

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## GdW Stellungnahme

zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung  
des Wohngeldes (Wohngeldstärkungsgesetz  
– WoGStärkG)

Verbändeanhörung

Stand 27. Februar 2019

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](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

## **Inhalt**

## **Seite**

### **Präambel**

**1**

### **1 Einleitung**

**2**

### **2 Im Einzelnen**

**3**

#### 2.1 Evaluation

3

#### 2.2 Berücksichtigung der Heizkosten

4

#### 2.3 Einführung einer zusätzlichen Mietenstufe VII

4

## **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. Rund 61 % der deutschen Sozialwohnungen und fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland werden von unseren Unternehmen bewirtschaftet.

## **1 Einleitung**

Der vorgelegte Referentenentwurf zur Stärkung des Wohngeldes dient der Umsetzung der auf dem Wohngipfel am 21. September 2018 vereinbarten Verbesserung des Wohngeldes. Demnach werden die Mittel für Wohngeld durch Bund und Länder auf insgesamt 1,185 Mrd. EUR in 2020 aufgestockt.

Der GdW teilt die im allgemeinen Teil des Entwurfs dargelegte Begründung, dass das Wohngeld nur dann seinen Zweck erfüllen könne, wenn es in gewissen Zeitabständen zeitnah an die Miet- und Verbraucherpreisentwicklung angepasst wird. So sind seit der letzten Wohngeldanpassung im Jahr 2016 die Mieten der Wohngeldempfänger/innen ebenso gestiegen wie die Verbraucherpreise.

Insofern begrüßt es der GdW ausdrücklich, dass mit der Stärkung des Wohngeldes in 2020 das Wohngeld erstmalig in einem kürzeren Zeitabstand angepasst wird, als dies noch in der Vergangenheit der Fall war.

Ähnlich wie schon im Rahmen der Beratungen zur Anpassung des Wohngelds im Jahr 2016 muss es darum gehen, die Zahl der Wechslerhaushalte von Wohngeld zu SGB II und den damit verbundenen "Drehtüreffekt" zu vermeiden. Dies gelingt auch mit diesem Entwurf trotz der im Referentenentwurf vorgesehenen Erhöhung des Leistungsniveaus und der Einführung einer zusätzlichen Mietenstufe VII nicht.

So profitieren von der Wohngelderhöhung rd. 660.000 Haushalte, davon 180.000 Haushalte, die durch die Reform erstmals oder wieder einen Wohngeldanspruch erhalten. Jedoch wird die Anzahl der Wohngeldempfängerhaushalte bis 2022 auf rd. 600.000 Haushalte absinken (vgl. A13). Insofern wäre für eine nachhaltige und dauerhafte Stärkung des Wohngeldes die Aufnahme einer Dynamisierungsregelung, wie im Rahmen des SGB II, zwingend erforderlich. Der systematische Unterschied zwischen Wohngeld und SGB II ist insofern nicht nachvollziehbar.

Ebenso halten wir eine Klimakomponente nach wie vor für erforderlich.

## **2 Im Einzelnen**

### **2.1 Evaluation**

Der Referentenentwurf sieht in § 39 Abs. 1 Satz 1 vor, dass die Höchstbeträge für Miete und Belastungen, die Mietstufen und die Höhe des Wohngeldes alle zwei Jahre zu überprüfen sind und – neu – "bei Bedarf zeitnah" anzupassen ist.

Mit der Neuregelung soll eine Anpassung des Wohngeldes alle zwei Jahre erfolgen.

Die nunmehrige Änderung geht "in die richtige Richtung".

Das Wohngeld wird seinen Zweck, angemessenes und familiengerechtes Wohnen wirtschaftlich zu sichern, nur dann erfüllen können, wenn es in gewissen Zeitabständen regelmäßig an die Miet- und Einkommensentwicklung angepasst wird. In diesem Zusammenhang hebt die Begründung des Referentenentwurfs hervor, dass durch eine zeitnahe Anpassung des Wohngeldes das Hin- und Herwechseln von Leistungsberechtigten zwischen der Grundsicherung für Arbeitsuchende und der Sozialhilfe, die jährlich angepasst wird, und dem Wohngeld vermieden wird (sog. "Drehtüreffekt").

Dieser Drehtüreffekt wird jedoch auch durch diese Änderung nicht vermieden. Nach der Begründung des Gesetzes wird sich die Anzahl der Wohngeldempfeängerhaushalte bis 2022 auf rd. 600.000 Haushalte reduzieren – also schon zwei Jahre nach der geplanten Gesetzesänderung.

Insofern ist die Änderung "halbherzig".

Ohne eine Dynamisierung, wie sie im Rahmen des SGB II für die Kosten der Unterkunft vorgesehen ist, 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.

Deshalb muss es Ziel sein, wesentlich mehr Haushalte als bisher dauerhaft aus der Bedürftigkeit nach dem SGB II herauszuholen und so die positiven Effekte des Wohngeldes zu nutzen.

Dies gelingt allein durch eine Annäherung der Leistungsgrundsätze im Wohngeld und den Unterkunftskosten nach SGB II. Wie schon bei den Kosten der Unterkunft bei SGB II muss auch beim Wohngeld eine jährliche Anpassung an die Preis- und Lohnentwicklung gesetzlich vorgeschrieben werden.

### **Der GdW fordert daher,**

dass das Wohngeld auf Basis eines gesetzlich fixierten Indexes angepasst wird. Wie die Kosten der Unterkunft nach SGB II muss auch das Wohngeld an die jährliche Preis- und Lohnentwicklung angepasst werden.

### **Hilfsweise wird gefordert,**

die Wörter "bei Bedarf zeitnah" zu streichen.

Die im Referentenentwurf vorgesehene Regelung, dass bei "Bedarf" eine zeitnahe Anpassung erfolgen soll, ist unbestimmt. Sollen die auch in dem Referentenentwurf vielfältig vorgetragenen positiven Effekte des Wohngeldes nachhaltig zum Tragen kommen, so muss eine Anpassung erfolgen. Eine Auslegung des "Bedarfs" hat hier zu unterbleiben.

## **2.2**

### **Berücksichtigung der Heizkosten**

Im Rahmen der letzten Änderung des Wohngeldes im Jahr 2016 wurde eine gestiegene Bruttowarmmiete bei der Leistungserhöhung durch eine entsprechende Erhöhung der Tabellenwerte des Wohngeldes berücksichtigt. Die Tabellenwerte des Wohngeldes wurden an die Entwicklung der Bruttokaltmiete angepasst.

Allerdings haben wir seinerzeit darauf hingewiesen, dass die Pauschalierung der Heizkosten in den einzelnen Tabellenwerten nicht die unterschiedlichen Kosten in den Regionen bzw. die unterschiedlichen Beheizungsformen berücksichtige und dies zu Ungerechtigkeiten führe. Auch ist es nicht nachvollziehbar, warum beim Wohngeld die Heizkosten strukturell anders berücksichtigt werden als bei den Kosten der Unterkunft. Auch hier brauchen wir einen Gleichklang zwischen Wohngeld und KdU, um den Drehtüreffekt zu vermeiden.

### **Der GdW fordert,**

die Heizkosten bei der Berechnung des Wohngeldes sowie die sonstigen Kosten Energie gesondert durch eine Heiz- und Energiekostenkomponente zu berücksichtigen und – etwa im Rahmen einer Verordnung – flexibel anzupassen. Mindestens sollten diese Kosten jedoch indexiert werden.

## **2.3**

### **Einführung einer zusätzlichen Mietstufe VII**

Der GdW begrüßt die Einführung einer zusätzlichen Mietstufe VII ausdrücklich. Hierdurch wird der immer stärkeren Mietenspreizung Rechnung getragen. Allerdings erscheint die Zuordnung zu den einzelnen Mietstufen z. T. als wenig transparent. Es erscheint nicht klar, warum trotz ähnlicher Ausgangswerte etwa Xanten in die Mietstufe III und Warendorf in die Stufe II eingeteilt wurde. Dies gilt etwa auch für den Abstand zwischen Mönchengladbach (III) und Düsseldorf (VI).





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](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>