GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

GdW Stellungnahme

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung und Fortentwicklung des Wohngeldgesetzes

BT-Drucksache 21/8284

Öffentliche Anhörung

Stand: 28. Oktober 2026

Inhaltsverzeichnis

Präambel		**1**
1	**Einleitung**	**2**
2	**Zum Gesetzentwurf**	**2**
2.1	Entwurf verlagert soziale Problemlagen – Drehtüreffekt verstärkt sich – Dynamisierung ist gerade jetzt erforderlich	2
2.2	Kürzungen sind sozialpolitisch unverhältnismäßig – Entwurf konterkariert Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit	4
2.3	Keine Anpassung der Wohngeldformel (Anlage 2 zu § 19 Abs. 1)	5
2.4	Heizkostenkomponente indexieren	6
2.5	Konzept für Anreiz zum Energieeinsparen notwendig	6
2.6	Herabsetzung der Mietenstufen nachvollziehbar darstellen	6
2.7	Vermögen und Missbrauchsbestand (§ 21 WoGG)	7
2.8	Kontozahlung (§ 26 WoGG)	7

Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rd. 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.

1 Einleitung

Das am 1. Januar 2020 in Kraft getretene Wohngeldstärkungsgesetz sollte vor dem Hintergrund steigender Kosten Leistungsniveau und Reichweite des Wohngelds erhöhen. Zugleich sollte der sog. „Drehtüreffekt", also das Wechseln zwischen Grundsicherung und Wohngeld, verringert werden. Dieser Weg wurde mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz zum Januar 2023 weiter bestritten. Hierdurch hat sich die Anzahl der Wohngeldhaushalte verdoppelt.

Der vorgesehene Gesetzentwurf bedeutet einen Rückschritt, indem er Einsparungen beim Wohngeld durch eine Aussetzung der Fortschreibung des Wohngelds zum 1. Januar 2027, eine Halbierung der Heizkostenkomponente und eine Anpassung der Wohngeldformel vorsieht. Ein Drittel der Haushalte würden aus dem Wohngeld fallen. Betroffen wären viele Haushalte mit Kindern und gerade auch viele Alleinerziehende.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. verkennt nicht die Notwendigkeit der Haushaltskonsolidierung.

Das prognostizierte Einsparpotenzial relativiert sich jedoch durch entsprechende Mehrausgaben, die durch einen Zuwachs an Empfängerhaushalten bei der Grundsicherung entstehen. Dadurch wird das Einsparpotenzial erheblich reduziert, was vor dem Hintergrund der Reduzierung der Empfängerhaushalte und der damit verbundenen sozialen Einschnitte nicht zu rechtfertigen ist.

- Vor dem Hintergrund steigender Kosten, den tiefen Einschnitten für die betroffenen Haushalte und dem geringen Einspareffekt sind die vorgesehenen Kürzungen nicht nachvollziehbar.

Die im Gesetzentwurf vorgesehenen Maßnahmen zur Entlastung der Wohngeldstellen und damit der Vereinfachung der Wohngeldpraxis sind zu begrüßen.

2 Zum Gesetzentwurf

2.1 Entwurf verlagert soziale Problemlagen – Drehtüreffekt verstärkt sich – Dynamisierung ist gerade jetzt erforderlich

Im Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des Wohngelds, welches am 1. Januar 2020 in Kraft getreten ist, heißt es, dass aufgrund der hohen Wohnkosten- und Verbraucheranstiege das eigene Einkommen für viele Haushalte trotz Unterstützung bei den Wohnkosten durch das Wohngeld nicht mehr ausreiche, um ihren Lebensunterhalt selbst decken zu können. Insofern wurde die Reichweite des Wohngelds durch eine Anpassung der Parameter der Wohngeldformel vergrößert. Die Zahl der Wohngeldempfänger stieg. Diese Zahl hat sich zwischen 2022 und 2024 insbesondere auch durch das Wohngeld-Plus-Gesetz vom 1. Januar 2023 nahezu verdoppelt.

Aufgrund vielfältiger globaler Krisen erleben wir aber seit 2000 den stärksten Preisschub seit Jahrzehnten. Der allgemeine Verbraucherpreisindex kletterte von der Basis 100 im Jahr 2020 auf einen Durchschnittswert von über 125 Punkten im Jahr 2026. Das entspricht einer durchschnittlichen Teuerung von rund 25 % über den gesamten Zeitraum, vgl. https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1046/umfrage/inflationsrate-veraenderung-des-verbraucherpreisindexes-zum-vorjahr/.

Dass nunmehr die in den letzten Jahren erfolgten Anpassungen des Wohngeldes wieder zurückgedreht werden, ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar.

Die Aussetzung der Dynamisierung, die Halbierung der dauerhaften Heizkostenkomponente und die Erhöhung des Parameters „c" führen laut Entwurf zu Minderausgaben im Wohngeld in Höhe von 738 Mio. EUR im Jahr 2027, in Höhe von 1.018 Mio. EUR im Jahr 2028 und ab dem Jahr 2029 fortlaufend in Höhe von 1.080 Mio. EUR pro Jahr jeweils bei Bund und Ländern.

Nach den Berechnungen des Ausschusses des Deutschen Bundesrats würden durch die Kürzungen mehr als 380.000 Haushalte ganz aus dem Wohngeldbezug fallen:
Rund 238.000 verlören ihren Anspruch komplett, weitere rund 143.000 müssten in die Grundsicherung wechseln, vgl. auch BR-Drs. 474/1/26. Betroffen sind in erster Linie ältere Menschen und Alleinerziehende.

Zugleich aber – so der Ausschuss des Bundesrats – würden überproportional hohe Kosten auf die kommunale Ebene verlagert, wenn bisherige Wohngeldempfänger künftig andere Sozialleistungen beziehen. Der Entwurf beziffert die Summe auf 504 Mio. EUR im SGB II, von denen 430 Mio. EUR auf den Bund und 74 Mio. EUR auf die Kommunen entfallen, sowie in Höhe von 224 Mio. EUR im SGB XII, die vollständig auf den Bund entfallen.

654 Mio. EUR Mehrausgaben beim Bund zu 1.080 Mio. EUR Minderausgaben ab 2029, die zwischen Bund und Ländern geteilt werden. Der Einspareffekt würde durch die Kostensteigerungen zu einem großen Teil kompensiert. Dies erscheint unverhältnismäßig!

Wohngeld ist eine zentrale präventive Leistung, die verhindert, dass Haushalte in die Grundsicherung abrutschen. Genau diese Funktion wird durch den Entwurf geschwächt.

Folge: ein verstärkter „Drehtüreffekt".

Der mit dem Entwurf verbundene Wechsel in die Grundsicherung hat drei Konsequenzen:

- geringe reale Einsparungen,
- höhere fiskalische Belastung, insbesondere für Kommunen,
- deutlich mehr Verwaltungsaufwand.

Mit dem Wechsel erhöht sich der administrative Aufwand und damit auch die fiskalische Belastung insbesondere der kommunalen Haushalte. Gerade jetzt aber braucht es Planungssicherheit für die Kommunen und die betroffenen Haushalte.

Die Aussetzung der Dynamisierung beim Wohngeld verstärkt nicht nur den „Drehtüreffekt", sondern führt angesichts der steigenden Kosten zu einem realen Wertverlust des Wohngelds.

Der GdW verkennt nicht die Notwendigkeit der Haushaltskonsolidierung.

Tatsächliches Einsparpotenzial wird aber in einem einheitlichen Sozialsystem gesehen, in dem sämtliche steuerfinanzierte Leistungen entschlackt und berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere mit Blick auf zusätzliche Aufwendungen im Bereich der Kosten der Unterkunft nach dem SGB II, der Sozialhilfe nach dem SGB XII sowie mögliche weitere Verlagerungseffekte, etwa im Bereich der Hilfe zur Pflege. Hier könnte die Sozialstaatskommission geeignete Vorschläge auf den Weg bringen, die sodann auch umzusetzen wären.

Der GdW fordert,

- Das Wohngeld auf Basis eines gesetzlich fixierten Indexes jährlich anzupassen, damit es eine vorrangige Leistung bleibt.
- Zur Vermeidung des realen Wertverlustes die Fortschreibung des Wohngelds nicht zum 1. Januar 2027 auszusetzen.

2.2 Kürzungen sind sozialpolitisch unverhältnismäßig – Entwurf konterkariert Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit

Der Reformbedarf sowie die Notwendigkeit von Einsparungen im Bundeshaushalt sind grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch sind die sozial- und wohnungspolitischen Auswirkungen zulasten der Betroffenen gerade im Hinblick auf den in Ziff. 2.1 dargestellten geringen Einspareffekt unverhältnismäßig.

Am Jahresende 2025 haben rund 1,3 Mio. Haushalte in Deutschland Wohngeld bezogen. Anhand einer Hochrechnung ist davon auszugehen, dass rund 275.000 Mieterhaushalte bei Unternehmen des GdW Wohngeld erhalten.

Durch die geplanten Kürzungen werden nach aktuellen Berechnungen über 380.000 Haushalte aus dem Wohngeldbezug herausfallen und – so der zuständige Ausschuss des Deutschen Bundesrats – „in wirtschaftliche Not" geraten. Weiter wird festgestellt, dass ein sehr hoher Anteil der Bezugsberechtigten Rentnerinnen und Rentner und Alleinerziehende sind, vgl. BR-Empfehlung, 474/1/26, S. 2. Auf die Betroffenheit von Alleinerziehenden hat der Deutsche Juristinnenbund in seiner Stellungnahme vom 11. August 2026 zur Verbändeanhörung 2026 hingewiesen.

Und:

Der Entwurf konterkariert die im federführend vom BMWSB betreuten Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit (NAP W) festgelegten Ziele der Sicherung bezahlbaren Wohnens, der Vermeidung von Wohnungsverlusten und der Stabilisierung von Haushalten in prekären Wohnverhältnissen.

Bestandteile des NAP W sind auch die mit der Wohngeld-Plus-Reform zum 1. Januar 2023 verbundene Stärkung der Leistungsfähigkeit und Verbreiterung des Empfängerkreises. Der Entwurf steht im klaren Widerspruch hierzu. Er führt zu höherer Unsicherheit, geringerer sozialer Stabilität und wachsendem Druck auf besonders vulnerable Haushalte.

Der GdW fordert,

die vorgesehenen Kürzungen auch im Hinblick auf den Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit nicht vorzunehmen.

2.3 Keine Anpassung der Wohngeldformel (Anlage 2 zu § 19 Abs. 1)

Die Parameterwerte für den Parameter „c" sollen für alle Haushaltsgrößen um 58 % erhöht werden. Damit wird eine erhöhte Einkommensanrechnung erreicht.

Gerade die Anpassung des Parameters „c" führt zu einem Absinken der Zahl der Wohngeldberechtigten sowie zu einer stärkeren Anrechnung von niedrigeren Einkommen. Der Wohngeldanspruch bzw. deren Höhe sinkt. Betroffen sind die Übergänge zwischen Wohngeld und anderen Sicherungssystemen bzw. die oberen Ränder der aktuellen Wohngeldbezieher, die hierdurch keinen Zuschuss mehr zur Miete erhalten.

Damit wird für diejenigen Haushalte, die oberhalb der Grundsicherung leben und einer Arbeit nachgehen, die Motivation genommen.

Es ist aber zu begrüßen, dass in § 19 Abs. 4 WoGG-E (Höhe des Wohngeldes) geregelt werden soll, dass das Wohngeld die zu berücksichtigende Miete oder Belastung künftig nicht mehr übersteigt. Konstellationen, die dem eindeutigen Zuschusscharakter der Leistung widersprechen, werden so vermieden.

Um Einspareffekte zu generieren, sollte geprüft werden, inwieweit eine vertretbare Unterschreitung von Wohngeld im Verhältnis zur Miete erfolgen kann. Wie unter Ziff. 2.4 dargestellt, könnte dies durch eine Neubemessung der Heizkostenkomponente erfolgen.

Der GdW fordert,

- auf eine Anpassung der Wohngeldformel zu verzichten.
- zu prüfen, inwieweit eine vertretbare Unterschreitung von Wohngeld im Verhältnis zur Miete erfolgen kann.

Der GdW begrüßt

die Regelung, wonach das Wohngeld die zu berücksichtigende Miete oder Belastung künftig nicht mehr übersteigen soll.

2.4 Heizkostenkomponente indexieren

Der Entwurf sieht vor, die Heizkostenkomponente nach § 12 Abs. 6 des Entwurfs zu halbieren. Damit würde die dauerhafte Heizkostenkomponente, die mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz 2023 als Reaktion auf die stark steigenden Energiepreise eingeführt worden ist, massiv entwertet und das Vertrauen in eine verlässliche soziale Flankierung steigender Energiepreise genommen.

Die geplante Halbierung der Heizkostenkomponente führt dazu, dass steigende Energiekosten nicht abgefedert und einkommensschwache Haushalte überproportional belastet werden.

Klimaschutz und soziale Stabilität dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Der GdW schlägt vor,

> die Heizkostenkomponente neu zu bemessen und anhand der Energiepreise zu dynamisieren.

2.5 Konzept für Anreiz zum Energieeinsparen notwendig

Mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz wurde eine Klimakomponente im Wohngeld als Zuschlag auf die Höchstbeträge der zu berücksichtigende Miete oder Belastungen in der Wohngeldberechnung neu eingeführt. Der Zuschlag beträgt dabei 40 ct/m² und Monat, gemessen an den Richtwohnflächen des Wohngeldes.

Allerdings unterscheidet diese nicht zwischen energetisch sanierten und energetisch nicht sanierten Gebäuden und bietet keinen Einsparanreiz, der aufgrund der Vorgaben zur Erreichung der Klimaschutzziele notwendig ist.

Die Klimakomponente wird damit für alle Gebäude gewährt – unabhängig ihres energetischen Zustands. Damit ist die Klimakomponente keine Klimakomponente – der Betrag könnte auch auf den allgemeinen Anspruch aufgeschlagen werden.

Der GdW fordert

> bei der Klimakomponente den energetischen Zustand des Gebäudes zu berücksichtigen, der sich auch im Verbrauch abbildet.

2.6 Herabsetzung der Mietenstufen nachvollziehbar darstellen

Die Veränderungen der Mietenstufen der Gemeinden nach Ländern kann im Einzelnen nicht nachvollzogen werden. Auffallend ist aber, dass vielfach eine Veränderung der Mietenstufen „nach unten“ vorgenommen wurde, die allein fiskalisch erklärbar scheint. Die Herabstufung etwa der Mietenstufe für Hamburg ist nicht erklärbar und deckt sich nicht mit den örtlichen Verhältnissen.

Der Entwurf enthält hier keine Begründung, um die Änderungen nachzuvollziehen und zu bewerten. Insofern ist das Festhalten am Berechnungsverfahren nicht verständlich und nachvollziehbar.

Der GdW fordert,

> das Berechnungsverfahren der Mietenstufen nachvollziehbar zu erläutern. Die Verhältnisse vor Ort müssen abgebildet werden.

2.7 Vermögen und Missbrauchsbestand (§ 21 WoGG)

Der Entwurf normiert Ausschlusstatbestände, bei denen kein Anspruch auf Wohngeld besteht, etwa bei einem verwertbaren Vermögen von 60.000 EUR für das erste Haushaltsmitglied und bis zu 120.000 EUR für alle zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder.

Eine gesetzliche Verankerung trägt zu einer Vereinheitlichung der Missbrauchsprüfung in den Wohngeldbehörden bei und verdeutlicht den Antragstellern, dass eine derartige Prüfung vorgesehen ist.

Aber auch wenn klare Regelungen über Ausschlusstatbestände zu begrüßen sind, so erscheinen die in § 21 des Entwurfs vorgesehenen Grenzen als zu hoch. Das Wohngeld sollte sich auf die tatsächlich unterstützungsbedürftigen Haushalte konzentrieren.

Der GdW

> begrüßt die konkrete Benennung von Ausschlusstatbeständen, regt jedoch an, die Grenzwerte über das erhebliche Vermögen zu prüfen.

2.8 Kontozahlung (§ 26 WoGG)

Der Entwurf sieht in Abs. 2 vor, das Wohngeld monatlich im Voraus auf ein Konto eines Haushaltsmitglieds zu zahlen.

In § 26 Abs. 1 WoGG ist für den Einzelfall normiert, dass Wohngeld auch an den Empfänger oder die Empfängerin der Miete gezahlt werden kann.

Insbesondere mit Blick auf ältere oder andere Personengruppen, die bislang andere Zahlungswege nutzen, sollte klargestellt werden, dass auch auf das Konto des Empfängers der Miete der Zuschuss geleistet werden kann. Die Regelung in Abs. 1 muss von der Neufassung des Abs. 2 nicht berührt werden. Hier scheint eine gesetzliche Klarstellung geboten.

Der GdW regt an,

> die Kontozahlung in Abs. 2 durch Verweis auf Fälle des Abs. 1 zu erstrecken.

Impressum

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 2026

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