

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0119/2016/IV**

Datum:  
23.06.2016

Federführung:  
Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren

Beteiligung:

Betreff:

**Wohngeldreform 2016**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit	05.07.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit nimmt diese Informationen zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
keine Wohngeld wird zu Lasten des Landes und des Bundes ausgezahlt, deshalb keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt	
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Vorlage informiert über die Hintergründe und die Auswirkungen der Wohngeldreform 2016.

## **Begründung:**

Am 2.7.2015 hat der Bundestag das Gesetz zur Reform des Wohngeldrechts und zur Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes (Wohngeldreformgesetz - WoGRefG) beschlossen. Der Bundesrat hat der Gesetzesänderung am 25.9.2015 zugestimmt, das Gesetz ist am 8.10.2015 im Bundesgesetzblatt verkündet worden, am 1. Januar 2016 ist die Wohngeldreform in Kraft getreten.

Ihr Ziel war die Anpassung des Wohngeldes an die Miet- und Einkommensentwicklung seit der letzten Wohngeldreform 2009. Neben dem Anstieg der Kaltmieten wird dabei auch die Entwicklung der warmen Nebenkosten – also von Heizung und Warmwasser – berücksichtigt. Für viele Menschen, die ein geringes Erwerbseinkommen oder eine geringe Rente haben, bedeutet sie damit eine deutliche Verbesserung.

### **1. Auszug aus der Gesetzesbegründung des Bundestages:**

*„Das Wohngeld muss regelmäßig hinsichtlich der Entwicklung der Einkommen und der Wohnkosten überprüft werden, um die Leistungsfähigkeit als sozialpolitisches Instrument der Wohnungspolitik zu erhalten. Zuletzt wurde es im Jahr 2009 erhöht. Mit Blick auf die eingetretene Wohnkostenentwicklung ist eine erneute Anpassung erforderlich. Das Wohnungsangebot in Deutschland hat infolge einer jahrelang zu geringen Bautätigkeit nur wenig zugenommen. Gleichzeitig hat sich die Nachfrage nach Wohnungen erhöht, nicht zuletzt weil die Zahl der Haushalte weiter angestiegen ist. Deshalb sind in vielen deutschen Großstädten und auch in einigen Mittelstädten Wohnungen knapp geworden. Als Folge der Wohnungsknappheit steigen die Preise für Neu- und Wiedervermietungen seit einiger Zeit spürbar an.*

*Infolge der gestiegenen Wohnkosten ist das Leistungsniveau des Wohngeldes seit der letzten Anpassung von Jahr zu Jahr gesunken. Die Einkommensentwicklung und die Wohnkostensteigerungen reduzieren zunehmend die Entlastungswirkung des Wohngeldes. Das Leistungsniveau reicht angesichts der aktuellen Entwicklung nicht mehr aus, um die wohnungspolitische und soziale Zielstellung des Wohngeldes – die Unterstützung von einkommensschwachen Haushalten bei den Wohnkosten – zu erreichen.*

*Angesichts der zunehmenden regionalen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt sowie der steigenden Mieten und Heizkosten ist es erforderlich, das Leistungsniveau des Wohngeldes anzuheben. So können einkommensschwache Haushalte oberhalb der Grundsicherung bei den Wohnkosten schnell, wirkungsvoll und treffsicher entlastet werden. Denn die Wohnungsmärkte werden sich erst im Zuge einer steigenden Neubautätigkeit mittelfristig wieder entspannen.“*

### **2. Inhalt der Wohngeldreform:**

Die stärkere soziale Absicherung der Wohnkosten von einkommensschwachen Haushalten soll im Rahmen der Wohngeldreform durch die folgenden beiden Bausteine erreicht werden:

- **Anpassung der Tabellenwerte (=Wohngeldleistungsniveau) an die Entwicklung der Wohnkosten und der Verbraucherpreise**

*Erläuterung: Das Wohngeldleistungsniveau, abgebildet durch die so genannten Tabellenwerte, wird an die Entwicklungen der Bruttokaltmiete und der Verbraucherpreise angepasst. Zudem wird in den Tabellenwerten erstmals berücksichtigt, dass die warmen Nebenkosten einen wachsenden Teil der Wohnkosten ausmachen. Deshalb wird ein Großteil der Steigerung der warmen Nebenkosten durch die Erhöhung der Tabellenwerte abgedeckt.*

Der Anpassungsbedarf bei den Tabellenwerten ergibt sich aus der Entwicklung der Wohnkosten und der Verbraucherpreise seit der Reform 2009 bis 2015. Die Werte wurden mit der durchschnittlichen Entwicklung der letzten Jahre fortgeschrieben. **Insgesamt wird das Wohnleistungsniveau um durchschnittlich 39 Prozent erhöht.** Der sich daraus ergebende Wohngeldbetrag hängt im Einzelfall von der Kombination aus Miete, Einkommen und Haushaltsgröße ab. Haushalte, die von überdurchschnittlichen (Bruttokalt-) Mieterhöhungen betroffen sind, profitieren etwas stärker von diesem Reformbaustein als Haushalte mit etwas geringeren Mieten.

- **regional gestaffelte Anhebung der Miethöchstbeträge zur Anpassung an die regional differenzierte Mietentwicklung.**

*Erläuterung:* Die Miethöchstbeträge, bis zu denen die Miete beziehungsweise die Belastung durch das Wohngeld bezuschusst werden kann, werden regional gestaffelt angehoben. In den Regionen mit stark gestiegenen Mieten werden sie überdurchschnittlich erhöht. Damit wird auf die zunehmende Mietenspreizung in Deutschland reagiert, da sich die Mieten in den letzten Jahren regional unterschiedlich entwickelt haben.

Die Miethöchstbeträge werden in

- Mietenstufe I um 7 Prozent
- Mietenstufe II um 13 Prozent
- Mietenstufe III um 18 Prozent
- Mietenstufe IV um 21 Prozent
- Mietenstufe V um 25 Prozent
- Mietenstufe VI um 27 Prozent

angehoben. Gleichzeitig wurden auch die Mietenstufen für die Kommunen neu festgelegt: Hierbei wurden alle Gemeinden und Kreise in Deutschland abhängig von dem örtlichen Mietenniveau nach einem gesetzlich vorgegebenen Verfahren einer der sechs Mietenstufen zugeordnet. Die konkrete Höhe der Miethöchstbeträge hängt von der Mietenstufe ab.

Bundesweit rechnet das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) damit, dass sich die Zahl der Wohngeldempfänger nach der Wohngeldreform auf rund 870.000 Haushalte erhöhen wird; davon sind mehr als 320.000 Haushalte, die durch die Reform neu oder wieder wohngeldberechtigt sind. Ein Zwei-Personen-Haushalt, der heute durchschnittlich 113 Euro Wohngeld monatlich erhält, wird künftig etwa 186 Euro monatlich bekommen.

### **3. Auswirkungen für Heidelberg**

Das Wohngeld dient der wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Als vorgelagertes Sicherungssystem soll es verhindern, dass Personen alleine wegen zu hoher Wohnungskosten auf Leistungen der Grundsicherung angewiesen sind. Auch soll vermieden werden, dass Menschen wegen steigender Kosten gezwungen sind, ihr soziales Umfeld zu verlassen. Die letzte Erhöhung erfolgte 2009, so dass die nun vorliegende Anpassung an die Entwicklung der Einkommen und Wohnkosten längst überfällig war. Die Stadt begrüßt deshalb ausdrücklich, dass nötige Wohngeldverbesserungen durch die am 1.1.2016 in Kraft getretene Gesetzesreform jetzt realisiert werden können.

Die Stadt Heidelberg wird auch nach der Wohngeldreform in die zweithöchste Mietenstufe V eingeordnet. In der höchsten Mietenstufe VI sind in Baden-Württemberg beispielsweise die Städte Stuttgart und Freiburg, aber auch kleinere Kommunen wie Eppelheim, Holzgerlingen oder Korntal-Münchingen.

In Mietenstufe V erhöhen sich die Miethöchstbeträge durch die Wohngeldreform um rund 25 %:

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Mietenstufe V vor der Wohngeldreform in €	Mietenstufe V nach der Wohngeldreform in €	Differenz
1	385	482	+97 €
2	468	584	+116 €
3	556	695	+139 €
4	649	811	+162 €
5	737	927	+190 €
Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	88	111	+23 €

Allgemeine Fallbeispiele können der als Anlage 1 beigefügten Broschüre entnommen werden.

Alle Fälle, in denen Wohngeld vor dem 1. Januar 2016 bewilligt wurde und die in das Jahr 2016 hineinreichen, wurden von der Wohngeldbehörde nach dem 1. Januar 2016 automatisch im Hinblick auf ein höheres Wohngeld überprüft. Hierfür war kein neuer Antrag erforderlich, in diesen Fällen war vielmehr von Amts wegen über die Leistung des Wohngeldes für den Zeitraum 1. Januar 2016 bis zum Ende des bisherigen Bewilligungszeitraums neu zu entscheiden. Die Entscheidung erfolgte in einem (teil-) automatisierten Verfahren auf Basis der im Fachverfahren hinterlegten Daten.

Ein (neuer) Wohngeldantrag war beziehungsweise ist für alle zu stellen, bei denen durch das WoGRefG ab Januar 2016 ein Wohngeldanspruch entstanden sein könnte, darunter viele Grundsicherungsempfänger. Letztere wurden durch das Amt für Soziales und Senioren beziehungsweise das Jobcenter hinsichtlich der Möglichkeit eines Anspruches beraten.

Insgesamt erwartet das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg, dass sich die Anzahl der Wohngeld beziehenden Haushalte deutlich erhöhen wird. Von der Wohngeldreform profitieren in Baden-Württemberg nach Schätzungen des Bundes insgesamt rund 111.000 Haushalte, was einen **Anstieg der Fallzahlen von 40 Prozent** - bezogen auf den 31. Dezember 2015 - bedeutet. Langfristig ist mit rund 46.000 zusätzlichen Wohngeldanträgen zu rechnen.

Diese Steigerung zeichnet sich auch in den Antragszahlen in Heidelberg ab:

	2015	2016	Steigerung
	Anträge	Anträge	
<b>Januar</b>	391	<b>2.051*</b>	
<b>Februar</b>	390	625	<b>+60,2 %</b>
<b>März</b>	380	639	<b>+68,2 %</b>
<b>April</b>	353	526	<b>+49,0 %</b>
<b>Mai</b>	362	490	<b>+35,4 %</b>

\* nicht aussagekräftig, da im Januar 2016 auch alle automatischen Neubescheidungen mitgezählt wurden

Aufgabe der Kommune war es deshalb, die Wohngeldreform zügig umzusetzen, damit die einkommensschwachen Haushalte in Heidelberg schnellstmöglich davon profitieren können. Die vorhandenen Personalkapazitäten in der Wohngeldstelle wurden deshalb um eine Vollzeitstelle aufgestockt.

Auch bei den Haushaltsansätzen für andere Sozialleistungen, die Wohngeldempfänger/innen in Anspruch nehmen können (Leistungen für Bildung und Teilhabe (BuT), HD-Pass), sind die erhöhten Berechtigungszahlen zu berücksichtigen.

#### **4. Bewertung der Wohngeldreform**

Mit einem prognostizierten Anstieg der Wohngeldausgaben von 845 Millionen Euro im Jahr 2014 auf rund 1,43 Milliarden Euro im Jahr 2016, einem Anstieg der Wohngeldempfänger um mehr als 320.000 Haushalte, einer Anhebung der Tabellenwerte (des Wohngeldleistungsniveaus) um durchschnittlich 39 % und der beabsichtigten deutlichen, zugleich regional differenzierten Anhebung der Miethöchstbeträge wird ein maßgeblicher Beitrag geleistet, um einkommensschwachen Haushalten mit dem Wohngeld wieder eine angemessene Unterstützung zu ihren Wohnkosten zukommen zu lassen.

Dennoch sieht die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände noch Verbesserungsbedarf, der sich die Stadt Heidelberg anschließen kann. Insbesondere sind aus Sicht der Verwaltung folgende Kritikpunkte relevant:

- Die Datenbasis für die Ermittlung der Mietenstufen ist beschränkt auf die Erfassung des Mietniveaus von Wohngeldempfängerhaushalten und ist deshalb nicht mehr geeignet, die Mieten im preiswerten Marktsegment als Maßstab für die Mietbelastung einkommensschwächerer Haushalte ausreichend abzubilden. Insofern sind auch die Mieten der Empfänger von Transferleistungen nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II und SGB XII in die Betrachtung einzubeziehen, zumindest aber die Mieten aller Wohngeldantragsteller statt nur der Wohngeldempfänger.
- Der Anstieg der Bruttowarmmiete seit 2009 wurde zwar bei der Erhöhung der Tabellenwerte berücksichtigt, die warmen Betriebskosten werden aber trotz der wachsenden Bedeutung nicht in die Berechnung der Wohngeldleistungen mit einbezogen. Vielmehr bleiben die Heizkosten bei der Ermittlung der für die Wohngeldberechnung maßgeblichen Mietbeziehungsweise Belastung und bei der Ermittlung der Miethöchstbeträge außer Betracht. Es wäre geboten, die Heizkosten auch bei der Wohngeldberechnung zu berücksichtigen.
- Eine turnusmäßige automatische Anpassung von Miethöchstbeträgen, Einkommensgrenzen und Höhe der Wohngeldleistungen auf Basis eines gesetzlich fixierten Index ist im WoGRefG nicht vorgesehen. Damit wird auch der in Gang gesetzte „Drehtüreffekt“ zwischen dem Bezug von Wohngeldleistungen und SGB II- und XII-Leistungen und der hiermit verbundene beträchtliche Verwaltungsaufwand fortgeführt. Zwar wurde als Ergebnis der Verbändeanhörung erreicht, dass die Höhe des Wohngeldes sowie die Miethöchstbeträge und Mietenstufen künftig alle zwei Jahre überprüft werden müssen, dies ist aber nur ein erster Schritt zu der seit langem geforderten Dynamisierung.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8.000 - 10.000 Wohnungen
WO 4	+	Verdrängungsprozesse verhindern
SOZ 1	+	Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern

**Begründung:**  
Die Erhöhung des Wohngeldes kann vermeiden, dass Personen alleine wegen zu hoher Wohnungskosten auf Leistungen der Grundsicherung angewiesen sind, oder dass Menschen wegen steigender Kosten gezwungen sind, ihr soziales Umfeld zu verlassen.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Wohngeldreform zum 1. Januar 2016