



Stellungnahme

Berlin, 22. Januar 2015

Zum Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohngeldrechts und zur Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes (WoGRefG)

Aktenzeichen SW II 4 – 4152.1/8-6

Mit der Formulierung „um Menschen mit geringen Einkommen direkt zu helfen und gutes Wohnen zu ermöglichen, wollen wir die Leistungen des Wohngeldes weiter verbessern, indem wir Leistungshöhe und Miethöchstbeträge an die Bestandsmieten- und Einkommensentwicklung anpassen“ haben CDU, CSU und SPD in ihrem Koalitionsvertrag angekündigt, das Wohngeld zu reformieren.

Die Subjektförderung auf dem Wohnungsmarkt ist – durch das Wohngeld und die Übernahme der Kosten der Unterkunft – ein Instrument, um das gesellschaftlich gewünschte Ziel durchmischter Quartiere langfristig zu sichern, das weiter gestärkt werden sollte. Haus & Grund begrüßt daher die angestrebte Reform des Wohngeldes ausdrücklich. Im Gegensatz zur Mietpreisbremse hilft das Wohngeld einkommensschwachen Haushalten in begehrten Quartieren bei der Suche nach neuem Wohnraum ihre angestammte Umgebung nicht verlassen zu müssen.

Langfristig sollten Bund und Länder aber durch verstärkte Investitionsanreize in neuen Wohnraum beziehungsweise in den Um- und Ausbau vorhandenen Wohnraums den partiell-regionalen Nachfrageüberhängen entgegenarbeiten. Die jährlichen Entflechtungsmittel in Höhe von 518,2 Millionen Euro, die der Bund den Ländern bis 2019 zur Verfügung stellt, müssen tatsächlich zweckgebunden für investive Maßnahmen der Wohnraumförderung eingesetzt werden. Nur im Zusammenwirken mit den wohnungspolitischen Bestrebungen der Länder zur Schaffung von Wohnraum in angespannten Märkten kann mittelfristig eine dauerhaft ausgeglichene Marktsituation herbeigeführt werden.

Für den Bundeshaushalt war im Jahr 2015 noch eine Summe von 630 Millionen Euro für ein höheres Wohngeld vorgesehen. Nach der Verschiebung der Reform in das Haushaltsjahr 2016 ist die Mehrausgabe auf einen Betrag von 608 Millionen Euro reduziert worden. Im Hinblick auf die sinnvoll ausgestaltete differenzierte Anhebung der Höchstbeträge für Miete und Belastungen in Abhängigkeit von der Mietenstufe – von 7 bis 27 Prozent – ist die der Haushaltskonsolidierung geschuldete Verringerung der Anhebung um 22 Millionen Euro im Jahr 2016 akzeptabel. Die Berücksichtigung der von Haus & Grund bereits des Öfteren angeführten starken regionalen Unterschiede bei der Entwicklung der Mietpreise (Mietenspreizung) ist positiv zu erwähnen.

Das Wohnen hat sich allerdings in den letzten Jahren vorwiegend durch enorm gestiegene Energiekosten verteuert. So erhöhten sich die Kosten für den Betrieb einer Zentralheizung im Zehnjahreszeitraum um über 70 Prozent und die Strompreise um über 74 Prozent. Neben diesen Positionen, bei denen zumindest hinsichtlich des Strompreises der politische Wille zur Beschränkung des Anstiegs in der Vergangenheit fehlte oder gar zu einem stärkeren Anstieg beigetragen hat, ist im gleichen Atemzug ebenfalls der politisch verursachte übermäßige Anstieg der Grundsteuer zu nennen. Vor dem Hintergrund stark steigender Energiekosten ist die Nicht-Wiedereinführung des Heizkostenzuschusses Nach Ansicht von Haus & Grund Deutschland ein falsches Signal.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über mehr als 80 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.