Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Littenstraße 10 | 10179 Berlin | T: +49 (0)30 20613250 | info@deutscher-verband.org | www.deutscher-verband.org
Repräsentanz in Brüssel: 3, rue du Luxembourg | 1000 Brüssel, Belgien | T: +32 (0)2 5501610

Position

Berlin, 26. Juni 2026

Referentenentwurf des BMWSB für ein Gesetz zur Vereinfachung und Fortentwicklung des Wohngeldgesetzes

Kurzfassung

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV) bewertet den vorliegenden Referentenentwurf zur Reform des Wohngeldgesetzes **kritisch**. Die vorgesehenen Verwaltungsvereinfachungen sind grundsätzlich sinnvoll, können jedoch die **erheblichen negativen sozial-, wohnungs- und finanzpolitischen Auswirkungen** der Reform nicht kompensieren.

Ausweislich des Gesetzentwurfs selbst wird ein signifikanter Teil der bisherigen Wohngeldhaushalte künftig auf Leistungen der Grundsicherung (SGB II und SGB XII) angewiesen sein. Damit wird die zentrale Funktion des Wohngelds – die **Sicherung eigenständiger Lebensführung oberhalb der Grundsicherung** – deutlich geschwächt.

Die Reform hat darüber hinaus weitreichende Folgewirkungen:

- **Erwerbstätige mit geringen Einkommen** werden **in Grundsicherungssysteme** verschoben
- finanzielle Lasten können sich stärker **auf kommunale Ebene** verlagern, was dem Ziel der kürzlichen Einigung von Bund und Ländern zur finanziellen Entlastung der Kommunen zuwiderläuft
- die **reale Wohnkostenbelastung steigt** auch aufgrund der notwendigen Investitionen in die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes
- Risiken von Wohnungsverlusten nehmen zu und geraten in Konflikt mit den Zielen des **Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit**

Zugleich relativiert sich die angestrebte Entlastung des Bundeshaushalts, da im Entwurf selbst steigende Ausgaben in den Grundsicherungssystemen prognostiziert werden.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Deutsche Verband eine **grundlegende Überarbeitung des Entwurfs**. Das Wohngeld sollte als zentrales Instrument zur Stabilisierung einkommensschwächerer Erwerbshaushalte gestärkt werden.

Darüber hinaus ist eine klare haushaltspolitische Priorisierung erforderlich: Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) benötigt eine **ausreichende und verlässliche finanzielle Ausstattung**, um bezahlbares Wohnen durch Wohnkostenentlastung, Investitionsförderung und nachhaltige Stadtentwicklung im integrierten Zusammenwirken aller Bereiche wirksam zu unterstützen.

Detaillierte Stellungnahme des Deutschen Verbands (DV)

Der Deutsche Verband begrüßt ausdrücklich die Zielsetzung, das Wohngeldverfahren zu vereinfachen und effizienter zu gestalten. Eine zügige und transparente Leistungsgewährung ist für die Betroffenen wie auch für die Verwaltung von hoher Bedeutung.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass der vorliegende Referentenentwurf in seiner gegenwärtigen Ausgestaltung mit **erheblichen fachlichen, sozial- und wohnungspolitischen sowie fiskalischen Herausforderungen und Risiken** verbunden ist. In der Gesamtwirkung droht eine Schwächung des Wohngelds als eigenständigem Instrument, obwohl seine Bedeutung angesichts steigender Wohnkosten und struktureller Veränderungen am Wohnungsmarkt – gerade in angespannten Wohnungsmarktregionen – weiter zunimmt.

1. Wohngeld als zentrale Stütze für Erwerbstätige mit geringen Einkommen

Das Wohngeld richtet sich gezielt an **Haushalte mit geringen Einkommen, die ihren Lebensunterhalt überwiegend aus eigener Erwerbstätigkeit bzw. Renteneinkünften bestreiten**. Es ermöglicht diesen Haushalten, ihren Wohnraum eigenständig zu finanzieren und **nicht auf Leistungen der Grundsicherung angewiesen zu sein**.

Die im Entwurf vorgesehenen Leistungseinschränkungen führen nach den eigenen Annahmen zu einer deutlichen Verschiebung von Haushalten in die Grundsicherungssysteme. Damit wird eine zentrale Funktion des Wohngelds spürbar beeinträchtigt. Aus Sicht des DV ist dies auch vor dem Hintergrund gesamtgesellschaftlicher Entwicklungen von besonderer Relevanz:

- Tätigkeiten im unteren Einkommensbereich sind für wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und gesellschaftliche Infrastruktur unverzichtbar
- zugleich besteht hier ein struktureller Bedarf an sozialpolitischer Absicherung

Das Wohngeld übernimmt bislang eine wichtige stabilisierende Funktion für diese Haushalte. Eine Reduzierung dieser Funktion kann dazu beitragen, dass eigenständige Existenzsicherung erschwert wird und bestehende soziale Spannungen zunehmen.

2. Finanzielle Auswirkungen und föderale Verteilung

Die Reform hat nicht nur individuelle, sondern auch strukturelle finanzielle Auswirkungen:

- Wohngeld wird von Bund und Ländern getragen
- Leistungen der Grundsicherung – insbesondere die Kosten der Unterkunft – werden **maßgeblich auf kommunaler Ebene finanziert** (mit Bundesbeteiligung)

Einsparungen im Wohngeld stehen steigende Ausgaben in den Grundsicherungssystemen gegenüber. Die prognostizierten Verschiebungen können zu einer **zusätzlichen Inanspruchnahme kommunaler Haushalte** führen. Dies steht in einem Spannungsverhältnis zu dem zwischen Bund und

Ländern verfolgten Grundsatz, **zusätzliche gesetzliche Belastungen für Kommunen möglichst zu vermeiden**.

In der Gesamtbetrachtung handelt es sich damit weniger um eine strukturelle Entlastung als vielmehr um eine Verschiebung finanzieller Lasten innerhalb des Systems.

3. Steigende Wohnkostenbelastung und Zielkonflikte

Die vorgesehenen Änderungen – insbesondere die Aussetzung der Dynamisierung sowie die reduzierte Heizkostenkomponente – führen zu einer **realen Absenkung des Unterstützungsniveaus**. Dies wirkt sich in einem Umfeld steigender Mieten, Energiepreise und Betriebskosten besonders deutlich aus. Gerade bei Haushalten mit geringen Einkommen sind Betriebskosten ein wesentlicher Bestandteil der Gesamtbelastung. Die absehbaren Effekte sind:

- steigende Wohnkostenbelastungen
- eingeschränkte finanzielle Handlungsspielräume
- wachsende Risiken, Wohnkosten dauerhaft tragen zu können

Damit entsteht unter anderem auch ein Spannungsverhältnis zu den Zielen des **Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit**, der auf die Stabilisierung von Wohnverhältnissen und die Vermeidung von Wohnungsverlusten abzielt.

Zugleich ergeben sich **Zielkonflikte mit klimapolitischen Anforderungen**: Eine reduzierte Unterstützung bei steigenden Energie- und CO_2-Kosten kann insbesondere einkommensschwächere Haushalte zusätzlich belasten und damit die gesellschaftliche Akzeptanz der Transformation noch weiter schwächen. Denn die Wohnkosten werden perspektivisch steigen:

- die steigende CO_2-Bepreisung verteuert fossile Energieträger;
- die Wärmewende erfordert Investitionen in alternative, erneuerbare Versorgungssysteme;
- energetische Sanierungen führen häufig zu höheren Wohnkosten.

Diese Entwicklungen sind klimapolitisch notwendig, erhöhen jedoch die Belastung insbesondere für einkommensschwächere Haushalte. Vor diesem Hintergrund ist eine Reduzierung der wohngeldrechtlichen Unterstützung systematisch gegenläufig: Sie schwächt die soziale Flankierung steigender Wohnkosten und erschwert eine ausgewogene Umsetzung von Klima- und Sozialpolitik.

4. Strukturelle Entwicklungen am Wohnungsmarkt

Die Wirkungen der Reform treffen auf einen bereits angespannten Wohnungsmarkt. Besonders hervorzuheben ist der weiterhin rückläufige Bestand an mietpreisgebundenen Sozialwohnungen. Dies führt dazu, dass:

- immer mehr Haushalte trotz Wohnberechtigung keinen Zugang zu gefördertem und mietpreisgebundenem Wohnraum erhalten
- der Bedarf an kompensierenden Instrumenten wie dem Wohngeld weiter steigt

Vor diesem Hintergrund übernimmt das Wohngeld eine zunehmend wichtige **ausgleichende Funktion** im System der Wohnraumversorgung. Eine Schwächung kann bestehende strukturelle Engpässe weiter verschärfen.

5. Empfehlungen und haushaltspolitische Einordnung

Vor diesem Hintergrund regt der DV an, den Gesetzentwurf im weiteren Verfahren grundlegend zu überprüfen und weiterzuentwickeln. Zentrale Ansatzpunkte und Empfehlungen sind:

- **Stärkung des Wohngelds** als Instrument zur Sicherung eigenständiger Lebensführung
- **Vermeidung zusätzlicher Belastungen der kommunalen Ebene bzw. der Grundsicherungssysteme**
- **realitätsgerechte Berücksichtigung der Wohnkostenentwicklung**
- **Abstimmung mit sozial- und klimapolitischen Zielsetzungen**

Darüber hinaus ist eine **klare haushaltspolitische Priorisierung** erforderlich: Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen muss über ausreichende Haushaltsmittel verfügen, um die Herausforderungen im Bereich bezahlbares Wohnen und einer nachhaltigen und resilienten Stadtentwicklung wirksam und in ihrem integrierten Zusammenwirken ausreichend zu adressieren. Wenn wie politisch zu Recht artikuliert wird, dass das „Wohnen die soziale Frage unserer Zeit ist" und sich Städte in einer tiefgreifenden Transformation befinden, muss sich dies im Bundeshaushalt widerspiegeln.

Dies umfasst insbesondere:

- Investitionen in den sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau
- eine angemessene Finanzierung des Wohngelds als Wohnkostenentlastung
- die verlässliche Fortführung der Städtebauförderung und weitere stadtentwicklungspolitischer Programme und Initiativen des Bundes

Der derzeit bestehende Haushaltsstopp im BMWSB – insbesondere im Zusammenhang mit möglichen Zahlungen aus Ausgaberesten der Städtebauförderung – sollte zeitnah zwischen den zuständigen Ressorts geklärt werden und insgesamt ein den Aufgaben angemessener und verlässlicher Haushalt des BMWSB sichergestellt werden.

Nur so können die dringend erforderlichen **wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Investitionen** umgesetzt und eine **nachhaltige Stadtentwicklungspolitik sichergestellt** werden.