



KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V. – Bundesverband für Wohnungswesen und Städtebau

Reinhardtstraße 13 – 10117 Berlin – +49 30 280 936 50 – info@KSD-eV.de

KSD-Fachinformation

Gesetz zur Reform des Wohngeldrechts und zur Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes (WoGRefG)

Der Deutsche Bundestag hat am 02. Juli 2015 den Gesetzentwurf der Bundesregierung (18/4897) zur Reform des Wohngeldrechts und zur Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes (WoGRefG) in zweiter und dritter Lesung angenommen. Der Deutsche Bundesrat hat in seiner Sitzung am 25. September 2015 ebenfalls seinen Beschluss gefasst (383/15). Das Gesetz kann damit nach Unterzeichnung durch den Bundespräsidenten in seinen größten Teilen am 01. Januar 2016 in Kraft treten.

Ziel des WoGRefG ist es, das Leistungsniveau des Wohngeldes anzuheben. Dazu werden die Ausgaben des Bundes und der Länder für das Wohngeld von 845 Mio. Euro im Jahr 2014 auf rund 1,43 Mrd. Euro im Jahr 2016 steigen (+ 69%). Daneben sieht das WoGRefG weitere Änderungen des Wohngeldgesetzes (WoGG) vor, welche die Verwaltungspraxis erleichtern sollen.

Die für die Wohnungswirtschaft relevanten Gesetzesänderungen des WoGRefG dokumentiert der KSD nachfolgend im Detail.

1. Ausgestaltung der Wohngelderhöhung

Die Wohngelderhöhung nach dem WoGRefG wird durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen realisiert:

a. Anpassung der Tabellenwerte

Die Tabellenwerte des Wohngeldes werden an die Entwicklungen der Bruttokaltmiete und der Verbraucherpreise angepasst.

Zudem wird in den Tabellenwerten berücksichtigt, dass die warmen Nebenkosten einen größeren Teil der Wohnkosten ausmachen. Deshalb wird nach Angaben der Gesetzesbegründung zum WoGRefG ein Großteil der Steigerung der warmen Nebenkosten durch die Erhöhung der Tabellenwerte abgedeckt. Allerdings bleiben Heizkosten und Kosten für die Erwärmung von Wasser auch nach dem WoGRefG bei der Ermittlung der Miete weiterhin außer Betracht (vgl. § 9 Abs. 2 Nr. 1 WoGG n.F.).

Der Anpassungsbedarf bei den Tabellenwerten ergibt sich aus der Entwicklung der Wohnkosten und der Verbraucherpreise seit der Reform 2009 bis 2015. Die Werte für das Jahr 2015 wurden mit der durchschnittlichen Entwicklung der letzten Jahre fortgeschrieben. Daraus folgt ein Anstieg der Bruttokaltmiete (gemessen am Mietenindex des Verbraucherpreisindex) um neun Prozent und bei den Heizkosten um 20 Prozent (gemessen an den Preisen für Strom, Gas und anderen Brennstoffe im Verbraucherpreisindex). Im Ergebnis dieser Berechnung hat sich die Bruttowarmmiete um elf Prozent erhöht. Bei den Verbraucherpreisen ergibt sich ein Anstieg um zehn Prozent.

Dies führt zu einem durchschnittlichen Anstieg der Tabellenwerte von rund 39 Prozent, wodurch sich das Wohngeld für einen Zwei-Personen-Haushalt von durchschnittlich 112 Euro pro Monat im Jahr 2012 auf durchschnittlich 186 Euro pro Monat im Jahr 2016 erhöht.

b. Regional gestaffelte Anhebung der Miethöchstbeträge (§ 12 Abs. 1 WoGG)

Darüber hinaus sollen die Miethöchstbeträge, die den Betrag bestimmen, bis zu dem die Miete durch das Wohngeld bezuschusst wird, regional gestaffelt und in Regionen mit stark steigenden Mieten überdurchschnittlich stark angehoben werden. Dazu werden die Miethöchstbeträge 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.

Bislang waren die Mietenniveauberechnungen des Statistischen Bundesamts (StBA) zum Stichtag 31. Dezember 2006 Grundlage der Mietenstufen. Mit Inkrafttreten des WoGRefG beruhen die Mietenstufen auf den Mietenniveaus zum Stichtag 31. Dezember 2012.

Im Unterschied zu der bisherigen Regelung (vgl. § 12 Abs. 4 S. 3 WoGG a.F.) dienen als Grundlage für die Neufeststellung des Mietenniveaus nach dem WoGRefG nicht mehr nur die Ergebnisse einer jährlichen Wohngeldstatistik sondern zwei aufeinanderfolgende Ergebnisse der jährlichen Wohngeldstatistik.

2. Haushaltsmitglieder (§ 5 WoGG)

Bislang war für die Zuordnung als Haushaltsmitglied das Vorliegen einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft zwischen der wohngeldberechtigten Person und dem Haushaltsmitglied erforderlich. § 5 Abs. 1 S. 2 WoGG regelt neu, dass das gemeinsame Bewohnen von Wohnraum ausreichend ist.

Darüber hinaus wird ein Kind von getrennt lebenden Eltern nach dem WoGRefG auch dann als Haushaltsmitglied beider Elternteile angesehen, wenn kein für die Kinderbetreuung zusätzliches Zimmer bereitgehalten wird.

Auch ist nach Inkrafttreten des WoGRefG nicht mehr erforderlich, dass die getrennt lebenden Eltern das gemeinsame Sorgerecht für ein Kind oder mehrere Kinder haben. Entscheidend für die Berücksichtigung des

Kindes als Haushaltsmitglied ist nunmehr der tatsächlich aufgewendete Betreuungsumfang. Für Pflegekinder und Pflegeeltern gelten diese Regelungen weiterhin entsprechend (§ 5 Abs. 4 S. 4 WoGG n.F.).

3. Geänderte Einkommens- und -zurechnung (§§ 14, 15 WoGG n.F.)

Durch die Ergänzung um das Wort „Arbeitsentgelt“ in § 14 Abs. 1 S. 3 WoGG n.F. wird klargestellt, dass weiterhin Einnahmen aus sogenannten Minijobs zum wohngeldrechtlichen Einkommen zählen und mithin anzurechnen sind.

Im Hinblick auf die Einkommenszurechnung (§ 15 WoGG) sieht das WoGRefG vor, dass unter „einmalige Einkommen“ nicht mehr lediglich Abfindungen, Entschädigungen oder ähnliche Leistungen im Zusammenhang mit der Beendigung eines Arbeitsverhältnisses (Entlassungsentuschädigung) fallen. Die Aufteilung wird künftig jeweils zu einem Drittel in den drei Jahren nach dem Zuflussmonat auch auf alle anderen einmaligen Einkommen wie etwa kapitalisierte Rentenabfindungen oder Unterhaltsabfindungen, für die kein bestimmter Zurechnungszeitraum festgelegt oder vereinbart ist, ausgedehnt und somit zugerechnet.

4. Neuregelung der Freibeträge

Mit dem Inkrafttreten des WoGRefG werden die jährlichen Freibeträge für Behinderung und für Alleinerziehende, die bei der Ermittlung des Gesamteinkommens abzuziehen sind, wie folgt angehoben:

a. Für Behinderungen (§ 17 Nr. 1 WoGG n.F.)

Die Höhe der Freibeträge für Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung von 80 bis 100 bleiben auf einem unveränderten Niveau (1.500 € jährlich).

Für Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80, die pflegebedürftig im Sinne des § 14 des SGB XI sind und sich gleichzeitig in häuslicher oder teilstationärer Pflege oder Kurzzeitpflege befinden, wird der Freibetrag von 1.200 auf 1.500 Euro jährlich angehoben.

b. Für Alleinerziehende (§ 17 Nr. 3 WoGG n.F.)

Das WoGRefG sieht gem. § 17 Nr. 3 WoGG n.F. eine deutliche Anhebung des Freibetrags von ursprünglich 600 Euro auf 1.320 Euro vor, wenn

- ein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied ausschließlich mit einem Kind oder mehreren Kindern Wohnraum gemeinsam bewohnt und
- mindestens eines dieser Kinder noch nicht 18 Jahre alt ist und für dieses Kindergeld nach dem Einkommensteuergesetz oder dem Bundeskindergeldgesetz oder eine in § 65 Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes genannte Leistung gewährt wird.

c. Für Kinder mit eigenen Einnahmen (§ 17 Nr. 4 WoGG n.F.)

Darüber hinaus wird zum einen der Freibetrag für Kinder mit eigenen Einnahmen von 600 Euro auf 1.200 Euro jährlich erhöht. Zum anderen gilt dieser Freibetrag nun nicht mehr lediglich für Kinder zwischen 16 und 25 Jahren, sondern für Kinder bis einschließlich 25 Jahre (§ 17 Nr. 4 WoGG n.F.). Die Zahl orientiert sich dabei am

Freibetrag für unter 25-jährige Kinder im SGB II (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 9, Abs. 4 Arbeitslosengeld II/Sozialgeld-Verordnung), um eine Gleichstellung von Kindern in Wohngeldhaushalten mit denen in SGB II-Haushalten anzustreben.

5. Anforderung der Einkommenssteuerbescheide (§ 24 Abs. 4 WoGG n.F.)

Mit § 24 Abs. 4 WoGG n.F. ist nunmehr eine Rechtsgrundlage geschaffen worden, wonach die Wohngeldbehörden in der Lage sind, von Wohngeldempfängern mit Einkünften aus selbständiger Arbeit die Vorlage von Einkommenssteuerbescheiden zu verlangen, um eine Einkommensprognose besser aufstellen zu können.

6. Vorläufige Einstellung der Wohngeldzahlung (§ 29 Abs. 4 WoGG n.F.)

Nach dem WoGRefG wird erstmals die Möglichkeit – wie sie bereits bei anderen Sozialleistungen vorgesehen ist – zur vorläufigen Einstellung der Wohngeldzahlungen bei Bekanntwerden von Tatsachen, die zur Verringerung oder zum Wegfall des Wohngeldanspruchs führen, geschaffen (§ 29 Abs. 4 WoGG n.F.). Damit sollen die in der Praxis oftmals schwierig zu realisierenden Rückforderungen vermieden werden.

Die Wohngeldbehörde muss den Wohngeldanspruch jedoch innerhalb von zwei Monaten nach der Zahlungseinstellung abschließend überprüft haben. Kann die Wohngeldbehörde nicht innerhalb dieses Zeitraumes Tatsachen feststellen, die zur Verringerung oder zum Wegfall des Wohngeldanspruchs führen, so hat sie die vorläufig eingestellte Wohngeldzahlung unverzüglich nachzuleisten.

7. Überprüfung alle zwei Jahre (§ 39 WoGG n.F.)

Gemäß § 39 WoGG n.F. sind die Mietstufen und die Höhe des Wohngeldes alle zwei Jahre zu überprüfen. Dabei ist der bundesdurchschnittlichen und regionalen Entwicklung der Wohnkosten sowie der Veränderung der Einkommensverhältnisse und der Lebenshaltungskosten Rechnung zu tragen. Ebenso ist alle vier Jahre die Lage und die Entwicklung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu überprüfen. Die Berichte darüber sind dem Bundestag (ggf. gemeinsam) beginnend am 30.06.2017 vorzulegen.

8. Übergangsregelungen (§ 42 a WoGG n.F.)

Abschließend sieht das WoGRefG eine Übergangsregelung in § 42 a WoGG vor, wonach sichergestellt werden soll, dass die Reform abweichend von der allgemeinen Regelung des § 41 WoGG unmittelbar nach Inkrafttreten des WoGRefG Wirkung entfalten kann und alle Wohngeldempfänger die verbesserten Leistungen zeitnah erhalten können.

So sieht § 42 a Abs. 1 WoGG vor, dass alle derzeitigen Wohngeldempfänger mit Wirkung ab dem Inkrafttreten von Amts wegen, das heißt ohne Antrag, ein höheres Wohngeld erhalten können, wenn bereits vor dem Inkrafttreten des WoGRefG ein Bewilligungsbescheid ergangen ist und mindestens ein Teil des Bewilligungszeitraumes nach Inkrafttreten weiterhin andauert. Dabei umfasst die automatisierte Neuberechnung des Wohngeldes ausschließlich die erhöhten Tabellenwerte und Miethöchstbeträge, die neu festgelegten Mietstufen und die Streichung des pauschalen Abzugs von 6 Prozent (vgl. § 42 a Abs. 1 S. 2 WoGG). Die übrigen Rechtsänderungen, wie etwa die geänderte Zuordnung von Haushaltsmitgliedern (§ 5 Abs. 1 WoGG n.F.), die Änderungen bei der Ermittlung der

Miete (§ 9 Abs. 2 WoGG n.F.) und die geänderte Einkommens- und -zurechnung (§§ 14 und 15 WoGG n.F.), können nicht oder zumindest nicht kurzfristig automatisiert berücksichtigt werden.

Des Weiteren wird durch § 42 a Abs. 1 S. 3 WoGG sichergestellt, dass allein die Anwendung des neuen Rechts nicht zu einem geringeren Wohngeld führt. Wäre demzufolge das nach neuem Recht zu bewilligende Wohngeld geringer als das nach dem alten Recht gewährte, so verbleibt es bis zum Ende des Bewilligungszeitraums bei diesem bisher (für den Bürger günstiger) errechneten Wohngeld.

Der in der Fachinformation angesprochene Gesetzestext kann bei Bedarf über die KSD-Geschäftsstelle bezogen werden.

Berlin, 28. September 2015