

Stellungnahme

Zum Referentenentwurf einer Zweiten Verordnung zur Fortschreibung des Wohngeldes nach § 43 des Wohngeldgesetzes

Berlin, Juli 2024

Haus & Grund Deutschland, Mohrenstraße 33, 10117 Berlin

info@hausundgrund.de, www.hausundgrund.de

Telefon: 030 20216-0, Fax: 030 20216-555

I. Zusammenfassung

Die Zweite Verordnung zur Fortschreibung des Wohngeldes dient der Anpassung des Wohngeldes an die Miet- und Einkommensentwicklung, wie es durch das Wohngeldstärkungsgesetz eingeführt wurde. Diese regelmäßige Anpassung soll sicherstellen, dass das Wohngeld seine Entlastungswirkung und Leistungsfähigkeit als sozialpolitisches Instrument beibehält.

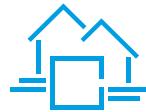
Gemäß § 43 Absatz 1 Satz 2 WoGG werden die für die Leistungsbemessung relevanten Werte, wie Höchstbeträge für Miete und Belastung, sowie die Parameter der Wohngeldformel angepasst. Diese Anpassung basiert auf den Veränderungsraten des amtlichen Preisindizes, und soll sicherstellen, dass das verfügbare Einkommen der Wohngeldhaushalte die gleiche Kaufkraft wie zur letzten Reform behält.

Die Fortschreibung soll verhindern, dass Haushalte aufgrund steigender Einkommen und Wohnkosten aus dem Leistungsbereich des Wohngeldes herauswachsen oder zu anderen Sozialleistungen wechseln. Die Anpassung berücksichtigt eine allgemeine Inflation von rund 13 Prozent und eine Mietenentwicklung von etwa 4 Prozent.

Der Gesetzgeber erwartet, dass durch die Dynamisierung 2025 die Zahl der Wohngeldempfänger um 255.000 Haushalte steigen wird und die Ausgaben für Wohngeld um 780 Millionen Euro zunehmen. Es wird geschätzt, dass 65.000 Haushalte aus dem Bürgergeld und 190.000 Haushalte vom oberen Einkommensrand leistungsberechtigt werden. Zudem wird erwartet, dass das Wohngeld der bisherigen Empfängerhaushalte im Durchschnitt um rund 15 Prozent steigt. Ohne Dynamisierung würde die Zahl der Wohngeldhaushalte auf 1,6 Millionen sinken, mit Dynamisierung wird sie auf 1,9 Millionen geschätzt.

II. Positive Aspekte

Aus Sicht von Haus & Grund Deutschland ist die Zweite Verordnung zur Fortschreibung des Wohngeldes ein guter Schritt zur Stärkung der sozialen Wohnraumförderung in Deutschland. Diese Verordnung setzt die bereits durch das Wohngeldstärkungsgesetz WoGStärkG eingeführte regelmäßige Anpassung des Wohngeldes fort und soll gewährleisten, dass sowohl einkommensschwache Mieter als auch einkommensschwache Eigentümer angemessen entlastet werden.



Die Dynamisierung des Wohngeldes zum 1. Januar 2025 soll sicherstellen, dass die steigenden Miet- und Lebenshaltungskosten adäquat berücksichtigt werden. Dadurch soll die Kaufkraft der Wohngeldempfänger aufrechterhalten werden, was besonders in Zeiten hoher Inflation und steigender Wohnkosten von großer Bedeutung ist. Diese Anpassung soll das Herauswachsen von Haushalten aus dem Wohngeldbezug verhindern und den Wechsel zu anderen Sozialleistungen wie dem Bürgergeld oder Leistungen nach dem SGB XII minimieren.

Grundsätzlich begrüßt Haus & Grund Deutschland diese Maßnahmen, da die Fortschreibung des Wohngeldes zur sozialen Stabilität und finanziellen Entlastung beiträgt, was letztlich den Wohnungsmarkt in Deutschland stärkt. Nach dem Inkrafttreten des Wohngeld-Plus-Gesetzes ist die Dynamisierung ein weiterer wichtiger Schritt. Die starken Preissteigerungen der vergangenen Jahre lassen aber vermuten, dass die Höhe des Wohngeldes, trotz seiner Dynamisierung, nicht ausreichen wird, um den Bedarf zu decken. Zudem ist es das Ziel des Gesetzes, dass die Kaufkraft der Empfängerhaushalte konstant bleibt. Dies würde allerdings voraussetzen, dass das Wohngeld unter Berücksichtigung der steigenden Preise, die sowohl die Mieten als auch die Haushaltseinkommen beeinflussen, im Durchschnitt konstant bleiben.

III. Kritische Anmerkungen

Die Dynamisierung des Wohngeldes führt dazu, dass die Parameter der Preisentwicklung angepasst und sich somit der Empfängerkreis nicht über die Jahre verringert. Ein einfaches Rechenbeispiel zeigt allerdings, dass die Beibehaltung der Kaufkraft nicht in allen Fällen gewährleistet wird.

Anlage 3 (zu § 19 Absatz 2) legt Mindestwerte für die Parameter „M“ und „Y“ fest. Sofern die zu berücksichtigende monatliche Miete beziehungsweise Belastung oder das monatliche Gesamteinkommen diese Mindestwerte unterschreiten, werden die festgelegten Grenzwerte zur Berechnung des Wohngeldes herangezogen.

Für einen drei Personen Haushalt liegt der Mindestwert für „M“ bei 76 und der für „Y“ bei 800. Auf Basis der im geltenden Recht festgelegten Parameter der Wohngeldformel ergibt sich hieraus ein monatisches Wohngeld in Höhe von 27 Euro. Verwendet man für die Berechnung die entsprechend der Preissteigerungen abgezinsten Parameter „a“, „b“ und „c“ aus dem Entwurf, steigt das monatliche Wohngeld auf 31 Euro an. Dies entspricht einem Zuwachs von etwa 15 Prozent.

Geht man allerdings davon aus, dass die Mietpreise und das Einkommen entsprechend der allgemeinen Preisentwicklung angestiegen sind und legt die angepassten Mindestwerte für die Parameter „M“ und „Y“ aus dem Entwurf zugrunde, sinkt das monatliche Wohngeld eines drei Personen Haushalts mit einem Mietwert von M=79 und einem Einkommen von Y=906 auf 22 Euro im Monat. Dies wiederum entspricht einem Rückgang von fast 19 Prozent zur ursprünglichen Wohngeldsumme in Höhe von 27 Euro. Bei dieser Rechnung wurde unterstellt, dass sowohl die Miete als auch das Einkommen der Empfängerhaushalte entsprechend der allgemeinen Preisentwicklung anstiegen. Für alle Empfängerhaushalte, auf die das zutrifft, sinkt künftig das Wohngeld. Da die allgemeinen Lebenshaltungskosten in den letzten Jahren anstiegen, führt dieser absolute Rückgang des Wohngeldes zwangsläufig zu einer Verringerung der Kaufkraft dieser Haushalte.

Haus & Grund schlägt daher vor, die festgelegten Parameter der Wohngeldformel nicht wie geplant mit den Preissteigerungsraten abzuzinsen, sondern die Parameter so anzupassen, dass der monatliche Wert des Wohngeldes trotz unterstellter Miet- und Einkommenssteigerungen entlang der allgemeinen Preisentwicklung konstant gehalten wird. Im vorliegenden Fall würde dies bedeuten, dass das monatliche Wohngeld auch nach der Reform bei ungefähr 27 Euro verbleibt.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 936.000 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 über 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.