, schätzt ein Viertel dieser Haushalte die Belastung noch als günstig und sehr günstig ein, 28 Prozent der Haushalte halten sie dagegen für hoch oder viel zu hoch. Der Großteil der Haushalte – rd. 50 Prozent – hält diese Belastung deutschlandweit jedoch für angemessen. In den städtischen Strukturtypen ist der Anteil derjenigen, die eine Belastung über 40 Prozent als zu hoch einschätzen, höher und steigt auf ein Drittel.

Eine Quote von 40 Prozent wurde im Zusammenhang mit dem Eurostat-Indikator „Housing Cost Overburden Rate“ als Überlastungsgrenze normativ festgelegt, ohne dass dafür eine empirisch eindeutige Begründung vorgelegt wurde. Die Befunde aus der Wohntrends 2035-Studie sehen wir als Beleg dafür an,

dass erst ab einer Wohnkostenbelastungsquote (Bruttowarmmietbelastung) von 40 Prozent und mehr von einer Überlastung gesprochen werden kann, jedoch nicht bei einer Quote, die (deutlich) darunter liegt. Denn einerseits schätzen Haushalte eine Wohnkostenbelastung in einer Größenordnung von 33 bis 37 Prozent als schon sehr hoch ein, doch andererseits gibt es einen nennenswerten Anteil von Haushalten, die selbst ein Niveau oberhalb von 40 Prozent noch als angemessen ansehen. Hierfür spielen auch individuelle Präferenzen oft eine Rolle.

Zum Teil wird in diesen Antworten ein gewisser Fatalismus zum Ausdruck kommen, dass es keine greifbare bzw. schnell umsetzbare Alternative gibt, der hohen Wohnkostenbelastung auszuweichen, wenn die individuelle Wohnsituation nicht grundlegend verändert werden soll (bspw. durch einen Umzug in das oftmals noch günstigere Umland). Aus den Antworten lässt sich daher keine Akzeptanz hoher Wohnkosten ablesen, sondern eher die Einsicht, dass eigene Handlungsmöglichkeiten begrenzt sind. Umso wichtiger ist es, die Wohnkostenbelastung durch das Wohngeld erträglicher zu gestalten.

Hier besteht die Vermutung, dass Wohngeld nicht von allen Haushalten beantragt wird, die dazu berechtigt wären. Betrachtet man die in der Studie befragten Single-Haushalte, die eine Bruttowohnkostenbelastung von 40 Prozent und mehr aufweisen, so haben davon lediglich 15 Prozent Wohngeld bezogen, bei Paarhaushalten waren es nur 12,3 Prozent. Für Haushalte mit derart hohen Wohnkostenbelastungsquoten wäre im Einzelfall zu prüfen, ob sie einen Anspruch auf Wohngeld hätten. Anhand von einzelnen Fällen lässt sich zeigen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit Wohngeld gewährt werden würde. Der geringe Grad der Inanspruchnahme lässt die Vermutung zu, dass nur ein vergleichsweise geringer Anteil von Haushalten, die wohngeldberechtigt sind und einen Antrag auf Gewährung von Wohngeld stellen könnten, von dieser Möglichkeit tatsächlich Gebrauch macht. Daher ist gerade in der jetzigen Krise davon auszugehen, dass mehr Haushalte sich mit der Wohngeldförderung auseinandersetzen und Anträge stellen werden, sodass eine Aufstockung der dafür vorgesehenen Haushaltsmittel auch ohne Anhebung der Leistung notwendig ist.

Betrachtet man die Wohnkostenbelastung der deutschen Haushalte insgesamt, so zeigen Auswertungen aus der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (Jahr 2018), dass die Wohnkostenbelastung aller Haushalte (einschl. Eigentümerhaushalten) mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 1.300 im Durchschnitt bei 44,5 Prozent liegt. Diese Gruppe repräsentiert 13 Prozent aller Mieter- und Eigentümerhaushalte. Sie werden mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits überlastet sein oder sich kurz vor dieser Grenze bewegen. Haushalte in der Einkommensklasse von 1.300 bis 2.600 Euro – 30 Prozent aller Haushalte – sind durchschnittlich mit 38,5 Prozent belastet. Auch in dieser Klasse wird sich – je nach Verteilung von Wohnkosten zu Haushaltneuttoeinkommen – ein hoher Anteil von überlasteten Haushalten befinden. Diese beiden Gruppen stellen immerhin 43 Prozent aller deutschen Haushalte dar.

Diese Betrachtung ist zu grobkörnig, um empirisch valide auf die Problematik hoher und zu hoher Wohnkostenbelastung aufmerksam zu machen. Hierfür wären Detailanalysen erforderlich. Zudem fließen für Eigentümerhaushalte noch

Kosten für Wohnungsinstandhaltung mit ein. Die Befunde dienen jedoch als Indiz dafür, dass eine deutliche Anhebung des Wohngeldes für Haushalte mit sehr niedrigem Einkommen dringend angezeigt ist, um die Wohnkostenbelastung möglichst weit und idealerweise unter 40 Prozent zu verringern. Mit der Ausweitung des Berechtigtenkreises auch auf Haushalte nicht nur mit sehr niedrigem, sondern eher niedrigem bzw. bereits eher leicht unterdurchschnittlichem Einkommen wird gerade in der jetzigen Situation eine wirksame Verringerung der Wohnkostenbelastungsquote für solche Haushalte erreicht, die in den letzten Jahren und gerade in der jetzigen Energiepreiskrise mit deutlich gesteigener Belastung konfrontiert wurden/werden.

Daher ist sowohl die deutliche Anhebung der Förderung bei sonst gleicher Miethöhe und gleichem Einkommen wie auch die deutliche Ausweitung des Adressatenkreises zu befürworten und trägt der momentan angespannten Lage Rechnung. Darüber hinaus ist es wichtig, die betroffenen und stark belasteten Haushalte gerade angesichts der hohen Energiekosten dafür zu sensibilisieren, Wohngeld als wichtiges sozialpolitisches Förderinstrument tatsächlich in Anspruch zu nehmen, selbst wenn dadurch die Zahl der Anträge deutlich zunehmen wird und der Verwaltungsaufwand erheblich steigen wird.

Künftig ist damit zu rechnen, dass die Bedeutung des Wohngeldes zur Sicherung bezahlbaren Wohnens deutlich zunehmen wird, da es angesichts gestiegener Bauleistungspreise, des erhöhten Zinsniveaus, der Verfügbarkeit von Baustoffen und -materialien und angesichts von Lieferkettenproblemen sowie aufgrund des Fachkräftemangels immer schwerer werden wird, bezahlbaren Wohnraum angebotsseitig zu sichern und durch zusätzlichen Neubau zur Verfügung zu stellen.

Sowohl im Neubau als auch in der Modernisierung wird es für Investoren/-innen erforderlich werden, die Grenzbelastung der Mieter*innen bei Erstvermietung bzw. nach einer Modernisierung auszuloten und die Höhe der Miete stärker als bisher an dieser Grenze auszurichten. Sonst ist es wirtschaftlich nicht vertretbar, in großem Stil wie bisher Neubau zu betreiben und – gerade aus klimapolitischer Sicht – erwünschte energetische Modernisierungen im Bestand durchzuführen. Selbst im öffentlich geförderten Segment ist es – je nach Gestaltung der Förderkonditionen schwer – eine angemessene Mindestverzinsung auf das eingesetzte Kapital sicherzustellen.

Zusätzlich zeigt sich in den letzten 1,5 Jahren bei der Erstellung von Mietspiegeln, dass sich die Steigerungsrate der ortsüblichen Vergleichsmiete durch Mietpreisbremse, Kappung von modernisierungsbedingten Mieterhöhungen und die Ausweitung des Betrachtungszeitraumes von vier auf sechs Jahre in vielen Städten auf weniger als zwei Prozent jährlich einstellt und damit unter der derzeitigen Inflationsrate und der Steigerungsrate von Löhnen und Gehältern sowie von Bauleistungspreisen liegt.

Es wird künftig deutlich schwieriger werden, die Bezahlbarkeit des Wohnens durch Neubau sicherzustellen, sodass die regelmäßige Anpassung des Wohngeldes, wie durch die Dynamisierung bereits vorgesehen, sowie die Justierung insbesondere der für die Einkommenshöhe und damit die Reichweite

relevanten Parameter wichtiger werden wird, damit eine wirksame Entlastung der besonders betroffenen Ziel- und Mieter*innengruppen erreicht werden kann.

Bochum, den 5. November 2022

Dipl.-Ökonom Michael Neitzel
Geschäftsführer



STELLUNGNAHME

Berlin, November 2022

zum Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz)

I. Einleitung

Das Wohngeld richtet sich nach der Haushaltsgröße, den Wohnkosten und dem Einkommen der Wohngeldbezieher (§ 4 WoGG). Aufgrund der Einbeziehung regionaler Mietunterschiede und der Berücksichtigung individueller Lebensbedingungen ist es ein sozialpolitisch sehr treffsicheres und daher ausgesprochen effektives sowie effizientes Instrument. Das Ziel des Wohngeldes ist die wirtschaftliche Sicherung angemessenen Wohnens für einkommensschwache Haushalte – und dass nicht nur für Mieterhaushalte, sondern auch für selbstnutzende Eigentümer in Form des Lastenzuschusses.

Seine Leistungsfähigkeit als Entlastungsinstrument hat diese Sozialleistung zuletzt in der Corona-Pandemie eindrücklich unter Beweis gestellt. Die Sozialsysteme mitsamt dem Wohngeld haben gezeigt, dass sie in der Lage sind, Haushalten auch in Krisensituationen bedarfsgerecht zu helfen. Darüber hinaus führt die Absicherung durch die Sozialsysteme dazu, dass der Mietwohnungsmarkt für einkommensschwache Haushalte zugänglich bleibt und selbstgenutztes Wohneigentum nicht aufgegeben werden muss. Außerdem machen die sozialen Sicherungssysteme mietrechtliche Regelungen, wie bspw. ein Kündigungsmoratorium, überflüssig, mit denen ansonsten die Verantwortung für die soziale Absicherung vom Staat einseitig auf einzelne vermietende Privatpersonen übertragen worden wäre.

Vor dem Hintergrund der geplanten energetischen Modernisierung des gesamten Gebäudebestandes und angesichts der kriegsbedingt stark steigenden Energiepreise, stehen das Wohngeld sowie die Sozialsysteme insgesamt vor der schwierigen Aufgabe, überlasteten Haushalte in einer Krisensituation zu helfen. Die Energiepreisentwicklungen lassen vermuten, dass die Höhe des Wohngeldes, trotz seiner Dynamisierung, aktuell nicht ausreicht, um den Bedarf zu decken.

Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf einer Reform des Wohngeldes vom 11. Oktober 2022 verfolgt der Gesetzgeber insbesondere das Ziel, den Empfängerkreis von heute rund 600.000 auf zwei Millionen Haushalte zu erweitern. Hierfür soll die Wohngeldformel entsprechend angepasst werden. Angesichts steigender Preise für Heizenergie und zunehmender Wohnkosten aufgrund von Maßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz von Wohngebäuden, sieht der Entwurf zudem die Einführung einer Heizkostenkomponente sowie einer Klimakomponente vor. Diese drei Komponenten bilden den Kern der geplanten Wohngeldreform.

Die geplanten Maßnahmen sind nicht zuletzt vor dem Hintergrund steigender Lebenshaltungskosten und einer zunehmenden Mehrbelastung der Bevölkerung dringend notwendig, um die soziale Gerechtigkeit der Gesell-

schaft zu wahren. Die Krisenfestigkeit des Wohngeldes als Entlastungsinstrument wird durch die Reform gestärkt.

Durch die deutliche Ausweitung des Empfängerkreises droht allerdings eine Überlastung der Wohngeldbehörden. Damit die Gelder schnell und unbürokratisch fließen können, braucht es daher kurzfristig eine geeignete Übergangslösung zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrens und mittelfristig eine deutliche Ausweitung der personellen Kapazitäten.

II. § 19 – Anpassung Wohngeldformel

Ob ein Anspruch auf Wohngeld oder Lastenzuschuss besteht, hängt von den Wohnkosten und dem Einkommen der Antragsteller ab. Der Zusammenhang aus diesen Faktoren wird in der Wohngeldformel (§ 19 WoGG) geregelt. Die Parameter dieser Formel werden im Zuge der Reform so angepasst, dass sich die Leistungen erhöhen und die Zahl der Anspruchsberechtigten steigt. Die Anpassung der Formel führt zu einer Anhebung der Maximaleinkommen, bis zu denen ein Anspruch besteht. Mit den geplanten Änderungen soll die Belastung durch die Wohnkosten gesenkt werden. Eine spürbare Entlastung der Haushalte bei den Wohnkosten ist gerade durch die deutlich ansteigenden Lebenshaltungskosten, die gravierend von den hohen Energiepreisen getrieben werden, wichtiger denn je.

- ▶ Haus & Grund Deutschland begrüßt die Anpassung der Wohngeldformel als wichtigen Schritt, um das Wohngeld und den Lastenzuschuss als Entlastungsinstrument auf die neuerlichen Herausforderungen für einkommensschwache Haushalt einzustellen.

III. § 12 – Miethöchstbeträge, Entlastung bei den Heizkosten und Klimakomponente

Absatz 6 – Entlastung bei den Heizkosten

Die geplante Entlastung bei den Heizkosten ist sehr zu begrüßen. In Anbetracht der notwendigerweise schnellen Reaktion auf die aktuellen Energiepreisentwicklungen, ist das Anknüpfen an die Heizkostenkomponente der Jahre 2009 und 2010 ein probates Mittel. Die pauschale Unterstützung ist schnell umsetzbar und setzt keine Fehlanreize in puncto Energiesparen.

- ▶ Haus & Grund Deutschland begrüßt die Einführung und situationsbedingt aktuelle Gestaltung der Heizkostenkomponente. Eine dauerhafte Heizkostenkomponente sollte allerdings in einem nächsten Reformschritt dynamisiert werden. Eine Kopplung an die indexierten Energiekosten wäre sachgerecht.

Absatz 7 – Klimakomponente

Auch die vorgesehenen pauschalisierten Werte in der Klimakomponente sind eine probate Lösung, um die Reform situationsgerecht zügig umzusetzen. Das ursprüngliche Ziel der Klimakomponente war es, Wohngeldhaushalten zu ermöglichen, ihre Wohnungen nach energetischen Modernisierungen zu behalten, da Wohnungen höherer Energiestandards höhere Nettokaltmieten aufweisen können, die die Höchstbeträge des Wohngeldes übersteigen. Dazu sollte zukünftig die wohngelderhöhende Klimakomponente an den energetischen Standard der Wohnungen geknüpft werden.

- ▶ Haus & Grund Deutschland begrüßt die Erweiterung und situationsbedingt aktuelle Gestaltung der Klimakomponente. Die Entwicklung einer „echten“ Klimakomponente sollte jedoch dringend weitergeführt werden, um in einem nächsten Reformschritt bedarfsgerechter zu unterstützen und die energetische Beschaffenheit bei den Wohngebäuden zu berücksichtigen.

IV. Anlage zu § 1 Absatz 3 – Mietstufen

Die Höchstbeträge, bis zu denen Mieten oder Belastungen durch Wohngeld bezuschusst werden, hängen von den regionalen Mietenniveaus ab. Insgesamt gibt es sieben Mietstufen in die die einzelnen Gemeinden und/oder Kreise entsprechend ihrem Mietenniveau eingeteilt werden. Hierfür wird die durchschnittliche prozentuale Abweichung der örtlichen Mieten der Wohngeldbezieher zu den Durchschnittsmieten vergleichbarer Wohnungen im Bundesgebiet bestimmt. Es wird immer wieder in Frage gestellt, ob die Methodik der Mietstufen-Einteilung die tatsächliche Entwicklung auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt hinreichend abbildet. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung arbeitet bereits an einem Projekt zur Verbesserung der Datengrundlagen zur Festlegung der Mietstufen im Wohngeld.

- ▶ Haus & Grund Deutschland regt daher an, die betroffenen Verbände in die Überprüfung und Verbesserung der Methodik zur Festlegung der Mietenniveaustufen einzubeziehen.

V. § 26a – Vorläufige Zahlung des Wohngeldes

Unbürokratische und schnelle vorläufige Zahlungen wären eine Möglichkeit, um die Mehrbelastung der Wohngeldbehörden aufgrund der deutlichen Ausweitung des Empfängerkreises abzufedern und den Wohngeldempfängern schnellstmöglich die benötigte finanzielle Unterstützung zukommen zu lassen. Der Gesetzesentwurf sieht hierbei vor – bei hinreichender Wahrscheinlichkeit, dass ein Anspruch auf Wohngeld besteht – eine vorläufige Zahlung zu gewähren. Zur Feststellung einer hinreichenden Wahrscheinlichkeit des Wohngeldanspruchs müssten von den Wohngeldbehörden allerdings so tiefgreifende Überprüfungen vorgenommen werden, dass diese einer Wohngeldbewilligung fast gleichkämen. Kommen die Wohngeldbehörden dieser Kann-Vorschrift nach, würden sich Verfahren unnötig in die Länge ziehen, da Kapazitäten auf ineffektive Weise gebunden werden. Kommen die Behörden dieser Kann-Vorschrift nicht nach, besteht die Gefahr, dass die Erwartungen der Antragsteller an die Verfahrensdauer enttäuscht werden. Da sich die Zahl der Anträge schätzungsweise mindestens verdreifachen werden und somit die Wohngeldämter personell massiv aufgestockt werden müssen, braucht es dringend eine Vereinfachung des Verfahrens, um die Bearbeitungsdauer zu verkürzen.

- ▶ Haus & Grund Deutschland regt daher an, die Streichung des § 26a zu prüfen, da die vorläufige Zahlung des Wohngeldes die Bearbeitung der Anträge nur verzögert und personelle Kapazitäten an der falschen Stelle bindet.

VI. Bewilligungszeitraum

Der Bewilligungszeitraum liegt aktuell bei 12 Monaten. Der Gesetzesentwurf sieht nun vor, diesen Zeitraum auf 18 Monate auszuweiten, sofern die Verhältnisse des Wohngeldbeziehers unverändert blieben. Diese Verlängerung ist zu begrüßen, da sie die Zahl der Verlängerungsanträge dämpft und somit bewirkt, dass mehr neue Wohngeldbezieher schneller zu ihrem Anspruch kommen können. Rentner bilden die größte Gruppe unter den Wohngeldbeziehern und haben regelmäßig stabile Einkommens- und Wohnkostenverhältnisse, ähnlich verhält es sich bei Angestellten mit einem festen Gehalt. Hier könnte eine weitere Ausweitung des Bewilligungszeitraums sehr kurzfristig den Arbeitsanfall weiter dämpfen und besser verteilen.

- ▶ Haus & Grund Deutschland schlägt vor, die Möglichkeit zu schaffen, den Bewilligungszeitraum für Haushalte mit voraussichtlich gleichbleibenden Verhältnissen auf 24 Monate auszuweiten.

VII. Vereinfachung des Verfahrens

Angesichts der zu erwartenden zusätzlichen Anträge können Vereinfachungen des Verfahrens dabei helfen, den Arbeitsanfall bei den Wohngeldbehörden zu verringern. Die Landesbauminister haben in ihrer 140. Bauministerkonferenz am 22./23. September 2022 in Stuttgart Vorschläge zu Entbürokratisierung des Verfah-

rens gemacht. Dabei handelt es sich um die Herausnahme der Heimfälle aus dem Wohngeld. Das Heraufsetzen der Grenzen bei nur vorübergehend geänderten Einkommen von zwei auf mindestens vier Monate oder eine Vereinfachung, welche Einkünfte anzurechnen sind.

- ▶ Haus & Grund Deutschland regt an, diese Vorschläge, sofern sie noch nicht Eingang in die Reform gefunden haben, zu prüfen und gegebenenfalls umzusetzen.

In dem Gesetzentwurf für ein Bürgergeld-Gesetz wird zur Rechtsvereinfachung, die insbesondere die Verwaltung entlasten soll, eine sogenannte Bagatellgrenze für Rückforderungen eingeführt.

- ▶ Haus & Grund Deutschland regt an, eine entsprechende Möglichkeit beim Wohngeld zu schaffen, um auf Bagatellrückforderungen verzichten zu können.

VIII. Informationskampagne mit Fokus auf Lastenzuschuss

Die Ausweitung des Wohngeldes führt zukünftig ca. zwei Millionen Haushalte in den Kreis der Anspruchsberechtigten. Diese Ausweitung ist geboten und sinnvoll, aber sie muss die Betroffenen auch erreichen. Vor allem der Lastenzuschuss führt beim Wohngeld ein Nischendasein. Auch einkommensschwache Haushalte leben im selbstgenutzten Eigentum, auch wenn ihr Anteil erwartungsgemäß eher gering ist. Immerhin leben ca. 21 Prozent der Haushalte mit einem Haushaltsnettoeinkommen von maximal 1750 Euro pro Monat im selbstgenutzten Eigentum. Der Anteil des Lastenzuschusses für selbstnutzende Eigentümer bei reinen Wohngeldhaushalten liegt bei nur ca. 6,5 Prozent. Schon jetzt dürften vielen Eigentümer einen Wohngeldanspruch haben, ohne dass sie davon wissen. Mit der Ausweitung des Empfängerkreises dürften viele weitere Eigentümerhaushalte hinzukommen, die diese Möglichkeit zur Entlastung nicht kennen.

Darüber hinaus steht es außer Frage, dass Mieterhaushalte, die in den Kreis der möglichen Wohngeldempfänger hineinkommen, von dieser Entlastungsleistung erfahren müssen. Auch hier gilt, dass die Unterstützung dort ankommen muss, wo sie notwendig ist.

- ▶ Haus & Grund Deutschland fordert eine Informationskampagne der Bundesregierung zum Wohngeld unter Einbeziehung von Mieter- und Eigentümerverbänden sowie der Wohnungswirtschaft, die einen eigenen Baustein zur Information von einkommensschwachen Eigentümerhaushalten enthält.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 867 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.
- ▶ Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.

Stellungnahme



Stellungnahme des Deutschen Gewerkschaftsbundes zum

Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) – Drucksache 20/3936

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen
Ausschussdrucksache
20(24)071-C

01.11.2022

27.10.2022

Zusammenfassung

Der DGB bewertet die Ausweitung und Aufstockung des Wohngeldes in der gegenwärtigen Krise ausgesprochen positiv. Das Wohngeld ist zwar kein geeignetes Mittel, um neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, aber als Auszahlungsweg gut geeignet, um Haushalte mit geringen Einkommen angesichts der sehr hohen Energiepreise zielgenau zu unterstützen.

Die mit der Wohngeldreform anvisierte Verdreifachung der leistungsberechtigten Haushalte ist ein richtiger und großer Schritt. Die Wohngeldreform muss aber durch weitere Maßnahmen ergänzt werden, um auch solche Haushalte entlasten zu können, deren Einkommen auch zukünftig über der Anspruchsgrenze liegt. Insbesondere muss dafür der Gas- und Strompreisdeckel jetzt zügig umgesetzt und zugleich sozial ausgestaltet werden. Der DGB schlägt einen Energiepreisdeckel mit einem günstigen Tarif für einen Basisverbrauch vor, der sich am durchschnittlichen Verbrauch pro Haushalt im Jahr 2021 orientiert. Dem kommt der Vorschlag der „ExpertInnen-Kommission Gas und Wärme“ nahe, ein haushaltsbezogenes Mindestkontingent und eine Obergrenze für das geförderte Gaskontingent einzuführen.

Mit der Wohngeldreform verdoppelt sich im Durchschnitt aller Haushalte der Wohngeld-Zahlbetrag. Dies ist erforderlich und sachgerecht angesichts der hohen Energiepreise. Zentrale Bedeutung hat die neue Heizkostenkomponente. Die Funktion dieser Komponente soll laut dem Gesetzentwurf sein, die Mehrbelastungen aufgrund der gestiegenen Heizkosten im Vergleich zum Jahr 2020 auszugleichen. Dabei geht das Bauministerium davon aus, dass sich die Preise für Heizenergie Ende 2022 im Vergleich zum Preisniveau im Jahr 2020 verdoppeln werden. Die Höhe der Heizkostenkomponente sollte dahingehend überprüft werden, ob aufgrund der Preisentwicklung am aktuellen Rand und der Prognosen für 2023 die Mehrkosten gegenüber 2020 tatsächlich vollständig kompensiert werden.

Im Ergebnis werden einkommensschwache Haushalte durch die Wohngeldreform spürbar entlastet. Dies stärkt den sozialen Zusammenhalt in der Gesellschaft.

Bund, Länder und Kommunen müssen jetzt in einer gemeinsamen Kraftanstrengung die kommunalen Wohngeldstellen personell und technisch so ausstatten, dass sie zeitnah über die zahlreichen neuen Anträge entscheiden können.

Deutscher Gewerkschaftsbund

**Deutscher Gewerkschaftsbund
DGB Bundesvorstand**

Martin Künkler
Abteilung Arbeitsmarktpolitik

E-Mail: martin.kuenkler@dgb.de

Telefon: 030/24 060-729

Henriette-Herz-Platz 2
10178 Berlin

www.dgb.de



Vorbemerkung zu Charakter und Wirkungsweise des Wohngeldes

Der DGB begrüßt die Ausweitung und Aufstockung des Wohngeldes in der gegenwärtigen Krise. Das Wohngeld eignet sich als hinreichend zielgerichtetes Instrument um Haushalte mit geringen Einkommen und stark steigenden Wohnkosten zu unterstützen. Allerdings würde auch die zügige Einführung der Kindergrundsicherung Familien mit geringen Einkommen gezielt entlasten. Notwendig sind ferner auch Maßnahmen zur Steigerung der Tarifbindung.

Als wohnungspolitisches Instrument bleibt das Wohngeld aus Sicht des DGB ambivalent, da es weder das notwendige Angebot an preisgünstigen Wohnungen noch das soziale Mietrecht, welches Mietsteigerungen einhegt, ersetzen kann. In diesem Zusammenhang fordern wir, dass die Bundesregierung mit Nachdruck das Ziel verfolgt, den Bau von 100.000 zusätzlichen Sozialwohnungen pro Jahr zu fördern. Hierfür sind die Fördermittel von Bund und Ländern auszuweiten und das Bodenrecht so umzugestalten, dass die Kommunen in die Lage versetzt werden, preisgünstig Grundstücke aufzukaufen. In der aktuellen Energiekrise muss auch die energetische Sanierung vor allem älterer Mietwohnungsbestände im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung verstärkt vorangetrieben werden. Dies ermöglicht eine nachhaltige Steigerung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand und eine Dämpfung der Heizkostenbelastung für die betreffenden Bewohner*innen. Zudem muss die Bundesregierung endlich das Mietrecht verschärfen und mindestens ihre Versprechen aus dem Koalitionsvertrag einlösen. Eine verfehlte Wohnungspolitik drängt Menschen in den Wohngeldbezug, die von ihrem Einkommen leben könnten, wenn der Wohnungsmarkt ausgeglichen wäre.

Bewertung einzelner Aspekte des Gesetzentwurfs

Ausweitung des leistungsberechtigten Personenkreises

Mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz soll die Zahl der wohngeldberechtigten Personen erheblich ausgeweitet werden. Erklärtes Ziel der Regierungskoalition ist es, die Zahl der wohngeldberechtigten Haushalte von heute 600.000 auf zukünftig zwei Millionen mehr als zu verdreifachen. Es bleibt abzuwarten, ob dieses Ziel tatsächlich erreicht wird.

Der DGB bewertet die deutliche Ausweitung der Leistungsberechtigten im Hinblick auf das Ziel, das Wohngeld als Auszahlungsweg zu nutzen, um einkommensschwache Haushalte angesichts stark steigender Energiepreise finanziell zu unterstützen, ausgesprochen positiv. Allerdings muss die Wohngeldreform um weitere Maßnahmen ergänzt werden, um weitere Gruppen von Arbeitnehmer*innen mit geringen und mittleren Einkommen bei den Energiepreisen zu entlasten (siehe unten).

Von den 1,4 Millionen Haushalten, die zusätzlich vom Wohngeld profitieren sollen, haben 1.040.000 bisher überhaupt keine existenzsichernden Leistungen bezogen, da ihre Einkommen die Grenzen für einen Wohngeldanspruch (und eines Grundsicherungsanspruchs) überschritten. Diese Haushalte werden erstmals aufgrund der Verbesserungen beim Wohngeld leistungsberechtigt (sogenannte Hereinwachserhaushalte).

Weitere 380.000 Haushalte wechseln durch die Wohngeldreform aus den Grundsicherungssystemen (SGB II und SGB XII) ins Wohngeld (sogenannte Wechslerhaushalte). Dabei handelt



es sich nicht nur um einen Wechsel der Zuständigkeiten, sondern es kommt zu einer materiellen Besserstellung. Der Auszahlungsbetrag ist in dieser Konstellation beim Wohngeld höher als in der Grundsicherung, so dass die verfügbaren Haushaltseinkommen steigen. Zudem können die Wechslerhaushalte die unbeliebten Grundsicherungssysteme mit ihren vielfältigen Verpflichtungen und Auflagen verlassen.

Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen werden von stark steigenden Energie- und Lebensmittelpreisen besonders stark belastet. Sie – und hier insbesondere das einkommensärmste Drittel der Bevölkerung – benötigen dringend laufende finanzielle Unterstützung.

Auch nach der erheblichen Ausweitung der wohngeldberechtigten Haushalte werden mittels des Wohngeldes längst nicht alle einkommensschwachen Haushalte erreicht, die Unterstützung benötigen. Zum Vergleich: Rund 11 %, bzw. über 4 Mio. der Haushalte in Deutschland mussten laut Eurostat im Jahr 2021 mehr als 40 % ihres verfügbaren Einkommens fürs Wohnen ausgeben. Die Schwelle für eine leistbare Wohnkostenbelastungsquote wird üblicherweise bei 30% des verfügbaren Haushalts, bezogen auf die Bruttowarmmiete, angenommen.

Weitergehende Forderungen des DGB zur Entlastung weiterer einkommensschwachen Gruppen

Die angestrebten zwei Millionen wohngeldberechtigten Haushalte entsprechen 4,9 Prozent aller Haushalte. Nimmt man noch die 4,9 Millionen Personen hinzu, die Hartz IV beziehen sowie die Bezieher*innen von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und Sozialhilfe (1,3 Millionen Personen) kommt man insgesamt auf 10,8 Millionen Personen, die eine laufende Sozialleistung für ihre Wohnkosten erhalten. Dies sind nur 13 Prozent der Wohnbevölkerung, also deutlich weniger als das einkommensärmste Drittel der Bevölkerung.

Die Wohngeldreform muss daher durch weitere Maßnahmen ergänzt werden. Der DGB erneuert daher seine Forderung, noch in diesem Herbst und Winter eine schnell wirksame Soforthilfe an alle Erwerbstätigen, Rentner*innen, Studierende und Auszubildende auszuzahlen. Die von der „Gas-Kommission“ vorgeschlagene Übernahme der Dezember-Abschlagszahlung wird dafür nicht reichen, so dass auch der Januar-Abschlag übernommen werden sollte.

Beim ebenfalls vom DGB geforderten Gas- und Strompreisdeckel, den die Koalition erfreulicherweise Ende September im Grundsatz aufgegriffen hat, kommt es nun auf eine zügige Realisierung an. Der Ansatz, einen Energiepreisdeckel mit einem günstigen Tarif für einen Basisverbrauch einzuführen, hat aus zwei Gründen eine besondere Relevanz – ergänzend zur Wohngeldreform. Der Gaspreisdeckel wirkt gezielt gegen die Gaspreise, die deutlich stärker als andere Brennstoffarten gestiegen sind, während pauschale Geldleistungen – wie auch das Wohngeld nach der Reform – auf durchschnittlichen Heizkosten über alle Energieformen hinweg basieren und so die besondere Kostenbelastung beim Gas nicht ausreichend berücksichtigen können.

Zudem ist die Entlastung durch den Energiepreisdeckel ein nahezu alternativloser Weg, um Arbeitnehmer*innen zu erreichen, deren Einkommen über (der zukünftig erhöhten) Grenze



liegt, die einen Wohngeldanspruch ausschließt. Dies ist besonders relevant, da ein Zahlungsweg, über den der Staat Bürger finanziell unterstützen kann, weiterhin nicht etabliert ist und – sofern zielgenaue, einkommensabhängige Zahlungen geleistet werden sollen – auch auf absehbare Zeit nicht in Sicht ist. Die Beschränkung beim Energiepreisdeckel auf einen Basisverbrauch wirkt dabei wie eine soziale Komponente, da einkommensschwache Haushalte weniger Energie verbrauchen als einkommensstarke Haushalte.

Die „ExpertInnen-Kommission Gas und Wärme“ empfiehlt nun für private Haushalte sowie kleine und mittlere Unternehmen einen Gaspreis-Deckel von März 2023 bis April 2024. Dabei soll der Preis für 80 Prozent des Verbrauchs, den der Gasversorger im September 2022 für den jeweiligen Gasanschluss angenommen hat, bei einem Preis von 12 Cent gedeckelt werden. Dies ist ein anderer Weg als die Deckelung bezogen auf einen Basisverbrauch. Außerdem hat die Kommission die Bundesregierung allerdings darum gebeten zu prüfen, ob es möglich ist, ein haushaltsbezogenes Mindestkontingent und eine Obergrenze für das geförderte Gaskontingent einzuführen. Letztgenannter Vorschlag kommt der [DGB-Forderung](#) sehr nahe und wäre sozial ausgewogener. Denn so würden vor allem Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen entlastet.

Aufgrund der unsicheren Situation und der anhaltenden Energiekrise ist zudem ein zeitlich befristetes Kündigungsmoratorium für Mietverträge unbedingt notwendig, um den Menschen die Sorge vor plötzlichem Wohnungsverlust zu nehmen. Aus der Formulierung im Entlastungspaket, Mieter*innen sollen „durch die Regelungen des sozialen Mietrechts angemessen geschützt werden“, muss der zuständige Minister umgehend einen wasserdichten Schutz für Mieter*innen machen.

Deutliche Erhöhung der Zahlbeträge beim Wohngeld

Mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz werden mit der Heizkosten- und Klimakomponente zwei zusätzliche Elemente in die Wohngeldberechnung eingefügt, die den Wohngeldanspruch erhöhen. Für die 600.000 Haushalte, die bereits Wohngeld beziehen, verdoppelt sich der ausgezahlte Wohngeldbetrag durchschnittlich von heute 180 Euro monatlich um 190 Euro auf zukünftig 370 Euro im Monat. Der DGB begrüßt diese substanzielle Verbesserung außerordentlich. Das erhöhte Wohngeld wird einkommensschwache Haushalte spürbar bei den hohen Energiekosten entlasten.

Die neue Heizkosten- und Klima-Komponente sind genau gleich wie die bereits zum 1.1.2021 eingeführte CO₂-Komponente, die die CO₂-Bepreisung berücksichtigen soll, konzipiert: Die Höchstbeträge der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung in der Wohngeldberechnung wird um einen Zuschlag erhöht. Ausgangspunkt ist zunächst die tatsächliche Bruttokaltmiete, die gegebenenfalls auf die Höchstbeträge nach Anlage 1 zu § 12 Abs. 1 WoGG begrenzt wird. Erst im letzten Schritt werden die Heizkosten- und Klimakomponente aufgeschlagen. D.h. die Komponenten unterliegen nicht den Höchstbeträgen und erhöhen in jedem Fall die zu berücksichtigende Miete, die die Basis der Wohngeldberechnung bildet. Die bereits bestehende CO₂-Komponente und die neue Heizkostenkomponente werden



addiert und zu einem neuen „Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten“ zusammengefasst (§ 12 Absatz 6 WoGG GE).

Entsprechend der Grundlogik des Wohngeldes, wird immer nur ein Zuschuss zu den Mietkosten gewährt, also immer nur ein Teil der Kosten erstattet. Dies bedeutet für die neuen Komponenten: Soll beispielsweise die Heizkosten-Komponente die Mehrbelastungen aufgrund gestiegener Heizenergiepreise vollständig kompensieren, dann muss die Höhe der Komponente deutlich über den Mehrbelastungen liegen.

Heizkostenkomponente

Die Funktion der Heizkostenkomponente soll laut dem Gesetzentwurf sein, die Mehrbelastungen aufgrund der gestiegenen Heizkosten im Vergleich zum Jahr 2020 auszugleichen. Dabei geht das Bauministerium davon aus, dass sich die Preise für Heizenergie Ende 2022 im Vergleich zum Preisniveau im Jahr 2020 verdoppeln werden.

Die Höhe der Heizkostenkomponente ist nach Haushaltsgröße gestaffelt und beträgt zwischen 96 Euro (Single-Haushalt) und 196 Euro (5-Personen-Haushalt) monatlich. Hergeleitet werden die Geldbeträge, indem je Quadratmeter Richtfläche¹ beim Wohngeld 2,00 Euro angesetzt werden. Im Ergebnis erhöht sich das Wohngeld durch die Heizkostenkomponente im Durchschnitt aller wohngeldberechtigten Haushalte um 1,20 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Laut Gesetzentwurf, der auf entsprechende Berechnungen des IW Köln zum Anstieg der Heizenergiepreise verweist, werden mit den 1,20/qm die Mehrkosten fürs Heizen im Vergleich zum Jahr 2020 vollständig kompensiert. Vorläufige Berechnungen des DGB anhand der Daten des Statistischen Bundesamtes bis Herbst 2022, fortgeschrieben bis Jahresende, bestätigen diese Aussage, dass die gestiegenen Heizkosten tatsächlich vollständig ausgeglichen werden.

Der DGB wertet diese vollständige Kompensation sehr positiv. Wohngeldberechtigte Haushalte verfügen nur über sehr geringe Einkommen, so dass eine vollständige Erstattung der Mehrkosten fürs Heizen zwingend notwendig ist. Da die „Gas-Kommission“ eine Erhöhung der Heizkostenkomponente für geboten hält², sollten die Werte – auch im Hinblick auf die für 2023 prognostizierten Energiepreise – im Gesetzgebungsverfahren noch einmal überprüft und ggf. erhöht werden.

Klimakomponente

Die neue Klimakomponente soll die Belastungen abmildern, die durch eine Mieterhöhung in bestehenden Mietverhältnissen nach einer energetischen Modernisierung entstehen. Neuanmietungen von energetisch hochwertigen Wohnungen sollen erleichtert werden.

¹ Die Richtflächen sind eine Rechengröße beim Wohngeld. Es handelt sich um nach Haushaltsgröße gestaffelte Wohnflächen: Für einen Ein-Personen-Haushalt sind dies 48 qm, für einen Zwei-Personen-Haushalt 62 qm und für jede weitere Person 12 qm mehr.

² Expertenkommission Gas und Wärme: Sicher durch den Winter - Zwischenbericht der ExpertInnen-Kommission Gas und Wärme, 18.10.2022



Aus Sicht des DGB ist dieser Ansatz ambivalent einzuschätzen. Einerseits wirkt sie als gezielte Entlastung, andererseits sollte die Umlagefähigkeit von Modernisierungskosten von vornherein enger begrenzt werden, um unnötige Modernisierungen aus Renditegründen zu erschweren. Damit wäre nicht nur den Wohngeldempfänger*innen geholfen, sondern allen, die auf die Anmietung von Wohnungen angewiesen sind.

Mit dem 1. Januar 2019 wurde die Möglichkeit für Vermieter*innen, Modernisierungskosten auf ihre Mieter*innen umzulegen, reduziert. Statt elf Prozent können nur noch acht Prozent der Anschaffungskosten der jährlichen Miete aufgeschlagen werden. Außerdem ist eine Mieterhöhung durch Modernisierung bei drei Euro (bzw. zwei Euro bei Mieten unter sieben Euro) pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren gekappt. Die Einschränkung der Umlage war überfällig, schützt aber nach wie vor nicht effektiv vor modernisierungsbedingter Verdrängung. Eine Reduzierung der Modernisierungsumlage auf vier Prozent würde den Anreiz senken, unnötige Maßnahmen aus Renditegründen vorzunehmen. Zudem halten wir eine Kappungsgrenze von 1,50 Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren für notwendig. Ein Modernisierungstillstand ist dadurch nicht zu erwarten. Wichtig ist, dass die Förderprogramme für energetische und altersgerechte Modernisierung ausgebaut und verstetigt werden.

Ergänzt um die hier skizzierte Einschränkung der Umlagemöglichkeit ist die Klimakomponente sachgerecht.

Die Klimakomponente wird als neuer Baustein generell in die Wohngeldberechnung eingeführt und wirkt somit bei allen wohngeldberechtigten Haushalten leicht leistungserhöhend – ganz unabhängig davon, ob im Einzelfall eine energetische Modernisierung stattgefunden hat.

Die Höhe der Komponente wirkt abstrakt und ohne konkreten Bezug zu tatsächlichen Mieterhöhungen infolge von energetischen Modernisierungen. Ausgangspunkt sind die geschätzten, kumulierten Investitionskosten (im Zeitraum bis 2030) im Rahmen der energetischen Gebäudesanierung, die nach wissenschaftlichen Erkenntnissen zur Erreichung der Klimaschutzziele für den gegenwärtigen Mietwohnungsbestand erforderlich sein werden. Dies sind laut IW Köln 800 Mrd. Euro. Der daraus entstehende Spielraum für Mieterhöhungen nach geltenden mietrechtlichen Regelungen wird wiederum auf den gesamten Mietwohnungsbestand umgelegt. So ergeben sich Mehrkosten für die Mieter*innen in Höhe von 0,40 Euro je Quadratmeter. Dieser Betrag wird wiederum mit den Richtflächen beim Wohngeld (siehe Fußnote 1) multipliziert.

Analog der Wirkungsweise der Heizkostenkomponente wird auch die Klimakomponente nicht auf das Wohngeld aufgeschlagen, sondern auf die berücksichtigungsfähige Miete, die die Basis für die Wohngeldberechnung bildet.

Änderung der Wohngeldformel

Neben den Größen „berücksichtigungsfähige Miete“ und „anzurechnendes Einkommen“ fließen in die Wohngeldformel noch die politisch gesetzten Parameter a, b und c ein. Mit diesen Parametern wird in Abhängigkeit der Haushaltsgröße das Ausmaß des Einflusses des



Einkommens (anspruchsmindernd) und der Miethöhe (anspruchsteigernd) auf den Wohngeldanspruch justiert. Die Faktoren a,b und c werden neu festgesetzt. Insbesondere werden die Werte für b und c abgesenkt. Dadurch sinkt der Wert des Subtrahenden in der Wohngeldformel und der Wohngeldanspruch steigt und es werden zusätzliche Haushalte leistungsberechtigt.

Laut Gesetzesbegründung erfolgt mit der ergänzenden Anpassung der Parameter in der Wohngeldformel eine zusätzliche Entlastung, mit dem die Wohnkostenbelastung der Haushalte am oberen Einkommensrand des Wohngeldes überproportional gesenkt wird. Die Wohnkostenbelastung dieser Haushalte habe bislang mit dem bestehenden Leistungsniveau des Wohngeldes nicht in ausreichendem Maße verringert werden können.

Neben der Wohngeldformel beeinflussen auch noch einige Frei- und Absetzbeträge – insbesondere für schwerbehinderte Menschen, Alleinerziehende und für geleisteten Unterhalt (§§ 17, 17a und 18 WoGG) – das anzurechnende Einkommen und somit die Höhe des Wohngeldes. Diese Werte sollen unverändert beibehalten werden. Angesichts der drastischen Inflationsentwicklung schmälert sich die Wirkung der Frei- und Absetzbeträge. Der DGB schlägt daher vor, die Frei- und Absetzbeträge zu dynamisieren.

Weitere Neuregelungen des Wohngeld-Plus-Gesetzes

Erstmals wird beim Wohngeld die Möglichkeit einer **vorläufigen Leistungsgewährung** eingeführt (§ 26a WoGG GE), die schnelle Abschlagszahlungen möglich machen soll. Diese Neuregelung ist angesichts der erwartbaren langen Bearbeitungszeit aufgrund der Verdreifachung der wohngeldberechtigten Haushalte (siehe unten) einerseits sachgerecht und nachvollziehbar. Vorläufige Entscheidungen bergen aber das Risiko einer Überzahlung, sodass später zu viel erhaltendes Wohngeld zurückgezahlt werden muss. Solche drohenden Erstattungsforderungen sind ein relevanter Grund, warum Leistungsberechtigte ihnen zustehende Sozialleistungen nicht in Anspruch nehmen.

Der DGB fordert deshalb in der aktuellen, besonderen Krisensituation – die hohen Energiepreise erfordern eine schnelle Auszahlung von finanziellen Hilfen, eine ausreichende Infrastruktur zur Bearbeitung einer Vielzahl von Wohngeldanträgen ist jedoch noch nicht aufgebaut – die vorläufige Leistungsgewährung so auszugestalten, dass keine „abschreckende“ Wirkung aufgrund von drohenden Rückforderungen entsteht. Dies könnte geschehen, indem in § 26a WoGG geringe Raten und lange Rückzahlungszeiträume normiert werden oder für einen befristeten Übergangszeitraum auf Erstattungsforderungen beim Wohngeld ganz verzichtet wird.

Der **Bewilligungszeitraum fürs Wohngeld** kann zukünftig bei voraussichtlich gleichbleibenden Verhältnissen von 12 auf 18 Monate verlängert werden (§ 25 Abs. WoGG GE). Steigt die berücksichtigungsfähige Miete um mindestens 10 Prozent können Leistungsberechtigte nach 12 Monaten eine Neuberechnung des Wohngeldes verlangen (§ 27 Abs. 1 WoGG GE). Die Neuregelung ist positiv, da der Verwaltungsaufwand für die Wohngeldstellen verringert wird und die Leistungsberechtigten seltener einen Folgeantrag stellen müssen.



Sofern bei einem **einmaligen Einkommen** kein Zurechnungszeitraum festgelegt oder vereinbart ist, war das einmalige Einkommen bisher jeweils zu einem Drittel in den drei Jahren nach dem Zuflussmonat zuzurechnen. Zukünftig erfolgt die Zurechnung in den 12 Monaten nach Zufluss (§ 15 Abs. 2 WoGG GE). Die Neuregelung ist ambivalent. In der Begründung heißt es: „Die Einkommenszurechnung in mehreren Bewilligungszeiträumen hat sich zudem als aufwändig und fehleranfällig dargestellt. Zur Erhöhung der Akzeptanz der Anrechnung von einmaligem Einkommen und zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes in den Wohngeldbehörden soll zukünftig der Zurechnungszeitraum in Anlehnung an den Regelbewilligungszeitraum zwölf Monate betragen.“

Allerdings führt die „verdichtete“ Anrechnung in zwölf Monaten dazu, dass das für den Wohngeldanspruch maßgebende Jahreseinkommen deutlich steigt und so der Wohngeldanspruch deutlich niedriger ausfallen oder ganz wegfallen kann.

Personalausstattung verbessern

Angesichts der hohen Belastungen durch die Energiepreise ist es sachgerecht, dass die Koalition ihre Wohngeldreform schnell umsetzen will und die Neuregelungen bereits zum 1.1.2023 in Kraft treten sollen.

Durch das kurzfristige Inkrafttreten fehlt den örtlichen Wohngeldstellen aber der zeitliche Vorlauf, um sich auf die Verdreifachung der leistungsberechtigten Haushalte einzustellen.

Schon in der Vergangenheit kam es in einigen Orten zu überlangen Bearbeitungszeiten beim Wohngeld. So dauerte es Berlin und Dresden durchschnittlich drei Monate, bis über einen Wohngeldantrag entschieden wurde, und in München sogar neun bis zehn Monate.³

Wir fordern Bund Länder und Kommunen auf, im Zuge der Wohngeldreform die kommunalen Wohngeldstellen personell und technisch so auszustatten, dass sie zeitnah über die zahlreichen neuen Anträge entscheiden können. Die Unterstützung der Jobcenter bei der Bearbeitung von Wohngeldanträgen kommt angesichts ihrer eigenen Überlastungssituation keinesfalls infrage.

Abschließend weist der DGB darauf hin, dass zahlreiche Menschen mit niedrigen Einkommen keinen Antrag auf Wohngeld stellen, obwohl sie leistungsberechtigt sind. Häufig fehlen den Betroffenen schlicht die notwendigen Informationen. Daher ist im Zuge der Umsetzung der Wohngeldreform auch seitens des Bundes darauf zu achten, dass alle potenziell anspruchsberechtigten Personengruppen frühzeitig, proaktiv und niedrigschwellig über die Verbesserungen des Leistungsniveaus, Voraussetzungen der Anspruchsberechtigung und das Wie und Wo der Beantragung informiert werden.

³ Quellen: Berlin: Berliner Kurier vom 30.6.21; Dresden und München: tagesschau.de: Reform im Kabinett – Wo es beim Wohngeld hakt, Stand: 28.09.2022

Deutscher Bundestag

Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen

Ausschussdrucksache
20(24)071-L

04.11.2022



Bundesverband e.V.

Stellungnahme des AWO Bundesverbandes

Zum Gesetzentwurf

eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) vom 11.10.2022 (BT-Drs. 20/3936)

Stand: 04. November 2022

I. Zusammenfassende Bewertung

Der Arbeiterwohlfahrt Bundesverband e.V. (AWO) nimmt im Folgenden zum Gesetzesentwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) Stellung. Die AWO gehört zu den sechs Spitzenverbänden der Freien Wohlfahrtspflege und wird bundesweit von über 335.000 Mitgliedern, 66.000 ehrenamtlich engagierten Helfer*innen sowie 225.00 hauptamtlichen Mitarbeiter*innen getragen.

Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf wird eine umfassende Reform des Wohngeldes angestrebt, die bereits im Koalitionsvertrag der aktuellen Ampel-Regierung aus SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP angekündigt wurde. Die AWO begrüßt grundsätzlich, dass der Gesetzgeber diese umfassende Reform des Wohngeldes nun angeht und damit eine zeitnahe Stärkung der Leistungen anstrebt, die der Grundsicherung vorgelagert sind. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die aktuell zu beobachtenden Preissteigerungen ein wichtiger sozialpolitischer Beitrag zur Stabilisierung der Situation von einkommensschwächeren Bürger*innen.

Wohnen ist ein fundamentales menschliches Grundbedürfnis – und eine bezahlbare Wohnung gehört daher elementar zum verfassungsrechtlich in Artikel 1 des deutschen Grundgesetzes (Schutz der Menschenwürde) fest verankerten Existenzminimum dazu. Die Vorstellung, sich die eigenen vier Wände nicht mehr leisten zu können, ist zudem für die betroffenen Bürger*innen bedrohlich, erschreckend und verursacht erhebliche Existenzängste. Angesichts der seit langem steigenden Wohnkosten ist die eigene Wohnung für immer mehr Menschen nur noch schwer bezahlbar. Personen mit niedrigem bis mittlerem Einkommen sind daher insbesondere in regionalen Ballungszentren häufig dazu gezwungen, nach einer günstigeren Alternative außerhalb ihrer bisherigen Wohnquartiere zu suchen (sogenannte Gentrifizierung) oder aber einen noch größeren Anteil ihres Einkommens für Wohnraum auszugeben. Angesichts der dramatischen Preissteigerungen der allgemeinen Lebenshaltungskosten in den vergangenen Monaten spitzt sich diese Lage immer weiter zu und macht eine zeitnahe, zielgerichtete und dauerhafte Unterstützung für Menschen mit geringem Einkommen nötiger denn je.

Folgerichtig sieht der vorgelegte Gesetzesentwurf zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) daher Veränderungen in zwei Bereichen vor:

- Durch die Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente, einer Klimakomponente sowie von Anpassungen der Wohngeldformel und einer Neuordnung der Mietenstufen sollen Haushalte mit niedrigerem Einkommen bei der Bewältigung der Wohnkosten in Zukunft stärker unterstützt werden und es soll eine Ausweitung des Kreises der leistungsbeziehenden Personen von 0,6 auf 2 Millionen Leistungsberechtigte erreicht werden.
- Zur Gewährleistung einer schnelleren Bearbeitung und einer zügigen Auszahlung des Wohngeldes sieht der Gesetzesentwurf verschiedene Anpassungen im Gesetz vor: Der durch die mit der Ausweitung des Berechtigtenkreises entste-

henden Mehrbelastung der Wohngeldbehörden soll u.a. durch eine vorläufige Zahlung des Wohngeldes begegnet werden. Zudem soll die Möglichkeit bestehen, den Bewilligungszeitraum auf bis zu achtzehn Monate zu verlängern. Bei der Zurechnung einmaligen Einkommens wird der Zurechnungszeitraum zukünftig von drei Jahren auf ein Jahr verkürzt.

Der AWO Bundeverband e.V. begrüßt diese wesentlichen Elemente der Wohngeldreform. Als besonders positiv werden die vorgesehene Erweiterung des Berechtigtenkreises sowie die Maßnahmen zur Anhebung der Leistungshöhe bewertet. Diese gesetzgeberischen Maßnahmen sind dazu geeignet, mehr Haushalte mit geringen Einkommen finanziell zu entlasten. Dennoch besteht aus Sicht der AWO noch Nachbesserungsbedarf im Hinblick auf die Leistungshöhe:

Durch die Anpassung der Berechnungsparameter der Wohngeldformel liegt die Belastung der wohngeldberechtigten Haushalte in Zukunft laut Gesetzentwurf auch an den Rändern des Wohngeldes im Durchschnitt „nur noch“ bei 40 Prozent. Laut Definition von Eurostat liegt eine Überbelastung durch Wohnkosten dann vor, wenn mehr als 40 Prozent des verfügbaren Einkommens für Wohnen ausgegeben werden. Es muss daher unbedingt sichergestellt werden, dass in keinem wohngeldberechtigten Haushalt diese Schwelle überschritten wird.

Aus Sicht der AWO sollte jedoch eigentlich eine Leistungshöhe erreicht werden, die Haushalte nicht nur knapp vor der Überbelastung bewahrt, sondern sie nachhaltig entlastet, damit genug finanzielle Mittel für die gesellschaftliche Teilhabe übrig bleiben. Die AWO fordert daher eine Anpassung der Berechnungsparameter der Wohngeldformel, die im Effekt dazu führt, dass die Belastung durch Wohnkosten 30 Prozent des verfügbaren Einkommens nicht überschreitet.

Zudem müssen aus Sicht der AWO zügig wirksame Maßnahmen ergriffen werden, welche die hohe Nicht-Inanspruchnahme im Hinblick auf die Wohngeldleistung deutlich verringern, da es bereits heute viele Haushalte gibt, die zwar einen rechtlichen Anspruch auf Wohngeld hätten, diesen jedoch in der Praxis nicht realisieren, weil die Leistung zu wenig bekannt ist. Dies ist gerade bei älteren Menschen häufiger zu beobachten. Gleichzeitig sind etwa die Hälfte der Wohngeldempfänger*innen Rentner*innen. Ein weiterer Grund für die häufige Nicht-Inanspruchnahme des Wohngeldes ist neben dem geringeren Bekanntheitsgrad zudem das aufwändigere und bürokratische Antragsverfahren. Neben gezielten öffentlichen Informationskampagnen ist eine niedrigschwellige Information gerade der schwerer zu erreichenden potentiell leistungsberechtigten Personen (z.B. ältere Menschen, aber auch Menschen mit Migrationshintergrund etc.) notwendig. Vorgeschlagen wird hier insbesondere eine zielgerichtete Ansprache durch Stellen, die bereits über Informationen zum Einkommen verfügen (z.B. Finanzverwaltung, Sozialversicherungsträger, Sozialhilfeträger).

Mit der Erweiterung des Berechtigtenkreises geht andererseits jedoch eine erhebliche Mehrbelastung der Wohngeldbehörden einher. Schon heute beträgt die Bearbeitungszeit in manchen Behörden 6 bis 12 Monate. Eine weitere Verzögerung bei der

Bearbeitung muss aus Sicht der AWO unbedingt verhindert werden, damit angesichts der aktuellen Preisentwicklungen soziale Härten wirksam vermieden werden können. Neben Personalaufstockungen ist in diesem Kontext die Digitalisierung der Wohngeldstellen voranzutreiben und eine erhebliche Entbürokratisierung der Antragstellung umzusetzen.

II. Zum Gesetzentwurf im Einzelnen

Entlastung bei den Heizkosten (§ 12 WoGPlus-E i.V.m. § 11 WoGPlus-E)

Inhalt des Gesetzentwurfes

Der Gesetzentwurf sieht zur Entlastung bei den Heizkosten für wohngeldberechtigte Haushalte zwei Maßnahmen vor, die als Zuschlag auf die Höchstbeträge der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung gezahlt werden (sog. Heizkostenkomponente). Der Zuschlag ergibt sich aus der Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente, welche die gestiegenen Preise für Heizenergie abbilden soll, sowie eines Betrags zur Kompensation der CO₂-Bepreisung. Die Höhe des Zuschlags wird bestimmt durch die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder und orientiert sich an der für den jeweiligen Haushalt maßgeblichen Richtfläche. Er beträgt 2 Euro pro Quadratmeter Richtfläche pro Monat, was laut Gesetzentwurf den Mehrbelastungen wohngeldberechtigter Haushalte unter Berücksichtigung einer Verdopplung der Verbraucherpreise für Heizenergie im Vergleich des Jahresdurchschnitts 2022 gegenüber 2020 entspricht.

Bewertung der AWO

Angesichts der stark gestiegenen Energiepreise, die insbesondere auch Haushalte knapp oberhalb der Grundsicherungsschwelle stark belasten, sind die vorgesehenen Entlastungen wohngeldberechtigter Haushalte bei den Heizkosten aus Sicht der AWO dem Grunde nach begrüßenswert. Besonders zu begrüßen ist in diesem Zusammenhang, dass die Heizkostenkomponente nicht durch die Höchstbeträge begrenzt, sondern als Zuschlag darauf gezahlt wird.

Gleichzeitig wird die Heizkostenkomponente gestaffelt nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Personen in einer pauschalen Höhe für alle wohngeldberechtigten Haushalte ausgezahlt, das heißt unabhängig vom energetischen Zustand und der Beheizungsart der bewohnten Wohnung. Dies erzeugt aus Sicht der AWO neue Ungerechtigkeiten, da die Mehrbelastungen nicht bei allen wohngeldberechtigten Haushalten im selben Maße kompensiert werden.

Die AWO regt zudem an, die Höhe der Heizkostenkomponente dynamisch auszugestalten, da sich die zukünftige Preisentwicklung für Heizenergie derzeit nicht absehen lässt. Die Höhe der Heizkostenkomponente sollte daher regelmäßig, angesichts der derzeitigen Preissteigerungen im Energiebereich mindestens jährlich, an die aktuelle Preisentwicklungen angepasst werden.

Einführung einer Klimakomponente (§ 12 WoGPlusG-E i.V.m. §§ 9, 10 WoGPlusG-EE)

Inhalt des Gesetzentwurfes

Im Gesetzentwurf vorgesehen ist die Einführung einer Klimakomponente, die strukturelle Mieterhöhungen im Wohnungsbestand aufgrund von energetischen Sanierungen für wohngeldberechtigte Haushalte abfedern soll. Sie erfolgt in Form eines Zuschlags auf die Höchstbeträge der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung. Die Höhe des Zuschlags ergibt sich aus der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder und wird anhand der infolge von energetischen Sanierungsmaßnahmen zu erwartenden Anhebung des durchschnittlichen Mietniveaus um 0,40 Euro pro Quadratmeter pro Monat und den Richtwohnflächen des Wohngeldes berechnet.

Bewertung der AWO

Die Einführung einer Klimakomponente wird von Seiten der AWO dem Grunde nach begrüßt. Fraglich bleibt aus Sicht der AWO jedoch, ob die pauschale Zahlung wirklich für alle wohngeldberechtigten Haushalte ausreicht, um potenzielle Mieterhöhungen ausgleichen zu können. Da die Höhe der Pauschale auf Basis der Entwicklung des durchschnittlichen Mietniveaus berechnet wird, kann dies dazu führen, dass erhebliche Mietsteigerungen bei einzelnen Haushalten infolge von Sanierungsmaßnahmen nicht gedeckt werden, während andere Wohngeld-Haushalte ohne Mietsteigerungen einen Zuschlag erhalten, den sie vielleicht gar nicht nötig hätten.

Anpassung der Wohngeldformel (Anlage 2 zu § 19 Abs. 1, Anlage 3 zu § 19 Abs. 2)

Inhalt des Gesetzentwurfes

Um die geplante Ausweitung des Berechtigtenkreises sowie eine Erhöhung des Leistungsniveaus zu erreichen, ist im Gesetzentwurf eine Anpassung der Wohngeldformel sowie ihrer Parameter vorgesehen. Mit den Änderungen soll insbesondere eine Entlastung bei den Wohnkosten an den Einkommensrändern des Wohngelds erzielt werden, wo die Belastung durch Wohnkosten teilweise bei über 50 Prozent des verfügbaren Einkommens liegt. Laut Gesetzentwurf wird mit den geplanten Anpassungen an den Rändern des Wohngelds eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von 40 Prozent erreicht.

Bewertung der AWO

Die AWO begrüßt die vorgesehenen Anpassungen der Wohngeldformel, da dadurch Haushalte, die bereits Wohngeld beziehen, bei ihren Wohnkosten entlastet werden können. Dies ist aus Sicht der AWO angesichts der stark gestiegenen Mieten der vergangenen Jahre ein wichtiger Schritt, um Haushalte mit geringen Einkommen finanziell zu unterstützen.

Aus Sicht der AWO sollten die Anpassungen der Parameter jedoch im Effekt dazu führen, dass die Belastung durch Wohnkosten noch deutlich niedriger ausfällt als im vorliegenden Gesetzentwurf vorgesehen. Laut Definition von Eurostat (https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing_cost_overburden_rate/de) gilt ein Haushalt als überlastet von Wohnkosten, wenn er mindestens 40 Prozent seines verfügbaren Einkommens für Wohnkosten aufwenden muss, was der im Gesetzentwurf formulierten Wirkung der vorgenommenen Anpassungen entspricht. Übergeordnetes Ziel des Wohngelds sollte es aus Sicht der AWO jedoch sein, Haushalte nicht nur knapp vor der Überlastung durch Wohnkosten zu bewahren, sondern sie in einem Umfang von den Wohnkosten zu entlasten, der ausreicht, damit genügend finanzielle Mittel für die gesellschaftliche Teilhabe übrig bleiben. Ein Zielwert von Ausgaben für Wohnen von maximal 30 Prozent des verfügbaren Einkommens wäre daher aus Sicht der AWO angemessener und eine entsprechende Anpassung der Wohngeldformel sollte daher dringend vorgenommen werden. Der von der AWO vorgeschlagene Wert von 30 Prozent spiegelt sich im Übrigen auch in der auf dem Wohnungsmarkt weit verbreiteten sogenannten „30-Prozent-Mietregel“ wieder, die besagt, dass Mieter*innen in der Regel nicht mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete verausgaben sollten.

Im Kontext mit der Erweiterung des Berechtigtenkreises verweist die AWO auf das Problem der sehr geringen Nicht-Inanspruchnahme des Wohngelds. Zwar ist aus Sicht der AWO die intendierte Ausweitung angesichts der derzeitigen Preissteigerungen mit den damit einhergehenden erheblichen realen Kaufkraftverlusten ein probates Mittel, um Haushalte mit niedrigen Einkommen oberhalb der Grundsicherungsschwelle finanziell zu unterstützen. Der Gesetzgeber muss allerdings dafür Sorge tragen, dass theoretisch wohngeldberechtigte Personen ihren Anspruch auch wirklich realisieren. Dazu muss der Bekanntheitsgrad des Wohngelds unbedingt und unverzüglich vergrößert werden sowie eine bürokratiearme und stigmatisierungsfreie Antragstellung in leicht verständlicher Sprache gewährleistet werden.

Dynamisierung der Parameter in der Wohngeldformel (§ 43 WoGPlus-E i.V.m. § 44 WoGPlus-E)

Inhalt des Gesetzentwurfes

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass die Parameter M (die zu berücksichtigende monatliche Miete) und Y (das monatliche Gesamteinkommen) aus der Wohngeldformel sowie das zusätzliche Wohngeld für das 13. und jedes weitere Mitglied in Zukunft an die allgemeine Preisentwicklung bzw. die Preisentwicklung bei den Wohnkosten (Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten) angepasst werden. Eine erste Fortschreibung der Werte erfolgt jeweils zum 1. Januar 2025 und dann alle zwei Jahre zum 1. Januar. Ist Wohngeld vor dem Inkrafttreten der Fortschreibung des Wohngeldes nach den Regelungen aus § 43 WoGPlus-E bewilligt worden und dauert mindes-

tens ein Teil des Bewilligungszeitraums nach Inkrafttreten der Fortschreibung noch an, wird für diesen Zeitraum auf Basis der Anpassungen neu entschieden.

Bewertung der AWO

Die AWO begrüßt die Absicht des Gesetzgebers, dass nunmehr auch diese Parameter in der Wohngeldformel regelmäßig an die Preisentwicklung angepasst werden. Aus Sicht der AWO ist angesichts der Preis- und Mietentwicklung zu prüfen, ob eine jährliche Anpassung aller Parameter möglich ist.

Neufestlegung der Mietstufen (Anlage zu § 1 Absatz 3 WoGPlus-E/ Änderung der Wohngeldverordnung)

Inhalt des Gesetzentwurfes

Der Gesetzentwurf sieht eine Neufestlegung der Gemeinden und Kreise zu den Mietstufen vor. Die Datengrundlage der dafür durchgeführten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wird dafür zu den Stichtagen 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020 aktualisiert. Insgesamt werden 223 Gemeinden ab 10.000 Einwohner*innen sowie 31 Kreise mit Gemeinden unter 10.000 Einwohner*innen und gemeindefreien Gebieten heraufgestuft. Herabstufungen sind für 187 Gemeinden und 17 Kreise vorgesehen. Der Gesetzentwurf enthält den Verweis, dass die isolierten Wirkungen der Herabstufungen auf die Wohngeldhaushalte in aller Regel durch die anderen im Gesetzentwurf vorgesehenen Anpassungen überkompensiert werden würden.

Bewertung der AWO

Die durch die Wohngeldreform vorgenommenen Änderungen der Wohngeldverordnung hinsichtlich der Mietstufen erscheinen angesichts der steigenden Mieten der vergangenen Jahre aus Sicht der AWO auf den ersten Blick kontraintuitiv, da sich kaum prozentuale Unterschiede in der Zuordnung zu den Mietstufen zwischen den beiden Vergleichszeitpunkten ergeben. So drängt sich zum Beispiel die Frage auf, wieso die Stadt Münster im Gesetzentwurf von der Mietstufe V auf die Mietstufe IV herabgesetzt wurde, da dies der Entwicklung des Mietspiegels der Stadt widerspricht. Zwar enthält der Gesetzentwurf den Hinweis, dass die Herabstufungen auf die Wohngeldhaushalte durch die gleichzeitige Erhöhung des Leistungsniveaus in der Regel überkompensiert werden würden, aus Sicht der AWO muss der Gesetzgeber jedoch dafür Sorge tragen, dass sich für keinen bereits wohngeldberechtigten Haushalt eine finanzielle Schlechterstellung im Vergleich zum Status Quo ergibt.

Im Zusammenhang mit den zahlreichen Änderungen wünscht sich die AWO überdies insgesamt mehr Transparenz und detailliertere Informationen über die Wirkungsweise der zahlreichen Anpassungen, welche sich auf das Leistungsniveau auswirken. Ein Verweis auf eine durchschnittliche Erhöhung des Wohngeldes für bereits wohngeldberechtigte Haushalte um 190 Euro ist aus Sicht der AWO unzureichend, um die

Wirkungen der vorgenommenen Anpassungen anhand objektiver Kriterien abschließend bewerten zu können. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Haushaltskonstellationen nur in unzureichendem Maße von den Änderungen profitieren werden. Einen Verweis auf die nach Haushaltsgröße sehr stark variierende Wirkung enthält zum Beispiel auch der Kurzbericht des Instituts der Wirtschaft (vgl. IW-Kurzbericht 77/2022), welches mit der Simulation der Wirkungen der Wohngeldreform vonseiten des Ministeriums beauftragt worden ist.

Die AWO fordert den Gesetzgeber daher dazu auf, im Zuge einer Evaluation der Gesetzesfolgen eine umfassendere Wirkungsanalyse der Anpassungen im Wohngeld vorzulegen und in diesem Kontext die Frage zu beantworten, ob und wie viele der bereits wohngeldberechtigten Haushalte von den geplanten Änderungen gar nicht profitieren oder im Vergleich zum Status Quo sogar schlechtergestellt werden.

Verlängerung des Bewilligungszeitraums und Möglichkeit der erneuten Antragsstellung (§ 25 WoGPlus-E i.V.m. § 27 WoGPlus-E)

Inhalt des Gesetzentwurfes

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass der Bewilligungszeitraum unter Berücksichtigung der zu erwartenden maßgeblichen Verhältnisse verkürzt, geteilt oder bei voraussichtlich gleichbleibenden Verhältnissen auf bis zu 18 Monate verlängert werden kann.

Im Falle einer Verlängerung des Bewilligungszeitraums auf bis zu achtzehn Monate, kann es bei einer zeitnah nach Bescheidung eintretenden Erhöhung der Miete oder Belastung zu einer über den Regelbewilligungszeitraum von zwölf Monaten hinausgehenden Belastung der Wohngeldhaushalte kommen. Um in diesen Fällen eine Schlechterstellung der betroffenen Wohngeldhaushalte zu vermeiden, wird auch diesen bei einer Erhöhung der Miete oder Belastung um mindestens 10 Prozent nach Ablauf des Regelbewilligungszeitraumes von zwölf Monaten die Möglichkeit eröffnet, einen Antrag auf Neubewilligung des Wohngeldes zu stellen, um ein erhöhtes Wohngeld erhalten zu können.

Bewertung der AWO

Die AWO begrüßt, dass der Gesetzentwurf die Möglichkeit einer Bewilligung des Wohngeldes von bis zu 18 Monaten vorsieht. Dies dient der Reduzierung von Verwaltungsaufwand in den leistungsgewährenden Stellen und entlastet im gleichen Maße Bürger*innen, deren Einkommens- und Wohnverhältnisse sich in der Praxis häufig als sehr stabil erweisen, wie z.B. bei Rentner*innen.

Die Möglichkeit der erneuten Antragsstellung nach zwölf Monaten im Falle von Mietsteigerungen oder Mehrbelastungen um mehr als zehn Prozent in diesem Zusammenhang ist aus Sicht der AWO begrüßenswert. Dadurch werden Wohngeldbeziehende trotz erstmaliger Bewilligung für einen längeren Zeitraum als zwölf Monate

nicht schlechter gestellt, sollten sie sich in der Zwischenzeit deutlichen Mehrbelastungen ausgesetzt sehen.

Vorläufige Zahlung (§ 26a WoGPlusG-E)

Inhalt des Gesetzentwurfes

Nimmt die Auszahlung des Wohngeldes längere Zeit in Anspruch, kommt die vorläufige Zahlung von Wohngeld in Betracht, wenn dies nach den Umständen des Einzelfalles oder unter Berücksichtigung der Geschäftslage der Wohngeldbehörde, zum Beispiel aufgrund erhöhten Antragsaufkommens, erforderlich ist. Die vorläufige Zahlung steht unter dem Vorbehalt der Rückforderung, sollte sich herausstellen, dass kein Wohngeldanspruch bestanden hat.

Bewertung der AWO

Die AWO begrüßt die Absicht des Gesetzgebers, mit der Neuregelung potenziell Berechtigte zügig unterstützen zu wollen. Dies ist angesichts der gestiegenen Kosten dringend notwendig, um Entlastungen in der von den Preissteigerungen stark betroffenen unteren Mittelschicht zu organisieren und Verschuldungssituationen gar nicht erst entstehen zu lassen.

Was zunächst positiv klingt, hat aus Sicht der AWO jedoch auch seine Schattenseite: So müssen Wohngeldempfänger*innen auf die Auszahlung des Wohngeldes zurzeit mit Wartezeiten von 6 bis 12 Monaten rechnen – und dies ist aus Sicht der AWO deutlich zu lange. Die einzige Antwort auf dieses Problem kann nicht die vorläufige Zahlung des Wohngeldes mit dem Vorbehalt der späteren Rückzahlung sein. Die AWO fürchtet, dass es so zu Sachverhalten kommt, in denen die antragstellenden Personen unberechtigt Wohngeld empfangen und dieses dann zurückgefordert wird. Nicht auszuschließen sind Fälle, in denen die Empfänger*innen durch die spätere Rückzahlungsforderung in erhebliche finanzielle Nöte kommen. Zusätzlich zur Möglichkeit der vorläufigen Zahlung regt die AWO daher eine Aufstockung der Verwaltungskräfte in den Wohngeldbehörden an, die angesichts der erheblichen Erweiterung des Berechtigtenkreises (um 1,4 Millionen Haushalte) im Bereich des Wohngeldes dringend notwendig erscheint.

III. Schlussbemerkungen

Insgesamt ist die mit dem Gesetzentwurf vorgelegte Reform des Wohngeldes aus Sicht der AWO zu begrüßen, da dadurch viele Menschen finanziell unterstützt werden. Angesichts der steigenden Wohnkosten und der allgemein steigenden Lebenshaltungskosten ist dies in der aktuellen Situation dringend geboten, um den sozialen Zusammenhalt in der Gesellschaft zu wahren und niemanden zurückzulassen.

Gleichzeitig fordert die AWO die Bundesregierung dazu auf, die weiteren im Koalitionsvertrag vereinbarten wohnungspolitischen Vorhaben zügig umzusetzen. Denn das Wohngeld-Plus Gesetz löst nicht das Problem der seit Jahren stark steigenden Mieten sowie das Problem fehlenden bezahlbaren Wohnraums. Eine Ausweitung des Angebots im Bereich des sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie die Einführung einer effektiven Mietpreisbremse sind daher aus Sicht der AWO unverzüglich umzusetzen.

AWO Bundesverband
Berlin, im November 2022

Stellungnahme des Paritätischen Gesamtverbandes zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP: Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz, Drucksache 20/3936)

Inhalt des Gesetzentwurfes:

Das Wohngeld soll Haushalte mit niedrigeren Einkommen bei der Bewältigung der Wohnkostenbelastung unterstützen. Das Ziel des Wohngeldes ist die wirtschaftliche Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Dieses Ziel kann vor dem Hintergrund der Erfordernisse zur umfassenden energetischen Sanierung des Gebäudebestandes und angesichts der stark steigenden Energiepreise aktuell auch mit dem durch die Fortschreibung (Dynamisierung) des Wohngeldes zum 1. Januar 2020 festgelegten Leistungsniveau und der Reichweite des Wohngeldes nicht erreicht werden. Die Wohnkostenbelastung an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes ist aktuell erheblich und betrug im Jahre 2020 trotz Wohngeld in der Spitze über 50 Prozent des verfügbaren Einkommens. Angesichts dieser hohen Wohnkostenbelastungen an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes und bei Haushalten, die knapp oberhalb der Wohngeldgrenze liegen, besteht dringender struktureller Anpassungsbedarf. Die Mehrbelastung dieser Haushalte bei den Wohnkosten wird durch den gegenwärtig starken Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten (Inflation) und insbesondere durch die drastischen Preissteigerungen bei den Energiekosten massiv verstärkt.

Bemessungsgrundlage des Wohngeldes ist die Bruttokaltmiete. Kosten für Heizung und Warmwasser werden bei den Belastungen nicht berücksichtigt. Angesichts der sehr stark steigenden Preise für Heizenergie ist es erforderlich, auch die Heizkostenbelastungen der Haushalte im Wohngeld zu berücksichtigen.

Die Wohngeldreform enthält folgende drei Komponenten, die die strukturellen Mehrbelastungen der Wohngeldempfänger abfedern sollen:

Um die erheblichen Mehrbelastungen durch die seit 2021/22 stark steigenden Heizkosten zu berücksichtigen, wird eine dauerhafte Heizkostenkomponente eingeführt, die als Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung in die Wohngeldberechnung eingeht.

Durch die Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld erfolgt ein Zuschlag auf die Höchstbeträge der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung in der Wohngeldberechnung. Damit können strukturelle Mieterhöhungen im Wohngeld aufgrund energetischer Maßnahmen im Gebäudebereich im gesamten Wohnungsbestand oberhalb der bisherigen Höchstbeträge berücksichtigt werden.

Eine ergänzende Anpassung der Wohngeldformel wird auch an den Einkommensrändern des Wohngeldes eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von rund 40 Prozent gewährleisten und zusätzlichen Haushalten einen Anspruch auf Wohngeld ermöglichen.

Von der Verbesserung des Wohngeldes sollen im Jahr 2023 insgesamt rund 2 Millionen Haushalte profitieren. Darunter sind rund 1,4 Millionen Haushalte, die durch die Wohngeldverbesserung einen erstmaligen oder erneuten Anspruch auf Wohngeld erhalten.

Im Rahmen dieser Wohngeld-Reform werden die Gemeinden und Kreise den Mietstufen neu zugeordnet.

Der Gesetzentwurf enthält zudem Maßnahmen für einen vereinfachten und beschleunigten Bezug des Wohngeldes, die auch zur Entlastung der Verwaltung dienen.

Der monatliche Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten beträgt:

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Betrag zur Entlastung bei den Heizkosten aufgrund der CO ₂ -Bepreisung in Euro	Betrag der dauerhaften Heizkostenkomponente in Euro	Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten in Euro
1	14,40	96	110,40
2	18,60	124	142,60
3	22,20	148	170,20
4	25,80	172	197,80
5	29,40	196	225,40
Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	3,60	24	27,60

Die monatliche Klimakomponente beträgt:

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Als Klimakomponente zu berücksichtigender Zuschlag zu den Höchstbeträgen nach § 12 Absatz 1 in Euro
1	19,20
2	24,80
3	29,60
4	34,40
5	39,20

Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	4,80“
---	-------

Bewertung:

Die Elemente zur Stärkung der Entlastungswirkung des Wohngeldes sowie für einen vereinfachten und beschleunigten Bezug des Wohngeldes sind insgesamt zu begrüßen.

Trotz der stark gestiegenen Energiepreise ist jedoch festzustellen, dass diese weder im Heizkostenzuschuss II als auch im Gesetzentwurf zum Wohngeld-Plus nicht vollständig berücksichtigt werden. Denn neben den Heizkosten, weisen auch die Strompreise¹ hohe Steigerungsraten auf. Dennoch werden die **Stromkosten** in die Entlastung durch das Wohngeld nicht mit einbezogen. Nach dem Index der Verbraucherpreise stieg dieser im August 2020 von 109,4 Prozent bis August 2022 auf 129,8 Prozent.² Der Zugang zu Energie, und damit auch Strom, stellt ein grundlegendes Element der Daseinsfürsorge und gesellschaftlichen Teilhabe dar. Derzeit betragen die Strompreise rund 37,30 ct/kWh und weisen damit eine Steigerung um rund 17,3 Prozent zum Jahr 2020 (31,81 ct/kWh) auf.³ Der Paritätische Gesamtverband spricht sich deshalb bereits seit Langem für die Integration einer dauerhaft bestehenden **Energiekostenkomponente** aus, die die realen Preissteigerungen der Heiz- und der Stromkosten abbildet.

Darüber hinaus konstatiert die Expert*innen-Kommission Gas und Wärme in ihrem Abschlussbericht, dass die „(...) vorgeschlagenen Summen für die Heizkosten-Komponente (...) im Hinblick auf die enorm steigenden Heizkosten nochmals deutlich angehoben werden [sollten].“⁴.

Die im Gesetzentwurf vorgesehene **Heizkostenkomponente** erfolgt pauschal in Abhängigkeit von der Anzahl der Haushaltsmitglieder und beträgt 2 Euro /m² Richtfläche.⁵ Im Durchschnitt aller Wohngeldhaushalte führt der Zuschlag zu einem höheren Wohngeld von 1,20 Euro je Quadratmeter Richtfläche. Da der Verbrauch der Energiekosten jedoch wesentlich von der Art des Energieträgers beeinflusst wird, sollte

¹ <https://www.check24.de/strom/stromkrise/> .

² Statistisches Bundesamt. 2022. Preise. Daten zur Energiepreisentwicklung. Lange Reihen von Januar 2005 bis August 2022. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Publikationen/Energiepreise/energiepreisentwicklung-pdf-5619001.pdf?__blob=publicationFile . 2015=100.

³ <https://www.bdew.de/service/daten-und-grafiken/bdew-strompreisanalyse/>; Durchschnittlicher Strompreis für einen Haushalt in ct/kWh, Jahresverbrauch 3.500 kWh. Grundpreis anteilig enthalten, Tarifprodukte und Grundversorgungstarife inkl. Neukundentarife enthalten, nicht mengengewichtet. Preise für Juli 2022.

⁴ Abschlussbericht der Expert*innenkommission Gas und Wärme, S. 25. https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/abschlussbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=6

⁵ Die Richtfläche für eine Person beträgt 48 m², für zwei Personen 62 m² und für jede weitere Person weitere 12 m². Gesetzentwurf S. 74.

geprüft werden, ob die Heiz- bzw. Energiekostenkomponente für eine zielsichere Entlastung in Abhängigkeit vom Energieträger ausgestaltet werden kann.

Mit der Einführung der **Klimakomponente**⁶ setzt die Bundesregierung ein Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag um, was begrüßt wird. Angesichts der unterschiedlich hohen Investitionskosten, die der Berechnung der auf die Miete umlegbaren Modernisierungskosten (§ 559 BGB, jährlich Erhöhung der Miete um 8 Prozent der aufgewendeten Kosten) bei energetischen Sanierungen zugrunde liegen, bleibt abzuwarten, inwieweit die pauschale Klimakostenkomponente die Haushalte ausreichend und zielgenau entlasten kann.

Für eine zielgerichtete Entlastung der Wohngeldhaushalte ist kritisch zu bewerten, dass die **Mietenstufen** das jeweilige Mietenniveau der Gemeinden nur begrenzt abbilden. Denn Grundlage der Mietenstufen sind die (niedrigeren) Mieten der Wohngeldempfänger*innen (§ 12 II WoGG) und nicht bspw. die ortsübliche Vergleichsmiete.

Darüber hinaus, spricht sich der Paritätische Gesamtverband anstelle der bisher bestehenden zweijährigen Anpassung des Wohngeldes für eine **jährliche Dynamisierung** aus. Für die belasteten Haushalte soll damit ein Herauswachsen aus dem Wohngeld bzw. der Wechsel zu den Leistungen des SGB II und XII verhindert werden.

Gemäß der Begründung des Gesetzentwurfes zu § 24 WoGG, Buchstabe b, kann sich ein Beteiligter des Sozialverwaltungsverfahrens (z. B. ein Heimbewohner) bei der Antragstellung gemäß § 13 Absatz 1 Satz 1 SGB X durch einen Bevollmächtigten wie z. B. den Heimträger vertreten lassen.⁷ In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass es bislang nicht üblich ist, dass Heimträger bevollmächtigt werden, Wohngeldanträge zu stellen. Die **Antragstellung des Wohngeldes durch Heimträger** bindet in den Einrichtungen zusätzliche administrative und organisatorische Ressourcen. Darüber hinaus sind damit auch noch viele offene Fragen verbunden, bspw. hinsichtlich einer Refinanzierung.

Darüber hinaus sollen von der Wohngelderhöhung auch vulnerable Gruppen profitieren, z.B. Menschen mit Behinderung und **pflegebedürftige Menschen**. Allerdings gehen wir davon aus, dass insbesondere in vollstationären Pflegeeinrichtungen für die Bewohner*innen das Thema Wohngeld bisher praktisch keine Rolle spielt. Wenn Pflegeheimbewohner*innen für die Kosten der Pflege, Unterkunft, Verpflegung und Investitionskosten nicht mehr selber aufkommen können, wird dies i.d.R. durch Hilfe zur Pflege nach dem SGB XII subsidiär aufgefangen. Darin sind die Unterkunftskosten enthalten. Es mag theoretisch möglich sein, hier mit Blick auf finanzielle Unterstützung eine Unterscheidung zwischen Wohnkosten und Pflege zu treffen, was evtl.

⁶ „Der Zuschlag auf die Miethöchstbeträge ergibt sich durch Multiplikation der strukturellen Anhebung des Mietniveaus um 40 ct/qm und Monat mit den Richtwohnflächen des Wohngeldes.“ Gesetzentwurf S. 65.

⁷ Im vorliegenden Gesetzentwurf, S. 76.

heute schon zur Beantragung von Wohngeld führen könnte, aber davon wird aus bürokratischen und pragmatischen Gründen regelhaft wohl kein Gebrauch gemacht.

Dies kann sich im ambulanten Bereich, also wenn pflegebedürftige Menschen noch in der eigenen Wohnung leben oder in Pflege-Wohngemeinschaften ambulant versorgt werden, freilich anders darstellen. Tatsächlich liegen uns aber keine Zahlen in dieser Kombination vor. Hier ist der Gesetzgeber aufgefordert Abhilfe zu schaffen.

Zur Entlastung betroffener Mieter*innen insgesamt und insbesondere zur Entlastung von einkommensärmeren Mieter*innen, welche mit rund 43 Prozent⁸ einen überdurchschnittlich hohen Anteil der Wohnkosten an ihrem Haushaltseinkommen aufweisen, braucht es eine **umfassendere Strategie** in der Wohnungspolitik. Die Anhebung des Wohngeldes allein reicht nicht aus. Notwendig sind dafür auch die Begrenzung von erheblichen Mietpreissteigerungen, indem u.a. die sog. „Mietpreisbremse“ verschärft wird. Zudem müssen mehr Sozialwohnungen als bisher pro Jahr geschaffen werden. Derzeit beträgt der Bestand nur rund 1,1 Mio. Sozialwohnungen. Der Bestand an Sozialwohnungen muss bis zum Jahr 2030 von aktuell 1,14 Millionen auf mindestens 2 Millionen aufgestockt werden.⁹ Darüber hinaus ist auch die zügige Umsetzung der im Koalitionsvertrag angekündigten Senkung der Kappungsgrenze in angespannten Wohnungsmärkten von bisher 15 Prozent auf 11 Prozent in drei Jahren¹⁰ notwendig.

Zudem ist zum Schutz der Mietenden vor Kündigungen der **Kündigungsschutz** zu stärken. Dies ist angesichts der hohen Zahlungen, die auf die Mieter*innen wegen der horrender Energiekosten zukommen, umso bedeutender. Wird dem Mietenden wegen Zahlungsverzug eine ordentliche und zugleich außerordentliche Kündigung erteilt, heilt bisher eine Zahlung der Mietschulden innerhalb der Schonfrist nur die außerordentliche Kündigung. Die ausgesprochene ordentliche Kündigung bleibt dennoch bestehen. Im Koalitionsvertrag hat die Bundesregierung angekündigt, „(...) insbesondere dort wo Schonfristzahlungen dem Weiterführen des Mietverhältnisses entgegenstehen, [zu] evaluieren und entgegen[zusteuern.“¹¹ Diese angekündigte Stärkung des Kündigungsschutzes muss endlich umgesetzt werden. Es muss dauerhaft möglich sein, dass bei bestehenden Zahlungsrückständen die Heilungsmöglichkeiten der außerordentlichen Kündigung auch für die ordentliche Kündigung gelten.

Berlin, 02. November 2022

Kontakt:

grundsatz@paritaet.org

⁸ <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/eurostat-anteil-wohnten-haushaltseinkommen-mz-silc.html>

⁹ Pestel-Institut- 2022. Bezahlbarer Wohnraum 2022. Neubau - Umbau – Klimaschutz. S. 25.

https://www.mieterbund.de/fileadmin/public/Studien/Pestel-Studie_Bezahlbarer_Wohnraum_2022.pdf

¹⁰ Mehr Fortschritt wagen. Koalitionsvertrag zwischen SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP. S. 71.

¹¹ Ebd.

STELLUNGNAHME

Stand: 02.11.2022

Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des
Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz)

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung und Empfehlung.....	3
B. Anmerkungen zum Regierungsentwurf Wohngeld-Plus-Gesetz	4
I. Im Einzelnen	4
1. Heizkostenkomponente zielgenau ausgestalten	4
2. Mietstufen fortlaufend anpassen	4
3. Informationskampagne starten.....	5
4. Pauschale Klimakomponenten erhöhen.....	5
5. Wohngeldstellen besser personell ausstatten und Prozesse digitalisieren	5

A. Zusammenfassung und Empfehlung

Mit dem dritten Entlastungspaket der Bundesregierung wurde am 3. September 2022 die Wohngeldreform 2023 vereinbart. Mit dem Regierungsentwurf für das sogenannte Wohngeld-Plus-Gesetz soll die Erhöhung des Wohngeldes umgesetzt und gleichzeitig der Empfängerkreis ausgeweitet werden. Der ZIA begrüßt die Erhöhung der Subjektförderung grundsätzlich und auch die Erweiterung des Empfängerkreises auf nunmehr rund 2 Millionen Haushalte. Die vom ZIA lang geforderte Aufnahme einer Klimakomponente in das Wohngeld kann ein wichtiger Baustein für einen sozialverträglichen Klimaschutz im Gebäudesektor sein.

Aus Sicht des ZIA ist es darüber hinausgehend erforderlich, bei der Gestaltung des Gesetzes nicht nur die dynamischen Rahmenbedingungen (Inflation oder die Energiepreisentwicklung) mitzudenken, sondern auch die Digitalisierung der Wohngeldstellen und die Zielgenauigkeit der Wohngeldreform anzugehen. In den vergangenen Monaten wurden personelle und finanzielle Engpässe bei den Wohngeldstellen deutlich, so dass mit der Wohngeldreform die staatlichen Transferzahlungssysteme zukunftsfest aufzubauen sind. Als ZIA sehen wir hier eine große Chance, die nicht vertan werden sollte.

Aus Sicht der Praktiker aus der Wohnungswirtschaft möchten wir folgende Empfehlungen abgeben:

- Um die **Heizkostenkomponente** zielgenau auszugestalten, muss diese zweckgebunden für Ausgaben für Heizung und Warmwasser eingesetzt werden.
- Die **Anpassung der Mietstufen** sollte kein einmaliger Prozess sein, sondern einer stetigen Evaluierung und Angleichung unterliegen. So kann sichergestellt werden, dass bei starken Mietpreisveränderungen der Wohngeldanspruch bestehen bleibt oder ausgeweitet werden kann. Wir regen an, als Indikator hierfür den Anteil der Mietbelastung von 40 % am durchschnittlichen Haushaltseinkommen zu nutzen.
- Damit das Wohngeld das Empfängerpotenzial von 2 Millionen Haushalten erreicht, muss eine **intensive Informationskampagne** die Wohngeldreform begleiten, die wir als Immobilienwirtschaft gern unterstützen wollen. Wir sehen ein Grundproblem darin, dass viele nicht wissen, dass ihnen Wohngeld zusteht.
- Aus unserer Sicht setzt die **Pauschale von 0,30 Euro/m²** als Zuschuss für die CO₂-Kosten nicht an der richtigen Stelle an. Wir schlagen vor, diesen Zuschuss der Klimakomponente hinzuzurechnen, damit mehr Investitionen in die energetische Ertüchtigung der Gebäude möglich sind, ohne die Mietenden übermäßig zu belasten.
- Wir regen an, die Wohngeldstellen zur Umsetzung des Gesetzes nicht nur personell aufzustocken, sondern auch die **Digitalisierung der Wohngeldstellen** konsequent auf allen Prozessebenen anzugehen.
- Um die Zielgenauigkeit der Maßnahmen weiter im Blick zu haben, schlagen wir vor, das neue Wohngeld zunächst für drei bis fünf Jahre zu befristen. Die aktuellen Berechnungen beruhen auf Krisenzeiten, die in „normalen“ Zeiten zu einem anderen Ergebnis führen können.

B. Anmerkungen zum Regierungsentwurf Wohngeld-Plus-Gesetz

I. Im Einzelnen

1. Heizkostenkomponente zielgenau ausgestalten

Die Experten in der Gaskommission gehen davon aus, dass die Gaspreisbremse bis zum Jahr 2024 aufrechterhalten werden soll. Sie setzen also voraus, dass die Energiekrise noch längere Zeit die Höhe der warmen Betriebskosten beeinflussen wird. Damit Mietende oder Vermietende nicht in eine finanzielle Bedrängnis geraten, muss die Heizkostenkomponente im Wohngeld zielgerichtet für die Ausgaben für Heizung und Warmwasser eingesetzt werden.

Petition:

- In § 12 des Regierungsentwurfes mit Stand 27. September 2022 sollte die Zweckbindung der dauerhaften Heizkostenkomponenten für Ausgaben für Heizung- und Warmwasser geregelt werden.

2. Mietstufen fortlaufend anpassen

Zur Erreichung der Klimaziele im vermietenden Wohnungsbestand sind erhebliche Investitionen erforderlich. Schätzungsweise über 20 Mrd. Euro müssen jährlich zusätzlich aufgewendet werden, um allein die Klimaziele im Gebäudesektor bis 2030 zu erreichen¹. Diese Mehrkosten müssen gesamtgesellschaftlich getragen werden und das wird in den nächsten Jahren zu höheren Mieten führen. Um die Wohngeldreform zukunftsweisend aufzustellen, müssen daher die Mietstufen stetig evaluiert und gegebenenfalls an die jeweiligen Mietpreise vor Ort angepasst werden. So kann zusätzlich sichergestellt werden, dass bei starken Mietpreisveränderungen der Wohngeldanspruch bestehen bleibt oder ausgeweitet werden kann, wenn die Fortschreibung des Wohngeldes allein nicht ausreicht.

Petition:

- In das Gesetz sollte eine Regelung aufgenommen werden, nach der eine Evaluation der Mietstufen in den einzelnen Kommunen erfolgen muss. Diese Evaluation sollte mit der Erstellung der jeweiligen Mietspiegel im Rhythmus von drei Jahren erfolgen. In diesem Zusammenhang sollte auch die Bedürftigkeit der Empfangenden überprüft werden.

¹Quelle BDI Klimapfade 2.0

3. Informationskampagne starten

Die Ausweitung des Empfängerkreises ist ein notwendiger und richtiger Schritt. Jedoch erscheint dies nur dann sinnvoll, wenn die Unterstützung auch dort ankommt, wo sie notwendig ist. Daher sollte die Wohngeldreform intensiv mit einer Informationskampagne begleitet werden. Hierfür regen wir an, Informationsmaterial für die Vermietenden von Wohnungen bereitzustellen.

Petitur:

- Die zuständigen Stellen sollten sich über eine gemeinsame Informationskampagne verständigen, die in der Breite die potenziellen Empfängerinnen und Empfänger erreichen kann.

4. Pauschale Klimakomponenten erhöhen

Mit der Einführung der Klimakomponente im Wohngeld kann die Mehrbelastungen der Mietenden aufgrund von energetischen Maßnahmen im Gebäudesektor zielführend abgedeckt werden. Allerdings ist die Pauschale von 0,40 Euro/m² nicht ausreichend, um die erwarteten Belastungen durch breit angelegte Sanierungsmaßnahmen aufzufangen. Daher schlagen wir vor, den Zuschuss von 0,30 Euro/m² für die Entlastung bei der CO₂-Bepreisung der Klimakomponenten hinzuzurechnen. Das bedeutet, dass die Klimakomponente dann eine Höhe von 0,70 Euro/m² hätte und der Zuschuss für die CO₂-Bepreisung entfällt. Mit einem doppelten positiven Effekt: Die Mietenden erhalten einen höheren monetären Anreiz, Energie einzusparen, um ihre CO₂-Kosten zu reduzieren. Die Vermietenden können energetische Sanierungen in der Breite und Tiefe sozialverträglich refinanzieren, weil die Belastung der Mietenden mit der erhöhten Pauschale in der Klimakomponente verringert wird.

Petitur:

- Die Streichung des Zuschusses zur Entlastung bei der CO₂-Bepreisung und die Hinzurechnung zur Klimakomponente hat eine größere Lenkungswirkung für die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor.

5. Wohngeldstellen besser personell ausstatten und Prozesse digitalisieren

Wir befürchten, dass die Ausweitung und die Umstellung des Wohngeldes viele Wohngeldstellen stark belasten, wenn nicht gar überfordern wird. Dieses Szenario ist bereits jetzt absehbar. Mit einer begleitenden Digitalisierung der Antragstellung, des Bewilligungsprozesses und der Auszahlung kann dies abgedeckt werden.

Petition:

- Neben der personellen Aufstockung der Wohngeldstellen muss dringend ein Digitalisierungsprozess eingeleitet werden, der die Bearbeitung erleichtert und effektiver macht.

Ansprechpartner

Tine Fuchs

Abteilungsleiterin Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen

Tel.: +49 (0)30 2021 / 585 25

Mobil: +49 (0)170 / 85 33 699

E-Mail: tine.fuchs@zia-deutschland.de

Lars Grothe

Referent Wohn- und Mietenpolitik

Tel.: +49 (0)30 / 20 21 585 - 22

Mobil: + 49 (0)151 / 50 24 83 00

E-Mail: lars.grothe@zia-deutschland.de

MEHR ZUM THEMA

WOHNEN



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Website: <https://zia-deutschland.de>

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](https://www.lobbyregister.de/lobbysuche/lobbysuche.php?lobbysuche=0&lobbysuche_suche=R002399)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](https://ec.europa.eu/transparency/regexpd/index.cfm?do=groupDetail.groupDetail&id=34880145791-74)

 **ZIA**
Die Immobilienwirtschaft