

## **Gesetzentwurf**

**der Abgeordneten Christine Ostrowski, Dr. Gregor Gysi und der Fraktion der PDS**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung der wohngeldrechtlichen Regelungen – Wohngeldanpassungsgesetz (WoGAG)**

#### **A. Problem**

Seit acht Jahren wurde weder eine Dynamisierung des Wohngeldes noch eine umfassende Novellierung des Wohngeldgesetzes durchgeführt. Die Folge sind gewachsene Mieten- und Wohnkostenbelastungen für die Haushalte, die Wohngeld oder Lastenzuschuß erhalten.

Nach dem Wohngeld- und Mietenbericht 1997 lag die durchschnittliche Mietbelastung der Haushaltsnettoeinkommen bei den Wohngeldempfängern in den westlichen Bundesländern bereits bei rund 29,5 Prozent, in den östlichen Bundesländern bei 24,6 Prozent. Arbeitslosenhaushalte, Geringverdienende und Einpersonenhaushalte müssen bereits ein Drittel oder mehr ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Wohnkosten aufbringen. Bereits über 70 Prozent der Wohngeldempfänger zahlen eine wesentlich höhere Miete als bei der Wohngeldberechnung zugrunde gelegt wird.

Schon im vorletzten Wohngeld- und Mietenbericht der Bundesregierung wurde konstatiert, daß mit wechselndem zeitlichem Abstand zur letzten Wohngeldnovelle die anrechenbaren Miethöchstbeträge des Wohngeldgesetzes hinter der tatsächlichen Mietenentwicklung zurückgeblieben und damit zunehmend weniger den tatsächlichen Wohnungsmarktverhältnissen Rechnung tragen. Auch in den ostdeutschen Ländern ist ein erheblicher Teil der Mietkosten nicht mehr wohngeldfähig. Deshalb ist auch hier eine Anpassung der Wohngeldleistungen an das gestiegene Mietenniveau notwendig. Die im Wohngeldgesetz festgesetzten pauschalen Einkommensfreibeträge reichen ebenfalls nicht aus, um einkommensschwachen Haushalten eine sozial zumutbare Wohnkostenbelastung zu sichern.

#### **B. Lösung**

Im Vorgriff auf eine allgemeine Reform des Wohngeldgesetzes sollen zum 1. Januar 1999 die Miethöchstbeträge des § 8 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes angehoben und ein Ausgleich in Form einer Anpassungspauschale bei der Einkommensermittlung eingeführt werden. Auch die Miethöchstbeträge für die neuen Bundesländer sollen

der aktuellen Mietenentwicklung angepaßt werden. Ein Ausgleich bei der Einkommensermittlung soll auch hier in Form der gleichen Anpassungspauschale eingeführt werden.

### **C. Alternativen**

Erarbeitung eines neuen Wohngeldgesetzes. Inkraftsetzung des Gesetzes zum 1. Januar 1999.

### **D. Kosten der öffentlichen Haushalte**

Die vorgesehenen Regelungen verursachen 1999 für Bund und Länder in Abhängigkeit von anderen wohnungspolitischen Maßnahmen und der damit verbundenen Mietenentwicklung sowie der Einkommens- und Arbeitsmarktentwicklung einen Mehraufwand von geschätzt 1,5 Mrd. DM (Bundesanteil: ca. 800 Mio. DM).

Für die Gemeinden sind infolge der Erhöhung der Wohngeldleistungen gegenüber 1998 Minderausgaben für die Sozialhilfe zu erwarten, die allerdings nicht beziffert werden können.

**Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung der wohngeldrechtlichen Regelungen –  
Wohngeldanpassungsgesetz (WoGAG)**

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1  
Änderung des Wohngeldgesetzes**

Das Wohngeldgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1993 (BGBl. I S. 183), zuletzt

geändert durch Gesetz zur Änderung des § 42 Abs. 2 des Wohngeldgesetzes und des § 9 Abs. 3 und 4 des Eigenheimzulagengesetzes vom 19. Juni 1998, wird wie folgt geändert:

1. § 8 Abs. 1 gilt in folgender Fassung:

„(1) Bei der Gewährung des Wohngeldes wird die Miete oder Belastung nicht berücksichtigt, als sie monatlich folgende Höchstbeträge übersteigt:

bei einem Haushalt mit	in Gemeinden mit Mieten der Stufe	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist,						
		bis zum 31. Dezember 1965			ab 1. Januar 1966 bis zum 31. Dezember 1977		ab 1. Januar 1978 bis zum 31. Dezember 1991	ab 1. Januar 1992
		ohne Sammelheizung und ohne Bad oder Duschaum	mit Sammelheizung oder mit Bad oder Duschaum	mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum		
Deutsche Mark								
einem/einer Alleinstehenden	I	265	305	370	330	425	455	535
	II	280	325	400	365	455	485	570
	III	300	350	425	380	485	515	605
	IV	325	380	455	410	520	560	665
	V	350	400	490	440	565	600	700
	VI	370	430	530	470	600	640	750
zwei Familienmitgliedern	I	340	395	480	430	550	590	690
	II	365	420	515	455	590	630	740
	III	390	450	545	485	630	665	785
	IV	420	485	595	530	680	720	845
	V	450	520	635	565	725	775	910
	VI	480	560	680	605	780	830	970
drei Familienmitgliedern	I	410	475	575	510	660	700	830
	II	430	505	620	545	700	750	880
	III	460	535	655	580	750	800	940
	IV	500	575	710	630	810	860	1 020
	V	535	625	760	670	870	925	1 090
	VI	570	655	810	720	930	990	1 165
vier Familienmitgliedern	I	475	545	670	595	770	815	960
	II	505	580	715	635	815	870	1 025
	III	535	625	760	680	870	925	1 090
	IV	580	670	820	730	940	1 000	1 180
	V	625	720	880	785	1 010	1 075	1 265
	VI	655	775	940	840	1 080	1 145	1 355
fünf Familienmitgliedern	I	540	625	760	650	875	930	1 090
	II	575	685	815	725	930	990	1 170
	III	610	710	870	770	990	1 055	1 240
	IV	660	770	935	835	1 075	1 140	1 345
	V	710	820	1 010	895	1 150	1 225	1 440
	VI	755	880	1 075	955	1 230	1 310	1 540
Mehrbetrag für jedes weitere Familienmitglied	I	65	80	95	85	110	115	130
	II	70	85	100	90	120	125	145
	III	80	90	110	95	125	130	150
	IV	85	95	115	100	130	145	160
	V	90	100	125	110	145	150	175
	VI	95	110	130	120	150	160	185.“

2. Nach § 17 wird folgender § 17a eingefügt:

„§ 17a  
Anpassungspauschale

Von dem nach den §§ 9 bis 17 ermittelten Familieneinkommen ist eine Anpassungspauschale von 1 800 Deutsche Mark und für das zweite und jedes weitere Familienmitglied im Sinne des § 4 Abs. 1 eine Anpassungspauschale von jeweils 600 Deutsche Mark abzusetzen.“

**Artikel 2**  
**Änderung des Wohngeldüberleitungsgesetzes**

Das Gesetz zur Anpassung der wohngeldrechtlichen Überleitungsregelungen für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet – Wohngeldüberleitungsgesetz (WoGÜG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1996 (BGBl. I S. 1781) wird wie folgt geändert:

§ 42 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1 Buchstabe a erhält folgende Fassung:

a) Absatz 1 ist in folgender Fassung anzuwenden:

„(1) Bei der Gewährung des Wohngeldes wird die Miete oder Belastung insoweit nicht berücksichtigt, als sie monatlich folgende Höchstbeträge übersteigt:

bei einem Haushalt mit	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist,		
	bis zum 31. Dezember 1991		ab 1. Januar 1992
	ohne Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	
Deutsche Mark			
einem Allein- stehenden	360	515	605
zwei Familien- mitgliedern	465	665	785
drei Familien- mitgliedern	555	800	940
vier Familien- mitgliedern	645	925	1 090
fünf Familien- mitgliedern	735	1 055	1 240
Mehrbetrag für jedes weitere Familien- mitglied	90	130	150“.

2. Nummer 3 erhält folgende Fassung:

„3. Von dem nach den §§ 9 bis 17 ermittelten Familieneinkommen ist eine Anpassungspauschale von 1 800 Deutsche Mark und für das zweite und jedes weitere Familienmitglied im Sinne des § 4 Abs. 1 eine Anpassungspauschale von jeweils 600 Deutsche Mark abzusetzen.“

**Artikel 3**  
**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1999 in Kraft.

Bonn, den 5. November 1998

**Christine Ostrowski**  
**Dr. Gregor Gysi und Fraktion**

## Begründung

Die letzte Bundesregierung und der Bundesrat haben in den vergangenen Jahren mehrfach eine gesamtdeutsche Wohngeldnovelle angekündigt, aber nicht realisiert. Bereits in der Bundestagsdebatte zum Mietenüberleitungsgesetz am 18. Mai 1995 sagte der damalige Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Dr. Klaus Töpfer:

„In diesem Zusammenhang ist auch wichtig ..., daß der vorliegende Kompromiß die Verpflichtung enthält, ein neues Wohngeldgesetz vorzulegen, das im Jahr 1996 wirksam wird. Davon sind wir gar nicht weit entfernt. Wir gehen auf die Haushaltsberatungen zu. Wir werden uns unmittelbar an die Arbeit begeben, um wieder eine Regelung zu finden, die alle Seiten mittragen können.“ (Stenographischer Bericht, S. 2961).

Diese Zusage der vormaligen Bundesregierung an Deutschen Bundestag und Bundesrat, die die Zustimmung zur Einführung des Vergleichsmietensystems in den östlichen Ländern beförderte, ist bis heute nicht eingelöst.

Der Bundesrat hatte bereits in seiner Stellungnahme zum Mietenüberleitungsgesetz (siehe Unterrichtung durch die Bundesregierung vom 25. April 1995, Drucksache 13/1187, S. 4 ff.) einen Vorschlag zu einer ersten Wohngeldanpassung unterbreitet. In der Begründung führte der Bundesrat an:

„Im Vorgriff auf eine allgemeine Wohngeldanpassung ist es ebenfalls unumgänglich, in einem ersten Schritt bereits zum 1. Januar 1996 ... die Miethöchstbeträge des § 8 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes anzuheben und einen Inflationsausgleich bei der Einkommensermittlung einzuführen.“

Dem Vorschlag des Bundesrates wurde im Zusammenhang mit der Beratung und Verabschiedung des Mietenüberleitungsgesetzes nicht gefolgt.

Am 19. Januar 1996 wurde der von der Bundestagsgruppe der PDS eingereichte Gesetzentwurf, der bereits die vom Bundesrat unterbreiteten Vorschläge zur Änderung des Wohngeldgesetzes (Drucksache 13/2580) aufnahm, von den Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. mit dem Verweis auf die in allernächster Zeit ins Haus stehende Wohngeldreform abgelehnt. Ebenso wurde mit dem Gesetzentwurf der Gruppe der PDS zur Wohngeldanpassung (Drucksache 13/8961) vom November 1997 verfahren. Die Mietenentwicklung ist aber seitdem nicht stehengeblieben, deshalb ist jetzt eine Anpassung des Wohngeldes nicht mehr aufzuschieben. Das seit 1990 nicht mehr angehobene Wohngeld hat seine Entlastungsfunktion für Mieterinnen und Mieter längst verloren.

Trotz steigender Mieten und sinkender Realeinkommen verlieren immer mehr Mieterinnen und Mieter ihren Wohngeldanspruch oder erhalten geringere Wohngeldzahlungen. Die tatsächlich gezahlten Mieten werden

längst nicht mehr durch das Wohngeld erfaßt. Während 39,7 Prozent aller Wohngeldempfänger im Jahr 1991 eine höhere Miete zahlten, als bei der Wohngeldberechnung berücksichtigt wird, ist dieser Prozentsatz bis 1997 auf über 70 Prozent angestiegen.

Aus diesem Grunde sollen im Vorgriff auf eine allgemeine Wohngeldreform die Miethöchstbeträge – auf der Basis der vom Bundesrat bereits 1995 eingereichten Vorschläge – um mindestens 20 Prozent erhöht werden. In diesem Zusammenhang sind auch die Tabellen 1 bis 8 mit der gültigen Formel zu erweitern, und zwar sowohl in der Einkommensspalte als auch in der Spalte „Miete/Belastung“. Zudem sollen die Anpassungspauschalen in den genannten Höhen eingeführt werden.

### Im einzelnen ist folgendes vorgesehen:

#### 1. Zu Artikel 1 (Änderungen beim Wohngeldgesetz)

Die Höchstbeträge für die zuschufähige Miete oder Belastung werden um durchschnittlich 20 Prozent angehoben. Dies entspricht dem Vorschlag des Bundesrates (siehe Drucksache 13/1187) von 1995. Mit der Anpassungspauschale wird – ebenfalls auf der Basis des Vorschlages des Bundesrates von 1995 – ein Inflationsausgleich geschaffen.

#### 2. Zu Artikel 2 (Änderungen im Wohngeldüberleitungsgesetz)

Regelungen für die neuen Länder sind im neu gefaßten § 42 WoGÜG enthalten. Eine Tabelle für die ostdeutschen Länder hebt die Miethöchstgrenzen für den Bezug von Wohngeld in den Rubriken

- Wohnungen mit Sammelheizung bis Baujahr 1991,
- Wohnungen ab Baujahr 1992

an. Die Anhebung dieser Beträge wird angelehnt an die Miethöchstbeträge für die in den westlichen Ländern geltende Mietenstufe III des durch Wohngeldanpassungsgesetz veränderten § 8 des Wohngeldgesetzes. Die Höchstbeträge für Wohnungen ohne Sammelheizung bleiben erhalten. § 42 Abs. 1 Satz 3 des Wohngeldüberleitungsgesetzes wird durch § 17a des Wohngeldanpassungsgesetzes ersetzt. Damit gilt für westliche wie östliche Bundesländer die gleiche Anpassungspauschale.

Eine bundesweite Wohngeldstrukturnovelle ist damit nicht hinfällig, aber es werden die notwendigen Schritte in die richtige Richtung getan. Der neu gewählte Deutsche Bundestag kann mit dem vorliegenden Wohngeldanpassungsgesetz (WoGAG) die längst überfällige Wohngeldanhebung zum 1. Januar 1999 durchsetzen.

### Kosten

Die vorgesehenen Veränderungen des Wohngeldgesetzes durch das Gesetz zur Anpassung wohngeldrechtlicher

Regelungen – Wohngeldanpassungsgesetz – verursacht 1999 für Bund und Länder Mehrkosten von geschätzt jeweils rd. 700 bis 800 Mio. DM. Bei den Gemeinden sind infolge der Erhöhung der Wohngeldleistungen gegenüber 1998 Minderausgaben für die Sozialhilfe zu erwarten, die allerdings nicht beziffert werden können.

Die Gegenfinanzierung des Mehrbedarfs für Wohngeldleistungen ist u. a. möglich durch die Senkung der Einkommensgrenzen beim Bau oder Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum, die Einsparung der für die Durchsetzung der Zwangsprivatisierung (mittels Alt-schuldenhilfe-Gesetz) geplanten Mittel, den Abbau von Steuersubventionen für nicht selbstgenutzten Wohnungs- und Gewerbebau und die Abschöpfung von Spekulationsgewinnen im Immobilienhandel.

