

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## GdW Stellungnahme

Fraktionen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP  
zum Entwurf eines Gesetzes zur  
Gewährung eines einmaligen  
Heizkostenzuschusses aufgrund stark  
gestiegener Energiekosten  
(Heizkostenzuschussgesetz-HeizkZuschG)

BT-Drucksache 20/689

Antrag der Fraktion DIE LINKE  
"Warme Wohnung statt sozialer Kälte"

BT-Drucksache 20/25

## Öffentliche Anhörung

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

## **Inhalt**

	<b>Seite</b>
<b>Präambel</b>	<b>1</b>
<b>1</b> <b>Einleitung</b>	<b>2</b>
<b>2</b> <b>Einmaliger Heizkostenzuschuss ist zu begrüßen – Anpassungen auch vor dem Hintergrund der aktuellen Krise dringend erforderlich</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b> Aktuelle Preisentwicklung muss zur Erhöhung des einmaligen Heizkostenzuschusses führen	<b>3</b>
<b>2.2</b> Explosion bei Energiepreisen führt zu steigenden Mehreinnahmen – Entlastung aller Haushalte durch Absenkung der Umsatzsteuer notwendig	<b>6</b>
<b>3</b> <b>Einmaliger Heizkostenzuschuss zeigt die Schwäche der "Wohngeld-Systematik"</b>	<b>7</b>
<b>4</b> <b>Auszahlungszeitpunkt</b>	<b>8</b>
<b>5</b> <b>Digitale Zustellung der unterjährigen Verbrauchs- information – Anpassung der Heizkostenverordnung</b>	<b>9</b>
<b>6</b> <b>Bürokratische Erfahrungen aus dem im Jahr 2000 in Kraft getretenen Gesetz zur Gewährung eines einmaligen Heizkostenzuschusses nutzen</b>	<b>9</b>

## **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.

## 1 Einleitung

Der Koalitionsvertrag von SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und FDP sieht vor, kurzfristig einen einmalig erhöhten Heizkostenzuschuss zu zahlen.

Für die Heizperiode 2021/2022 soll ein einmaliger Heizkostenzuschuss wohngeldberechtigten Personen nach § 3 Wohngeldgesetz gewährt werden. Der Zuschuss soll für eine Person 135 EUR, für zwei Personen 175 EUR und für jede weitere Person zusätzlich 35 EUR betragen. Der Heizkostenzuschuss soll nur an Wohngeldempfänger gezahlt werden, weil bei der Wohngeldberechnung, anders als im Rahmen der Grundsicherungssysteme, die Heizkosten nicht berücksichtigt werden.

Von dem einmaligen Heizkostenzuschuss profitieren im Jahr 2022 rund 710.000 wohngeldbeziehende Haushalte, rund 370.000 nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz Geförderte, rund 75.000 mit Unterhaltsbeitrag nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz Geförderte sowie rund 65.000 Personen, die Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld beziehen.

Der vorliegende Gesetzentwurf dient also der Umsetzung des Koalitionsvertrages, der aufgrund des starken Anstiegs der Energiekosten (Heizöl, Gas und Fernwärme) dringend geboten ist und einen Beitrag zur Entlastung wohngeldberechtigter Haushalte bietet.

Der GdW begrüßt die rasche Umsetzung des Koalitionsvertrages ausdrücklich.

Die Berechnungen zur Höhe des einmaligen Zuschusses erfolgten auf der Grundlage der Preisentwicklung des vergangenen Jahres. Allerdings zeigt die immer drastische Preissteigerung nach Berechnung des Zuschusses durch den Gesetzgeber, dass dieser der daran anschließenden Preisentwicklung nicht mehr gerecht werden dürfte. Hinzu kommt die vollkommen andere Situation auch auf den Energiemärkten durch den Krieg in der Ukraine. Diese "neue Welt" betrifft **nicht nur Wohngeldempfänger, sondern alle einkommensschwächeren Haushalte.**

### **Daher fordert der GdW:**

- Zu prüfen, inwieweit die Höhe des Heizkostenzuschusses unter Berücksichtigung der weiteren Preissteigerungen und der aktuellen Krise neu berechnet und angehoben werden muss – dies auch, weil durch steigende Energiepreise eine Anpassung der BK-Vorauszahlungen erfolgt.
- Die Umsatzsteuer auf Strom-, Gas- und Fernwärmelieferungen für die Jahre 2022 und 2023 auf den ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 % abzusenken.

Mit dem zum 01.01.2020 in Kraft getretenen Gesetz zur Stärkung des Wohngeldes (Wohngeldstärkungsgesetz – WoGStärkG) waren wichtige Veränderungen verbunden. So wurde eine Anpassung des Wohngeldes alle zwei Jahre in das Gesetz aufgenommen und eine zusätzliche Mietstufe VII eingeführt, um einer immer stärkeren Mietenspreizung der Wohnungsmärkte Rechnung zu tragen. Zudem wurden die Freibeträge für pflegebedürftige oder behinderte Menschen erhöht. Die Anpassung des Wohngelds erfolgte erstmalig in diesem Jahr.

Die damaligen Beratungen haben jedoch ergeben, dass eine **grundsätzliche Reform des Wohngelds dringend** erforderlich ist. Aktuelle Preissteigerungen müssen beim Wohngeld stärker und schneller berücksichtigt werden, um auch den sog. "Drehtüreffekt" (Hin- und Herwechseln von Leistungsberechtigten zwischen der Grundsicherung für Arbeitssuchende und der Sozialhilfe) zu vermeiden.

#### **Daher fordert der GdW:**

- Eine Annäherung der Leistungsgrundsätze im Wohngeld und den Unterkunftskosten nach SGB II. Wie schon bei den Kosten der Unterkunft nach SGB II muss auch beim Wohngeld eine **jährliche** Anpassung an die Preis- und Lohnentwicklung gesetzlich vorgeschrieben werden.
- Die Energie- bzw. Heizkosten bei der Berechnung des Wohngeldes durch eine **Heiz- und Energiekostenkomponente** (Heizung, Warmwasser und Stromkosten) zu berücksichtigen.

#### **Im Einzelnen:**

## **2**

### **Einmaliger Heizkostenzuschuss ist zu begrüßen – Anpassungen auch vor dem Hintergrund der aktuellen Krise dringend erforderlich**

Der GdW begrüßt den einmaligen Heizkostenzuschuss. Die **aktuelle Preisentwicklung** zeigt aber, dass dieser Schritt nicht ausreicht. Daneben zeigt **die aktuelle Krise**, der Krieg in der Ukraine, dass sich die Rahmenbedingungen vollkommen ändern. Darauf muss **schon jetzt und im Rahmen dieses Gesetzgebungsverfahrens reagiert** werden:

#### **2.1**

### **Aktuelle Preisentwicklung (Stand 07.03.2022) muss zur Erhöhung des einmaligen Heizkostenzuschusses führen**

Die **Inflationsrate in Deutschland** – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – lag im Januar 2022 bei + 4,9 %. Die Inflationsrate hat sich im Januar etwas abgeschwächt, nachdem sie im Dezember 2021 mit 5,3 % den höchsten Wert seit fast 30 Jahren erreicht hatte.

Vor allem die **Preise für Haushaltsenergie** lagen im Januar 2022 mit 18,3 % deutlich über der Gesamtteuerung. Die Teuerungsrate für Haushaltsenergie hat sich damit nicht abgeschwächt, sondern steigt im elften Monat in Folge (Dezember 2021: 11,8 %). Besonders verteuerten sich die Preise für Heizöl, das im Vorjahresvergleich um 36,9 % zulegte. Auch Gas und feste Brennstoffe legten mit 19,9 % bzw. 19,3 % weit überdurchschnittlich zu. Die Preise für Fernwärme (+ 14,1 %) und Strom (+ 11,1 %) erhöhten sich ebenfalls kräftig.

Insgesamt lagen die **Preise für Energieprodukte**, welche die Haushalte nachfragen, mit + 20,5 % im Januar 2022 deutlich über der Gesamtteuerung (Dezember 2021: + 18,3 %). Binnen Jahresfrist erhöhten sich neben der Haushaltsenergie (+ 18,3 %) auch die Kraftstoffpreise um 24,8 %. Ohne Umlagen (wie etwa Netzentgelte etc.) gerechnet, verteuerten sich leichtes Heizöl sogar um 51,9 % und Erdgas um 32,2 %. (Entscheidend für die Endverbraucher sind aber die Preisentwicklung inkl. Umlagen, siehe Preise für Haushaltsenergie.)

Damit ist der durchschnittliche **Erdgaspreis für Haushalte in Mehrfamilienhäusern (MFH)** mit einem Jahresverbrauch von 80.000 kWh im Januar 2022 gegenüber dem Jahr 2021 um 83 % auf durchschnittlich 11,84 ct/kWh gestiegen. Dies ist ein mittlerer Wert für die Endkunden, Einzelverträge können deutlich abweichen.

Bereits seit Oktober 2021 erfolgten jedoch massive Preissteigerungen für den Einkauf der Lieferanten: die Kostenbestandteile für Beschaffung und Vertrieb sind aufgrund der vor allem ab dem vierten Quartal 2021 sehr stark angestiegenen Großhandelspreise für Haushalte in MFH um 152 % angestiegen, wie die BDEW Gaspreisanalyse zeigt.<sup>1</sup>

Wie die Preissteigerungen auf andere Verbraucher im Wärmemarkt, insbesondere die Fernwärme, noch zukünftig wirken, ist zum jetzigen Zeitpunkt nur mit großer Unsicherheit zu sagen. Im Vergleich zum Erdgas wirken die Preissteigerungen hier um einiges verzögert, sodass eine Prognose schwerfällt.

Der **durchschnittliche Strompreis für Haushalte**<sup>2</sup> stieg zu Beginn dieses Jahres von 32,16 ct/kWh um 12,5 % auf durchschnittlich 36,19 ct/kWh. Der Anteil der Steuern, Abgaben und Umlagen verringerte sich dabei aufgrund der absinkenden EEG-Umlage, die nun bei 3,7 ct/kWh liegt (2021: 6,5 ct/kWh). Gleichzeitig hat sich der Anteil von Beschaffung und Vertrieb von 7,9 ct/kWh nahezu verdoppelt auf 13,7 ct/kWh. Zusätzlich erhöhte sich die Mehrwertsteuer hierbei von 5,13 ct/kWh auf 5,8 ct/kWh, während die übrigen Preisbestandteile stabil blieben. Der Effekt von Beschaffung und Vertrieb auf den Endverbraucherpreis ist also gerade im Strommarkt deutlich zu spüren.<sup>3</sup>

Die **Nettokaltmieten** erhöhten sich dagegen deutlich unter der Inflationsrate und lagen im Januar 2022 um 1,4 % höher als ein

---

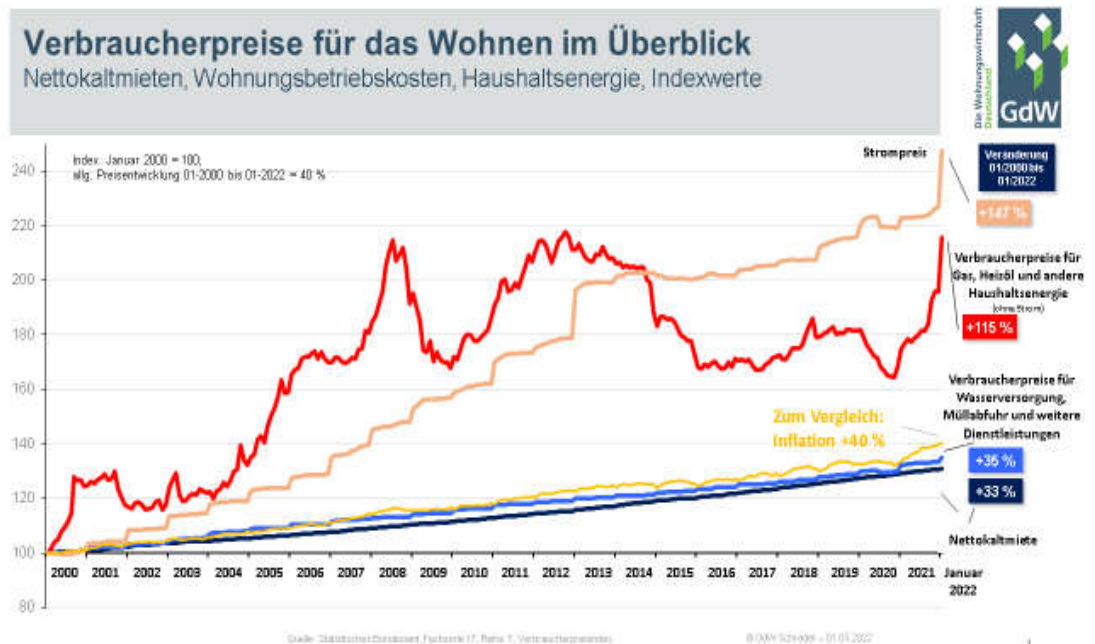
<sup>1</sup> (BDEW-Gaspreisanalyse Januar 2022, abrufbar unter: <https://www.bdew.de/service/daten-und-grafiken/bdew-gaspreisanalyse/>)

<sup>2</sup> Für einen Jahresverbrauch von 3.500 kWh

<sup>3</sup> BDEW Strompreisanalyse 2022, <https://www.bdew.de/service/daten-und-grafiken/bdew-strompreisanalyse/>

Jahr zuvor. Dies entspricht der Teuerungsrate der vorangegangenen Jahre.

Zahlen im Detail finden sich im auch im angehängten Auszug des Monatsberichts des Statistischen Bundesamtes, **vgl. Anlage 1**.



Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 7, Verbraucherpreisindex

Alles in allem ergibt sich daraus nachfolgende **Kostensteigerung auf Haushaltsebene:**

Alleinlebende gaben 2020 anteilig am meisten für Haushaltsenergie aus:

Für Alleinlebende fiel der **Anteil der Energieausgaben an allen Konsumausgaben pro Haushalt** am größten aus – er betrug durchschnittlich 6,9 % oder 110 EUR pro Monat im Jahr 2020. Für Dreipersonenhaushalte schlug sich derweil der Kostenfaktor Energie mit einem Anteil von 5,6 % (185 EUR pro Monat) geringer im Konsumbudget nieder. Vierpersonenhaushalte gaben nur 5,2 % (203 EUR pro Monat) für Energie aus. Die privaten Haushalte insgesamt gaben im Durchschnitt 6,1 % (152 EUR pro Monat) ihrer Konsumausgaben im Jahr 2020 für Haushaltsenergie aus.

**Schon für Januar 2022 bedeuteten die Preissteigerungen:**

Durchschnittshaushalt:	eine Steigerung um 334 EUR pro Jahr
Einpersonenhaushalt:	eine Steigerung um 242 EUR pro Jahr
Vierpersonenhaushalt:	eine Steigerung um 446 EUR pro Jahr

**Wie oben dargestellt, werden die Preissteigerungen aber deutlich zunehmen.**

Die **geplante Abschaffung der EEG-Umlage** zum 01.07.2022 wirkt sich voraussichtlich auf den Strompreis aus – bei Strom aus dem Netz wie auch bei Mieterstrom. Die Energieversorger sollen



nach Gesetzesentwurf die Reduktion vornehmen, ohne gleichzeitig den Strompreis anderweitig zu erhöhen. Gleichwohl sind im Nachgang der Reduktion des Strompreises Erhöhungen wegen der gestiegenen Beschaffungspreise zu erwarten.

Diese Gegenreaktionen unberücksichtigt, beträgt die vermutliche Entlastung bei einem Durchschnittsmieterhaushalt ohne elektrische Warmwasserbereitung etwa 88,61 EUR im Jahr.

Der Gesetzesentwurf zur Gewährung eines einmaligen Heizkostenzuschusses aufgrund stark gestiegener Energiekosten wurde noch vor dem Krieg in der Ukraine auf den Weg gebracht. Die Berechnungen erfolgten möglicherweise im November vergangenen Jahres. Anschließende Preissteigerungen im Energiebereich konnten also nicht berücksichtigt werden. In einer entsprechenden Stellungnahme hat der Bundesverband der Verbraucherzentrale (vzbv) – noch unter den Voraussetzungen in der "alten Welt" – einen Zuschuss in Höhe von 500 EUR gefordert.

Hinzu kommt:

Um drastische Nachzahlungen für die laufenden Erfassungszeiträume und damit für die Betriebskostenabrechnung 2023 zu vermeiden, wird vielfach eine Anpassung der Vorauszahlungen vorgenommen.

#### **Der GdW fordert daher:**

- Zu prüfen, inwieweit die Höhe des Heizkostenzuschusses unter Berücksichtigung der weiteren Preissteigerungen und der aktuellen Krise neu berechnet und angehoben werden muss – dies auch, weil durch steigende Energiepreise eine Anpassung der BK-Vorauszahlungen erfolgt.

## **2.2**

### **Explosion bei Energiepreisen führt zu steigenden Mehreinnahmen – Entlastung aller Haushalte durch Absenkung der Umsatzsteuer notwendig**

Die Begründung des Gesetzesentwurfs führt aus, dass durch die Gewährung eines einmaligen Heizkostenzuschusses für wohngeldbeziehende Haushalte dem Bund Mehrausgaben in Höhe von rund 130 Mio. EUR im Jahr 2022 entstehen. Durch die Gewährung des einmaligen Heizkostenzuschusses an nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz Geförderte entstehen Mehrausgaben für den Bund in Höhe von rund 42,6 Mio. EUR, für die mit Unterhaltsbeitrag nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz Geförderte in Höhe von rund 8,6 Mio. EUR. Durch die Gewährung des Heizkostenzuschusses an Personen, die Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld beziehen, entstehen dem Bund Mehrausgaben von rund 7,5 Mio. EUR – alles in allem also rd. 188,7 Mio. EUR.

Steigende Heizkosten führen in Verbindung mit dem aktuellen Umsatzsteuersatz auf Strom-, Gas- und Fernwärmelieferung von 19 % aber auch zu staatlichen Mehreinnahmen.

Die Mehrausgaben der Mieterhaushalte belaufen sich durch gestiegene Energiepreise auf rd. 7,1 Mrd. EUR; der darauf entfallende Umsatzsteueranteil beträgt rd. 1,3 Mrd. EUR.

Durch die geplante Abschaffung der EEG-Umlage entstehen zusätzlich Umsatzsteuermindereinnahmen in einer Größenordnung von rd. 0,5 Mrd. EUR. Die EEG-Umlage wird zu einem Drittel von den Privathaushalten getragen. Bezogen auf die Mieterhaushalte sind dies Mindereinnahmen von 0,1 Mrd. EUR.

Nach Abschaffung der EEG-Umlage betragen die Mehreinnahmen des Staates somit immerhin noch rund 1,2 Mrd. EUR. Bei weiter steigenden Energiekosten dürfte sich der Anteil weiter erhöhen.

Wie sich weiter die Entlastung durch Abschaffung der EEG-Umlage auf die Kaufkraft auswirkt und die Haushalte insgesamt durch steigende Preise Einsparungen an anderer Stelle vornehmen, sodass dem Staat hierdurch Einnahmen verloren gehen, kann nicht eingeschätzt werden.

Insgesamt aber sind durch die Preissteigerungen sämtliche Haushalte betroffen. Einschneidend sind die Preissteigerungen im Energiesektor für Wohngeldberechtigte, aber auch für die vielen Haushalte in Deutschland, die einkommensschwach sind, aber weder KdU noch Wohngeld beziehen.

#### **Der GdW fordert daher:**

- die Umsatzsteuer auf Strom-, Gas- und Fernwärmelieferungen für die Jahre 2022 und 2023 auf den ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 % abzusenken.

#### **Hilfsweise wird angeregt,**

- bis zur Einführung einer Klimakomponente bzw. einer vollständigen Angleichung von KdU und Wohngeld auch im Bereich der Heizkosten die aufgrund steigender Energiepreise eingenommenen Steuereinnahmen zweckgebunden für einen auch im kommenden Jahr zu erwartenden Heizkostenzuschuss beim Wohngeld zu verwenden.

Diese Mittel sollten zweckgebunden in einen **Energie- und Klimafonds** fließen.

### **3**

#### **Einmaliger Heizkostenzuschuss zeigt die Schwäche der "Wohngeld-Systematik"**

Der einmaliger Heizkostenzuschuss – so begrüßenswert dieser als erste Reaktion auf gestiegene Heizkosten auch ist – bleibt Ausdruck einer "systemimmanenten Schieflage" beim Wohngeld.

Es bedarf einer langfristigen Lösung. Deshalb auch das ebenfalls im Koalitionsvertrag verabredete Vorhaben zur Einführung einer Klimakomponente beim Wohngeld und einer Stärkung des Wohngelds insgesamt.

Die Stärkung des Wohngeldes gelingt durch eine Angleichung der Systeme von Kosten der Unterkunft nach SGB II und Wohngeld.

Ein erster Schritt auf diesem Weg war die Dynamisierung des Wohngeldes, die durch das Wohngeldstärkungsgesetz in § 43 WohGG zum 01.01.2021 eingeführt und zum 01.01.2022 erstmalig umgesetzt wurde.

Eine Dynamisierung bzw. Berücksichtigung der Heizkosten auch beim Wohngeld bleibt aber weiter notwendig. Diese muss zukünftig die Einmalzahlung ersetzen.

Eine Angleichung der Systematik von Wohngeld und KdU würde nicht nur zu einer enormen Verringerung des bürokratischen Aufwands führen, sondern gerade für die Leistungsberechtigten, also die einkommensschwächeren Haushalte, eine dauerhafte und verlässliche Erleichterung darstellen.

#### **Insofern fordert der GdW dringend:**

- kurzfristig die Beratungen zur Einführung einer Klimakomponente beim Wohngeld und einer vollständigen Angleichung der Systeme von Wohngeld und KdU aufzunehmen und noch in diesem Jahr einen entsprechenden Gesetzesvorschlag vorzulegen.

Zur Berücksichtigung der Heizkosten und Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld wird auf den entsprechenden Auszug aus der GdW-Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des Wohngeldes (Wohngeldstärkungsgesetz – WoGStärkG) zur öffentlichen Anhörung am 25.09.2019 verwiesen, **vgl. Anlage 2.**

#### **4 Auszahlungszeitpunkt**

Es ist zu begrüßen, dass die Leistung eines einmaligen Heizkostenzuschusses im Wohngeld unbürokratisch von Amts wegen erfolgen soll. Ein Antrag ist hierfür also nicht erforderlich. Dies bedeutet eine Erleichterung für die entsprechenden Empfängerhaushalte.

Der einmalige Heizkostenzuschuss soll an wohngeldberechtigte Haushalte ausgezahlt werden, die in den Monaten Oktober 2021 bis März 2022 mindestens einen Monat Wohngeld bezogen haben. Dies betrifft im Bereich der vermieteten Wohnungen Heizkostenabrechnungen, die in den Jahren 2022 und 2023 für die Heizperiode 2021/2022 bzw. das Jahr 2022 erfolgen.

Das Gesetz tritt zwar mit Ablauf des 31.12.2023 außer Kraft. Ein klares Auszahlungsdatum wird aber nicht gesetzt.

#### **Der GdW regt daher an,**

- ein klares Auszahlungsdatum bzw. eine Frist zur Auszahlung in das Gesetz aufzunehmen.

## 5

### **Digitale Zustellung der unterjährigen Verbrauchsinformation – Anpassung der Heizkostenverordnung**

Zum 01.12.2021 ist die Novelle der Heizkostenverordnung in Kraft getreten. Im Kern der Neuregelung stehen die Fernablesbarkeit der Messgeräte sowie mehr Informationen für die Nutzer.

Neben Um- bzw. Nachrüstpflichten sieht die Verordnung auch neue Mitteilungs- und Informationspflichten vor: Die unterjährige Verbrauchsinformation, kurz UVI. Mit einer regelmäßigen Verbrauchsinformation können die Verbraucher ihren Wärme- und Warmwasserverbrauch nachvollziehen und damit ihr Verhalten bewusst anpassen.

Ab diesem Jahr hat die unterjährige Verbrauchsinformation monatlich zu erfolgen. Zwar sieht das Gesetz die Möglichkeit vor, dass die Mitteilung elektronisch erfolgen kann (E-Mail, Webportal oder App), dies aber nur, wenn der Mieter mit dieser Form des Zugangs einverstanden ist. Andernfalls bleibt die Papierform.

Die Kosten für die Zusendung der Verbrauchsinformation – insbesondere also die postalische Zustellung – trägt der Mieter.

Um Kostensteigerungen sowohl für Mieter als auch für Vermieter durch die postalische Zustellung zu vermeiden, muss die elektronische Zustellung der Regelfall sein. Die digitalen Möglichkeiten müssen auch hier zur Vermeidung von Kosten und umweltschädlichen Ressourcen genutzt werden. Andernfalls würden die Ziele der Heizkostenverordnung – Energieeinsparung und Kostenreduzierung durch angepasstes Verbrauchsverhalten – konterkariert. Eine Ausnahme soll nur dann greifen, wenn es dem Mieter aus persönlichen Gründen nicht zumutbar ist, die elektronischen Möglichkeiten zu nutzen.

#### **Daher schlägt der GdW vor,**

- § 6a Abs. 1 Nr. 2 (Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen; Informationen in der Abrechnung) der Heizkostenverordnung wie folgt zu ändern:

.....

b) ansonsten mindestens zweimal im Jahr,

(2) ab dem 1. Januar 2022 monatlich; dabei soll die Mitteilung auf elektronischem Wege erfolgen, sofern dies für [den Gebäudeeigentümer und] den jeweiligen Nutzer zumutbar ist."

## 6

### **Bürokratische Erfahrungen aus dem im Jahr 2000 in Kraft getretenen Gesetz zur Gewährung eines einmaligen Heizkostenzuschusses nutzen**

Vorläufer dieses Gesetzes dürfte u. a. das am 20.12.2000 ausgefertigte Gesetz zur Gewährung eines einmaligen Heizkostenzuschusses (BGBl. I S.1846) sein.

Da das Wohngeld von den Kommunen ausgezahlt wird, der einmalige Heizkostenzuschuss aber ein Bundeszuschuss ist, sollte gegebenenfalls überprüft werden, ob und wenn ja, welche Schwierigkeiten es seinerzeit bei der Auszahlung gegeben hat. Diese sollten dann zur Sicherstellung einer schnellen und unbürokratischen Auszahlung behoben werden.

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>

# 1 Verbraucherpreisindex für Deutschland

## 1.1 Gliederung nach dem Verwendungszweck

Jahr / Monat	Verbraucherpreisindex insgesamt	Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke	Nahrungsmittel	Brot und Getreiderzeugnisse	Fleisch und Fleischwaren	Fisch, Fischwaren und Meeresfrüchte	Molkereiprodukte und Eier	Speisefette und Speiseöle
SEA-VPI-Nr.		01	011	0111	0112	0113	0114	0115
Gewichtung in ‰	1000	96,85	84,87	15,03	18,60	3,17	14,19	2,34
<b>2015=100</b>								
2019 JD	105,3	107,2	107,8	104,7	107,5	112,0	110,3	129,3
2020 JD	105,8	109,7	110,4	105,8	114,1	113,4	111,3	124,0
2021 JD	109,1	113,1	113,9	109,3	117,5	115,5	115,7	130,6
2022 JD								
2019 Januar	103,4	106,6	107,2	103,4	105,1	110,7	110,0	136,9
Februar	103,8	107,2	107,7	103,9	105,2	110,8	110,2	134,6
März	104,2	106,6	107,1	104,1	105,2	111,3	110,5	132,0
April	105,2	106,6	107,2	104,4	105,4	111,2	110,4	130,6
Mai	105,4	107,1	107,6	104,5	105,9	111,6	110,0	130,9
Juni	105,7	107,2	107,7	104,7	107,2	111,9	109,9	128,9
Juli	106,2	107,5	108,1	104,9	108,3	112,3	110,3	127,7
August	106,0	107,7	108,3	105,1	108,8	112,7	110,2	127,5
September	106,0	107,5	108,1	105,2	109,1	112,2	110,1	124,4
Oktober	106,1	107,1	107,7	105,3	109,3	112,5	110,1	125,5
November	105,3	107,6	108,2	105,3	109,6	113,1	110,9	127,4
Dezember	105,8	108,1	108,8	105,7	110,6	113,2	110,5	125,7
2020 Januar	105,2	109,2	109,7	106,0	111,6	114,0	110,9	126,8
Februar	105,6	110,5	111,3	106,1	113,6	114,1	111,0	125,8
März	105,7	110,4	111,1	106,2	114,5	114,3	111,1	125,4
April	106,1	111,5	112,3	106,8	115,2	114,7	111,6	125,6
Mai	106,0	111,6	112,4	106,6	115,6	114,3	113,2	125,0
Juni	106,6	111,6	112,4	107,0	116,0	114,5	113,1	124,3
Juli	106,1	108,6	109,4	104,7	114,1	112,6	110,7	123,4
August	106,0	108,4	109,1	105,2	114,0	112,4	111,0	123,8
September	105,8	108,1	108,8	105,1	113,6	112,7	110,7	122,5
Oktober	105,9	108,5	109,2	105,0	113,8	112,1	110,5	121,1
November	105,0	108,9	109,7	105,3	113,9	112,1	110,6	122,5
Dezember	105,5	108,5	109,3	105,5	113,6	112,5	110,6	121,5
2021 Januar	106,3	111,3	112,1	107,2	115,5	114,5	113,0	124,9
Februar	107,0	112,1	112,9	108,0	115,8	114,4	113,8	123,7
März	107,5	112,2	112,9	108,3	116,2	114,8	113,8	126,8
April	108,2	113,6	114,4	108,6	117,0	115,1	114,3	128,6
Mai	108,7	113,2	114,1	108,9	117,2	114,9	114,9	129,7
Juni	109,1	113,0	113,7	108,9	116,7	115,5	115,9	131,2
Juli	110,1	113,3	114,1	109,2	117,8	115,5	116,3	131,9
August	110,1	113,3	114,1	109,7	118,0	115,8	116,6	132,9
September	110,1	113,3	114,1	110,2	118,1	115,8	116,8	130,3
Oktober	110,7	113,3	114,0	110,3	118,9	116,1	117,1	130,0
November	110,5	113,9	114,6	110,9	119,2	116,7	117,7	137,1
Dezember	111,1	114,9	115,9	111,8	119,6	116,6	118,1	140,5
2022 Januar	111,5	116,7	117,7	112,4	120,3	117,8	119,6	146,0
Februar								
März								
April								
Mai								
Juni								
Juli								
August								
September								
Oktober								
November								
Dezember								

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## GdW Stellungnahme

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

Öffentliche Anhörung am  
25. September 2019

19. September 2019



Die Unterkunftsleistungen werden an die Mietenentwicklung angepasst. Durch die fehlende Anpassung des Wohngeldes an die Miet- und Einkommensentwicklung sank die Zahl der Wohngeldempfänger bis zur Anpassung kontinuierlich, so dass viele Haushalte vom vorrangigen Leistungssystem Wohngeld in nachrangige Systeme der Grundsicherung, mit denen das Existenzminimum gesichert wird, wechseln mussten (sog. "Drehtüreffekt"). So geht auch die Gesetzesbegründung davon aus, dass ohne die Reform Ende 2020 rund 20.000 Wohngeldhaushalte Leistungen nach SGB II beziehen würden.

Insofern ist mit der Dynamisierung verbunden, dass das Wohngeld seinem Zweck als vorrangige Leistung gerecht wird. Dies ist ausdrücklich zu begrüßen.

Die von uns geforderte Annäherung der Leistungsgrundsätze in Wohngeld und Unterkunftsleistungen nach SGB II kann aber nur dann gelingen, wenn auch das Wohngeld jährlich angepasst wird.

#### **Der GdW fordert:**

das Wohngeld nach den in § 43 WoGG–E festgelegten Grundsätzen jedes Jahr fortzuschreiben.

## **2.2**

### **Berücksichtigung der Heizkosten und Einführung einer Klimakomponente**

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung weist darauf hin, dass der Wegfall der Heizkostenkomponente in 2010 mit der Wohngeldreform 2016 durch eine höhere Wohngeldleistung kompensiert worden ist. Mit der Realwertsicherung der Wohngeldreform 2020 wird auch die seinerzeitige stärkere Anhebung des Leistungsniveaus als Ersatz für die Heizkostenkomponente fortgeschrieben.

#### **Bewertung des GdW:**

Im Rahmen der Wohngeldreform 2016 hat der GdW darauf hingewiesen, dass die Pauschalierung der Heizkosten in den einzelnen Tabellenwerten nicht die unterschiedlichen Kosten in den Regionen (Stichwort: Fernwärme) bzw. die unterschiedlichen Beheizungsarten berücksichtigt. Dies kann zu Ungerechtigkeiten führen.

Die Heizkosten werden beim Wohngeld allein durch die Anhebung des Leistungsniveaus berücksichtigt. Bei den KdU wird der Anteil für Heizkosten und Warmwasser voll angerechnet. Auch dieser strukturelle Unterschied ist aufgrund der Vorrangigkeit des Wohngeldes nicht erklärbar. Mit Einführung einer Heizkostenkomponente kann ebenfalls eine Steigerung der Empfängerhaushalte erreicht werden. Auch dies würde dazu beitragen, dass das Wohngeld vorrangig gegenüber anderen Sozialleistungen gewährt wird.

Insofern muss auch beim Wohngeld eine jährliche Anpassung der Heizkosten durch eine entsprechende Indexierung erfolgen.

Im Koalitionsvertrag ist vereinbart, dass die Einführung einer Klimakomponente beim Wohngeld nach Vorlage eines mit den Ländern inhaltlich und finanziell abgestimmten Modells erfolgen soll.

Der Wohngeld- und Mietenbericht 2018 hat darauf hingewiesen, dass sich die bisherigen Forschungsvorhaben zur Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld als ausgesprochen kompliziert ergeben haben. Dies gilt etwa für eine Lösung, wonach viele Gebäude Merkmale zu ermitteln gewesen wären, aus denen dann Energiestandards zu berechnen sind. Das Wohngeld hätte dann mehrere Stufen gehabt, um Effizienzhäuser besser zu stellen, als "normale" Sanierungen.

Auch der ingenieurmäßig vereinfachte Ansatz, wonach mit Hilfe eines Fragebogens das aus energetischer Sicht notwendige Minimum an Angaben erhoben werden sollte, wurde abgelehnt, weil die Wohngeldbehörden nach Einschätzung der in dem Projekt eingebundenen Wohngeldexperten durch das Verfahren überfordert wären.

Gleichwohl aber ist eine Klimakomponente beim Wohngeld dringend erforderlich. Diesbezüglich schließt sich der GdW der Stellungnahme des Bundesrates (vgl. BR-Drs. 19/11696) ausdrücklich an.

Der Deutsche Mieterbund und der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung haben sich in einer gemeinsamen Initiative mit dem GdW zusammen geschlossen und eine starke Ausweitung öffentlicher Unterstützungsleistungen für die energetische Gebäudesanierung gefordert. Die drei Verbände haben darauf hingewiesen, dass selbst bei konservativen Annahmen allein für die vermieteten Wohnungen in Deutschland jährlich mindestens 6 Mrd. EUR Unterstützung nötig sind, wenn die Klimaziele im Gebäudebereich erreicht werden sollen.

Deshalb muss spätestens mit der nächsten Anpassung des Wohngeldes eine Klimakomponente beim Wohngeld eingeführt werden.

Andernfalls dürfte der Empfängerkreis beim Wohngeld wieder sinken. So hat im Rahmen der Initiative der Deutsche Mieterbund mit Recht darauf hingewiesen, dass schon eine einfache energetische Modernisierung zu einer Mieterhöhung von mindestens 2 EUR/m<sup>2</sup> und Monat führt, die nicht durch eingesparte Heizkosten refinanzierbar ist. Bei einer durchschnittlichen Wohnkostenbelastung von 29 %, bei einkommensschwächeren Haushalten von 46 %, sind derartige Mietsteigerungen gerade für einkommensschwache Haushalte nicht bezahlbar.

### **Der GdW fordert,**

die Heizkosten bei der Berechnung des Wohngeldes jährlich zu indexieren und spätestens bis zur nächsten Anpassung des Wohngeldes eine Klimakomponente einzuführen.

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>