Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Stellungnahme
Zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung und Fortentwicklung des Wohngeldgesetzes

Berlin, Juni 2026

Haus & Grund Deutschland, Anton-Wilhelm-Amo-Str. 33, 10117 Berlin
info@hausundgrund.de, www.hausundgrund.de
Telefon: 030 20216-0

I. Allgemeines

Haus & Grund Deutschland nimmt zum übersandten Referentenentwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung und Fortentwicklung des Wohngeldgesetzes wie folgt Stellung:

Haus & Grund Deutschland sieht sich aufgrund der äußerst kurzen Stellungnahmefrist nicht in der Lage, den vorgelegten Referentenentwurf in der gebotenen Tiefe fachlich zu prüfen und inhaltlich abschließend zu bewerten. Der Entwurf umfasst knapp 100 Seiten und enthält neben Änderungen des Wohngeldgesetzes auch Änderungen der Wohngeldverordnung sowie umfangreiche Anlagen, insbesondere zur Mietenstufenzuordnung der Gemeinden und Landkreise. Hinzu kommen erhebliche finanzielle Auswirkungen sowie Änderungen mit unmittelbarer Bedeutung für Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung und betroffene Marktakteure.

Eine qualifizierte Verbändeanhörung setzt voraus, dass die betroffenen Verbände den Entwurf sorgfältig auswerten, fachlich prüfen und die Auswirkungen der vorgesehenen Änderungen nachvollziehen können. Dies gilt umso mehr, wenn ein Gesetzgebungsvorhaben sowohl sozialpolitische, wohnungspolitische, verwaltungspraktische als auch haushaltspolitische Fragen berührt. Die gesetzte Frist von zwei Tagen wird diesem Anspruch nicht ansatzweise gerecht.

Die Möglichkeit zur Stellungnahme darf nicht auf eine formale Beteiligung reduziert werden. Verbändeanhörungen dienen nicht allein der Dokumentation eines Beteiligungsschrittes, sondern sollen die Qualität der Gesetzgebung verbessern. Dafür müssen die Stellungnahmen rechtzeitig, fundiert und verwertbar erstellt werden können. Eine Frist von nur wenigen Tagen für einen derart umfangreichen und komplexen Referentenentwurf macht eine ernsthafte fachliche Befassung unmöglich.

Dies ist insbesondere deshalb problematisch, weil die Verbändestellungnahmen veröffentlicht werden sollen. Eine Veröffentlichung erhöht die Transparenz des Gesetzgebungsverfahrens. Sie setzt aber zugleich voraus, dass die Beteiligten realistisch in die Lage versetzt werden, eine belastbare und sorgfältig abgestimmte Stellungnahme abzugeben. Andernfalls entsteht ein Missverhältnis zwischen öffentlicher Sichtbarkeit der Stellungnahme und tatsächlicher Möglichkeit zur fundierten Prüfung.

Haus & Grund Deutschland kritisiert daher ausdrücklich das gewählte Verfahren und die unangemessen kurze Fristsetzung. Eine fachlich seriöse Bewertung eines derart umfangreichen Referentenentwurfs ist unter diesen Bedingungen nicht möglich. Wir behalten uns ausdrücklich vor, im weiteren

Gesetzgebungsverfahren ergänzend zu den einzelnen Regelungen Stellung zu nehmen, sobald eine angemessene Prüfung möglich ist.

Aus Sicht von Haus & Grund Deutschland sollte bei künftigen Gesetzgebungsvorhaben sichergestellt werden, dass Verbände frühzeitig und mit ausreichender Frist beteiligt werden. Nur so kann die Verbändeanhörung ihren eigentlichen Zweck erfüllen.

Haus & Grund Deutschland gibt diese Stellungnahme ab, um die prozessualen Bedenken gegen das Beteiligungsverfahren ausdrücklich zu dokumentieren. Eine inhaltliche Bewertung des Referentenentwurfs ist aufgrund der gesetzten Frist nicht leistbar.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Der Verband hat 957.000 Mitglieder. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 21 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum „Verband des Jahres" ernannt.

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 79,4 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- Sie bieten 63,5 Prozent aller Mietwohnungen an.
- Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- 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.