

**Stellungnahme  
des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes  
zum „Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) der  
Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN und FDP, BT-Drucksache 20/3936**

**Öffentliche Anhörung im Ausschuss des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung,  
Bauwesen und Kommunen des Deutschen Bundestages am 7. November 2022**

**1. Zentrale Inhalte des Gesetzentwurfs**

Der vorliegende Gesetzentwurf sieht eine dauerhafte Integration einer Klima- und einer Heizkostenkomponente in das Wohngeld vor. Zudem soll der Kreis der Wohngeldberechtigten auf rund zwei Millionen Haushalte erweitert werden (von aktuell gut 600.000). Mit der Anpassung der Wohngeldformel plant der Gesetzgeber überdies, auch an den Einkommensrändern des Wohngeldes eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von höchstens rund 40 Prozent zu gewährleisten und damit zusätzlichen Haushalten einen Anspruch auf Wohngeld zu ermöglichen. Eine Neuordnung der Gemeinden und Kreise zu den Mietstufen des Wohngeldes soll zwischenzeitlich veränderte regionale Mietenniveaus berücksichtigen.

Erklärtes Ziel des Gesetzes ist ein vereinfachter und beschleunigter Bezug des Wohngeldes ab dem vorgesehenen Inkrafttreten am 1. Januar 2023. Dafür sieht der Entwurf ansatzweise Vereinfachungen im Antragsverfahren und zur Entlastung der Verwaltungen vor.

**2. Grundsätzliche Bewertung des Wohngeld-Plus-Gesetzes (Entwurfassung)**

Der Deutsche Städtetag (DST) und der Deutsche Städte- und Gemeindebund (DStGB) begrüßen die mit der Wohngeldreform geplante Verbesserung der Leistungen an Haushalte mit geringem Einkommen im Grundsatz ausdrücklich. In der derzeitigen Situation stark ansteigender allgemeiner Lebenshaltungskosten und drastischer Preissteigerungen bei den Energiekosten sind diese Haushalte dringend auf eine zeitnahe Auszahlung des Wohngeldes zur Unterstützung bei ihren Wohnkosten angewiesen.

Wir begrüßen die Zielsetzung, dass mit dem Gesetzentwurf ansatzweise Vereinfachungen in der Antragstellung vorgesehen sein sollen. Denn die kommunale Praxis der Wohngeldstellen in unseren Mitgliedsstädten und -gemeinden zeigt, dass die Beantragung und Bearbeitung des Wohngeldes in den vergangenen Jahren immer komplexer und umfangreicher geworden sind.

Mit jeder Änderung stieg der Verwaltungsaufwand und die Komplexität für die Antragstellenden und bescheidenden Verwaltungen.

Wir fühlen uns einig in der notwendigen politischen Zielsetzung: Die Bürgerinnen und Bürger müssen so schnell wie möglich Geld ausgezahlt bekommen, um die krisenbedingten Mehrkosten, insbesondere der Energiebedarfe, halbwegs stemmen zu können. Festzuhalten ist allerdings, dass mit dem Entwurf des Wohngeld-Plus-Gesetzes das Verfahren zur Auszahlung von Wohngeld nicht so betrieben werden kann, wie dies politisch gewünscht ist.

**Im Ergebnis droht bei Umsetzung des vorliegenden Entwurfs ein Kollaps des Wohngeldsystems bis weit in das kommende Jahr hinein:**

- **Sollten die IT-Fachverfahren in den Ländern zum Inkrafttreten nicht verlässlich lauffähig sein, können in den ersten Wochen bis Monaten des Jahres 2023 gar keine (!) Wohngeldanträge durch die Wohngeldbehörden beschieden werden – weder Folgeanträge von Empfängern vor der Reform noch Neuanträge ab Inkrafttreten der Reform!**
- **Eine auch nur annähernd ausreichende Ausstattung mit qualifiziertem Fachpersonal ist keinesfalls erreichbar – obwohl viele Kommunen bereits seit den ersten Ankündigungen der Reform begonnen und alle Möglichkeiten aktiviert haben, das Personal aufzustocken. Eine Verdopplung bis Verdreifachung des Personalbedarfs lässt sich allerdings nicht innerhalb von vier Monaten allein auf Basis politischer Willensbekundungen umsetzen.**
- **Die erwartbare Enttäuschung der tatsächlich und potenziell Wohngeldberechtigten dürfte unmittelbar beim Personal der Wohngeldbehörden vor Ort auflaufen und die geregelte Antragsbearbeitung zusätzlich erschweren.**

**Die Ziele des Gesetzentwurfs, schnell (ab 01.01.2023) dreimal mehr Haushalte zielgenau zu entlasten sind grundsätzlich in dieser Geschwindigkeit nicht gleichzeitig zu erreichen. Die geplante „größte Reform des Wohngeldes in der Geschichte der Bundesrepublik“ in Form des vorliegenden Entwurfs droht vielmehr für viele Bürgerinnen und Bürger aber auch das Personal in den Wohngeldbehörden zu einer großen Enttäuschung zu werden.**

### **3. Zur Personalsituation in den Städten und Gemeinden**

DST und DStGB haben den Gesetzentwurf mit den kommunalen Wohngeldstellen ausgiebig erörtert. Er bedarf unbedingt der Überarbeitung, um mit Beginn des Jahres 2023 die vorgesehene Wirkung zu entfalten. Folgende Einschätzungen zur Erhöhung der Antragsverfahren und Personalsituation in den Kommunen sind maßgebend:

- Die mediale Berichterstattung über die angekündigte Wohngeldreform und den zweiten Heizkostenzuschuss führt bereits jetzt in den kommunalen Wohngeldstellen zu einem

massiven Anstieg von Anfragen zu Proberechnungen und konkreten Wohngeldanträgen. Die meisten davon ergeben nach bisherigem Rechtsstand allerdings keinen Wohngeldanspruch und damit auch keinen Anspruch auf einen zweiten Heizkostenzuschuss. Gleichwohl erleben die Wohngeldstellen bereits jetzt eine massive Zunahme der Antragsverfahren und der damit einhergehenden Erwartungshaltung der antragstellenden Menschen. Diese Erwartungshaltung auf schnelle Auszahlung wird sich mit Beschluss des Gesetzes noch deutlich erhöhen.

- Die im Entwurf im Bereich der Erfüllungsaufwände genannte, durchschnittliche Bearbeitungszeit pro Wohngeldantrag in Höhe von 89 Minuten zeichnet kein realistisches Bild. So sind darin Erstberatungen vor Antragsstellung nicht enthalten. Auch bleibt unberücksichtigt, dass bislang bis zu 90 Prozent der Erstanträge fehlerhaft oder unvollständig sind, sodass aufwändige Nachbearbeitungen und direkte Kontaktaufnahmen mit den Kundinnen und Kunden notwendig sind. Der Verfahrensaufwand für Rückforderungen sind offenbar ebenfalls nicht in die aufgeführte, durchschnittliche Bearbeitungszeit eingegangen.
- Der politisch kommunizierten Erwartungshaltung rund um die Wohngeldreform wird auf Grundlage des vorliegenden Gesetzentwurfs durch die Wohngeldstellen nicht entsprochen werden können. Der Unmut vieler Bürgerinnen und Bürger wird sich zunächst vor allem gegenüber der Sachbearbeiter-Ebene in den Kommunen äußern. Damit droht die Personalfrage in den Wohngeldstellen sich noch weiter zu verschärfen.
- Die Kommunen bemühen sich nach Kräften, die bereits ohne Wohngeldreform äußerst angespannte Personalsituation kurzfristig durch Schaffung neuer Stellen, Ausweitung der Arbeitszeiten auf Wochenenden, Versetzungen, Delegationen, Zeitarbeits-Lösungen etc. zu entspannen. Reguläre, nachhaltige und vollständige Verfahren über Haushaltsanmeldungen, Stellenplananpassungen, Ausschreibungsverfahren und Einarbeitungszeiten sind angesichts der zeitlichen Abläufe ausgeschlossen. Zudem ist der „Markt“ für geeignete Fachkräfte leergefegt. Die geplante Einführung des Bürgergeldes, die Aufnahme der Geflüchteten sowie Bearbeitung und Folgen der Corona-Pandemie stellen zusätzliche Hürden dar.
- Selbst wenn rechtzeitig neues Personal in ausreichendem Umfang gefunden würde, stellt allein die Bereitstellung von Räumen und IT-Architektur in der notwendigen Dimension eine massive Herausforderung dar. Schließlich sprechen wir allein in den Mittel- und Großstädten von Personalmehrbedarf je Stadtgröße von 10 bis über 100 neuen Stellen bzw. Arbeitsplätzen pro Stadt.
- Parallel zur Personalausweitung bei den Wohngeldstellen unmittelbar sehen sich viele Kommunen bereits jetzt zur Ausweitung des Sicherheitspersonals gezwungen, da die Stimmungslage vor Ort gegenüber dem Behördenpersonal zunehmend von Ungeduld, Unverständnis und Aggression geprägt ist.

- Die Wohngeldstellen sind dankbar für jede personelle Abordnung von Bundes- oder Landesbediensteten mit grundsätzlicher Verwaltungserfahrung zur kurzfristigen Bewältigung der „größten Wohngeldreform in der Geschichte der Bundesrepublik“.

#### **4. Zur Vereinfachung und Beschleunigung des Antragsverfahrens**

##### **4.1 Zu § 26a des Entwurfs**

Der neue § 26a der Entwurfsfassung des Wohngeld-Plus-Gesetzes trägt nicht zur Vereinfachung des Antragsverfahrens bei. Vielmehr müssen wir befürchten, dass die Regelung den Verwaltungsaufwand mittel- bis langfristig durch eine doppelte Bearbeitung und Rückforderung erheblich erhöht. Gegenüber dem ursprünglichen Referentenentwurf hat der Gesetzgeber die Soll-Regelung zur vorläufigen Zahlung des Wohngeldes in § 26a Abs. 1 Satz 1 in eine Kann-Regelung umformuliert.

Nach dem Entwurf des Gesetzes müssten – sofern von der Kann-Regelung Gebrauch gemacht wird – auch vorläufige Zahlungen nach dem Kriterium der "hinreichenden Wahrscheinlichkeit" nach den gesetzlich vorgesehenen Parametern in § 4 WoGG geprüft werden. Zu einem späteren Zeitpunkt müssten die Wohngeldstellen dann erneut prüfen und eine abschließende Entscheidung treffen. Wegen der angespannten Personalsituation in den Wohngeldbehörden ist diese zusätzliche Arbeit – verbunden mit einer Verdreifachung der Zahl der Anspruchsberechtigten – nicht leistbar.

Bei der vorläufigen Auszahlung des Wohngeldes sollen ausschließlich die Berechnungsgrößen nach § 4 WoGG zugrunde gelegt werden, also

- die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder (§§ 5 bis 8 WoGG),
- die zu berücksichtigende Miete oder Belastung (§§ 9 bis 12 WoGG) und
- das Gesamteinkommen (§§ 13 bis 18 WoGG).

**Dies stellt weder eine entscheidende Vereinfachung noch eine signifikante Beschleunigung der Antragsbearbeitung im Wohngeld dar. Im Zweifelsfall droht sogar ein deutlicher Mehraufwand! Daher lehnen wir den § 26a in dieser Form ab.**

In der Praxis entspräche ein solches Vorgehen im Wesentlichen einer vollständigen Prüfung, sodass viele Wohngeldstellen vom Gebrauch der geplanten Soll-Regelung Abstand nehmen dürften, um einen doppelten Prüfungsvorgang zu vermeiden. Wenn zunächst ohnehin die maßgeblichen Berechnungsgrößen ermittelt werden müssen, dann kann auch bei Vorliegen aller maßgeblichen Daten eine endgültige Wohngeldbewilligung erfolgen.

Überdies weisen wir darauf hin, dass vorläufige Zahlungen in den in den Ländern eingesetzten Fachverfahren bislang nicht vorgesehen sind. Im Zusammenwirken mit den endgültigen Entscheidungen und der Ermittlung etwaiger Nachzahlungen oder Rückforderungen sind sie bis zum Inkrafttreten des Wohngeld-Plus-Gesetzes nach den kommunalen Erfahrungen mit den in den Ländern verantworteten Fachverfahren nicht flächendeckend programmtechnisch umsetzbar.

Entscheidende Hürde für die Verfahrenserleichterungen ist die Komplexität der Einkommensermittlung im WoGG. Diese lässt sich entgegen ursprünglich zwischen kommunalen Spitzenverbänden und dem federführenden BMWSB diskutierter Vereinfachungen auch mit einer kursorischen Selbstprüfung oder bereits existierenden online-Rechnern zu potenziellem Wohngeldanspruch nicht entscheidend verringern. Den Erfahrungswerten der Wohngeldbehörden zufolge sind die Ersteinschätzungen zum Einkommen potenziell Wohngeldberechtigter in den allermeisten Fällen weit entfernt von den tatsächlichen Einkommensermittlungen gem. aktuellem WoGG. Es fehlen Verfahren analog zum § 41a SGB II in Bezug auf den Automatismus „Vorläufigkeit“ in Richtung „Endgültigkeit“. Ebenso wären Regelungen notwendig, welche Rechtsfolgen bei nicht erfolgter nachgelagerter Mitwirkungspflicht der Kunden (auch hier analog § 41 a SGB II) eintreten.

#### **4.2 Zum Vorschlag eines „pauschalierten Basiswohngelds“**

So lange keine grundlegende Vereinfachung der Definition des Parameters „Einkommen“ innerhalb der Wohngeldformel vorgenommen wird, kann auch kein vereinfachtes Verfahren gelingen, das sich an diesem Parameter in der existierenden Form orientiert. Viele Wohngeldstellen müssen wegen der komplizierten Antragsprüfung und Personalmangels aktuell noch verwaltungsvereinfachte Bewilligungen aus der Pandemie im Rückforderungsmanagement abarbeiten.

Der zentrale Lösungsansatz liegt in einem „**pauschalierten Basiswohngeld**“, das zeitlich befristet für eine Übergangsphase ausgezahlt wird. Dieses könnte sowohl den Ländern (in Sachen Programmierung) und den Kommunen (hinsichtlich der Akquise, Bereitstellung und Einarbeitung von Räumlichkeiten, IT-Infrastruktur und Personal) den dringend benötigten zeitlichen Puffer verschaffen. Gleichzeitig wird damit die Chance aufrechterhalten, die gewünschte Zielgruppe kurzfristig mit einem Teil der notwendigen Geldleistungen zu versorgen. Zudem ließe sich in der kurzen Frist ein tiefgreifender Eingriff in die Systematik des Wohngeldgesetzes vermeiden.

Das **Verfahren zum „pauschalierten Basiswohngeld“** gestaltete sich folgendermaßen:

- Es entspricht der Höhe der ab 1. Januar 2023 vorgesehenen Heizkostenkomponente (zzgl. ggfs. der Klimakomponente), sofern die grundsätzliche Wohngeldberechtigung nach § 3 WoGG und die Anzahl der Haushaltsmitglieder feststehen. Die Höhe der Miete und/oder das Einkommen sind dabei noch nicht ermittelt. Dieser Betrag würde

bei einer endgültigen Wohngeldbewilligung angerechnet, bei einer rechnerischen Ablehnung aber **nicht** zurückgefordert.

- Zur Ersteinschätzung einer „hinreichenden Wahrscheinlichkeit“ der Berechtigung wäre ein aktueller Einkommensnachweis einzureichen sowie eine grobe Einkommensgrenze, möglicherweise sogar regional differenziert anhand der sieben Mietenstufen, festzulegen.
- Das würde vom Ergebnis her nahe an den HKZ II für 09/2022 bis 12/2022 heranreichen. Die im Regierungsentwurf enthaltene Ergänzung der Wohngeldformel um die Heizkostenkomponente und die Klimakomponente sind bereits an der Anzahl der Haushaltsmitglieder ausgerichtet.

Möglichen Vorbehalten wegen der temporären Suspendierung des Rückforderungsvorbehaltes muss entgegengehalten werden, dass der Bundesgesetzgeber bei der gesetzlichen Rahmensezung auch Verantwortung für die Folgen des Gesetzes trägt. Zudem können die Bedenken wegen der Erfahrungen aus den Corona-Hilfsprogrammen unseres Erachtens entkräftet werden: Die Klientel der Mieterinnen und Mieter unterscheidet sich grundlegend von den antragstellenden Gewerbetreibenden für Corona-Hilfen.

**Im Ergebnis würde dieses Verfahren den Druck auf die Wohngeldbehörden in den ersten Monaten ab Januar 2023 deutlich verringern. Selbst eine mögliche Prüfung der Anzahl der Haushaltsmitglieder wäre vergleichsweise einfach möglich. Wir regen dringend an, im Interesse der antragstellenden Haushalte und zur Aufrechterhaltung geordneter Prüfverfahren das vorgeschlagene Verfahren zum „pauschalierten Wohngeld“ in das Gesetz aufzunehmen.**

#### **4.3 Zu § 25 Abs. 1 und § 27 Abs. 1 WoGPlusG-E (Verlängerung Bewilligungszeitraum und Erhöhung der Miete)**

Mit der Aufnahme in das Wohngeldgesetz soll des Weiteren die rechtliche Möglichkeit geschaffen werden, nach zwölf Monaten einen erneuten Antrag zu stellen, wenn sich die zu berücksichtigende Miete oder Belastung um mehr als zehn Prozent erhöht hat.

Für Wohngeldbeziehende ist diese Möglichkeit durchaus positiv zu bewerten, da sie ggf. einen höheren Wohngeldanspruch ab dem 13. Monat geltend machen können. Für die Verwaltung stellt dies aber einen zusätzlichen Aufwand in der Prüfung von Anträgen dar. Auch muss geprüft werden, ob es einer technischen Anpassung im Fachverfahren bedarf. Kritisch wird ebenfalls die Abweichung der sonst im Gesetz üblichen 15 Prozent als Schwellenwert gesehen.

Dieser neue Prüfschritt verursacht weitere Mehrarbeit bei den Wohngeldbehörden (mehr Erhöhungsanträge werden zugelassen) und einen umfangreichen Programmieraufwand für die Fachverfahren.

Wir weisen überdies darauf hin, dass die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes auf bis zu 18 Monate bereits nach aktuell geltender Wohngeldverwaltungsvorschrift möglich ist, sofern es die Geschäftslage erforderlich macht (Nr.2511 Abs. 2, S. 5 und 6 WoGvWV).

Ebenso geben wir zu bedenken, dass Erhöhungen der Kaltmiete innerhalb eines Jahres von mehr als 10 Prozent eher selten vorkommen, da dies mietrechtlich häufig gar nicht zulässig ist.

**Daher regen wir an, die Grenzen in § 27 Abs. 1 Nr. 2 auf 10 Prozent und in § 27 Abs. 1 Nr. 3 auf 30 Prozent zu ändern. Des Weiteren empfehlen wir, die Minderungsgrenzen im § 27 Abs. 2 S.1, Nr. 1 bis 3 auf ebenfalls 30 Prozent zu ändern.**

#### **4.4 Zu weiteren Vereinfachungen im Antragsverfahren**

Eine weitere Vereinfachung muss über das **Aussetzen des Datenabgleichs** gem.

§ 33 Abs. 1 WoGG erfolgen. Das sollte unverzüglich für das dritte Quartal 2022 erfolgen. Hier erfolgt der Abgleich Mitte/Ende November. Dies gilt insbesondere für Kapitalerträge, da die Rückforderungssumme durch Kapitalerträge in der Regel sehr gering ausfällt. Der Datenabgleich sollte im Verdachtsfall selbstverständlich weiterhin in Anspruch genommen werden können.

**Streichung des Freibetrages für 33 Jahre Grundrentenzeiten, dafür Einführung eines möglichst festen Freibetrages für alle Renten:** Die umfangreiche Ermittlung der Grundrentenzeiten entfielen – sie stellt aktuell eine der größten und aufwandintensivsten Probleme der Wohngeldstellen dar.

Darüber hinaus liefern auch die **untergesetzlichen Regelungen** Vereinfachungspotenzial:

- Aussetzen von Bußgeldverfahren,
- Verzicht auf Plausibilitätsprüfungen nach Ziffer 15.01 WoGVwV (außer bei nicht plausiblen Anträgen, weil kein Einkommen),
- Verzicht auf umfangreiche Unterhaltsprüfungen (Ziffer 21.35 WoGVwV), ggfs. mit Ausnahme, dass Kindesunterhalt gezahlt werden muss,
- Belegkette für Unterhaltsabzug reduzieren, z. B. bei geleistetem Unterhalt reicht Kontoauszug aus dem Vormonat als Nachweis aus (Ziffer 18.04 Abs. 4 WoGVwV).

**Wir regen an, auch die vorgenannten Vorkehrungen zur Entbürokratisierung der Verfahren im Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen.**

Unklar ist der vorgesehene **Umgang mit** den sogenannten „**Heimfällen**“. Der letzte Satz im FAQ-Flyer des BMWSB von Ende September führt auf: „Ebenso gibt es eine Neuregelung beim SGB XII zu Heimbewohnerinnen und -bewohnern“ für das Wohngeld. Im Regierungsentwurf ist allerdings keine Änderung des dafür maßgeblichen § 3 WoGG (Wohngeldberechtigung) enthalten. Hier ist eine Klarstellung noch im Gesetzgebungsverfahren erforderlich.

Der **Übergang von Heimfällen in das SGB XII** würde den Wohngeldstellen die Arbeit erleichtern. Hierbei sind jedoch die Übergänge zu organisieren. **Dazu regen wir an, nach Auslaufen des Bewilligungszeitraumes im Jahr 2023 zunächst keinen Anspruch mehr im WoGG zu gewähren.**

Zudem sollte ein „**Übergabemoratorium**“ an den Schnittstellen zum SGB II und SGB XII zeitlich befristet greifen. Die Fälle so genannter "Wechslerinnen und Wechsler" von und zu anderen Sozialleistungen (vor allem aus oder in das SGB) sollten ausgesetzt oder zumindest zurückgestellt werden.

## **5. Zur Berechnung der Mietenstufen**

Bereits mehrfach und in verschiedenen Formaten haben die kommunalen Spitzenverbände die bisherige Systematik der Einordnung der Mietenstufen hinterfragt und auf Widersprüche und mangelnde Plausibilität bei der Zuordnung hingewiesen – zuletzt im Gesetzgebungsverfahren zur Wohngeldreform 2020.

Um das Wohngeld an die Gegebenheiten der regionalen Wohnungsmärkte anzupassen, richtet sich die Höhe des Zuschusses neben der Haushaltsgröße, dem Einkommen und den Wohnkosten auch nach der Mietenstufe, der eine Gemeinde zugeordnet ist. In den Mietenstufen gelten Höchstbeträge, bis zu denen die Mieten oder Belastungen bei Wohneigentum durch das Wohngeld bezuschusst werden können. Die Zuordnung zu einer Mietenstufe richtet sich wiederum nach dem Mietenniveau einer Gemeinde, das mittels der Wohngeldstatistik bestimmt wird.

Derzeit ist die Wohngeldstatistik des Statistischen Bundesamtes die einzige verfügbare amtliche Statistik mit flächendeckenden gemeindegrenzen Angaben zum Mietenniveau.

Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) läuft unter dem Titel „[Verbesserung der Datengrundlagen zur Festlegung der Mietenstufen im Wohngeld](#)“ seit Januar 2021 ein Forschungsprojekt, das aber noch nicht offiziell abgeschlossen ist. Potenzielle Ergebnisse zur Verbesserung der Methodik können daher bei der Neuberechnungen der Mietenstufen im vorliegenden Gesetzentwurf nicht enthalten sein.

In der Ausschreibung des genannten Forschungsprojekts heißt es: „Für angespannte Wohnungsmärkte wird vermutet, dass es zwischen der allgemeinen Situation auf dem Wohnungsmarkt und dem auf Basis der Wohngeldstatistik gemessenen Mietenniveau der Wohngeldhaushalte möglicherweise zu Verzerrungen kommt.“ Die im WoGPlusG-E neu gefasste Liste der Mietenstufen liefert bedauerlicher Weise genau dafür neue Beispiele:



So wird die Stadt Münster durch den Gesetzentwurf von Stufe V auf Stufe IV herabgesetzt und befindet sich damit hinsichtlich der Mietenstufe auf der Ebene von Mülheim an der Ruhr oder Pirna, das von Stufe II auf Stufe IV springt. Dies widerspricht sämtlichen empirischen Befunden auf Bundes- und Landesebene, die u. a. Grundlage für die Anwendungsbereiche des BGB und BauGB sind (Gebietskulissen „angespannter Wohnungsmärkte“). Auch die Entwicklung des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Münster belegt eine der stärksten Mietentwicklungen im Vergleich deutscher Großstädte in den vergangenen Jahren in etwa auf das Niveau von Düsseldorf und Köln (jeweils Mietenstufe VI).

Ebenso unverständlich ist die Situation der Stadt Frankfurt am Main, die weiterhin in Mietenstufe VI verbleibt, wohingegen sich z. B. Königstein, der Main-Taunus-Kreis sowie Raunheim in der Mietenstufe VII wiederfinden. Die Stadt Essen sieht sich mit einer vergleichbaren „Abstufung“ konfrontiert wie Münster.

Die Ausschreibung des BBSR-Forschungsprojekts nennt überdies einen weiteren möglichen Ausgangspunkt für eventuell auftretende Verzerrungen: „Auch geringe Fallzahlen in den Daten der Wohngeldstatistik können ein verzerrtes Abbild des regionalen Mietenniveaus verursachen. Wenn in Gemeinden mit niedrigen Einwohnerzahlen nur eine geringe Anzahl an Mietwohnngeldbeziehender Haushalte in die Statistik eingeht, haben einzelne Wohngeldfälle dort jeweils einen deutlich stärkeren Einfluss auf das gemessene Mietenniveau der Wohngeldhaushalte als in Gemeinden mit einer hohen Anzahl wohngeldbeziehender Haushalte. Schon wenige Einzelfälle im Bestand der Wohngeldhaushalte können dann deutliche Auswirkungen auf das gemessene regionale Mietenniveau im Wohngeld haben.“

Gemäß Artikel 3 des Gesetzentwurfs liegen der Berechnung der Mietenstufen „**Daten der Wohngeldstatistik zum 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020** einschließlich der bis zum 31. März 2021 erfolgten rückwirkenden Bewilligungen“ zu Grunde. Das bedeutet: Grundlage sind nicht nur verhältnismäßig alte Daten, sondern vor allem nur Angaben zur Miethöhe aus bewilligten Wohngeldanträgen!

Wenn das Ziel darin besteht, eine sehr zielgruppenspezifische Einstufung der Städte, Kreise und Gemeinden ausschließlich mit Blick auf potenziell Wohngeldberechtigte losgelöst vom allgemeinen Marktgeschehen zu entwickeln, ist dies zwar inhaltlich nachvollziehbar, methodisch aber sehr schwer umzusetzen. Zum einen droht ein Zirkelschluss (aus älteren Wohngelddaten werden neue Mietenstufen abgeleitet), zum anderen ist dieses System extrem anfällig für Verzerrungen bei strukturellen Veränderungen: Nicht nur geringe Fallzahlen in einer Gemeinde können Probleme bereiten, auch Ereignisse wie die Corona-Pandemie mit plötzlich deutlich steigenden Fallzahlen bei der Wohngeldberechtigung. Und reziprok kann es sein, dass Preisentwicklungen auf einem lokalen Wohnungsmarkt insgesamt kaum Auswirkungen auf den sehr beschränkten Kreis der Wohngeldempfänger innerhalb der Wohngeldstatistik haben.

Durch eine Verdreifachung der Anspruchsberechtigten für Wohngeldleistungen einschließlich der Ausweitung der Einkommensgrenzen und damit der jeweiligen Miethöhen der Wohngeldberechtigten dürfte sich die Wohngeldstatistik mit der geplanten Reform jedoch künftig massiv verändern – und damit auch die Grundlage für die Berechnung der Mietenstufen. Festzuhalten ist: Die aktuell verwendete Methode zur Ermittlung der Mietenstufen wirft bereits seit Jahren erhebliche Zweifel hinsichtlich der Angemessenheit auf. Für die geplante Wohngeldreform liefert sie aber keinesfalls eine angemessene Grundlage, da die Zielgruppe, aus der die Mietenstufen abgeleitet wird, massiv ausgeweitet wird.

Wir weisen zudem darauf hin, dass Änderungen der Mietenstufen im Wohngeld Konsequenzen auch für weitere Rechtsgebiete haben, die sich der Systematik bedienen, wie z. B. die Berechnung der Grundsteuer.

**Wir regen daher an, die Feststellung der Mietenstufen so lange zu suspendieren, bis belastbare Daten vorliegen.** Die kommunalen Spitzenverbände stehen für eine Plausibilitätsprüfung der Mietenstufen stets zur Verfügung.