



## MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 390/20

**Federführung:**

FB Bürgerschaftliches Engagement, Soziales und Wohnen

**Sachbearbeitung:**

Barbara Bürgstein-Haug  
Claudia Habertzettel

**Datum:**

27.10.2020

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	11.11.2020	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Wohngeld und Wohnberechtigungsschein: Auswirkungen der Rechtsänderungen  
**Bezug SEK:** MP1: Attraktives Wohnen / SO2Z04

**Bezug:** Vorlage Nr. 118/16  
**Anlagen:**

### Mitteilung:

#### Wohngeld

Seit der letzten Wohngeldreform im Jahr 2016 gab es praktisch keine Änderungen mehr im Wohngeldgesetz, lediglich Ausführungsanpassungen aufgrund anderer gesetzlicher Änderungen und deren Auswirkung auf das Wohngeldgesetz. So galten z. B. die Mietobergrenzen ohne Anpassung 4 Jahre mit der Folge, dass immer mehr Wohngeldberechtigte aufgrund steigender Mieten und teilweise steigender Einkommen immer weniger oder gar keinen Anspruch auf Wohngeld mehr hatten.

Mit der seit 01.01.2020 gültigen Fassung des Wohngeldgesetzes wurde das Wohngeld an die Entwicklung der Einkommen und Mieten angepasst, außerdem wurden eine weitere Mietenstufe und eine Dynamisierung des Wohngeldes eingeführt.

Ziel war es, rund 660 000 Haushalte bundesweit durch Wohngeld von den Wohnkosten zu entlasten und somit auf das Leistungsniveau von 2016 zurück zu gelangen. Außerdem soll durch die Dynamisierung erreicht werden, dass nicht regelmäßig Leistungsempfänger aus dem Wohngeldbezug in den Bezug von Grundsicherung herauswachsen.

#### Wohnberechtigungsschein

Die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen ist im Landeswohnraumförderungsgesetz geregelt: Dieses Gesetz wurde zum 13.05.2020 novelliert. Mit dem Wohnberechtigungsschein kann man sich um eine geförderte preisreduzierte Mietwohnung bewerben, ein Anspruch darauf entsteht daraus aber nicht. Neu ist auch eine einheitliche Einkommensgrenze auf dem höheren Niveau der dynamisierten Einkommensgrenze für den seit 2008 geschaffenen geförderten Mietwohnungsbau.

Der Gesetzgeber will mit der Zusammenlegung der Einkommensgrenzen einen Beitrag zur Sicherung des gebundenen Wohnungsbestands in Baden-Württemberg leisten. Ziel ist es, dass Vermieter gebundene Mietwohnungen im Bestand halten und neue Mietwohnungen schaffen.

Nachfolgend wird die Situation im Bereich Wohngeld (vom 01.01.-30.09.2020) und im Bereich Wohnberechtigung (vom 13.05.-30.09.2020) aufgezeigt.

### **Auswirkungen der Wohngelderhöhung in Ludwigsburg:**

#### **Wohngeldbeträge**

Entgegen des bundesweiten Trends, dass in den Jahren nach einer Wohngeldreform jedes Jahr mehr Haushalte aus dem Leistungsbezug herausfallen, gab es in Ludwigsburg zu Ende der vorigen Wohngeldreform 2016 eine gegenläufige Entwicklung. Die Antragszahlen und die Zahl der Wohngeldhaushalte sind stabil geblieben. So gab es im Jahr 2016, dem Jahr der Wohngeldreform, im Durchschnitt monatlich 562 Wohngeldhaushalte, im Jahr 2019 waren es 554.

Die aktuelle Wohngeldreform hatte zunächst auf die Anzahl der Wohngeldhaushalte keine so großen Auswirkungen, die Zahlen der Haushalte gingen nur langsam nach oben.

Allerdings hat sich die Reform bei der Höhe des ausbezahlten Wohngeldes ausgewirkt.

	Wohngeldhaushalte	Ausbezahltes Wohngeld in Euro
12/2019	564	90.399
01/2020	544	85.915
02/2020	568	108.245
03/2020	571	109.996
04/2020	582	103.431
05/2020	590	116.591
06/2020	613	114.870
07/2020	625	178.037
08/2020	620	162.507
09/2020	630	142.430

Die Wohngelderhöhung ist in der Statistik erst ab Februar zu erkennen, da der Januar in der Betrachtung außen vor bleiben muss, da Wohngeld immer am Monatsende für den Folgemonat im Voraus ausbezahlt wird.

Eine weitere deutliche Steigerung der ausbezahlten Beträge gab es erneut durch die Auswirkungen der Corona-Krise. Die Wohngeldstelle erhielt viele Meldungen, dass sich die Einkommen verringert haben, viele Kurzarbeitergeld erhielten und geringfügige Beschäftigungen weggefallen sind. Dies hat sich besonders in den Monaten Juli und August ausgewirkt, hier wurden rund 50.000 Euro mehr ausbezahlt. Die Anzahl der Wohngeldhaushalte ist zwischenzeitlich auf 630 angestiegen.

## Mietenstufe

Die neu eingeführte Mietenstufe VII und die Überprüfung der Mietenstufen für alle Städte, Gemeinden und Landkreise bleiben für die Stadt Ludwigsburg ohne Auswirkung. Ludwigsburg bleibt in der Mietenstufe V. Die Miethöchstbeträge wurden in dieser Mietenstufe um 9 Prozent angehoben.

	Miethöchstbeträge ab 01.01.2016	Miethöchstbeträge ab 01.01.2020
1 Person	482	525
2 Personen	584	636
3 Personen	695	757
4 Personen	811	884
5 Personen	927	1010
6 Personen	1038	1131

## Beispiele der Auswirkungen aus Ludwigsburger Haushalten

### Beispiel 1

4-Personen-Haushalt (2 minderjährige Kinder), Arbeitseinkommen 2000 Euro netto, Kaltmiete 820 Euro, Mietobergrenze alt 811 Euro, Mietobergrenze neu 884 Euro

Wohngeld bis 2019 125 Euro

Wohngeld ab 2020 204 Euro

### Beispiel 2

4-Personen-Haushalt (2 minderjährige Kinder), Arbeitseinkommen 1700 Euro netto, Kaltmiete 895 Euro, Mietobergrenze alt 811 Euro, Mietobergrenze neu 884 Euro

Wohngeld bis 2019 225 Euro

Wohngeld ab 2020 328 Euro

### Beispiel 3

Rentnerin, alleinstehend, Rente netto 785 Euro, Kaltmiete 418 Euro, Mietobergrenze alt 482, Mietobergrenze neu 525 Euro

Wohngeld bis 2019 116 Euro

Wohngeld ab 2020 149 Euro

### Beispiel 4

Rentner, Heimbewohner, Rente netto 765 Euro, Miete entspricht in Heimen den Mietobergrenzen Mietobergrenze alt 482, Mietobergrenze neu 525 Euro

Wohngeld bis 2019 235 Euro

Wohngeld ab 2020 308 Euro

### Beispiel 5

Alleinerziehende mit Kind, Einkommen netto 1500 Euro, Kaltmiete 450 Euro, Mietobergrenze alt 584 Euro, Mietobergrenze neu 636 Euro

Wohngeld bis 2019 170 Euro

Wohngeld bis 2020 198 Euro

## Dynamisierung

Das Wohngeld soll künftig dynamisiert, das heißt alle 2 Jahre an die eingetretene Miet- und Einkommensentwicklung angepasst werden. Erstmals ist das zum 01.01.2022 vorgesehen. Durch diese regelmäßige Fortschreibung wird sich die Anzahl der Haushalte, die seither systematisch aus dem Wohngeldbezug „herauswachsen“, deutlich dezimieren. Gemeint sind damit die Haushalte, die regelmäßig zwischen den Grundsicherungsleistungen und den Wohngeldleistungen wechseln. In der Konsequenz bedeutet das, dass die Zahl der Wohngeldhaushalte höher und konstanter bleibt und viele Antragsteller können künftig bei einem Leistungsträger bleiben.

## Wohnberechtigungsschein

### Auswirkungen der einheitlichen Einkommensgrenze für die Vermietung von geförderten preisreduzierten Wohnungen

Vergleich der Einkommensgrenzen bei Altfällen (Mietwohnraumförderung bis 2007):

Haushaltsangehörige	Bisher:	Ab 13.05.2020:
1	21.730,00 Euro	51.000,00 Euro
2	28.885,00 Euro	51.000,00 Euro
3	37.270,00 Euro	60.000,00 Euro
4	45.655,00 Euro	69.000,00 Euro
5	54.040,00 Euro	78.000,00 Euro

Grundsicherung, Wohngeld, Bafög, Kindergeld, Elterngeld, Kinderzuschlag, Leistungen aus Krankenversicherung, Pflege- und gesetzlicher Unfallversicherung bleiben bei der Einkommensermittlung anrechnungsfrei. Unterhalt ist künftig relevant.

Die Einkommensgrenze ist ausschließlich maßgeblich beim Neubezug oder bei Wiedervermietung von geförderten preisreduzierten Mietwohnungen. Die Änderung führt nicht zu einer Verdrängung aus einer derzeit bewohnten geförderten preisreduzierten Mietwohnung.

Vor der Rechtsänderung gab es Haushalte, die zwar die Einkommensgrenze des Landeswohnraumförderprogramms ab 2009 einhielten, nicht aber die Einkommensgrenze für Altfälle, da diese wesentlich niedriger ausfiel. Dies hatte Konsequenzen für die Vermietung, die Mieter waren nur berechtigt, ab 2008 geförderte Mietwohnungen zu beziehen.

Die Zahl der Haushalte, die Anspruch auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins haben, steigt mit der einheitlichen Einkommensgrenze erheblich. In Ludwigsburg war für den Zeitraum Juni – September ein Anstieg um ca. 50 % an ausgestellten Wohnberechtigungsscheinen im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen.

Allerdings lässt dies noch keine Langzeitprognose zu, da die Antragszahlen erfahrungsgemäß schwanken und sich der coronabedingte Lockdown für diesen Betrachtungszeitraum auswirkt. Ob die Rechtsänderung tatsächlich langfristig zu entsprechenden höheren Antragszahlen führt, bleibt abzuwarten, da die Zahl der Mieterwechsel bei Sozialmietwohnungen im Bestand sehr gering ist und die Zahl der neu erstellten geförderten preisreduzierten Mietwohnungen die Nachfrage bei weitem nicht decken kann. Bisher haben überwiegend Haushalte mit geringem Einkommen einen Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins gestellt. Haushalte mit mehr als einem geringen bis mittleren Einkommen haben vermutlich die veränderten Rahmenbedingungen noch nicht realisiert. Fraglich ist, inwieweit diese Haushalte gewillt sind, sich mit einem Wohnberechtigungsschein um eine geförderte preisreduzierte Mietwohnung zu bewerben.

### Unterschriften:

**Barbara**                      **Claudia**                      **Volker**  
**Bürgstein-Haug**        **Haberzettel**                      **Henning**

Finanzielle Auswirkungen?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: <b>Mehreinnahmen</b>
Ebene: Haushaltsplan		
Teilhaushalt		Produktgruppe
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		

Investitionsmaßnahmen				
Deckung <input type="checkbox"/> Ja				
<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch				
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler:**  
DI, DII, 10, 14



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN