

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

Drittes Entlastungspaket der
Bundesregierung: Wohngeldreform 2023
und Heizkostenzuschuss

Gesetz zur Änderung des
Heizkostenzuschussgesetzes

Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des
Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz)

Verbändeanhörung

23. September 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
Internet: <http://www.gdw.de>

Inhalt	Seite
Präambel	1
1 Vorbemerkung zum Verfahren	2
2 Heizkostenzuschuss und Wohngeld-Plus-Gesetz behandeln nur Symptome. Daher: Gaspreisdeckel/Strompreisdeckel – jetzt!	2
2.1 Ausgangslage – Preisexplosion mit Breitenwirkung	2
2.2 Instrumente müssen ebenfalls Breitenwirkung entfalten – Gaspreisdeckel Strompreisdeckel	3
3 Zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Heizkostenzuschussgesetzes (Heizkostenzuschuss II)	4
3.1 Vorbemerkung	4
3.2 Zum Empfängerkreis	5
3.3 Zur Höhe	6
3.4 Verzicht auf Rückforderung	7
4 Zum Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngelds (Wohngeld-Plus-Gesetz)	7
4.1 Vorbemerkung	7
4.2 Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente beim Wohngeld	9
4.3 Klimakomponente im Wohngeld	10
5 Mehr Aufklärung zur Wohngeldberechtigung	11

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

Vorbemerkung zum Verfahren

Der GdW kritisiert deutlich, dass die Frist zur Stellungnahme 24 Stunden beträgt.

Dies erscheint vor dem Hintergrund der Bedeutung von Heizkostenzuschuss und dem Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) für Millionen von Haushalten und Vermietern sowie der notwendigen Umsetzung in den Städten und Kommunen schwer nachvollziehbar. Durch dieses Verfahren ist eine vertiefende Befassung der beteiligten Verbände kaum möglich. **Der Sinn und Zweck der Verbändebeteiligung kann durch dieses Verfahren kaum erreicht werden.**

Vor diesem Hintergrund beschränken wir uns auf **die wesentlichen Aspekte der eingebrachten Entwürfe** und verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen zum Wohngeld <https://www.gdw.de/downloads/stellungnahmen/gdw-stellungnahme-zum-gesetzentwurf-zur-staerkung-des-wohngeldes/>.

Im Übrigen aber behalten wir uns eine weitergehende Bewertung unter anderem im Rahmen der weiteren parlamentarischen Beratungen vor.

2

Heizkostenzuschuss und Wohngeld-Plus-Gesetz behandeln nur Symptome. Daher: Gaspreisdeckel/Strompreisdeckel – jetzt!

2.1

Ausgangslage – Preisexplosion mit Breitenwirkung

Die Explosion der Gas- und Strompreise führt nicht nur zu gesamtökonomischen Verwerfungen, sondern zu bereits schon jetzt erkennbaren gesamtgesellschaftlichen und sozialen Verwerfungen. Dabei stehen die Auswirkungen der Preise im Markt erst am Anfang. Der Winter steht bevor, die Abschlüsse von Neuverträgen der Energieversorger mit ihren Kunden, in denen sich die erhöhten Preise manifestieren, gewinnen erst jetzt an Breite und die Gasumlage tritt erst zum 1. Oktober in Kraft. Die aktuelle Prognose des Instituts für Weltwirtschaft in Kiel (IfW) und des Instituts für Wirtschaftsforschung Halle (IHW), die mit 0,7 % sinkendem BIP eine Rezession für 2023 errechnet haben, verdeutlicht dies in drastischer Form. Wir befinden uns leider erst am Anfang der Krise.

Die bisherigen Folgen des weitgehenden Neubaustopps in der Wohnungswirtschaft aufgrund der Gaspreissituation, weiterer inflationärer Preiserhöhungen und Lieferverzögerungen, kombiniert mit drastisch verschlechterter Förderung, sind daher nur die Spitze des Eisbergs. Unternehmen, die viel Gas und/oder Strom benötigen, werden in hoher Zahl insolvent gehen.

- Die Breitenwirkung der Preisexplosion ist gefährlich.
- Die Verwerfungen drohen massive Arbeitslosigkeit nach sich zu ziehen.
- Diese Breitenwirkung lässt sich durch kleinteilige Maßnahmen für abgegrenzte Zielgruppen nicht abfedern.

Zudem wirken die geplanten Instrumente der Wohngeldreform und des Zweiten Heizkostenzuschusses zu spät und sind sehr schwer treffsicher zu operationalisieren.

2.2

Instrumente müssen ebenfalls Breitenwirkung entfalten – Gaspreisdeckel | Strompreisdeckel

Der GdW sieht vor dem beschriebenen Hintergrund die in Punkt 4 des Koalitionsbeschlusses vom 3. September 2022 erwähnten "Preisdämpfungsmodelle für den Wärmemarkt" als zentral an.

Wörtlich heißt es: "In Europa werden aktuell verschiedene Preisdämpfungsmodelle für den Wärmemarkt etabliert oder diskutiert. Auch in Deutschland gibt es diese Diskussion, etwa zu einem Grundkontingent im Wärmebereich. Es wird daher eine Expertenkommission mit Vertreterinnen und Vertretern u. a. aus Wissenschaft, Wirtschaft, Gewerkschaften und Verbraucherschutz eingesetzt, die zeitnah klären soll, ob und wenn ja, wie ein solches Modell in Deutschland oder Europa realisierbar ist."

Ein genereller Gaspreisdeckel bietet Kalkulierbarkeit für Unternehmen und für Verbraucherinnen und Verbraucher. Für die Wohnungsunternehmen ist eine solche Verlässlichkeit Grundvoraussetzung für verbleibende, vorsichtige Investitionsplanungen. Zur Finanzierbarkeit eines solchen Gaspreisdeckels ist auszuführen:

- Die Kosten der Gaspreissituation kommen auf den Staat ohnehin zu: Ohne Gaspreisdeckel in verstreuter Form, ohne Übersicht und weniger wirksam (in Form von Arbeitslosengeld, erhöhten Kosten der Unterkunft, höheren Liquiditätshilfen für Unternehmen etc.). Mit einem Gaspreisdeckel wäre jedoch eine klare, transparente Linie gegeben, die eine gewisse Beruhigung in der Gesellschaft und im Markt bewirken könnte, da Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen eine gewisse Sicherheit und Kalkulationsgrundlage erhielten. Genau mit dieser Argumentation hat der SPD-Vorsitzende, Lars Klingbeil, kürzlich im ARD-Sommerinterview einen Strompreisdeckel begründet – sie gilt für einen Gaspreisdeckel analog.
- Die aktuelle Situation ist eine Notstandssituation. Es ist zielführender, sich ehrlich zu erklären und einen Gaspreisdeckel zu finanzieren, anstatt mit vermeintlich günstigeren Instrumenten zu arbeiten, deren Folgekosten im Bereich der Daseinsfürsorge noch gar nicht abzusehen sind.

In anderen EU-Staaten sind teilweise bereits Gaspreisdeckel in Kraft getreten (Frankreich), oder es wird konkret hierüber nachgedacht bzw. daran gearbeitet (Tschechische Republik, Belgien).

Auch die EU-Kommission erarbeitet Vorschläge für einen gedeckelten Gaspreis. Es gibt mithin Orientierungspunkte für die Bundesrepublik Deutschland.

Aus den dargelegten Gründen begrüßt der GdW den Strompreisdeckel und die Entkoppelung des Strompreises vom Gaspreis. Dies ist der richtige Weg, der auf die Gaspreissituation umgelegt werden muss.

Der GdW wird diese Aspekte in der Expertenkommission, die bis Ende Oktober die Realisierbarkeit solcher Modelle klären soll, mit Nachdruck einbringen.

3 Zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Heizkostenzuschussgesetzes (Heizkostenzuschuss II)

3.1 Vorbemerkung

Im Anschluss an das zum 1. Juni 2022 in Kraft getretene Heizkostenzuschussgesetz (HeizkZuschG) – im Folgenden: Heizkostenzuschussgesetz I) – soll aufgrund der nach Jahresbeginn 2022 weiter stark gestiegenen Energiepreise und in Erwartung weiter zunehmender Belastungen ein zweiter Heizkostenzuschuss die berechtigten Haushalte bzw. Empfängerinnen und Empfänger von diesen weiteren Belastungen im Jahr 2022 entlasten.

Der GdW begrüßt, dass die Bundesregierung nunmehr einen Heizkostenzuschuss II auf den Weg bringt.

Spätestens aber seit Inkrafttreten des Heizkostenzuschussgesetz I am 1. Juni 2022 war aufgrund der drastischen Preissteigerung auf den Gas- und Energiemärkten vorhersehbar, dass ein einmaliger Heizkostenzuschuss nicht ausreicht.

In der öffentlichen Anhörung des Deutschen Bundestages vom 9. März 2022 zum Heizkostenzuschuss I drängte der GdW daher gemeinsam mit den weiteren Sachverständigen auf eine unmittelbar zu erarbeitende Reform des Wohngelds, die die strukturellen Unterschiede zu den Kosten der Unterkunft beseitigt und eine Klima- und Heizkostenkomponente umfasst.

Die Vorschläge hierzu lagen spätestens mit Anhörung zum Wohngeldstärkungsgesetz vom 25. September 2019 vor.

Zentral aber ist:

Mit der Verabschiedung eines Bundesgesetzes allein ist das Geld bei den Bürgerinnen und Bürgern noch nicht angekommen.

Die Wohngeldstellen müssen auf den Aufgabenzuwachs personell und sachlich vorbereitet und insofern gestärkt werden. Das Bewilligungsverfahren während der "Corona-Pandemie" zeigte und zeigt, dass die Wohngeldstellen dringend digitalisiert werden müssen.

Notwendig ist eine Digitalisierungsoffensive für die Wohngeldstellen. Ansonsten – dies berichten uns insbesondere die kommunalen Spitzenverbände – verzögert sich die Auszahlung allein aufgrund der vorzunehmenden Programmierung der EDV um mehrere Monate. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahmen der kommunalen Spitzenverbände verwiesen, mit denen der GdW auch in dieser Frage eng zusammenarbeitet.

Der GdW kritisiert daher,

- dass eine dringend erforderliche grundsätzliche Reform des Wohngelds erst jetzt – und nicht schon nach Inkrafttreten des Heizkostenzuschussgesetzes I – angestoßen wird.

Der GdW fordert dringend

- eine Digitalisierungsoffensive für die Wohngeldstellen zur Umsetzung des Heizkostenzuschussgesetzes II sowie des parallel behandelten Wohngeld-Plus-Gesetzes.

3.2

Zum Empfängerkreis

Nach dem Entwurf des zweiten Heizkostenzuschusses sollen Personen einen Heizkostenzuschuss erhalten, die in mindestens einem der Monate September 2022 bis Dezember 2022 Wohngeld bezogen haben.

Anspruch auf den zweiten Heizkostenzuschuss haben auch:

- nicht bei den Eltern wohnende Auszubildende, denen Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz für mindestens einen Monat im Zeitraum vom 1. September 2022 bis 31. Dezember 2022 bewilligt wurden und
- Aufstiegsfortbildungsteilnehmende, denen ein Unterhaltsbeitrag nach § 10 Absatz 2 des Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetzes für mindestens einen Monat im Zeitraum vom 1. September 2022 bis 31. Dezember 2022 bewilligt wurde.

Bewertung des GdW:

Der Empfängerkreis entspricht dem Heizkostenzuschussgesetz I. Lediglich der Bewilligungszeitraum wurde entsprechend angepasst. Dies gilt auch für Personen nach Abs. 3 des Entwurfs.

Sofern das Wohngeld-Plus-Gesetz tatsächlich zum 1. Januar 2023 in Kraft tritt, erscheint der Bewilligungszeitraum nachvollziehbar.

Im Kern aber wird der Empfängerkreis im Rahmen des Heizkostenzuschussgesetzes II nicht erweitert. Dies erfolgt durch das Wohngeld-Plus-Gesetz.

3.3 Zur Höhe

Die Höhe des zweiten Heizkostenzuschusses soll sich grundsätzlich nach der Anzahl der bei der Wohngeldbewilligung berücksichtigten Haushaltsmitglieder richten.

Der Heizkostenzuschuss soll betragen:

1. ein berücksichtigtes Haushaltsmitglied 415 EUR
(HZK I: 270 EUR)
2. zwei berücksichtigte Haushaltsmitglieder 540 EUR
(HZK I: 350 EUR),
3. jedes weitere berücksichtigte Haushaltsmitglied 100 EUR
(HZK I: 70 EUR).

Im Übrigen soll der zweite Heizkostenzuschuss 345 EUR (230 EUR) betragen.

Bewertung des GdW:

Der zweite Heizkostenzuschuss wird gegenüber dem ersten Zuschuss erhöht. Allerdings ist vollkommen fraglich, wie sich der Gaspreis weiter entwickelt – ohne Gaspreisdeckel.

Laut dem Verbraucherportal Verivox betrug der Gaspreis im Juni 2022 noch 12,88 Cent/Kilowattstunde (kWh). Im September liegt er bei 21,75 Cent/Kilowattstunde (kWh). Innerhalb von nur drei Monaten hat sich damit der Gaspreis für bundesdeutsche Haushalte verdoppelt.

Der Entwurf fixiert den Zuschuss auf einen festgelegten Betrag. Dieser Betrag kann jedoch vom tatsächlichen Preis zum Zeitpunkt des Bedarfs abweichen.

Dies erscheint aufgrund des drastischen Anstiegs der Verbraucherpreise für Energie nicht sachgerecht.

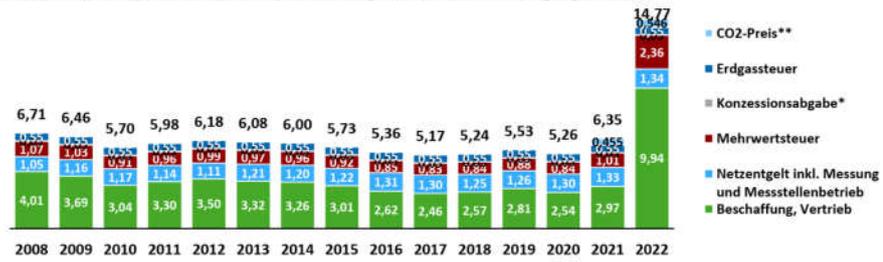


Erdgaspreise für Haushalte (MFH)

in ct/kWh, nicht mengengewichtete Durchschnitte der angebotenen Tarife



Durchschnittlicher Erdgaspreis für einen Haushalt in ct/kWh, Mehr-Familienhaus (MFH, 6-Parteien), Erdgas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, jeweils aktuelle Sondervertragskundertarife* im Markt, Jahresverbrauch 80.000 kWh, Grundpreis anteilig enthalten, nicht mengengewichtet***



* Heizgas-Kunden sind i. d. R. Sondervertragskunden mit geminderter Konzessionsabgabe (0,03 ct/kWh)

** der CO2-Preis bildet die Kosten für den Erwerb von CO2-Emissionshandelszertifikaten gemäß BEHG ab und ist bis Ende 2025 ein gesetzlich festgelegter Festpreis

*** ausführliche methodische Erläuterung zur Durchschnittsbildung s. Folie 2; Einzelwerte s. Folie 9; Bilanzierungsumlage, Konvertierungsumlage, Konvertierungsumlage, Biogasumlage, Marktraumstellungsumlage und VHP-Entgelt in den Netzentgelten oder Kosten für Beschaffung und Vertrieb enthalten

Quelle: BDEW, Stand: 08/2022

Insofern regt der GdW an,

- die Höhe des Heizkostenzuschusses dynamisch auszugestalten, da Heizkosten starken Unterschieden unterworfen sind, u. a. abhängig von der Vertragsgestaltung der Wohnungsunternehmen zum Versorger, dem Zeitpunkt der Betriebskostenforderung, dem Wärmeenergieträger und anderen Faktoren.

3.4

Verzicht auf Rückforderung

Auf die Rückforderung soll auch mit Heizkostenzuschussgesetz II verzichtet werden. Dies ergibt sich aus dem Wortlaut des Gesetzes. Die Begründung bedarf hier aber noch einer redaktionellen Überarbeitung bzw. Klarstellung, vgl. S. 14.

4

Zum Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngelds (Wohngeld-Plus-Gesetz)

4.1

Vorbemerkung

Der Entwurf sieht die Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente sowie einer Klimakomponente bei gleichzeitiger Ausweitung der Anspruchsberechtigung vor. Zukünftig sollen insgesamt 2 Mio. Haushalte in Zeiten stark steigender Kostenbelastungen mit einem verbesserten Wohngeld unterstützt werden.

Vorgesehen sind eine dauerhafte Heizkostenkomponente sowie die Einführung einer Klimakomponente.

Wesentlich ist weiter die ergänzende Anpassung der Wohngeldformel, die auch an den Einkommensrändern des Wohngeldes eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von rd. 40 % gewährleistet und zusätzlichen Haushalten einen Anspruch auf Wohngeld ermöglicht.

Über die Erhöhung des Wohngeldes sollen Wohngeldstellen entlastet werden:

- Um in Einzelfällen oder bei erhöhtem Geschäftsgang in den Wohngeldbehörden eine zügige Auszahlung der erhöhten Wohngeldbeträge zugunsten der Wohngeldhaushalte zu ermöglichen, ist die Möglichkeit einer vorläufigen Zahlung vorgesehen. Diese vorläufige Zahlung steht für den Fall, dass kein Wohngeldanspruch bestanden hat, unter dem Vorbehalt der Rückforderung.
- Um den Wohngeldbehörden in Bezug auf die Bemessung des Bewilligungszeitraumes mehr Flexibilität einzuräumen und die betroffenen Wohngeldhaushalte auch von bürokratischen Verpflichtungen zu entlasten, wurde insbesondere bei gleichbleibenden Verhältnissen die Möglichkeit eröffnet, den Bewilligungszeitraum auf bis zu 18 Monate zu verlängern.
- Bei der Zurechnung einmaligen Einkommens wird der Zurechnungszeitraum zukünftig von drei Jahren auf ein Jahr verkürzt. Dies soll zu Erleichterungen bei der Antragstellung führen und den betroffenen Einzelfällen gerecht werden.

Bewertung des GdW:

Das Wohngeld-Plus-Gesetz kann ein wesentlicher Baustein sein, um auch mittlere Einkommensschichten zu entlasten. Es setzt zahlreiche Forderungen des GdW um, wie die Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld sowie eines Heizkostenzuschusses.

Insofern begrüßt der GdW die wesentlichen Elemente des Entwurfs. **Insbesondere die Verbreiterung des Empfängerkreises ist ein richtiger und wichtiger Schritt.**

Allerdings wurde versäumt, die damaligen Beratungen im Rahmen des Wohngeldstärkungsgesetzes aufzugreifen und etwa aktuelle Preissteigerungen beim Wohngeld stärker und schneller zu berücksichtigen. Dies auch, um den sog. "Drehtüreffekt" (Hin- und Herwechseln von Leistungsberechtigten zwischen der Grundsicherung für Arbeitssuchende und der Sozialhilfe) zu vermeiden.

Die als Grafik unter 3.3 dargestellten drastischen Preissteigerungen zeigt die Notwendigkeit der schnellen Dynamisierungen. Und eben nicht, wie bislang noch, aller zwei Jahre.

Der GdW

- begrüßt die im Entwurf vorgesehene Einführung der Klimakomponente, den Heizkostenzuschuss sowie die Verbreiterung des Empfängerkreises.

Der GdW fordert jedoch weiterhin:

- 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.

Und:

Trotz der vorgesehenen Vereinfachung für die Wohngeldstellen im Rahmen der **vorläufigen Zahlung** des Wohngelds nach § 26a des Entwurfs bleibt es dabei, dass der Verwaltungsaufwand für die Wohngeldstellen drastisch ansteigt.

Die Verbreiterung des Wohngeldes erfordert immer eine Prüfung durch die Wohngeldstellen. Die neuen gesetzlichen Anforderungen erfordern eine EDV-technische Unterstützung. Für die online-Unterstützung fehlt es an den notwendigen Schnittstellen und Programmen. Notwendig sind weiter fachlich geschultes Personal und überdies eine Aufstockung der personellen Kapazitäten.

Wenn diese Voraussetzungen nicht parallel zur Reform angegangen werden, droht ein Szenario auf Kosten der Kommunen und auf Kosten der Vermieterinnen und Vermieter.

Und: Gerade auch auf Kosten derjenigen, die auf das Wohngeld dringend angewiesen sind.

Können die genannten Voraussetzungen nicht erbracht werden – was aufgrund der Kürze der Zeit nicht angenommen werden kann – sind entsprechend den Regelungen im SGB II – Abschlagszahlungen vorzunehmen. Hier könnten die Regelungen zu SGB II im Rahmen der Corona-Hilfen aufgegriffen werden.

Es ist nicht vermittelbar, wenn ein Bundesgesetz zwar einen rechtlichen Rahmen schafft, die Umsetzung vor Ort aber nicht gelingen kann.

Bereits jetzt schon stellen Wohnungsunternehmen vereinzelt wieder private Sicherheitsdienste ein.

Aufgrund des befürchteten Szenarios sollte es auch so wenig Rückforderungen wie möglich geben.

4.2

Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente beim Wohngeld

Das vorgesehene Konzept knüpft unmittelbar an die Heizkostenkomponente der Jahre 2009 und 2010 an. Die dauerhafte Heizkostenkomponente im Wohngeld soll dabei die durchschnittlichen Wohnflächen in Abhängigkeit der Anzahl der Haushaltsmitglieder (sog. Richtflächen in der Systematik des Wohngeldes) berücksichtigen. Der Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung beträgt 2 EUR/m² Richtfläche pro Monat, um Wohngeldhaushalte pauschal bei den Heizkosten zu unterstützen.

Bewertung des GdW:

Die Heizkostenkomponente muss ausschließlich zweckgebunden und gesondert ausgewiesen sein.

Bei pauschalisierten Zahlungen je Quadratmeter werden die momentan sehr unterschiedlichen Kostenbelastungen der Haushalte außer Acht gelassen. So kann es sein, dass Haushalte kaum stärker belastet sind, da Preisbindungen existieren. Hier würde eine Überkompensation erfolgen. Andererseits gibt es viele Fälle, in denen eine deutlich über dem Durchschnitt liegende Preisentwicklung bereits vorliegt.

Zumindest sollte daher ein abgestuftes Modell entsprechend der Mehrkosten gewählt werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass dieser ganz Punkt wegen augenfälliger Ungerechtigkeit negativ auf den Bund zurückfällt.

Auch hier gilt:

Die Höhe muss dynamisch ausgestaltet sein und überprüft werden. Die Heizkostenkomponente ist also nicht statisch zu bestimmen, sondern in Relation zu den tatsächlichen Energiekosten – auch wenn diese wieder sinken.

4.3

Klimakomponente im Wohngeld

Die Einführung der Klimakomponente im Wohngeld erfolgt in Form eines Zuschlags auf die Höchstbeträge. Der Zuschlag auf die Miethöchstbeträge beträgt 0,40 EUR/m² und wurde durch Multiplikation der strukturellen Anhebung des Mietniveaus und Monat mit den Richtwohnflächen des Wohngeldes errechnet.

Bewertung des GdW:

Die Klimakomponente im Wohngeld als Auftrag aus dem Koalitionsvertrag ist grundsätzlich zu begrüßen. Damit wird eine langjährige Forderung des GdW und vieler anderer Verbände und Experten umgesetzt.

Auch die gewählte Form des Zuschlags ist als bürokratiearme Lösung zu begrüßen.

Allerdings wird die Höhe von 0,40 EUR/m² nicht ausreichen. Er berücksichtigt nicht die drastischen Preissteigerungen zur Durchführung der Baumaßnahmen.

Hinweis:

Innerhalb der kurzen Frist zur Stellungnahme kann eine Bewertung der ab dem 1. Januar 2023 geltenden **Mietenstufen** der Gemeinden nicht erfolgen. Ein erster Blick zeigt hier aber möglichen Nachbesserungsbedarf. Warum etwa die Stadt Münster "runtergestuft" werden soll, ist nicht nachvollziehbar.

5

Mehr Aufklärung zur Wohngeldberechtigung

Verstärkt werden wir von unseren Mitgliedsunternehmen darauf hingewiesen, dass offenbar viele Mieterinnen und Mieter nicht wissen, dass sie einen Anspruch auf Wohngeld haben.

Dies scheint gerade für ältere Menschen der Fall zu sein. Laut Wohngeld- und Mietenbericht 2018 waren im Rahmen der letzten Erhebung im Jahr 2017 fast die Hälfte (48 %) Rentner. Aber gerade ältere Menschen nehmen häufiger Transferleistungen trotz Rechtsanspruch nicht in Anspruch.

So geht die Verteilungsforscherin Irene Becker auf Basis der repräsentativen Daten des sozialökonomischen Panels bei der Grundsicherung im Alter von einer leistungsspezifischen Dunkelziffer von etwa zwei Drittel (78 %) aus.

Aber auch bei den übrigen Haushalten ist davon auszugehen, dass nicht jeder Berechtigte auch tatsächlich Wohngeld in Anspruch nimmt. Ein Grund dafür wäre, dass über mögliche Ansprüche auf Wohngeld nur unzureichend hingewiesen wird.

Den Hinweis über die Möglichkeit des Wohngeldbezuges auf den Internetseiten der Bundesministerien für Familien, Senioren, Frauen und Jugend sowie für Arbeit und Soziales werden die Wenigsten wahrnehmen.

Notwendig ist eine bessere Beratung vor Ort etwa durch die Deutsche Rentenversicherung oder durch die Bundesagentur für Arbeit.

Auch der GdW wird aufgrund der vermehrten Hinweise seiner Mitgliedsunternehmen und Regionalverbände verstärkt auf die Möglichkeiten des Wohngeldes hinweisen und entsprechende Handreichungen erarbeiten.

Dies gilt gerade jetzt!

Der GdW fordert,

- verstärkt über die Möglichkeit zur Beziehung von Wohngeld hinzuweisen und insbesondere die Rentenberater und Mitarbeiter in den Jobcentern entsprechend zu sensibilisieren und zu schulen.

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
Internet: <http://www.gdw.de>