

Stellungnahme des Deutschen Mieterbundes (DMB) zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des Wohngeldes (Wohngeldstärkungsgesetz)

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Bau, Wohnen,
Stadtentwicklung und Kommunen
Ausschussdrucksache
19(24)129

24.09.2019

I. Grundsätzliches

Die Bundesregierung stellt zurecht fest, dass Leistungsniveau und Reichweite des Wohngeldes angesichts der aktuellen Entwicklung auf vielen Wohnungsmärkten nicht mehr ausreichen um die wohnungspolitischen und sozialen Zielstellungen des Wohngeldes zu erreichen.

Die Leistungsfähigkeit nimmt aufgrund steigender Wohnkosten und Verbraucherpreise mit der Zeit ab. Zusätzlich führen Einkommensanstiege zu einer Reduktion oder zum Verlust des Wohngeldanspruchs. Das hat zur Folge dass die Zahl der Wohngeldempfängerhaushalte und damit die Reichweite des Wohngeldes sinken.

Angesichts dieser Situation begrüßt der DMB die geplante Reform des Wohngeldes ausdrücklich. Die vorgesehenen Verbesserungen und Leistungserhöhungen zum 01. Januar 2020 sind 4 Jahre nach der letzten Wohngelderhöhung allerdings längst überfällig.

Klarzustellen ist, dass der Gesetzesentwurf keine echte Stärkung des Wohngeldes beinhaltet. Vielmehr wird allenfalls angestrebt die Entlastungswirkung des Wohngeldes – Stand 2016 – wiederherzustellen und die systembedingte Negativentwicklung seit der letzten Wohngeldreform abzufangen.

Ob mit dem Gesetzesentwurf die allerdings wirklich erreicht wird, ist infrage zu stellen. Laut der Begründung werden von der Reform etwa 660.000 Haushalte profitieren.

Bei der letzten Wohngelderhöhung, die zum 01. Januar 2016 in Kraft getreten ist, war von 866.000 Haushalten die Rede.

Nach der jetzt geplanten Reform steht im Jahr 2020 für das Wohngeld 1.2 Milliarden Euro pro Jahr zur Verfügung. Das ist deutlich weniger als die für das Jahr 2016 damals angesetzten Wohngeldausgaben in Höhe von 1,43 Milliarden Euro.

Für die Jahre 2020 und 2021 werden die Ausgaben – so noch die Prognosen im Referentenentwurf – weiter sinken, nämlich auf 1,175 bzw. 1,095 Milliarden Euro. Die Zahl der Wohngeldempfängerhaushalte geht dann auf 600.000 zurück.

Das bedeutet, systembedingt wird das Leistungsniveau und damit die Entlastungsfunktion des Wohngeldes für einkommensschwache Haushalte in den Jahren nach 2020 wieder sinken, trotz aller Voraussicht nach steigender Kosten, höherer Mieten und Heizkosten.

II. Regelmäßige Anpassung des Wohngeldes

Zu begrüßen ist, dass das Wohngeld nach nunmehr 4 Jahren angepasst wird. Das ist keine Selbstverständlichkeit. In der Vergangenheit wurde es erst nach 7 bzw. 8 oder gar 11 Jahren erhöht.

Sehr erfreulich ist es aus Sicht des DMB, dass im Gesetzgebungsverfahren insoweit nachgebessert wurde, als nunmehr eine indexierte Fortschreibung des Wohngeldes festgeschrieben wird, und zwar alle 2 Jahre, gemessen durch den Teilindex für Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten des Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamtes.

Damit kann das Wohngeld seiner Aufgabe, ein angemessenes und familiengerechtes Wohnen sicherzustellen, erfüllen. Damit haben Wohngeldempfängerhaushalte auch verlässliche Rahmenbedingungen. Da sie mit einer automatischen Wohngelderhöhung alle 2 Jahre rechnen können, soweit der Index dies hergibt.

III. Heizkosten berücksichtigen

Für die Berechnung des Wohngeldes bleibt weiterhin die Kaltmiete ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Heizkosten ausschlaggebend. Die mit der Wohngeldreform 2009 erstmals eingeführte Heizkostenkomponente wurde 2011 mit der Begründung, die Heizkosten seien zwischenzeitlich gesunken, wieder gestrichen.

Auch in dem jetzt vorliegenden Gesetzesentwurf wird davon ausgegangen, dass die Heizkosten laut Verbraucherindex des Statistischen Bundesamtes seit 2015 nicht gestiegen sind. Tatsächlich sind nach diesem Verbraucherindex die Kosten für flüssige Brennstoffe zwischen 2015 und Nov. 2018 um rund 40% gestiegen.

Künftig müssten die Wohnkosten insgesamt Grundlage für die Wohngeldberechnung sein. Die Heizkosten müssten bei der Festlegung der Höchstbeträge entsprechend berücksichtigt werden, z. B. über eine neue Heizkostenkomponente in einer Größenordnung von etwa 1 Euro pro m², ggf. differenziert nach Energieträgern.

Hiervon würden insbesondere auch Wohngeldempfängerhaushalte profitieren, die in einfachen und preiswerten Wohnungen leben, aufgrund des energetischen Zustands des Hauses aber überdurchschnittlich hohe Heizkosten zahlen.

Auch die ungelöste Problematik, dass Mieter in teuren energetisch sanierten Wohnungen mit niedrigeren Heizkosten leben, würde sich relativieren und könnte in diesem System berücksichtigt werden.

V. Klimawohngeld einführen

Seit Jahren wird ein zusätzliches Klimawohngeld bzw. eine Klimakomponente beim Wohngeld diskutiert und vom DMB und Anderen gefordert. Der Gesetzentwurf sieht auch bei der jetzigen Reform eine Klimakomponente nicht vor. Dies ist unverständlich und angesichts der aktuellen Klimadebatte auch ein völlig falsches Signal.

Wenn bei den Wohnkosten, das heißt den zu berücksichtigenden Miethöchstbeträgen anhand von nunmehr 7 Mietenstufen pauschaliert wird, muss auch bei einer Klimakomponente ein solches pauschaliertes Verfahren möglich sein.

V. Mietenstufen

Die Anhebung der Miethöchstbeträge zwischen 8,2 und 10,2% in den Mietenstufen I - VI begrüßt der DMB ausdrücklich. Das gilt auch für die Neueinführung einer Mietenstufe 7 für Gemeinden mit einem besonders hohen Mietniveau.

Auch wenn die neue Mietenstufe VII zunächst überwiegend nur in Bayern zur Anwendung kommt, ist die weitere Differenzierung der Mietenstufen sachgerecht.

Nicht übersehen werden darf aber, dass mit dem Referentenentwurf mehr als 150 Städte und Kreise in eine niedrigere Mietenstufe eingruppiert werden als bisher. Insbesondere wenn die tatsächlich gezahlte Miete die über die Mietenstufen festgelegten Höchstbeträge überschreitet, werden betroffene Mieter von der Wohngeldreform nicht profitieren können, unter Umständen sinkt ihr Wohngeldanspruch sogar.

Im Zweifel sind die Mieten und die Wohnkostenbelastung in den heruntergestuften Gemeinden tatsächlich gar nicht zurückgegangen. Die Zurückstufung ergibt sich aus der Berechnung des Mietenniveaus im Wohngeldgesetz. Danach ist das Mietenniveau die durchschnittliche prozentuale Abweichung der Quadratmetermieten von Wohnraum in Gemeinden vom Durchschnitt der Quadratmetermieten des Wohnraums im Bundesgebiet.

Problematisch ist auch, dass nach wie vor für die Festlegung der Miethöchstbeträge auf die Mieten bzw. das Mietenniveau der Wohngeldbezieher selbst abgestellt wird. Zweifelhaft erscheint schon, ob hier angesichts der absoluten Zahl der Empfängerhaushalte von einer ausreichenden Datengrundlage gesprochen werden kann.

Durch die Beschränkung auf Mieten der Wohngeldempfänger selbst können die Mietenstufen die Mietpreisentwicklung vor Ort auch nur sehr eingeschränkt wiedergeben. Die tatsächlich vor Ort zu zahlenden Vergleichsmieten weichen so immer stärker von dem beim Wohngeld zu berücksichtigenden Mieten ab.

§12 des Gesetzes sollte dahingehend korrigiert werden, dass sich die Zugehörigkeit einer Gemeinde zu einer Mietenstufe nach dem durchschnittlichen Mietenniveau am Wohnort, also letztlich nach der ortsüblichen Vergleichsmiete, richtet.

Berlin, den 24.09.2019


Lukas Siebenkotten
Präsident