Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz)

A. Problem und Ziel

Das Wohngeld soll Haushalte mit niedrigeren Einkommen bei der Bewältigung der Wohnkostenbelastung unterstützen. Durch diese finanzielle Unterstützungsleistung können sich die begünstigten Haushalte besser mit angemessenem und familiengerechtem Wohnraum versorgen und sind nicht auf ein ganz besonders günstiges und deshalb eingeschränktes Marktsegment im Wohnungsbestand begrenzt. Das Wohngeld ist sozialpolitisch sehr treffsicher, da es die Leistungshöhe nach den individuellen Lebensbedingungen der Haushalte und den regional unterschiedlichen Miethöhen differenziert.

Das Ziel des Wohngeldes ist die wirtschaftliche Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Dieses Ziel kann vor dem Hintergrund der Erfordernisse zur umfassenden energetischen Sanierung des Gebäudebestandes und angesichts der stark steigenden Energiepreise aktuell auch mit dem durch die Fortschreibung (Dynamisierung) des Wohngeldes zum 1. Januar 2020 festgelegten Leistungsniveau und der Reichweite des Wohngeldes nicht erreicht werden. Die Wohnkostenbelastung an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes ist aktuell erheblich und betrug im Jahre 2020 trotz Wohngeld in der Spitze über 50 Prozent des verfügbaren Einkommens. Angesichts dieser hohen Wohnkostenbelastungen an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes und bei Haushalten, die knapp oberhalb der Wohngeldgrenze liegen, besteht dringender struktureller Anpassungsbedarf. Die Mehrbelastung dieser Haushalte bei den Wohnkosten wird durch den gegenwärtig starken Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten (Inflation) und insbesondere durch die drastischen Preissteigerungen bei den Energiekosten massiv verstärkt.

Bemessungsgrundlage des Wohngeldes ist die Bruttokaltmiete. Kosten für Heizung und Warmwasser werden bei den Belastungen nicht berücksichtigt. Angesichts der sehr stark steigenden Preise für Heizenergie ist es erforderlich, auch die Heizkostenbelastungen der Haushalte im Wohngeld zu berücksichtigen. Auf diese Weise soll im Durchschnitt über alle Haushalte eine finanzielle Mehrbelastung der einkommensschwächeren Haushalte verhindert werden, die auch verstärkt Wechsel in die Grundsicherung auslösen könnte. Innerhalb der Grundsicherung werden Heizkosten im Rahmen der Angemessenheit bei den Kosten der Unterkunft übernommen.

Steigende Wohnkosten auf Grund von Maßnahmen, die die Energiebilanz von Wohngebäuden verbessern, belasten einkommensschwächere Haushalte bereits jetzt. Die zusätzliche Wohnkostenbelastung in Folge der Transformation des Gebäudebestandes hin zu einem energieeffizienten Bestand wird in der Zukunft weiter zunehmen. Die sich hieraus ergebenden strukturellen Mieterhöhungen im gesamten Wohnungsbestand werden im derzeitigen Wohngeldsystem nicht ausreichend berücksichtigt.

Angesichts dieser geänderten Rahmenbedingungen hat sich die Koalition aus SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP darauf verständigt, das Wohngeldrecht zum 1. Januar 2023 zu novellieren mit dem Ziel, das Leistungsniveau zielgerichtet und angemessen anzuheben und die Reichweite des Wohngeldes auf Haushalte auszudehnen, die diese Unterstützung dringend benötigen, aber bislang nicht berechtigt waren, Wohngeld zu beziehen.

B. Lösung

Die Wohngeldreform enthält folgende drei Komponenten, die die strukturellen Mehrbelastungen der Wohngeldempfänger abfedern sollen:

Um die erheblichen Mehrbelastungen durch die seit 2021/22 stark steigenden Heizkosten zu berücksichtigen, wird eine dauerhafte Heizkostenkomponente eingeführt, die als Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung in die Wohngeldberechnung eingeht.

Durch die Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld erfolgt ein Zuschlag auf die Höchstbeträge der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung in der Wohngeldberechnung. Damit können strukturelle Mieterhöhungen im Wohngeld aufgrund energetischer Maßnahmen im Gebäudebereich im gesamten Wohnungsbestand oberhalb der bisherigen Höchstbeträge berücksichtigt werden.

Eine ergänzende Anpassung der Wohngeldformel wird auch an den Einkommensrändern des Wohngeldes eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von rund 40 Prozent gewährleisten und zusätzlichen Haushalten einen Anspruch auf Wohngeld ermöglichen.

Wie bei jeder strukturellen Wohngeldreform erfolgt auch bei dieser Reform aufgrund des Wohngeld-Plus-Gesetzes eine Neuzuordnung der Gemeinden und Kreise zu den Mietenstufen des Wohngeldes, um zwischenzeitlich veränderte regionale Mietenniveaus berücksichtigen zu können.

Über die Erhöhung des Wohngeldes hinaus enthält die Wohngeldreform folgende Elemente, die sowohl dem vereinfachten und beschleunigten Bezug des Wohngeldes als auch der Entlastung der Verwaltung dienen sollen:

* Um in Einzelfällen oder bei erhöhtem Geschäftsgang in den Wohngeldbehörden eine zügige Auszahlung der erhöhten Wohngeldbeträge zugunsten der Wohngeldhaushalte zu ermöglichen, ist die Möglichkeit einer vorläufigen Zahlung vorgesehen. Diese vorläufige Zahlung steht für den Fall, dass kein Wohngeldanspruch bestanden hat, unter dem Vorbehalt der Rückforderung.
* Um den Wohngeldbehörden in Bezug auf die Bemessung des Bewilligungszeitraumes mehr Flexibilität einzuräumen und die betroffenen Wohngeldhaushalte auch von bürokratischen Verpflichtungen zu entlasten, wurde insbesondere bei gleichbleibenden Verhältnissen die Möglichkeit eröffnet, den Bewilligungszeitraum auf bis zu achtzehn Monate zu verlängern.
* Bei der Zurechnung einmaligen Einkommens wird der Zurechnungszeitraum zukünftig von drei Jahren auf ein Jahr verkürzt. Dies soll zu Erleichterungen bei der Antragstellung führen und den betroffenen Einzelfällen gerecht werden.

C. Alternativen

Keine.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Durch die Erhöhung des allgemeinen Wohngeldes sind folgende Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand zu erwarten:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maßnahme** | | **Gebiets-körperschaft** | **Haushaltsbelastung (+) beziehungsweise**  **-entlastung (-)** | | | |
| – in Millionen Euro – | | | |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| Wohngeld | | Bund | 1 930 | 1 710 | 1 930 | 1 710 |
| Länder | 1 930 | 1 710 | 1 930 | 1 710 |
| Grundsicherung | SGB II | Bund | -490 | -448 | -490 | -448 |
| Kommunen | -210 | -192 | -210 | -192 |
| SGB XII | Bund | -330 | -300 | -330 | -300 |
| Kinderzuschlag | | Bund | 260 | 260 | 260 | 260 |
| Gesamt | |  | 3 090 | 2 740 | 3 090 | 2 740 |

Die Wohngeldverbesserung kann darüber hinaus auch zu geringen, nicht näher quantifizierbaren Minderausgaben im Rahmen der ergänzenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundesversorgungsgesetz führen, die lediglich eine geringe Personenzahl betreffen.

Mehrbedarfe durch den nachfolgend dargestellten Erfüllungsaufwand im Bereich des Bundes sind finanziell und stellenplanmäßig in den jeweiligen Einzelplänen zu erwirtschaften.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Von der Verbesserung des Wohngeldes profitieren im Jahr 2023 insgesamt rund 2 Millionen Haushalte. Darunter sind rund 1,42 Millionen Haushalte, die durch die Wohngeldverbesserung einen erstmaligen oder erneuten Anspruch auf Wohngeld erhalten.

Für die Bürgerinnen und Bürger wird keine Vorgabe eingeführt, abgeschafft oder vereinfacht.

Im Ergebnis entsteht für die Bürgerinnen und Bürger in den Jahren 2023 bis 2026 ein laufender Erfüllungsaufwand pro Jahr von durchschnittlich 2,5 Millionen Stunden.

Durch die 65.000 zusätzlich erreichten Familien im Kinderzuschlag entsteht durch die zusätzlichen Anträge ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand von 140.000 Stunden pro Jahr ab dem Jahr 2023.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Durch den Gesetzentwurf wird für die Wirtschaft keine Informationspflicht eingeführt, abgeschafft oder geändert.

Es wird in den Jahren 2023 und 2026 pro Jahr von einem laufenden Erfüllungsaufwand in Form von Personalkosten von rund 3,2 Millionen Euro ausgegangen. Dieser durch das Regelungsvorhaben (One-in-Regelung) für die Wirtschaft in den Jahren 2023 und 2026 pro Jahr entstehende zusätzliche laufende Erfüllungsaufwand wird durch geeignete Entlastungsmaßnahmen kompensiert.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

**Bund**

Durch die 65.000 zusätzlich erreichten Familien entsteht ab dem Jahr 2023 im Kinderzuschlag ein zusätzlicher jährlicher Erfüllungsaufwand bei den für diese Leistung zu-ständigen Familienkassen der Bundesagentur für Arbeit in Höhe von 18 Millionen Euro.

**Länder und Kommunen**

Durch den Gesetzentwurf wird keine Vorgabe eingeführt; es werden drei Vorgaben geändert, die dauerhafte Heizkostenkomponente, die Klimakomponente sowie die Anpassung der Wohngeldformel.

Der Verwaltungsaufwand für die Länder und die Kommunen beträgt einmalig rund […] Euro. Der jährliche Erfüllungsaufwand beträgt in den Jahren 2023 bis 2026 bei den Ländern und den Kommunen pro Jahr durchschnittlich rund […] Euro.

*[Hinweis: Beiträge Länder im Rahmen der Länderbeteiligung zu ergänzen]*

F. Weitere Kosten

Auswirkungen auf Einzelpreise und das allgemeine Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten.

Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz)

Vom ...

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

Änderung des Wohngeldgesetzes

Das Wohngeldgesetz vom 24. September 2008 (BGBl. I S. 1856), das zuletzt durch Artikel 88 des Gesetzes vom 20. August 2021 (BGBl. I S. 3932) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

* + - 1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
         1. Die Angabe zu § 12 wird wie folgt gefasst:

„§ 12 Höchstbeträge für Miete und Belastung sowie Entlastung bei den Heizkosten und Klimakomponente“.

* + - * 1. Nach der Angabe zu § 26 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 26a Vorläufige Zahlung des Wohngeldes“.

* + - * 1. Nach der Angabe zu § 42c wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 42d Übergangsregelung aus Anlass des Wohngeld-Plus-Gesetzes“.

* + - 1. In § 9 Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „der Höchstbetrag nach § 12 Abs.1“ durch die Wörter „die Summe aus dem Höchstbetrag nach § 12 Absatz 1 und der Klimakomponente nach § 12 Absatz 7 “ ersetzt.
      2. In § 10 Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „den nach § 12 Abs. 1 maßgebenden Höchstbetrag“ durch die Wörter „die Summe aus dem Höchstbetrag nach § 12 Absatz 1 und der Klimakomponente nach § 12 Absatz 7“ ersetzt.
      3. § 11 wird wie folgt geändert:
         1. Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
    1. „ Die bei der Berechnung des Wohngeldes zu berücksichtigende Miete oder Belastung ist die Summe aus
       1. der Miete oder Belastung, die sich nach § 9 oder § 10 ergibt, soweit sie nicht nach Absatz 2 oder Absatz 3 in dieser Berechnungsreihenfolge außer Betracht bleibt, jedoch nur bis zur Höhe der Summe, die sich aus dem Höchstbetrag nach § 12 Absatz 1 und der Klimakomponente nach § 12 Absatz 7 ergibt, und
       2. dem Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten nach § 12 Absatz 6.

Im Fall des § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 ist die Summe aus dem Höchstbetrag nach § 12 Absatz 1, dem Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten nach § 12 Absatz 6 und der Klimakomponente nach § 12 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

* + - * 1. Absatz 3 Satz 2 und 3 wird wie folgt geändert:

„In diesem Fall sind nur der Anteil des Höchstbetrages nach § 12 Absatz 1, der Anteil des Gesamtbetrages zur Entlastung bei den Heizkosten nach § 12 Absatz 6 und der Anteil des Betrages der Klimakomponente nach § 12 Absatz 7 zu berücksichtigen, der jeweils dem Anteil der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder an der Gesamtzahl der Haushaltsmitglieder entspricht. Für die Ermittlung des Höchstbetrages nach § 12 Absatz 1, des Gesamtbetrages zur Entlastung bei den Heizkosten nach § 12 Absatz 6 und des Betrages der Klimakomponente nach § 12 Absatz 7 ist jeweils die Gesamtzahl der Haushaltsmitglieder maßgebend.“

* + - 1. § 12 wird wie folgt geändert:
         1. Die Überschrift wird wie folgt gefasst:
  1. „

Höchstbeträge für Miete und Belastung sowie Entlastung bei den Heizkosten und Klimakomponente“.

* + - * 1. Absatz 6 wird durch die folgenden Absätze 6 und 7 ersetzt:
    1. „ Der folgende monatliche Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten als Summe aus dem Betrag zur Entlastung bei den Heizkosten aufgrund der CO2-Bepreisung und dem Betrag der dauerhaften Heizkostenkomponente ist vorbehaltlich des § 11 Absatz 3 nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder zu berücksichtigen:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder | Betrag zur Entlastung bei den Heizkosten aufgrund der CO2-Bepreisung in Euro | Betrag der dauerhaften Heizkostenkomponente in Euro | Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten in Euro |
| 1 | 14,40 | 96 | 110,40 |
| 2 | 18,60 | 124 | 142,60 |
| 3 | 22,20 | 148 | 170,20 |
| 4 | 25,80 | 172 | 197,80 |
| 5 | 29,40 | 196 | 225,40 |
| Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied | 3,60 | 24 | 27,60 |

* + 1. Der folgende monatliche Betrag ist vorbehaltlich des § 11 Absatz 3 nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder als Klimakomponente zu berücksichtigen:

|  |  |
| --- | --- |
| Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder | Als Klimakomponente zu berücksichtigender Zuschlag zu den Höchstbeträgen nach § 12 Absatz 1 in Euro |
| 1 | 19,20 |
| 2 | 24,80 |
| 3 | 29,60 |
| 4 | 34,40 |
| 5 | 39,20 |
| Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied | 4,80“ |

* + - 1. § 15 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
         1. In Satz 2 werden die Wörter „jeweils zu einem Drittel in den drei Jahren“ durch die Wörter „zu einem Zwölftel in den zwölf Monaten“ ersetzt.
         2. In Satz 3 werden die Wörter „drei Jahren“ durch die Wörter „einem Jahr“ ersetzt.
      2. In § 19 Absatz 3 wird die Angabe „51 Euro“ durch die Angabe „57 Euro“ ersetzt.
      3. § 24 wird wie folgt geändert:
         1. Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
    1. „ Zuständig für die Durchführung dieses Gesetzes sind die nach Landesrecht zuständigen Stellen. Die Landesregierung kann diese Befugnis nach Satz 1 auf die für die Ausführung des Wohngeldgesetzes zuständige oberste Landesbehörde übertragen. Die nach Satz 1 bestimmte Stelle ist Wohngeldbehörde im Sinne dieses Gesetzes. § 69 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch bleibt unberührt.“
       - 1. Dem Absatz 2 Satz 1 wird folgender Satz vorangestellt:

„Die Entscheidung über den Wohngeldantrag ist durch die Wohngeldbehörde schriftlich zu erlassen.“

* + - 1. § 25 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Bewilligungszeitraum kann unter Berücksichtigung der zu erwartenden maßgeblichen Verhältnisse verkürzt, geteilt oder bei voraussichtlich gleichbleibenden Verhältnissen auf bis zu achtzehn Monate verlängert werden.“

* + - 1. Nach § 26 wird folgender § 26a eingefügt:

„§ 26a

Vorläufige Zahlung des Wohngeldes

* + 1. Eine vorläufige Zahlung des Wohngeldes soll erfolgen werden, wenn zur Feststellung des Wohngeldanspruchs voraussichtlich längere Zeit erforderlich ist und mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein Anspruch auf Wohngeld besteht. Grundlage der vorläufigen Zahlung sind ausschließlich die für das Wohngeld maßgeblichen Berechnungsgrößen nach § 4.
    2. Die Entscheidung über die vorläufige Zahlung des Wohngeldes steht unter dem Vorbehalt der endgültigen Entscheidung über Wohngeld. Der Bewilligungsbescheid muss den Hinweis enthalten, dass die Zahlung unter Vorbehalt der endgültigen Entscheidung über Wohngeld und der möglichen Rückforderung von zu viel gezahltem Wohngeld erfolgt.
    3. Die endgültige Entscheidung über Wohngeld kann auch im Zusammenhang mit der Entscheidung über einen Weiterleistungsantrag erfolgen. Der Zeitpunkt der Antragstellung für die vorläufige Zahlung gilt auch als Zeitpunkt der Antragstellung für die endgültige Entscheidung über Wohngeld.
    4. Das vorläufig gezahlte Wohngeld ist auf das endgültig zu leistende Wohngeld anzurechnen. Übersteigt das vorläufig gezahlte das endgültig zu leistende Wohngeld, so ist der übersteigende Betrag zu erstatten.“
       1. § 27 wird wie folgt geändert:
          1. Absatz 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 werden jeweils die Wörter „der Beträge“ durch die Wörter „des Gesamtbetrages“ ersetzt.

Folgender Satz wird angefügt:

„Im Falle einer Verlängerung des Bewilligungszeitraums nach § 25 Absatz 1 Satz 2 ist auf Antrag nach Ablauf von zwölf Monaten das Wohngeld neu zu bewilligen, wenn sich die nach Satz 1 Nummer 2 zu berücksichtigende Miete oder Belastung um mindestens 10 Prozent erhöht hat.“

* + - * 1. In Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 werden jeweils die Wörter „der Beträge“ durch die Wörter „des Gesamtbetrages“ ersetzt.
      1. In § 36 Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
      2. Nach § 42c wird folgender § 42d eingefügt:

„§ 42d

Übergangsregelung aus Anlass des Wohngeld-Plus-Gesetzes

* + 1. Ist Wohngeld vor dem 1. Januar 2023 bewilligt worden und liegt mindestens ein Teil des Bewilligungszeitraums nach dem 31. Dezember 2022, so ist abweichend von § 41 Absatz 2 von Amts wegen über die Leistung des Wohngeldes für den Zeitraum von 1. Januar 2023 bis zum Ende des bisherigen Bewilligungszeitraumes neu zu entscheiden. Bei der Entscheidung nach Satz 1 sind die §§ 11, 12 und 19 dieses Gesetzes und die Anlage zu § 1 Absatz 3 der Wohngeldverordnung in der ab dem 1. Januar 2023 geltenden Fassung anzuwenden. Ergibt sich aus der Entscheidung nach Satz 1 kein höheres Wohngeld, verbleibt es bis zum Ende des bisherigen Bewilligungszeitraumes bei dem bereits bewilligten Wohngeld.
    2. Ist bei der Entscheidung nach Absatz 1 Satz 1 nicht berücksichtigt worden, dass sich die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, die zu berücksichtigende Miete oder Belastung oder das Gesamteinkommen geändert hat, oder das Wohngeld zweckwidrig verwendet wird, so ist die Entscheidung nur rechtswidrig, wenn gleichzeitig die Voraussetzungen des § 27 oder des § 28 Absatz 2 dieses Gesetzes vorliegen. Im Übrigen bleibt § 45 des Zehnten Buches Sozialgesetzbuch unberührt. Wird die Entscheidung nach Absatz 1 Satz 1 unter den Voraussetzungen des § 45 des Zehnten Buches Sozialgesetzbuch zurückgenommen, so wird der bisherige Bewilligungsbescheid wieder wirksam. Die §§ 27 und 28 bleiben unberührt.
    3. Ist Wohngeld vor dem 1. Januar 2023 bewilligt worden und liegt mindestens ein Teil des Bewilligungszeitraumes nach dem 31. Dezember 2022 und ist über einen Antrag nach § 27 Absatz 1 oder in einem Verfahren nach § 27 Absatz 2 neu zu entscheiden, so ist für die Zeit bis zum 31. Dezember 2022 nach dem bis dahin geltenden Recht, ab dem 1. Januar 2023 nach neuem Recht zu entscheiden.
    4. Der Bewilligungsbescheid nach Absatz 1 Satz 1 muss auf die besonderen Entscheidungsgrundlagen der Absätze 1 und 2 hinweisen, insbesondere darauf, dass eine Entscheidung nach § 27 oder § 28 Absatz 2 oder die Mitteilung über die Unwirksamkeit nach § 28 Absatz 1 oder Absatz 3 dem Bewilligungsbescheid noch folgen kann und dass ab dem Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse, der auch vor dem 1. Januar 2023 liegen kann, das Wohngeld wegfallen oder sich verringern kann.
    5. Ist bis zum 31. Dezember 2022 über einen Wohngeldantrag nach § 22 noch nicht entschieden, so ist für die Zeit bis zum 31. Dezember 2022 nach dem bis dahin geltenden Recht und für die darauf folgende Zeit nach dem neuen Recht zu entscheiden. Ist in den Fällen des Satzes 1 das ab dem 1. Januar 2023 zu bewilligende Wohngeld geringer als das für Dezember 2022 zu bewilligende Wohngeld, so verbleibt es auch für den Teil des Bewilligungszeitraums ab dem 1. Januar 2023 bei dem für Dezember 2022 zu bewilligenden höheren Wohngeld.
    6. Ist über einen nach dem 31. Dezember 2022 gestellten Wohngeldantrag nach § 22 zu entscheiden und beginnt der Bewilligungszeitraum vor dem 1. Januar 2023, so ist Absatz 5 entsprechend anzuwenden. § 24 Absatz 2 und § 27 bleiben unberührt.“
       1. § 43 wird wie folgt geändert:
          1. Absatz 1 wird wie folgt geändert:

Satz 1 wird wie folgt geändert:

In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.

Die folgenden Nummer 4 bis 6 werden angefügt:

* + - 1. „ die Werte für „M“ (Anlage 3) auf Grund der Entwicklung der bundesweiten Bruttokaltmieten, gemessen durch den Teilindex für Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten des Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamtes;
      2. die Werte für „Y“ (Anlage 3) auf Grund der bundesweiten Entwicklung der Verbraucherpreise, gemessen durch den Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamtes;
      3. das zusätzliche Wohngeld für das 13. und jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied nach § 19 Absatz 3 auf Grund der bundesweiten Entwicklung der Verbraucherpreise, gemessen durch den Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamtes.“

Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die erste Fortschreibung der Werte für „M“ und „Y“ (Anlage 3), des zusätzlichen Wohngeldes für das 13. und jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied nach § 19 Absatz 3 und der Absätze 4 bis 9 erfolgt erstmals zum 1. Januar 2025.“

* + - * 1. Absatz 4 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 wird die Angabe „1. Januar 2022“ wird durch die Angabe „1. Januar 2025“ ersetzt.

In Satz 2 wird die Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2025“, die Angabe „2020“ durch die Angabe „2023“ und die Angabe „2018“ durch die Angabe „2021“ ersetzt.

* + - * 1. Absatz 5 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 wird die Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2025“ ersetzt.

In Satz 2 wird die Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2025“, die Angabe „2020“ durch die Angabe „2023“ und die Angabe „2018“ durch die Angabe „2021“ ersetzt.

In Satz 3 wird das Wort „sechste“ durch das Wort „siebte“ ersetzt.

* + - * 1. Absatz 6 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 wird die Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2025“ ersetzt.

In Satz 2 wird die Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2025“, die Angabe „2020“ durch die Angabe „2023“ und die Angabe „2018“ durch die Angabe „2021“ ersetzt.

* + - * 1. Absatz 7 wird durch die folgenden Absätze 7 bis 10 ersetzt:
    1. „ Die Werte für „M“ (Anlage 3) werden am 1. Januar 2025 und dann alle zwei Jahre zum 1. Januar um den Prozentsatz erhöht oder verringert, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Teilindex nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 verändert hat. Für die Veränderung am 1. Januar 2025 ist die Erhöhung oder Verringerung des Jahresdurchschnitts des Teilindex nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 maßgeblich, die im Jahr 2023 gegenüber dem Jahr 2021 eingetreten ist. Die sich danach ergebenden Beträge sind bei einem Nachkommawert unter 0,50 Euro auf den nächsten vollen Euro-Betrag abzurunden sowie bei einem Nachkommawert ab 0,50 Euro auf den nächsten vollen Euro-Betrag aufzurunden; die gerundeten Beträge ergeben die neuen Werte für „M“ (Anlage 3).
    2. Die Werte für „Y“ (Anlage 3) werden am 1. Januar 2025 und dann alle zwei Jahre zum 1. Januar um den Prozentsatz erhöht oder verringert, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Teilindex nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 verändert hat. Für die Veränderung am 1. Januar 2025 ist die Erhöhung oder Verringerung des Jahresdurchschnitts des Teilindex nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 maßgeblich, die im Jahr 2023 gegenüber dem Jahr 2021 eingetreten ist. Die sich danach ergebenden Beträge sind bei einem Nachkommawert bis unter 0,50 Euro auf den nächsten vollen Euro-Betrag abzurunden sowie bei einem Nachkommawert ab 0,50 Euro auf den nächsten vollen Euro-Betrag aufzurunden; die gerundeten Beträge ergeben die neuen Werte für „Y“ (Anlage 3).
    3. Der Wert für das zusätzliche Wohngeld für das 13. und jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied nach § 19 Absatz 3 wird am 1. Januar 2025 und dann alle zwei Jahre zum 1. Januar um den Prozentsatz erhöht oder verringert, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Teilindex nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 verändert hat. Für die Veränderung am 1. Januar 2025 ist die Erhöhung oder Verringerung des Jahresdurchschnitts des Teilindex nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 maßgeblich, die im Jahr 2023 gegenüber dem Jahr 2021 eingetreten ist. Die sich danach ergebenden Beträge sind bei einem Nachkommawert bis unter 0,50 Euro auf den nächsten vollen Euro-Betrag abzurunden sowie bei einem Nachkommawert ab 0,50 Euro auf den nächsten vollen Euro-Betrag aufzurunden; die gerundeten Beträge ergeben die neuen Werte für das zusätzliche Wohngeld für das 13. und jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied nach § 19 Absatz 3.
    4. Für die Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 gelten die Absätze 4 bis 9 entsprechend.“
       1. Die Anlagen 2 und 3 werden wie folgt gefasst:

„Anlage 2

(zu § 19 Absatz 1)

Werte für „a“, „b“ und „c“‍

Die in die Formel nach § 19 Absatz 1 Satz 1 einzusetzenden, nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder unterschiedenen Werte „a“, „b“ und „c“ sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1  Haushaltsmitglied | 2  Haushaltsmitglieder | 3  Haushalts-mitglieder | 4  Haushalts-mitglieder | 5  Haushaltsmitglieder | 6  Haushaltsmitglieder |
| a | 4,000E-2 | 3,000E-2 | 2,000E-2 | 1,000E-2 | 0 | -1,000E-2 |
| b | 4,991E-4 | 3,716E-4 | 3,035E-4 | 2,251E-4 | 1,985E-4 | 1,792E-4 |
| c | 4,620E-5 | 3,450E-5 | 2,780E-5 | 2,000E-5 | 1,950E-5 | 1,880E-5 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | 7  Haushaltsmitglieder | 8  Haushaltsmitglieder | 9  Haushalts-mitglieder | 10  Haushalts-mitglieder | 11  Haushalts-mitglieder | 12  Haushalts-mitglieder |
| a | -2,000E-2 | -3,000E-2 | -4,000E-2 | -6,000E-2 | -9,000E-2 | -1,200E-1 |
| b | 1,657E-4 | 1,648E-4 | 1,432E-4 | 1,300E-4 | 1,188E-4 | 1,152E-4 |
| c | 1,870E-5 | 1,870E-5 | 1,880E-5 | 1,880E-5 | 2,220E-5 | 2,510E-5 |

Hierbei bedeuten:

E-1 geteilt durch 10,

E-2 geteilt durch 100,

E-4 geteilt durch 10 000,

E-5 geteilt durch 100 000.

Anlage 3

(zu § 19 Absatz 2)

Rechenschritte und Rundungen

1. Werte für „M“ und „Y“, die unterhalb der folgenden Tabellenwerte liegen, werden durch diese ersetzt:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1  Haushaltsmitglied | 2  Haushalts-mitglieder | 3  Haushalts-mitglieder | 4  Haushalts-mitglieder | 5  Haushaltsmitglieder | 6  Haushaltsmitglieder |
| M | 52 | 64 | 76 | 88 | 99 | 99 |
| Y | 350 | 600 | 800 | 1 000 | 1 200 | 1 400 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | 7  Haushalts-mitglieder | 8  Haushalts-mitglieder | 9  Haushalts-mitglieder | 10  Haushalts-mitglieder | 11  Haushalts-mitglieder | 12  Haushalts-mitglieder |
| M | 111 | 123 | 135 | 146 | 180 | 286 |
| Y | 1 600 | 1 800 | 2 000 | 2 200 | 2 400 | 2 600 |

2. Das ungerundete monatliche Wohngeld ergibt sich durch Einsetzen der Werte für „a“, „b“, „c“ (Anlage 2) und für „M“ und „Y“ in die Formel nach § 19 Absatz 1 Satz 1 und durch Ausführen der vier folgenden Rechenschritte:

Berechnung der Dezimalzahlen

z1 = a + b · M + c ∙ Y,

z2 = z1 ∙ Y,

z3 = M – z2,

z4 = 1,15 ∙ z3.

Hierbei sind die Dezimalzahlen als Festkommazahlen mit zehn Nachkommastellen zu berechnen.

3. Dieses ungerundete monatliche Wohngeld ist bis unter 0,50 Euro auf den nächsten vollen Euro-Betrag abzurunden sowie von 0,50 Euro an auf den nächsten vollen Euro-Betrag aufzurunden.“

Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch

Das Zweite Buch Sozialgesetzbuch – Grundsicherung für Arbeitsuchende – in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 (BGBl. I S. 850, 2094), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom Datum der Ausfertigung und Fundstelle des am 14.09.2022 vom Kabinett beschlossenen Gesetz-Entwurfs geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

* + - 1. Der Inhaltsübersicht wird folgende Angabe angefügt:

„§ 85 Übergangsregelung aus Anlass des Wohngeld-Plus-Gesetzes“.

* + - 1. Folgender § 85 wird angefügt:
  1. „

Übergangsregelung aus Anlass des Wohngeld-Plus-Gesetzes

Abweichend von § 12a Satz 1 sind Leistungsberechtigte für am 31. Dezember 2022 laufende Bewilligungszeiträume oder Bewilligungszeiträume, die in der Zeit vom 1. Januar 2023 bis 30. Juni 2023 beginnen, nicht verpflichtet, Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz in Anspruch zu nehmen.“

Änderung der Wohngeldverordnung

In der Wohngeldverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2722), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Juni 2021 (BGBl. I S. 1369) geändert worden ist, wird die Anlage wie folgt gefasst:

„Anlage

(zu § 1 Absatz 3)

Mietenstufen der Gemeinden nach Ländern ab 1. Januar 2023

Soweit die zu einem Kreis gehörenden Gemeinden in den Tabellen nicht gesondert aufgeführt sind, gilt die Mietenstufe des Kreises für diese Gemeinden.

Zu Grunde liegen Daten der Wohngeldstatistik zum 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020 einschließlich der bis zum 31. März 2021 erfolgten rückwirkenden Bewilligungen.

Relevanter Gebietsstand ist der 31. März 2021, der für die 10 000-Einwohner-Schwelle relevante Stichtag der Bevölkerung ist der 30. September 2020.

Land: Baden-Württemberg

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Aalen, Stadt | III |
| Achern, Stadt | II |
| Albstadt, Stadt | II |
| Altensteig, Stadt | II |
| Ammerbuch | IV |
| Appenweier | II |
| Asperg, Stadt | V |
| Aulendorf | II |
| Backnang, Stadt | IV |
| Bad Dürrheim, Stadt | III |
| Bad Friedrichshall, Stadt | IV |
| Bad Krozingen | V |
| Bad Mergentheim, Stadt | III |
| Bad Rappenau, Stadt | III |
| Bad Säckingen, Stadt | IV |
| Bad Saulgau | II |
| Bad Urach, Stadt | IV |
| Bad Waldsee, Stadt | II |
| Bad Wildbad, Stadt | II |
| Bad Wurzach, Stadt | II |
| Baden-Baden, Stadt | IV |
| Baiersbronn | II |
| Balingen, Stadt | II |
| Besigheim, Stadt | V |
| Biberach an der Riß, Stadt | III |
| Bietigheim-Bissingen, Stadt | V |
| Birkenfeld | III |
| Blaubeuren, Stadt | III |
| Blaustein | V |
| Blumberg, Stadt | I |
| Böblingen, Stadt | VI |
| Bopfingen, Stadt | II |
| Brackenheim, Stadt | III |
| Breisach am Rhein, Stadt | IV |
| Bretten, Stadt | III |
| Bretzfeld | II |
| Bruchsal, Stadt | III |
| Brühl | III |
| Buchen (Odenwald), Stadt | II |
| Bühl, Stadt | III |
| Burladingen, Stadt | I |
| Calw, Stadt | IV |
| Crailsheim, Stadt | II |
| Denkendorf | V |
| Denzlingen | IV |
| Ditzingen, Stadt | V |
| Donaueschingen, Stadt | II |
| Donzdorf, Stadt | II |
| Dossenheim | V |
| Durmersheim | IV |
| Eberbach, Stadt | II |
| Ebersbach an der Fils, Stadt | IV |
| Edingen-Neckarhausen | III |
| Ehingen (Donau), Stadt | III |
| Ellwangen (Jagst), Stadt | III |
| Emmendingen, Stadt | IV |
| Endingen am Kaiserstuhl | III |
| Engen, Stadt | III |
| Eningen unter Achalm | IV |
| Eppelheim, Stadt | V |
| Eppingen, Stadt | III |
| Erbach | III |
| Esslingen am Neckar, Stadt | V |
| Ettenheim, Stadt | II |
| Ettlingen, Stadt | IV |
| Fellbach, Stadt | V |
| Filderstadt, Stadt | V |
| Freiberg am Neckar, Stadt | VI |
| Freiburg im Breisgau, Stadt | VI |
| Freudenstadt, Stadt | III |
| Friedrichshafen, Stadt | V |
| Friesenheim | II |
| Gärtringen | IV |
| Gaggenau, Stadt | III |
| Gaildorf, Stadt | II |
| Geislingen an der Steige, Stadt | III |
| Gengenbach, Stadt | III |
| Gerlingen, Stadt | VI |
| Gernsbach, Stadt | III |
| Gerstetten | I |
| Giengen an der Brenz, Stadt | II |
| Göppingen, Stadt | III |
| Gottmadingen | III |
| Graben-Neudorf | III |
| Grenzach-Wyhlen | V |
| Gundelfingen | V |
| Haigerloch, Stadt | I |
| Heddesheim | III |
| Heidelberg, Stadt | V |
| Heilbronn, Stadt | IV |
| Hemsbach, Stadt | III |
| Herbolzheim, Stadt | III |
| Herbrechtingen, Stadt | II |
| Herrenberg, Stadt | V |
| Hockenheim, Stadt | III |
| Holzgerlingen, Stadt | VI |
| Horb am Neckar, Stadt | II |
| Isny im Allgäu, Stadt | III |
| Karlsbad | III |
| Karlsdorf-Neuthard | III |
| Karlsruhe, Stadt | IV |
| Kehl, Stadt | III |
| Kenzingen | IV |
| Kernen im Remstal | V |
| Ketsch | IV |
| Kirchheim unter Teck, Stadt | V |
| Korb | V |
| Koenigsbach-Stein | II |
| Konstanz, Universitätsstadt | V |
| Korntal-Münchingen, Stadt | VI |
| Kornwestheim, Stadt | VI |
| Kraichtal, Stadt | I |
| Künzelsau, Stadt | III |
| Ladenburg, Stadt | IV |
| Lahr/Schwarzwald, Stadt | III |
| Laichingen, Stadt | III |
| Langenau, Stadt | III |
| Lauda-Königshofen, Stadt | I |
| Laupheim, Stadt | III |
| Leimen, Stadt | IV |
| Leinfelden-Echterdingen, Stadt | VI |
| Leingarten | IV |
| Leonberg, Stadt | VI |
| Leutenbach | IV |
| Leutkirch im Allgäu, Stadt | II |
| Linkenheim-Hochstetten | III |
| Lorch, Stadt | III |
| Lörrach, Stadt | V |
| Ludwigsburg, Stadt | VI |
| Malsch | III |
| Mannheim, Universitätsstadt | V |
| Marbach am Neckar, Stadt | V |
| Markdorf, Stadt | V |
| Markgröningen, Stadt | IV |
| Meckenbeuren | IV |
| Meßstetten, Stadt | II |
| Metzingen, Stadt | V |
| Moeglingen | V |
| Mössingen, Stadt | IV |
| Mosbach, Stadt | III |
| Mühlacker, Stadt | III |
| Müllheim, Stadt | IV |
| Münsingen, Stadt | II |
| Murrhardt, Stadt | II |
| Nagold, Stadt | IV |
| Neckargemünd, Stadt | III |
| Neckarsulm, Stadt | IV |
| Neuenburg am Rhein, Stadt | V |
| Neuenstadt am Kocher | II |
| Neuhausen auf den Fildern | V |
| Niefern-Öschelbronn | III |
| Nürtingen, Stadt | IV |
| Nußloch | V |
| Oberderdingen | III |
| Oberkirch, Stadt | II |
| Oberndorf am Neckar, Stadt | II |
| Obersulm | III |
| Oehringen, Stadt | IV |
| Oestringen, Stadt | II |
| Offenburg, Stadt | III |
| Oftersheim | IV |
| Ostfildern, Stadt | V |
| Pfinztal | III |
| Pforzheim, Stadt | IV |
| Pfullendorf, Stadt | II |
| Pfullingen, Stadt | IV |
| Phillipsburg, Stadt | II |
| Plochingen, Stadt | V |
| Radolfzell am Bodensee, Stadt | IV |
| Rastatt, Stadt | III |
| Ravensburg, Stadt | V |
| Remchingen | II |
| Remseck am Neckar | V |
| Remshalden | III |
| Renningen, Stadt | V |
| Reutlingen, Stadt | IV |
| Rheinfelden (Baden), Stadt | IV |
| Rheinau, Stadt | II |
| Riedlingen, Stadt | II |
| Rielasingen-Worblingen | IV |
| Rottenburg am Neckar, Stadt | IV |
| Rottweil, Stadt | III |
| Rudersberg | II |
| Rutesheim | V |
| Sachsenheim, Stadt | IV |
| Salem | III |
| Sandhausen | IV |
| St. Georgen i. Schwarzwald, Stadt. | II |
| Sankt Leon-Rot | III |
| Schopfheim, Stadt | III |
| Schorndorf, Stadt | IV |
| Schönaich | IV |
| Schramberg, Stadt | II |
| Schwäbisch Gmünd, Stadt | III |
| Schwäbisch Hall, Stadt | III |
| Schwaigern, Stadt | III |
| Schwetzingen, Stadt | IV |
| Schwieberdingen | VI |
| Sigmaringen, Stadt | II |
| Sindelfingen, Stadt | IV |
| Singen (Hohentwiel), Stadt | IV |
| Sinsheim, Stadt | III |
| Spaichingen, Stadt | III |
| Steinheim an der Murr, Stadt | IV |
| Stockach, Stadt | II |
| Straubenhardt | II |
| Stutensee | III |
| Stuttgart, Landeshauptstadt | VI |
| Süßen, Stadt | III |
| Sulz am Neckar, Stadt | II |
| Tamm | VI |
| Tauberbischofsheim, Stadt | I |
| Teningen | III |
| Tettnang, Stadt | V |
| Titisee-Neustadt, Stadt | II |
| Tübingen, Universitätsstadt | VII |
| Ubstadt-Weiher | III |
| Überlingen, Stadt | IV |
| Uhingen, Stadt | III |
| Ulm, Universitätsstadt | IV |
| Vaihingen an der Enz, Stadt | III |
| Villingen-Schwenningen, Stadt | III |
| Waghäusel, Stadt | III |
| Waiblingen, Stadt | V |
| Waldbronn | IV |
| Waldshut-Tiengen, Stadt | III |
| Walldorf, Stadt | IV |
| Walldürn, Stadt | I |
| Wangen im Allgäu, Stadt | III |
| Weil am Rhein, Stadt | V |
| Weil der Stadt, Stadt | V |
| Weilheim an der Teck | III |
| Weil im Schönbuch | VI |
| Weingarten, Baden | III |
| Weingarten, Stadt | V |
| Weinsberg, Stadt | IV |
| Weinstadt, Stadt | V |
| Welzheim, Stadt | III |
| Wendlingen am Neckar, Stadt | IV |
| Wernau (Neckar), Stadt | V |
| Wertheim, Stadt | II |
| Wiesloch, Stadt | IV |
| Wildberg, Stadt | II |
| Winnenden, Stadt | V |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Alb-Donau-Kreis | II |
| Biberach | II |
| Bodenseekreis | IV |
| Böblingen | V |
| Breisgau-Hochschwarzwald | IV |
| Calw | II |
| Emmendingen | II |
| Enzkreis | III |
| Esslingen | IV |
| Freudenstadt | I |
| Göppingen | II |
| Heidenheim | II |
| Heilbronn | III |
| Hohenlohekreis | I |
| Karlsruhe | II |
| Konstanz | III |
| Lörrach | III |
| Ludwigsburg | IV |
| Main-Tauber-Kreis | I |
| Neckar-Odenwald-Kreis | I |
| Ortenaukreis | II |
| Ostalbkreis | II |
| Rastatt | II |
| Ravensburg | II |
| Rems-Murr-Kreis | III |
| Reutlingen | III |
| Rhein-Neckar-Kreis | II |
| Rottweil | I |
| Schwäbisch-Hall | I |
| Schwarzwald-Baar-Kreis | II |
| Sigmaringen | I |
| Tübingen | IV |
| Tuttlingen | II |
| Waldshut | II |
| Zollernalbkreis | I |

Land: Bayern

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Abensberg, Stadt | III |
| Aichach, Stadt | III |
| Altdorf, Markt | III |
| Altdorf bei Nürnberg, Stadt | II |
| Altötting, Stadt | II |
| Altusried, Markt | I |
| Alzenau i. Ufr., Stadt | II |
| Amberg, Stadt | II |
| Ansbach, Stadt | III |
| Aschaffenburg, Stadt | IV |
| Augsburg, Stadt | V |
| Bad Abbach, Markt | III |
| Bad Aibling, Stadt | V |
| Bad Kissingen, Stadt | II |
| Bad Neustadt a. d. Saale, Stadt | I |
| Bad Reichenhall, Stadt | III |
| Bad Staffelstein, Stadt | I |
| Bad Tölz, Stadt | V |
| Bad Windsheim, Stadt | II |
| Bad Wörishofen, Stadt | III |
| Bamberg, Stadt | III |
| Bayreuth, Stadt | III |
| Bobingen, Stadt | IV |
| Bogen | II |
| Bruckmühl, Markt | IV |
| Buchloe, Stadt | IV |
| Burgau, Stadt | II |
| Burghausen, Stadt | III |
| Burgkirchen a. d. Alz | I |
| Burglengenfeld, Stadt | II |
| Burgthann | III |
| Cadolzburg, Markt | III |
| Cham, Stadt | I |
| Coburg, Stadt | II |
| Dachau, Stadt | VII |
| Deggendorf, Stadt | II |
| Diedorf, Markt | IV |
| Dießen a. Ammersee, Markt | V |
| Dillingen a. d. Donau, Stadt | II |
| Dingolfing, Stadt | II |
| Dinkelsbühl, Stadt | I |
| Donauwörth, Stadt | II |
| Dorfen, Stadt | IV |
| Ebersberg, Stadt | VI |
| Eching | VII |
| Eckental, Markt | III |
| Eggenfelden, Stadt | II |
| Eichenau | VII |
| Eichstätt, Stadt | III |
| Erding, Stadt | VI |
| Ergolding, Markt | IV |
| Erlangen, Stadt | IV |
| Erlenbach am Main, Stadt | II |
| Essenbach, Markt | II |
| Feldkirchen-Westerham | V |
| Feucht, Markt | IV |
| Feuchtwangen, Stadt | II |
| Forchheim, Stadt | III |
| Freilassing, Stadt | III |
| Freising, Stadt | VII |
| Friedberg, Stadt | III |
| Fürstenfeldbruck, Stadt | VII |
| Fürth, Stadt | IV |
| Füssen, Stadt | III |
| Gaimersheim, M. | V |
| Garching bei München, Stadt | VII |
| Garmisch-Partenkirchen, M. | VI |
| Gauting | VI |
| Geisenfeld, Stadt | III |
| Gemünden am Main, Stadt | I |
| Geretsried, Stadt | IV |
| Germering, Stadt | VII |
| Gersthofen, Stadt | III |
| Gilching | VII |
| Goldbach, Markt | III |
| Gräfelfing | VII |
| Grafing bei München, Stadt | VII |
| Gröbenzell | VII |
| Großostheim, Markt | II |
| Grünwald | VII |
| Günzburg, Stadt | II |
| Gunzenhausen, Stadt | I |
| Haar | VII |
| Hallbergmoos | VII |
| Hammelburg, Stadt | I |
| Haßfurt, Stadt | II |
| Hauzenberg, Stadt | I |
| Herrsching a. Ammersee | V |
| Hersbruck, Stadt | III |
| Herzogenaurach, Stadt | IV |
| Hilpoltstein, Stadt | II |
| Hirschaid, Markt | I |
| Höchstadt a. d. Aisch, Stadt | III |
| Höhenkirchen-Sieg. | VII |
| Hösbach, Markt | II |
| Hof, Stadt | I |
| Holzkirchen, Markt | VI |
| Illertissen, Stadt | III |
| Immenstadt i. Allgäu, Stadt | III |
| Ingolstadt | V |
| Ismaning | VI |
| Karlsfeld | VII |
| Karlstadt, Stadt | II |
| Kaufbeuren, Stadt | III |
| Kaufering, Markt | IV |
| Kelheim, Stadt | III |
| Kempten (Allgäu), Stadt | IV |
| Kirchheim bei München | VI |
| Kirchseeon, Markt | VI |
| Kissing | IV |
| Kitzingen, Stadt | II |
| Königsbrunn, Stadt | IV |
| Kolbermoor, Stadt | IV |
| Kronach, Stadt | II |
| Krumbach (Schwaben), Stadt | II |
| Kulmbach, Stadt | I |
| Landau an der Isar, Stadt | I |
| Landsberg a. Lech, Stadt | VI |
| Landshut, Stadt | IV |
| Langenzenn, Stadt | III |
| Lappersdorf, Markt | III |
| Lauf a. d. Pegnitz, Stadt | IV |
| Lauingen (Donau), Stadt | II |
| Lenggries | III |
| Lichtenfels, Stadt | I |
| Lindau (Bodensee), Stadt | V |
| Lindenberg i. Allgäu, Stadt | III |
| Lohr am Main, Stadt | II |
| Mainburg, Stadt | III |
| Maisach | VI |
| Manching, Markt | V |
| Markt Indersdorf, Markt | VI |
| Markt Schwaben, Markt | VII |
| Marktheidenfeld, Stadt | II |
| Marktoberdorf, Stadt | III |
| Marktredwitz, Stadt | I |
| Maxhütte-Haidhof, Stadt | II |
| Meitingen, Markt | III |
| Memmingen, Stadt | III |
| Mering, Markt | IV |
| Miesbach, Stadt | IV |
| Mindelheim, Stadt | III |
| Mömbris, Markt | I |
| Moosburg an der Isar, Stadt | VI |
| Mühldorf am Inn, Stadt | III |
| Münchberg, Stadt | I |
| München | VII |
| Murnau am Staffelsee, Markt | VI |
| Neubiberg | VII |
| Neuburg an der Donau, Stadt | IV |
| Neufahrn bei Freising | VII |
| Neumarkt i. d. OPf., Stadt | III |
| Neusäß, Stadt | IV |
| Neustadt an der Aisch, Stadt | II |
| Neustadt an der Donau, Stadt | II |
| Neustadt bei Coburg, Stadt | I |
| Neutraubling, Stadt | IV |
| Neu-Ulm, Stadt | V |
| Nördlingen, Stadt | II |
| Nürnberg, Stadt | V |
| Oberasbach, Stadt | IV |
| Oberhaching | VII |
| Oberschleißheim | VII |
| Ochsenfurt, Stadt | II |
| Olching | VII |
| Osterhofen, Stadt | I |
| Ottobrunn | VII |
| Passau, Stadt | III |
| Pegnitz, Stadt | II |
| Peißenberg, Markt | IV |
| Peiting, Markt | III |
| Penzberg, Stadt | IV |
| Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stadt | IV |
| Pfarrkirchen, Stadt | II |
| Planegg | VII |
| Plattling, Stadt | II |
| Pocking, Stadt | I |
| Poing | VI |
| Prien am Chiemsee, Markt | IV |
| Puchheim | VII |
| Raubling | III |
| Regen, Stadt | I |
| Regensburg, Stadt | V |
| Regenstauf, Markt | II |
| Roding, Stadt | I |
| Rödental, Stadt | I |
| Röthenbach a. d. Pegnitz, Stadt | III |
| Rosenheim | V |
| Roßtal, Markt | II |
| Roth, Stadt | II |
| Rothenburg ob der Tauber, Stadt | I |
| Schongau, Stadt | III |
| Schrobenhausen, Stadt | II |
| Schwabach, Stadt | III |
| Schwabmünchen, Stadt | III |
| Schwandorf, Stadt | II |
| Schweinfurt, Stadt | II |
| Selb, Stadt | I |
| Senden, Stadt | IV |
| Simbach a. Inn, Stadt | I |
| Sonthofen, Stadt | III |
| Stadtbergen, Markt | IV |
| Starnberg, Stadt | VII |
| Stein, Stadt | IV |
| Stephanskirchen | IV |
| Straubing, Stadt | II |
| Sulzbach-Rosenberg, Stadt | I |
| Taufkirchen | II |
| Taufkirchen (Vils) | V |
| Traunreut, Stadt | III |
| Traunstein, Stadt | III |
| Treuchtlingen, Stadt | I |
| Trostberg, Stadt | II |
| Unterföhring | VII |
| Unterhaching | VII |
| Unterschleißheim | VII |
| Vaterstetten | VII |
| Vilsbiburg, Stadt | II |
| Vilshofen a. d. Donau, Stadt | I |
| Vöhringen, Stadt | IV |
| Waldkirchen, Stadt | I |
| Waldkraiburg, Stadt | II |
| Wasserburg am Inn, Stadt | IV |
| Weiden i. d. Oberpfalz, Stadt | I |
| Weilheim i. OB, Stadt | V |
| Weißenburg i. Bayern, Stadt | I |
| Weißenhorn, Stadt | III |
| Wendelstein, Markt | IV |
| Werneck, Markt | I |
| Wolfratshausen, Stadt | VI |
| Wolnzach, Markt | III |
| Würzburg, Stadt | IV |
| Zirndorf, Stadt | III |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Aichach-Friedberg | III |
| Altötting | I |
| Amberg-Sulzbach | I |
| Ansbach | I |
| Aschaffenburg | II |
| Augsburg | II |
| Bad Kissingen | I |
| Bad Tölz-Wolfratshausen | IV |
| Bamberg | I |
| Bayreuth | I |
| Berchtesgadener Land | III |
| Cham | I |
| Coburg | I |
| Dachau | V |
| Deggendorf | I |
| Dillingen a. d. Donau | I |
| Dingolfing-Landau | I |
| Donau-Ries | I |
| Ebersberg | VI |
| Eichstätt | III |
| Erding | IV |
| Erlangen-Höchstadt | III |
| Forchheim | I |
| Freising | IV |
| Freyung-Grafenau | I |
| Fürth | II |
| Fürstenfeldbruck | VI |
| Garmisch-Partenkirchen | IV |
| Günzburg | I |
| Haßberge | I |
| Hof | I |
| Kelheim | I |
| Kitzingen | I |
| Kronach | I |
| Kulmbach | I |
| Landsberg a. Lech | III |
| Landshut | II |
| Lichtenfels | I |
| Lindau (Bodensee) | II |
| Main-Spessart | I |
| Miesbach | IV |
| Miltenberg | I |
| Mühldorf a. Inn | I |
| München | VII |
| Neuburg-Schrobenhausen | II |
| Neumarkt i. d. Oberpfalz | I |
| Neustadt/Aisch-Bad Windsheim | I |
| Neustadt a. d. Waldnaab | I |
| Neu-Ulm | III |
| Nürnberger Land | II |
| Oberallgäu | II |
| Ostallgäu | I |
| Passau | I |
| Pfaffenhofen a. d. Ilm | III |
| Regen | I |
| Regensburg | II |
| Rhön-Grabfeld | I |
| Rosenheim | IV |
| Roth | II |
| Rottal-Inn | I |
| Schwandorf | I |
| Schweinfurt | I |
| Starnberg | V |
| Straubing-Bogen | I |
| Tirschenreuth | I |
| Traunstein | II |
| Unterallgäu | I |
| Weilheim-Schongau | III |
| Weißenburg-Gunzenhausen | I |
| Würzburg | II |
| Wunsiedel im Fichtelgebirge | I |

Land: Berlin

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Berlin, Stadt | IV |

Land: Brandenburg

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Ahrensfelde-Blumberg | II |
| Angermünde, Stadt | II |
| Bad Freienwalde (Oder), Stadt | I |
| Beelitz, Stadt | II |
| Bad Belzig | II |
| Bernau bei Berlin, Stadt | III |
| Blankenfelde-Mahlow | IV |
| Brandenburg a. d. Havel, Stadt | II |
| Brieselang | IV |
| Cottbus, Stadt | II |
| Dallgow-Döberitz | V |
| Eberswalde, Stadt | III |
| Eisenhüttenstadt, Stadt | II |
| Erkner, Stadt | IV |
| Falkensee, Stadt | IV |
| Finsterwalde, Stadt | II |
| Forst (Lausitz), Stadt | I |
| Frankfurt (Oder), Stadt | II |
| Fredersdorf-Vogelsdorf | IV |
| Fürstenwalde/Spree, Stadt | II |
| Glienicke/Nordbahn | VI |
| Guben, Stadt | I |
| Hennigsdorf, Stadt | III |
| Hohen Neuendorf | IV |
| Hoppegarten | V |
| Jüterbog, Stadt | I |
| Kleinmachnow | V |
| Kloster Lehnin | III |
| Königs Wusterhausen, Stadt | III |
| Lauchhammer, Stadt | I |
| Lübben/Spreewald, Stadt | II |
| Lübbenau/Spreewald, Stadt | I |
| Luckenwalde, Stadt | II |
| Ludwigsfelde, Stadt | III |
| Michendorf | V |
| Mühlenbecker Land | III |
| Nauen, Stadt | III |
| Neuenhagen bei Berlin | III |
| Neuruppin, Stadt | II |
| Oberkrämer | III |
| Oranienburg, Stadt | III |
| Panketal | IV |
| Perleberg, Stadt | I |
| Petershagen/Eggersdorf | III |
| Potsdam, Stadt | IV |
| Prenzlau, Stadt | II |
| Pritzwalk, Stadt | I |
| Rangsdorf | III |
| Rathenow, Stadt | I |
| Rüdersdorf bei Berlin | II |
| Schöneiche bei Berlin | IV |
| Schönefeld | IV |
| Schorfheide | II |
| Schwedt/Oder, Stadt | II |
| Schwielowsee | IV |
| Senftenberg, Stadt | II |
| Spremberg, Stadt | II |
| Stahnsdorf | IV |
| Strausberg, Stadt | II |
| Teltow, Stadt | IV |
| Templin, Stadt | II |
| Velten, Stadt | III |
| Wandlitz | IV |
| Wittstock/Dosse, Stadt | I |
| Werder (Havel), Stadt | IV |
| Wildau | IV |
| Wittenberge, Stadt | I |
| Zehdenick, Stadt | I |
| Zeuthen | III |
| Zossen | II |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Barnim | II |
| Dahme-Spreewald | II |
| Elbe-Elster | I |
| Havelland | II |
| Märkisch-Oderland | I |
| Oberhavel | I |
| Oberspreewald-Lausitz | I |
| Oder-Spree | III |
| Ostprignitz-Ruppin | I |
| Potsdam-Mittelmark | II |
| Prignitz | I |
| Spree-Neiße | I |
| Teltow-Fläming | I |
| Uckermark | I |

Land: Bremen

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Bremen, Stadt | IV |
| Bremerhaven | II |

Land: Hamburg

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Hamburg, Freie und Hansestadt | VI |

Land: Hessen

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Alsfeld, Stadt | I |
| Altenstadt | II |
| Arolsen, Stadt | I |
| Asslar, Stadt | III |
| Babenhausen, Stadt | III |
| Bad Camberg, Stadt | II |
| Bad Hersfeld, Kreisstadt | I |
| Bad Homburg v.d. Höhe, Stadt | VII |
| Bad Nauheim, Stadt | V |
| Bad Orb, Stadt | III |
| Bad Schwalbach, Kreisstadt | IV |
| Bad Soden am Taunus, Stadt | VI |
| Bad Soden-Salmünster, Stadt | II |
| Bad Vilbel, Stadt | VI |
| Bad Wildungen, Stadt | I |
| Baunatal, Stadt | III |
| Bebra, Stadt | I |
| Bensheim, Stadt | IV |
| Biedenkopf, Stadt | I |
| Biebertal | III |
| Bischofsheim | IV |
| Borken (Hessen), Stadt | I |
| Braunfels, Stadt | III |
| Bruchköbel, Stadt | III |
| Büdingen, Stadt | II |
| Bürstadt, Stadt | II |
| Büttelborn | IV |
| Buseck | II |
| Butzbach, Stadt | III |
| Darmstadt, Stadt | VI |
| Dautphetal | I |
| Dieburg, Stadt | V |
| Dietzenbach, Stadt | VI |
| Dillenburg, Stadt | II |
| Dreieich, Stadt | VI |
| Egelsbach | IV |
| Eichenzell | I |
| Eltville am Rhein, Stadt | V |
| Eppstein, Stadt | V |
| Erbach, Kreisstadt | III |
| Erlensee | IV |
| Eschborn, Stadt | VI |
| Eschwege, Kreisstadt | I |
| Felsberg, Stadt | I |
| Flörsheim am Main, Stadt | VI |
| Frankenberg (Eder), Stadt | I |
| Frankfurt am Main, Stadt | VI |
| Freigericht | III |
| Friedberg (Hessen), Stadt | IV |
| Friedrichsdorf, Stadt | VI |
| Fritzlar, Stadt | I |
| Fürth | II |
| Fulda, Stadt | II |
| Fuldatal | I |
| Geisenheim, Stadt | IV |
| Gelnhausen, Stadt | IV |
| Gernsheim | III |
| Giessen, Universitätsstadt | V |
| Ginsheim-Gustavsburg | IV |
| Gladenbach, Stadt | II |
| Griesheim, Stadt | V |
| Groß-Gerau, Stadt | V |
| Groß-Umstadt, Stadt | III |
| Groß-Zimmern | IV |
| Grünberg, Stadt | I |
| Gründau | II |
| Hadamar, Stadt | I |
| Haiger, Stadt | I |
| Hainburg | III |
| Hanau, Stadt | V |
| Hattersheim am Main, Stadt | VI |
| Heppenheim (Bergstr.), Stadt | III |
| Herborn, Stadt | II |
| Hessisch Lichtenau, Stadt | I |
| Heusenstamm, Stadt | VI |
| Hochheim am Main, Stadt | V |
| Höchst i. Odw. | III |
| Hofgeismar, Stadt | I |
| Hofheim am Taunus, Stadt | V |
| Homberg (Efze), Stadt | I |
| Hünfeld, Stadt | I |
| Hünstetten | II |
| Hüttenberg | II |
| Hungen, Stadt | II |
| Idstein, Stadt | III |
| Karben, Stadt | IV |
| Kassel, Stadt | III |
| Kaufungen | II |
| Kelkheim (Taunus), Stadt | VI |
| Kelsterbach, Stadt | IV |
| Kirchhain, Stadt | I |
| Königstein im Taunus, Stadt | VII |
| Korbach, Stadt | I |
| Kriftel | V |
| Kronberg im Taunus, Stadt | VI |
| Künzell | II |
| Lampertheim, Stadt | III |
| Langen (Hessen), Stadt | VI |
| Langenselbold, Stadt | III |
| Langgöns | II |
| Lauterbach (Hessen), Stadt. | I |
| Lich, Stadt | II |
| Limburg an der Lahn, Stadt | II |
| Linden, Stadt | III |
| Lohfelden | II |
| Lollar | III |
| Lorsch, Stadt | III |
| Maintal, Stadt | V |
| Marburg, Stadt | V |
| Melsungen, Stadt | I |
| Michelstadt, Stadt | III |
| Mörfelden-Walldorf, Stadt | V |
| Moerlenbach | II |
| Mühlheim am Main, Stadt | V |
| Mühltal | VI |
| Münster | IV |
| Nauheim | IV |
| Neu-Anspach | IV |
| Neuhof | I |
| Neu-Isenburg, Stadt | VI |
| Neustadt | I |
| Nidda, Stadt | II |
| Nidderau, Stadt | III |
| Niedernhausen | IV |
| Niestetal | II |
| Ober-Ramstadt, Stadt | V |
| Obertshausen, Stadt | V |
| Oberursel (Taunus), Stadt | VI |
| Oberzent | I |
| Oestrich-Winkel, Stadt | IV |
| Offenbach am Main, Stadt | VI |
| Petersberg | II |
| Pfungstadt, Stadt | IV |
| Pohlheim, Stadt | II |
| Raunheim, Stadt | VII |
| Reinheim, Stadt | IV |
| Reiskirchen | II |
| Riedstadt | IV |
| Rodenbach | III |
| Rodgau, Stadt | V |
| Rödermark, Stadt | V |
| Rosbach v. d. Höhe, Stadt | IV |
| Rossdorf | V |
| Rotenburg a. d. Fulda, Stadt | I |
| Rüsselsheim, Stadt | V |
| Schauenburg | I |
| Schlüchtern, Stadt | II |
| Schöneck | IV |
| Schotten, Stadt | I |
| Schwalbach am Taunus, Stadt | VI |
| Schwalmstadt, Stadt | I |
| Seeheim-Jugenheim | IV |
| Seligenstadt, Stadt | III |
| Solms, Stadt | I |
| Stadtallendorf, Stadt | II |
| Steinau an der Straße, Stadt | II |
| Steinbach (Taunus) | IV |
| Taunusstein, Stadt | IV |
| Trebur | V |
| Usingen, Stadt | IV |
| Vellmar, Stadt | II |
| Viernheim, Stadt | III |
| Wächtersbach, Stadt | II |
| Wald-Michelbach | I |
| Weilburg, Stadt | I |
| Weiterstadt, Stadt | V |
| Wettenberg | III |
| Wetzlar, Stadt | III |
| Wiesbaden, Landeshaupstadt | VI |
| Witzenhausen, Stadt | I |
| Wolfhagen, Stadt | I |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Bergstraße | II |
| Darmstadt-Dieburg | IV |
| Fulda | I |
| Giessen | II |
| Groß-Gerau | IV |
| Hersfeld-Rotenburg | I |
| Hochtaunuskreis | IV |
| Kassel | I |
| Lahn-Dill-Kreis | I |
| Limburg-Weilburg | I |
| Main-Kinzig-Kreis | II |
| Main-Taunus-Kreis | VII |
| Marburg-Biedenkopf | I |
| Odenwaldkreis | II |
| Offenbach | III |
| Rheingau-Taunus-Kreis | III |
| Schwalm-Eder-Kreis | I |
| Vogelsbergkreis | I |
| Waldeck-Frankenberg | I |
| Werra-Meißner-Kreis | I |
| Wetteraukreis | II |

Land: Mecklenburg-Vorpommern

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Anklam, Stadt | II |
| Bad Doberan, Stadt | III |
| Bergen auf Rügen, Stadt | II |
| Boizenburg/Elbe, Stadt | II |
| Demmin, Stadt | I |
| Greifswald, Stadt | III |
| Grevesmühlen, Stadt | II |
| Güstrow, Stadt | II |
| Hagenow, Stadt | I |
| Ludwigslust, Stadt | I |
| Neubrandenburg, Stadt | II |
| Neustrelitz, Stadt | II |
| Parchim, Stadt | II |
| Ribnitz-Damgarten, Stadt | II |
| Rostock, Hansestadt | III |
| Schwerin, Landeshauptstadt | II |
| Stralsund, Stadt | II |
| Waren (Müritz), Stadt | II |
| Wismar, Stadt | III |
| Wolgast, Stadt | II |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Mecklenburgische Seenplatte | I |
| Landkreis Rostock | II |
| Vorpommern-Rügen | II |
| Nordwestmecklenburg | II |
| Vorpommern-Greifswald | I |
| Ludwigslust-Parchim | I |

Land: Niedersachsen

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Achim, Stadt | III |
| Adendorf | IV |
| Aerzen, Flecken | I |
| Alfeld (Leine), Stadt | I |
| Apen | I |
| Aurich, Stadt | I |
| Bad Bentheim, Stadt | II |
| Bad Essen | I |
| Bad Fallingbostel, Stadt | I |
| Bad Harzburg, Stadt | II |
| Bad Iburg, Stadt | II |
| Bad Lauterberg im Harz, Stadt | I |
| Bad Münder am Deister, Stadt | I |
| Bad Nenndorf | II |
| Bad Pyrmont, Stadt | I |
| Bad Salzdetfurth, Stadt | II |
| Bad Zwischenahn | II |
| Barsinghausen, Stadt | II |
| Barssel | I |
| Bassum, Stadt | II |
| Belm | II |
| Bergen, Stadt | I |
| Beverstedt | I |
| Bissendorf | I |
| Bohmte | I |
| Bovenden, Flecken | III |
| Brake (Unterweser), Stadt | II |
| Bramsche, Stadt | I |
| Braunschweig, Stadt | IV |
| Bremervörde, Stadt | II |
| Buchholz i. d. Nordheide, Stadt | VI |
| Bückeburg, Stadt | I |
| Burgdorf, Stadt | III |
| Burgwedel | III |
| Buxtehude, Stadt | V |
| Celle, Stadt | III |
| Clausthal-Zellerfeld | I |
| Cloppenburg, Stadt | II |
| Cremlingen | II |
| Cuxhaven, Stadt | II |
| Damme, Stadt | I |
| Delmenhorst, Stadt | III |
| Diepholz, Stadt | I |
| Dinklage, Stadt | I |
| Dissen am Teutoburger Wald | II |
| Drochtersen | II |
| Duderstadt, Stadt | I |
| Edemissen | II |
| Edewecht | II |
| Einbeck, Stadt | I |
| Emden, Stadt | II |
| Emsbueren | I |
| Emstek | I |
| Friedeburg | I |
| Friedland | II |
| Friesoythe, Stadt | I |
| Ganderkesee | II |
| Garbsen, Stadt | IV |
| Garrel | I |
| Geeste | I |
| Geestland, Stadt | II |
| Gehrden, Stadt | III |
| Georgsmarienhütte, Stadt | II |
| Gifhorn, Stadt | III |
| Goslar, Stadt | II |
| Göttingen, Stadt | IV |
| Gronau (Leine), Stadt | I |
| Grossefehn | I |
| Grossenkneten | II |
| Hagen im Bremischen | I |
| Hagen am Teutoburger Wald | I |
| Hambühren | I |
| Hameln, Stadt | II |
| Hannover, Landeshauptstadt | V |
| Haren (Ems), Stadt | I |
| Harsefeld, Flecken | III |
| Harsum | II |
| Hasbergen | II |
| Haselünne, Stadt | I |
| Hatten | II |
| Helmstedt, Stadt | I |
| Hemmingen | IV |
| Herzberg am Harz, Stadt | I |
| Hessisch Oldendorf, Stadt | I |
| Hildesheim, Stadt | III |
| Hilter am Teutoburger Wald | I |
| Holzminden, Stadt | I |
| Hude (Oldenburg) | I |
| Ihlow | I |
| Ilsede | II |
| Isernhagen | III |
| Jever, Stadt | I |
| Jork | IV |
| Königslutter am Elm, Stadt | II |
| Krummhörn | I |
| Laatzen, Stadt | IV |
| Langelsheim, Stadt | I |
| Langenhagen, Stadt | IV |
| Langwedel, Flecken | II |
| Leer (Ostfriesland), Stadt | II |
| Lehre | III |
| Lehrte, Stadt | III |
| Lengede | II |
| Lilienthal | III |
| Lingen (Ems), Stadt | I |
| Lohne (Oldenburg), Stadt | II |
| Löningen, Stadt | I |
| Loxstedt | I |
| Lüneburg, Stadt | IV |
| Melle, Stadt | I |
| Meppen, Stadt | I |
| Moormerland | I |
| Hann. Münden, Stadt | I |
| Munster, Stadt | II |
| Neuenhaus, Stadt | I |
| Neu Wulmstorf | VI |
| Neustadt am Rübenberge, Stadt | II |
| Nienburg (Weser), Stadt | II |
| Norden, Stadt | II |
| Nordenham, Stadt | II |
| Nordhorn, Stadt | II |
| Nordstemmen | II |
| Northeim, Stadt | II |
| Oldenburg (Oldenburg), Stadt | IV |
| Osnabrück, Stadt | IV |
| Osterholz-Scharmbeck, Stadt | II |
| Osterode am Harz, Stadt | I |
| Ostrhauderfehn | I |
| Ottersberg, Flecken | II |
| Oyten | III |
| Papenburg, Stadt | I |
| Pattensen, Stadt | III |
| Peine, Stadt | III |
| Quakenbrück, Stadt | II |
| Rastede | II |
| Rehburg-Loccum, Stadt | I |
| Rhauderfehn | I |
| Rinteln, Stadt | I |
| Ritterhude | III |
| Ronnenberg, Stadt | IV |
| Rosdorf | III |
| Rosengarten | IV |
| Rotenburg (Wümme), Stadt | II |
| Salzgitter, Stadt | II |
| Sarstedt, Stadt | II |
| Sassenburg | I |
| Saterland | I |
| Scheessel | I |
| Schiffdorf | I |
| Schneverdingen, Stadt | II |
| Schöningen, Stadt | I |
| Schortens | I |
| Schüttorf, Stadt | I |
| Schwanewede | II |
| Seelze, Stadt | III |
| Seesen, Stadt | I |
| Seevetal | V |
| Sehnde, Stadt | III |
| Soltau, Stadt | II |
| Springe, Stadt | II |
| Stade, Stadt | IV |
| Stadthagen, Stadt | II |
| Steinfeld (Oldenburg) | I |
| Stelle | IV |
| Stuhr | II |
| Südbrookmerland | I |
| Südheide | I |
| Sulingen, Stadt | II |
| Syke, Stadt | II |
| Tostedt | III |
| Twistringen, Stadt | I |
| Uelzen, Stadt | II |
| Uetze | II |
| Uplengen | I |
| Uslar, Stadt | I |
| Varel, Stadt | I |
| Vechelde | I |
| Vechta, Stadt | II |
| Verden (Aller), Stadt | II |
| Wallenhorst | I |
| Walsrode, Stadt | II |
| Wardenburg | II |
| Wedemark | III |
| Weener, Stadt | I |
| Wendeburg | I |
| Wennigsen (Deister) | II |
| Werlte | I |
| Westerstede, Stadt | I |
| Westoverledingen | I |
| Weyhe | III |
| Wiefelstede | II |
| Wiesmoor | I |
| Wietmarschen | I |
| Wildeshausen, Stadt | II |
| Wilhelmshaven, Stadt | II |
| Winsen (Aller) | II |
| Winsen (Luhe), Stadt | IV |
| Wittingen, Stadt | I |
| Wittmund, Stadt | I |
| Wolfenbüttel, Stadt | III |
| Wurster Nordseeküste | I |
| Wolfsburg, Stadt | IV |
| Wunstorf, Stadt | III |
| Zetel | I |
| Zeven, Stadt | II |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Aurich | I |
| Celle | I |
| Cloppenburg | I |
| Cuxhaven | I |
| Diepholz | I |
| Emsland | I |
| Friesland | I |
| Gifhorn | I |
| Göttingen | I |
| Goslar | I |
| Grafschaft Bentheim | I |
| Hameln-Pyrmont | I |
| Harburg | III |
| Helmstedt | I |
| Hildesheim | I |
| Holzminden | I |
| Leer | I |
| Lüchow-Dannenberg | I |
| Lüneburg | II |
| Nienburg (Weser) | I |
| Northeim | I |
| Oldenburg | I |
| Osnabrück | I |
| Osterholz | I |
| Peine | I |
| Rotenburg (Wümme) | I |
| Schaumburg | I |
| Soltau-Fallingbostel (Heidekreis) | I |
| Stade | II |
| Uelzen | I |
| Vechta | I |
| Verden | I |
| Wesermarsch | I |
| Wittmund | I |
| Wolfenbüttel | I |

Land: Nordrhein-Westfalen

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Aachen, Stadt | IV |
| Ahaus, Stadt | II |
| Ahlen, Stadt | II |
| Aldenhoven | III |
| Alfter | IV |
| Alpen | III |
| Alsdorf, Stadt | II |
| Altena, Stadt | I |
| Altenberge | II |
| Anröchte | I |
| Arnsberg, Stadt | I |
| Ascheberg | II |
| Attendorn, Stadt | II |
| Bad Berleburg, Stadt | I |
| Bad Driburg, Stadt | I |
| Bad Honnef, Stadt | IV |
| Bad Laasphe, Stadt | I |
| Bad Lippspringe, Stadt | II |
| Bad Münstereifel, Stadt | II |
| Bad Oeynhausen, Stadt | II |
| Bad Salzuflen, Stadt | II |
| Bad Sassendorf | II |
| Bad Wünnenberg, Stadt | I |
| Baesweiler, Stadt | II |
| Balve, Stadt | I |
| Beckum, Stadt | II |
| Bedburg, Stadt | II |
| Bedburg-Hau | II |
| Bergheim, Stadt | III |
| Bergisch-Gladbach, Stadt | V |
| Bergkamen, Stadt | III |
| Bergneustadt, Stadt | II |
| Bestwig | I |
| Beverungen, Stadt | I |
| Bielefeld, Stadt | III |
| Billerbeck, Stadt | II |
| Blomberg, Stadt | I |
| Bocholt, Stadt | III |
| Bochum, Stadt | III |
| Bönen | II |
| Bonn, Stadt | V |
| Borchen | I |
| Borken, Stadt | II |
| Bornheim, Stadt | IV |
| Bottrop, Stadt | III |
| Brakel, Stadt | I |
| Brilon, Stadt | I |
| Brüggen | II |
| Brühl, Stadt | V |
| Bünde, Stadt | I |
| Büren, Stadt | I |
| Burbach | II |
| Burscheid, Stadt | IV |
| Castrop-Rauxel, Stadt | III |
| Coesfeld, Stadt | II |
| Datteln, Stadt | II |
| Delbrück, Stadt | II |
| Detmold, Stadt | II |
| Dinslaken, Stadt | III |
| Dormagen, Stadt | IV |
| Dorsten, Stadt | II |
| Dortmund, Stadt | III |
| Drensteinfurt, Stadt | II |
| Drolshagen, Stadt | II |
| Dülmen, Stadt | II |
| Düren, Stadt | II |
| Düsseldorf, Stadt | VI |
| Duisburg, Stadt | III |
| Eitorf | II |
| Elsdorf | III |
| Emmerich am Rhein, Stadt | II |
| Emsdetten, Stadt | II |
| Engelskirchen | III |
| Enger, Widukindstadt | I |
| Ennepetal, Stadt | III |
| Ennigerloh, Stadt | I |
| Ense | I |
| Erftstadt, Stadt | III |
| Erkelenz, Stadt | II |
| Erkrath, Stadt | IV |
| Erwitte, Stadt | I |
| Eschweiler, Stadt | III |
| Espelkamp, Stadt | II |
| Essen, Stadt | III |
| Euskirchen, Stadt | III |
| Extertal | I |
| Finnentrop | I |
| Frechen, Stadt | IV |
| Freudenberg, Stadt | II |
| Fröndenberg/Ruhr, Stadt | II |
| Gangelt | II |
| Geilenkirchen, Stadt | II |
| Geldern, Stadt | II |
| Gelsenkirchen, Stadt | II |
| Gescher, Stadt | II |
| Geseke, Stadt | I |
| Gevelsberg, Stadt | II |
| Gladbeck, Stadt | II |
| Goch, Stadt | II |
| Grefrath, Sport- und Freizeitgemeinde | II |
| Greven, Stadt | II |
| Grevenbroich, Stadt | III |
| Gronau (Westfalen), Stadt | II |
| Gütersloh, Stadt | III |
| Gummersbach, Stadt | II |
| Haan, Stadt | IV |
| Hagen, Stadt | II |
| Halle (Westfalen), Stadt | II |
| Haltern am See, Stadt | III |
| Halver, Stadt | III |
| Hamm, Stadt | II |
| Hamminkeln, Stadt | II |
| Harsewinkel, Stadt | II |
| Hattingen, Stadt | III |
| Havixbeck | III |
| Heiligenhaus, Stadt | IV |
| Heinsberg, Stadt | II |
| Hemer, Stadt | II |
| Hennef (Sieg), Stadt | IV |
| Herdecke, Stadt | III |
| Herford, Stadt | II |
| Herne, Stadt | II |
| Herten, Stadt | II |
| Herzebrock-Clarholz | II |
| Herzogenrath, Stadt | III |
| Hiddenhausen | II |
| Hilchenbach, Stadt | II |
| Hilden, Stadt | V |
| Hille | I |
| Hörstel, Stadt | I |
| Hövelhof, Sennegemeinde | I |
| Höxter, Stadt | I |
| Holzwickede | III |
| Horn-Bad Meinberg, Stadt | I |
| Hückelhoven, Stadt | II |
| Hückeswagen, Stadt | III |
| Hüllhorst | I |
| Hünxe | II |
| Hürth, Stadt | V |
| Ibbenbüren, Stadt | II |
| Iserlohn, Stadt | II |
| Isselburg, Stadt | I |
| Issum | II |
| Jüchen | III |
| Jülich, Stadt | II |
| Kaarst, Stadt | V |
| Kalkar, Stadt | II |
| Kall | II |
| Kalletal | I |
| Kamen, Stadt | III |
| Kamp-Lintfort, Stadt | III |
| Kempen, Stadt | III |
| Kerken | II |
| Kerpen, Kolpingstadt | IV |
| Kevelaer, Stadt | II |
| Kierspe, Stadt | II |
| Kirchhundem | I |
| Kirchlengern | I |
| Kleve, Stadt | III |
| Köln, Stadt | VI |
| Königswinter, Stadt | IV |
| Korschenbroich, Stadt | III |
| Kranenburg | II |
| Krefeld, Stadt | IV |
| Kreuzau | II |
| Kreuztal, Stadt | II |
| Kürten | III |
| Lage, Stadt | I |
| Langenfeld (Rheinland), Stadt | IV |
| Langerwehe | I |
| Leichlingen (Rheinland), Stadt | IV |
| Lemgo, Stadt | II |
| Lengerich, Stadt | II |
| Lennestadt, Stadt | II |
| Leopoldshöhe | II |
| Leverkusen, Stadt | IV |
| Lichtenau, Stadt | I |
| Lindlar | II |
| Linnich, Stadt | II |
| Lippetal | I |
| Lippstadt, Stadt | II |
| Löhne, Stadt | II |
| Lohmar, Stadt | IV |
| Lotte | II |
| Lübbecke, Stadt | I |
| Lüdenscheid, Stadt | III |
| Lüdinghausen, Stadt | II |
| Lünen, Stadt | III |
| Marienheide | II |
| Marl, Stadt | III |
| Marsberg, Stadt | I |
| Mechernich, Stadt | II |
| Meckenheim, Stadt | III |
| Meerbusch, Stadt | V |
| Meinerzhagen, Stadt | II |
| Menden (Sauerland), Stadt | II |
| Meschede, Stadt | I |
| Mettingen | I |
| Mettmann, Stadt | IV |
| Minden, Stadt | II |
| Möhnesee | I |
| Mönchengladbach, Stadt | III |
| Moers, Stadt | III |
| Monheim am Rhein, Stadt | VI |
| Monschau, Stadt | II |
| Morsbach | I |
| Much | III |
| Mülheim an der Ruhr, Stadt | IV |
| Münster, Stadt | IV |
| Netphen | II |
| Nettetal, Stadt | II |
| Neuenkirchen | I |
| Neuenrade, Stadt | II |
| Neukirchen-Vluyn, Stadt | III |
| Neunkirchen | II |
| Neunkirchen-Seelscheid | III |
| Neuss, Stadt | IV |
| Niederkassel, Stadt | IV |
| Niederkrüchten | II |
| Niederzier | II |
| Nörvenich | II |
| Nottuln | II |
| Nümbrecht | II |
| Oberhausen, Stadt | II |
| Ochtrup, Stadt | I |
| Odenthal | III |
| Oelde, Stadt | I |
| Oer-Erkenschwick, Stadt | II |
| Oerlinghausen, Stadt | II |
| Olfen, Stadt | II |
| Olpe, Stadt | II |
| Olsberg, Stadt | I |
| Ostbevern | II |
| Overath | IV |
| Paderborn, Stadt | II |
| Petershagen, Stadt | I |
| Plettenberg, Stadt | I |
| Porta Westfalica, Stadt | I |
| Preußisch Oldendorf, Stadt | I |
| Pulheim, Stadt | V |
| Radevormwald, Stadt auf der Höhe | III |
| Raesfeld | I |
| Rahden, Stadt | I |
| Ratingen, Stadt | V |
| Recke | I |
| Recklinghausen, Stadt | III |
| Rees, Stadt | II |
| Reichshof | I |
| Reken | I |
| Remscheid, Stadt | III |
| Rheda-Wiedenbrück, Stadt | III |
| Rhede, Stadt | II |
| Rheinbach, Stadt | III |
| Rheinberg, Stadt | III |
| Rheine, Stadt | II |
| Rietberg, Stadt | I |
| Rösrath | V |
| Rommerskirchen | IV |
| Rosendahl | I |
| Ruppichteroth | II |
| Rüthen, Stadt | I |
| Salzkotten, Stadt | I |
| Sankt Augustin, Stadt | IV |
| Sassenberg, Stadt | II |
| Schalksmühle | II |
| Schermbeck | II |
| Schleiden, Stadt | I |
| Schloß Holte-Stukenbrock | II |
| Schmallenberg, Stadt | I |
| Schwalmtal | II |
| Schwelm, Stadt | III |
| Schwerte, Hansestadt a. d. Ruhr | III |
| Selfkant | II |
| Selm, Stadt | II |
| Senden | II |
| Sendenhorst, Stadt | II |
| Siegburg, Stadt | IV |
| Siegen, Universitätsstadt | III |
| Simmerath | II |
| Soest, Stadt | II |
| Solingen, Klingenstadt | III |
| Spenge, Stadt | I |
| Sprockhövel, Stadt | III |
| Stadtlohn, Stadt | II |
| Steinfurt, Stadt | II |
| Steinhagen | II |
| Steinheim, Stadt | I |
| Stemwede | I |
| Stolberg (Rheinland), Kupferstadt | III |
| Straelen, Stadt | II |
| Sundern (Sauerland), Stadt | I |
| Swisttal | III |
| Telgte, Stadt | III |
| Tönisvorst, Stadt | III |
| Troisdorf, Stadt | IV |
| Übach-Palenberg, Stadt | II |
| Unna, Stadt | III |
| Velbert, Stadt | III |
| Velen | I |
| Verl | II |
| Versmold, Stadt | I |
| Viersen, Stadt | III |
| Vlotho, Stadt | I |
| Voerde (Niederrhein), Stadt | III |
| Vreden, Stadt | I |
| Wachtberg | IV |
| Wadersloh | I |
| Waldbröl, Stadt | II |
| Waltrop, Stadt | II |
| Warburg, Hansestadt | I |
| Warendorf, Stadt | II |
| Warstein, Stadt | I |
| Wassenberg, Stadt | II |
| Weeze | II |
| Wegberg, Stadt | II |
| Weilerswist | III |
| Welver | I |
| Wenden | I |
| Werdohl, Stadt | I |
| Werl, Stadt | II |
| Wermelskirchen, Stadt | III |
| Werne, Stadt | II |
| Werther (Westf.), Stadt | I |
| Wesel, Stadt | III |
| Wesseling, Stadt | IV |
| Westerkappeln | I |
| Wetter (Ruhr), Stadt | III |
| Wickede (Ruhr) | II |
| Wiehl, Stadt | II |
| Willich, Stadt | IV |
| Wilnsdorf | I |
| Windeck | I |
| Winterberg, Stadt | I |
| Wipperfürth, Stadt | II |
| Witten, Stadt | III |
| Wülfrath, Stadt | III |
| Würselen, Stadt | III |
| Wuppertal, Stadt | III |
| Xanten, Stadt | III |
| Zülpich, Stadt | II |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Städteregion Aachen | II |
| Borken | I |
| Coesfeld | I |
| Düren | II |
| Ennepe-Ruhr-Kreis | II |
| Euskirchen | I |
| Gütersloh | II |
| Heinsberg | I |
| Herford | I |
| Hochsauerlandkreis | I |
| Höxter | I |
| Kleve | II |
| Lippe | I |
| Märkischer Kreis | II |
| Paderborn | I |
| Siegen-Wittgenstein | I |
| Steinfurt | I |
| Warendorf | I |
| Wesel | II |

Land: Rheinland-Pfalz

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Alzey, Stadt | III |
| Andernach, Stadt | II |
| Bad Dürkheim, Stadt | III |
| Bad Kreuznach, Stadt | III |
| Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadt | III |
| Bendorf, Stadt | II |
| Betzdorf, Stadt | I |
| Bingen am Rhein, Stadt | III |
| Bitburg, Stadt | II |
| Bobenheim-Roxheim | II |
| Böhl-Iggelheim | III |
| Boppard, Stadt | I |
| Diez, Stadt | II |
| Frankenthal (Pfalz), Stadt | III |
| Germersheim, Stadt | III |
| Grafschaft | II |
| Grünstadt, Stadt | II |
| Hassloch | II |
| Herxheim b. Landau/Pfalz | II |
| Idar-Oberstein, Stadt | I |
| Ingelheim am Rhein, Stadt | IV |
| Kaiserslautern, Stadt | II |
| Koblenz, Stadt | III |
| Konz, Stadt | II |
| Lahnstein, Stadt | II |
| Landau i. d. Pfalz, Stadt | III |
| Limburgerhof | III |
| Ludwigshafen am Rhein, Stadt | IV |
| Mainz, Stadt | VI |
| Mayen, Stadt | II |
| Montabaur, Stadt | II |
| Morbach | I |
| Mülheim-Kärlich, Stadt | I |
| Mutterstadt | II |
| Neustadt (a. d. Weinstr.), Stadt | III |
| Neuwied, Stadt | II |
| Nieder-Olm, Stadt | IV |
| Pirmasens, Stadt | I |
| Remagen, Stadt | III |
| Schifferstadt, Stadt | III |
| Sinzig, Stadt | II |
| Speyer, Stadt | III |
| Trier, Stadt | III |
| Wittlich, Stadt | II |
| Wörth am Rhein, Stadt | III |
| Worms, Stadt | III |
| Zweibrücken, Stadt | I |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Ahrweiler | I |
| Altenkirchen (Westerwald) | I |
| Alzey-Worms | II |
| Bad Dürkheim | II |
| Bad Kreuznach | I |
| Bernkastel-Wittlich | I |
| Birkenfeld | I |
| Bitburg-Prüm | I |
| Cochem-Zell | I |
| Vulkaneifel | I |
| Donnersbergkreis | I |
| Germersheim | II |
| Kaiserslautern | I |
| Kusel | I |
| Rhein-Pfalz-Kreis | III |
| Mainz-Bingen | III |
| Mayen-Koblenz | I |
| Neuwied | I |
| Südwestpfalz | I |
| Rhein-Hunsrück-Kreis | I |
| Rhein-Lahn-Kreis | I |
| Südliche Weinstraße | II |
| Trier-Saarburg | I |
| Westerwaldkreis | I |

Land: Saarland

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Beckingen | I |
| Bexbach, Stadt | I |
| Blieskastel, Stadt | I |
| Dillingen/Saar, Stadt | II |
| Eppelborn | I |
| Heusweiler | II |
| Homburg, Stadt | II |
| Illingen | I |
| Kirkel | II |
| Kleinblittersdorf | II |
| Lebach, Stadt | I |
| Losheim am See | I |
| Mandelbachtal | I |
| Merzig, Kreisstadt | II |
| Mettlach | I |
| Neunkirchen, Stadt | I |
| Ottweiler, Stadt | I |
| Püttlingen, Stadt | I |
| Quierschied | I |
| Rehlingen-Siersburg | II |
| Riegelsberg | II |
| Saarbrücken, Landeshauptstadt | III |
| Saarlouis, Stadt | II |
| Saarwellingen | I |
| Sankt Ingbert, Stadt | II |
| Sankt Wendel, Stadt | I |
| Schiffweiler | I |
| Schmelz | I |
| Schwalbach | II |
| Spiesen-Elversberg | I |
| Sulzbach/Saar, Stadt | II |
| Tholey | I |
| Überherrn | II |
| Völklingen, Stadt | II |
| Wadern, Stadt | I |
| Wadgassen | II |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Merzig-Wadern | I |
| Neunkirchen | I |
| Saarlouis | I |
| Saar-Pfalz-Kreis | I |
| Sankt Wendel | I |
| Regionalverband Saarbrücken | I |

Land: Sachsen

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Annaberg-Buchholz, Stadt | I |
| Aue-Bad Schlema | I |
| Auerbach/Vogtl., Stadt | I |
| Bannewitz | III |
| Bautzen, Stadt | I |
| Bischofswerda, Stadt | II |
| Borna, Stadt | I |
| Burgstädt, Stadt | I |
| Chemnitz, Stadt | I |
| Coswig, Stadt | II |
| Crimmitschau, Stadt | I |
| Delitzsch, Stadt | II |
| Dippoldiswalde, Stadt | I |
| Döbeln, Stadt | I |
| Dresden, Stadt | III |
| Ebersbach-Neugersd., Stadt | I |
| Eilenburg, Stadt | II |
| Flöha, Stadt | I |
| Frankenberg/Sachsen, Stadt | I |
| Freiberg, Stadt, Stadt | II |
| Freital, Stadt | II |
| Frohburg | I |
| Glauchau, Stadt | II |
| Görlitz, Stadt | I |
| Grimma, Stadt | I |
| Großenhain, Stadt | I |
| Heidenau, Stadt | II |
| Hoyerswerda, Stadt | I |
| Kamenz, Stadt | I |
| Klipphausen | II |
| Leipzig, Stadt | II |
| Lichtenstein/Sa., Stadt | I |
| Limbach-Oberfrohna, Stadt | I |
| Löbau, Stadt | I |
| Marienberg, Stadt | I |
| Markkleeberg, Stadt | III |
| Markranstädt, Stadt | II |
| Meerane, Stadt | I |
| Meißen, Stadt | II |
| Mittweida, Stadt | I |
| Mülsen | I |
| Neustadt i. Sa., Stadt | I |
| Nossen, Stadt | I |
| Oelsnitz/Vogtland, Stadt | I |
| Oelsnitz/Erzgeb., Stadt | I |
| Olbernhau, Stadt | I |
| Oschatz, Stadt | II |
| Pirna, Stadt | IV |
| Plauen, Stadt | I |
| Radeberg, Stadt | II |
| Radebeul, Stadt | II |
| Reichenbach/Vogtl., Stadt | I |
| Riesa, Stadt | I |
| Schkeuditz, Stadt | II |
| Schneeberg, Stadt | I |
| Schwarzenberg/Erzgeb., Stadt | I |
| Stollberg/Erzgeb., Stadt | II |
| Taucha, Stadt | III |
| Torgau, Stadt | I |
| Weinböhla | II |
| Weißwasser/O.L., Stadt | I |
| Werdau, Stadt | I |
| Wilsdruff, Stadt | II |
| Wurzen, Stadt | I |
| Zittau, Stadt | I |
| Zwickau, Stadt | I |
| Zwönitz, Stadt | I |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Erzgebirgskreis | I |
| Mittelsachsen | I |
| Vogtlandkreis | I |
| Zwickau | I |
| Bautzen | I |
| Görlitz | I |
| Meißen | I |
| Sächsische Schweiz - Osterzgebirge | I |
| Leipzig | I |
| Nordsachsen | I |

Land: Sachsen-Anhalt

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Aschersleben, Stadt | II |
| Bad Dürrenberg, Stadt | III |
| Bernburg (Saale), Stadt | III |
| Bitterfeld-Wolfen, Stadt | III |
| Blankenburg (Harz), Stadt | I |
| Braunsbedra, Stadt | II |
| Burg, Stadt | II |
| Coswig (Anhalt), Stadt | I |
| Dessau-Roßlau, Stadt | III |
| Eisleben, Lutherstadt | III |
| Gardelegen, Hansestadt | II |
| Genthin, Stadt | II |
| Gommern, Stadt | II |
| Gräfenhainichen, Stadt | II |
| Halberstadt, Stadt | II |
| Haldensleben,Stadt | III |
| Halle (Saale), Stadt | III |
| Hettstedt, Stadt | III |
| Hohe Börde | II |
| Jessen (Elster), Stadt | II |
| Köthen (Anhalt), Stadt | III |
| Landsberg, Stadt | II |
| Leuna, Stadt | III |
| Magdeburg, Landeshauptstadt | III |
| Merseburg, Stadt | III |
| Möckern, Stadt | I |
| Muldestausee | II |
| Naumburg (Saale), Stadt | III |
| Oberharz am Brocken | II |
| Oebisfelde-Weferlingen | III |
| Oschersleben (Bode), Stadt | II |
| Osterwieck, Stadt | I |
| Quedlinburg, Stadt | II |
| Querfurt, Stadt | II |
| Salzatal | II |
| Salzwedel, Hansestadt | II |
| Sandersdorf-Brehna | III |
| Sangerhausen, Stadt | III |
| Schkopau | III |
| Schönebeck (Elbe), Stadt | III |
| Staßfurt, Stadt | II |
| Stendal, Hansestadt | II |
| Südliches Anhalt, Stadt | II |
| Tangerhütte, Stadt | III |
| Tangermünde, Stadt | II |
| Teutschenthal | II |
| Thale, Stadt | II |
| Wanzleben-Börde, Stadt | II |
| Weißenfels, Stadt | III |
| Wernigerode, Stadt | III |
| Wittenberg, Lutherstadt | III |
| Wolmirstedt, Stadt | II |
| Zeitz, Stadt | II |
| Zerbst/Anhalt, Stadt | II |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Anhalt-Bitterfeld | II |
| Salzlandkreis | II |
| Wittenberg | II |
| Burgenlandkreis | II |
| Mansfeld-Südharz | II |
| Saalekreis | II |
| Börde | II |
| Jerichower Land | II |
| Stendal | II |
| Harz | I |
| Altmarkkreis-Salzwedel | I |

Land: Schleswig-Holstein

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Ahrensburg, Stadt | VI |
| Altenholz | IV |
| Bad Bramstedt, Stadt | III |
| Bad Oldesloe, Stadt | IV |
| Bad Schwartau, Stadt | IV |
| Bad Segeberg, Stadt | IV |
| Bargteheide, Stadt | VI |
| Barmstedt | IV |
| Barsbüttel | VI |
| Brunsbüttel, Stadt | I |
| Büdelsdorf | III |
| Eckernförde, Stadt | IV |
| Elmshorn, Stadt | IV |
| Eutin, Stadt | III |
| Flensburg, Stadt | III |
| Fehmarn, Stadt | III |
| Geesthacht, Stadt | V |
| Glinde, Stadt | V |
| Glückstadt, Stadt | II |
| Halstenbek | VI |
| Handewitt | II |
| Harrislee | III |
| Heide, Stadt | II |
| Henstedt-Ulzburg | V |
| Husum, Stadt | III |
| Itzehoe, Stadt | III |
| Kaltenkirchen, Stadt | IV |
| Kiel, Landeshauptstadt | V |
| Kronshagen | IV |
| Lauenburg/Elbe, Stadt | IV |
| Lübeck, Stadt | IV |
| Malente | III |
| Mölln, Stadt | III |
| Neumünster, Stadt | III |
| Neustadt in Holstein, Stadt. | III |
| Niebüll | II |
| Norderstedt, Stadt | VI |
| Pinneberg, Stadt | V |
| Preetz, Stadt | IV |
| Quickborn, Stadt | V |
| Ratekau | IV |
| Ratzeburg, Stadt | III |
| Reinbek, Stadt | VI |
| Rellingen | VI |
| Rendsburg, Stadt | III |
| Scharbeutz | IV |
| Schenefeld, Stadt | VII |
| Schleswig, Stadt | III |
| Schwentinental | V |
| Schwarzenbek, Stadt | IV |
| Stockelsdorf | IV |
| Sylt | V |
| Tornesch | V |
| Uetersen, Stadt | IV |
| Wedel, Stadt | VI |
| Wentorf bei Hamburg | VI |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Dithmarschen | I |
| Herzogtum Lauenburg | II |
| Nordfriesland | I |
| Ostholstein | III |
| Pinneberg | IV |
| Plön | III |
| Rendsburg-Eckernförde | II |
| Schleswig-Flensburg | I |
| Segeberg | II |
| Steinburg | II |
| Stormarn | IV |

Land: Thüringen

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | Mietenstufe |
| Altenburg, Stadt | I |
| Apolda, Stadt | I |
| Arnstadt, Stadt | II |
| Bad Frankenhausen/Kyff | I |
| Bad Salzungen, Stadt | I |
| Bad Langensalza, Stadt | I |
| Bleicherode, Stadt | I |
| Eisenach, Stadt | II |
| Eisenberg, Stadt | I |
| Erfurt, Stadt | III |
| Gera, Stadt | I |
| Gotha, Stadt | II |
| Greiz, Stadt | I |
| Heilbad Heiligenstadt, Stadt | II |
| Hildburghausen, Stadt | I |
| Ilmenau, Stadt | II |
| Jena, Stadt | III |
| Leinefelde-Worbis | I |
| Meiningen, Stadt | II |
| Mühlhausen/Thüringen, Stadt | I |
| Nordhausen, Stadt | II |
| Pößneck, Stadt | II |
| Rudolstadt, Stadt | II |
| Saalfeld/Saale, Stadt | II |
| Schleusingen, Stadt | II |
| Schmalkalden, Kurort, Stadt | I |
| Schmölln, Stadt | I |
| Sömmerda, Stadt | II |
| Sondershausen, Stadt | II |
| Sonneberg, Stadt | I |
| Suhl, Stadt | II |
| Waltershausen, Stadt | I |
| Weimar, Stadt | III |
| Zella-Mehlis, Stadt | II |
| Zeulenroda Triebes, Stadt | I |

|  |  |
| --- | --- |
| Kreis | Mietenstufe |
| Eichsfeld | I |
| Nordhausen | I |
| Wartburgkreis | I |
| Unstrut-Hainich-Kreis | I |
| Kyffhäuserkreis | I |
| Schmalkalden-Meiningen | I |
| Gotha | I |
| Sömmerda | I |
| Hildburghausen | I |
| Ilm-Kreis | I |
| Weimarer Land | II |
| Sonneberg | I |
| Saalfeld-Rudolstadt | I |
| Saale-Holzland-Kreis | I |
| Saale-Orla-Kreis | I |
| Greiz | I |
| Altenburger Land | I |

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinsame Mietenstufe: | Mietenstufe |
| Inseln ohne Festlandanschluss | V“. |

Inkrafttreten

Das Gesetz tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

1. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Das Wohngeld soll für Haushalte mit niedrigeren Einkommen die Wohnkostenbelastung mindern und sie dabei unterstützen, sich dauerhaft mit angemessenem und familiengerechtem Wohnraum zu versorgen. Durch die geringere Belastung sind die begünstigten Haushalte nicht auf ein ganz besonders günstiges und deshalb eingeschränktes Marktsegment im Wohnungsbestand begrenzt. Die Leistung unterstützt insgesamt auch die Erhaltung und Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen in den Wohnquartieren und vermeidet eine wohnungspolitisch unerwünschte Spaltung des Wohnungsmarktes. Das Wohngeld ist dabei sozialpolitisch sehr treffsicher, da es die Leistungshöhe nach den individuellen Lebensbedingungen der Haushalte und den regional unterschiedlichen Miethöhen differenziert.

Die Ziele des Wohngeldes können jedoch vor dem Hintergrund der Erfordernisse zur umfassenden energetischen Sanierung des Gebäudebestandes und angesichts der stark steigenden Energiepreise mit dem gegenwärtigen Leistungsniveau und der gegenwärtigen Reichweite des Wohngeldes auch nach der zum 1. Januar 2020 eingeführten Fortschreibung des Wohngeldes (Dynamisierung) nicht länger erreicht werden. Die Wohnkostenbelastung an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes ist aktuell erheblich und betrug im Jahre 2020 trotz Wohngeld in der Spitze über 50 Prozent des verfügbaren Einkommens. Angesichts dieser hohen Wohnkostenbelastungen an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes und knapp oberhalb des Wohngeldes besteht dringender struktureller Anpassungsbedarf: Die Mehrbelastung zahlreicher Haushalte bei den Wohnkosten wird durch die gegenwärtige Dynamik bei allgemeiner Inflation und den Energiekosten massiv verstärkt.

Im Vergleich zu Haushalten mit mittleren und hohen Einkommen ist bei Haushalten mit niedrigeren Einkommen der Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Einkommen zum Teil deutlich höher. Erhebliche Preissteigerungen bei den Heizkosten verringern das diesen Haushalten – nach Abzug der Wohnkosten – zur Verfügung stehende Einkommen weiter. Nach Datenstand des Verbraucherpreisindex Juni 2022 werden die gewichteten Verbraucherpreise für die maßgeblichen Heizenergieträger Heizöl, Erdgas und Fernwärme unter Berücksichtigung einer linearen Trendfortschreibung des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) bis Ende 2022 mit Blick auf das jahresdurchschnittliche Preisniveau 2022 um rund 60 Prozent gegenüber dem Jahr 2020 steigen.

Da die amtlichen Verbraucherpreisindizes den Durchschnitt der Endverbraucherpreise messen, ist jedoch von einer Untererfassung der gegenwärtigen Preisdynamik auszugehen. Die Dynamik der Importpreise und Großhandelspreise für Erdgas und Heizöl liegt derzeit über derjenigen der durchschnittlichen Preise des Endverbrauchs. Anpassungen von Nebenkostenumlagen der Mieterhaushalte und noch ausstehende Preisanpassungen in direkten Verträgen der privaten Haushalte mit Gasversorgungsunternehmen werden sich erst zeitverzögert in den Preisen der Endverbraucher auswirken. Vor diesem Hintergrund wird für die entsprechenden Komponenten der Wohngeldreform zum 1. Januar 2023 von einer Verdoppelung der Verbraucherpreise für Heizenergie im Jahresdurchschnitt 2022 gegenüber dem Vergleichsjahr 2020 ausgegangen.

Bemessungsgrundlage des Wohngeldes ist die Bruttokaltmiete. Kosten für Heizung und Warmwasser werden in der Wohngeldberechnung bislang nicht berücksichtigt. Angesichts der sehr stark steigenden Preisen für Heizenergie ist es erforderlich, auch die Heizkostenbelastung der Haushalte im Wohngeld zu berücksichtigen. Auf diese Weise soll eine finanzielle Mehrbelastung der einkommensschwächeren Haushalte verhindert werden, die auch verstärkt Wechsel in die Grundsicherung auslösen könnte. Innerhalb der Grundsicherung werden Heizkosten im Rahmen der Angemessenheit bei den Kosten der Unterkunft übernommen.

Die Fortschreibung der Höchstbeträge für Miete oder Belastung nach § 43 WoGG gleicht zwar die vergangenheitsbezogene Preisentwicklung bei gegebenem Qualitätsniveau des Wohnungsbestandes aus. Zur Erreichung der im Klimaschutzgesetz kodifizierten Klimaziele muss der Gebäudesektor aber in einem relativ kurzen Zeitraum auf ein deutlich höheres energetisches Qualitätsniveau modernisiert werden. Die hierdurch bedingte strukturelle Erhöhung der Wohnkosten wird durch die Fortschreibung nicht abgedeckt. Daher ist die Einführung einer Wohngeld-Klimakomponente erforderlich.

1. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

**1. Bestandteile der Wohngelderhöhung**

Die Wohngeldanpassung 2023 umfasst folgende Bausteine:

Zur Berücksichtigung der dauerhaften Mehrbelastungen durch die in den Jahren 2021 und 2022 stark gestiegenen Heizkosten wird eine dauerhafte Heizkostenkomponente eingeführt, die als Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung in die Wohngeldberechnung eingeht.

Im Rahmen einer Klimakomponente im Wohngeld erfolgt ein Zuschlag auf die Höchstbeträge der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung in der Wohngeldberechnung. Damit können strukturelle Mieterhöhungen im gesamten Wohnungsbestand oberhalb der bisherigen Höchstbeträge berücksichtigt werden.

Eine ergänzende Anpassung der Wohngeldformel wird auch an den Einkommensrändern des Wohngeldes zusätzlichen Haushalten Anspruch auf Wohngeld geben und damit eine Absenkung der durchschnittlichen Wohnkostenbelastung auf rund 40 Prozent gewährleisten.

**a) Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente im Wohngeld**

Dieses Konzept knüpft unmittelbar an die Heizkostenkomponente der Jahre 2009 und 2010 an, ist für die Verwaltung einfach zu handhaben und setzt keine Fehlanreize für die Empfängerhaushalte, da die Heizkosten nicht vollständig übernommen werden.

Die dauerhafte Heizkostenkomponente im Wohngeld berücksichtigt die durchschnittlichen Wohnflächen in Abhängigkeit der Anzahl der Haushaltsmitglieder (sogenannte Richtflächen in der Systematik des Wohngeldes). Der Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung beträgt 2,00 Euro je Quadratmeter Richtfläche pro Monat, um Wohngeldhaushalte pauschal bei den Heizkosten zu unterstützen. Im Durchschnitt aller Wohngeldhaushalte führt dieser Zuschlag zu einem höheren Wohngeld von 1,20 Euro je Quadratmeter Richtfläche. Dies entspricht unter Berücksichtigung einer Verdoppelung der Verbraucherpreise für Heizenergie im Vergleich des Jahresdurchschnitts 2022 gegenüber 2020 den durchschnittlichen Mehrbelastungen der Wohngeldhaushalte ab 1. Januar 2023 bei der Heizenergie. Nach Informationen des IW Köln lagen die durchschnittlichen Kosten der Wohngeldhaushalte für Heizenergie im Jahr 2020 bei 1,20 Euro je qm Wohnfläche.

Die Berücksichtigung der dauerhaften Heizkostenkomponente erfolgt im Rahmen des § 11 und des § 12 des Wohngeldgesetzes (WoGG) bei der Miete oder Belastung. Die Aufstockung der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung um eine dauerhafte Heizkostenkomponente erfolgt, indem zunächst – wie bisher – die berücksichtigungsfähige (Bruttokalt-)Miete oder Belastung berechnet wird. Soweit erforderlich, ist der so ermittelte Betrag durch die Höchstbeträge für Miete und Belastung zu begrenzen. Erst im letzten Schritt ist die Heizkostenkomponente hinzuzurechnen. Dies entspricht dem bereits bestehenden Verfahren zur Entlastung bei den Heizkosten im Wohngeld im Kontext der CO2-Bepreisung (CO2-Bepreisungsentlastungsgesetz). Die dauerhafte Heizkostenkomponente unterliegt keiner Begrenzung durch die Höchstbeträge nach § 12 Absatz 1 WoGG, damit sie zur Entlastung ihre volle Wirkung entfalten kann.

**b) Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld**

Steigende Wohnkosten auf Grund von Maßnahmen, die die Energiebilanz von Wohngebäuden verbessern, belasten einkommensschwächere Haushalte bereits jetzt und die zusätzliche Wohnkostenbelastung in Folge der Transformation des Gebäudebestandes hin zu einem energieeffizienten Bestand wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Daher wird eine Klimakomponente im Wohngeld eingeführt. Dies entspricht den Vereinbarungen des Koalitionsvertrags zwischen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP für die 20. Legislaturperiode.

Strukturelle Mieterhöhungen im gesamten Wohnungsbestand in Folge des Klimaschutzes im Gebäudebereich werden im derzeitigen Wohngeldsystem nicht ausreichend berücksichtigt, wenn diese über den geltenden Höchstbeträgen von Miete oder Belastungen liegen. Daher erfolgt die Einführung der Klimakomponente im Wohngeld in Form eines Zuschlags auf die Höchstbeträge. Somit ergibt sich in den betreffenden Fällen eine zusätzliche Entlastungswirkung für die Wohngeldhaushalte. Damit wird die Belastung durch eine Modernisierungsmieterhöhung in bestehenden Mietverhältnissen abgemildert und eine Neuanmietung von energetisch hochwertigen Wohnungen erleichtert.

Die Höhe der Wohngeld-Klimakomponente wurde vom Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) auf Grundlage eines investitionskostenbasierten Ansatzes hergeleitet. Dabei wurden kumulierte Investitionskosten im Rahmen der energetischen Gebäudesanierung zugrunde gelegt, die nach wissenschaftlichen Erkenntnissen zur Erreichung der Klimaschutzziele für den gegenwärtigen Mietwohnungsbestand erforderlich sein werden. Das IW hat berechnet, dass für eine Modernisierung des gegenwärtigen Mietwohnungsbestands auf EH 70-Niveau Investitionen (ohne Berücksichtigung nicht-energetischer Maßnahmen) in Höhe von insgesamt rund 800 Milliarden Euro erforderlich sind. Einschlägige wissenschaftliche Studien u.a. der dena und im Auftrag des BDI gehen davon aus, dass zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudebereich bis 2030 eine jährliche Sanierungsquote von mindestens 1,9 Prozent erforderlich ist.

Aus diesen Investitionen seitens der Vermieter entsteht ein Mieterhöhungsspielraum im Rahmen der geltenden mietrechtlichen Regelungen. Das Konzept der Wohngeld-Klimakomponente ist auf die strukturelle Mieterhöhung im Durchschnitt des gesamten Mietwohnungsmarktes ausgerichtet, da gemäß den Klimaschutzzielen der Bundesregierung der gesamte Gebäudebestand im Jahr 2045 klimaneutral sein soll. Die strukturelle Anhebung des durchschnittlichen Mietniveaus (im Zeitraum 2022 bis 2030) über den gesamten Mietwohnungsbestand aufgrund der bezifferten zukünftigen Investitionsbedarfe zur Einhaltung der Klimaschutzziele schätzt das IW bei Nutzung der verfügbaren BEG-Förderangeboten für die Bestandssanierung auf rund 40 ct/qm Wohnfläche und Monat.

Der Zuschlag auf die Miethöchstbeträge ergibt sich durch Multiplikation der strukturellen Anhebung des Mietniveaus um 40 ct/qm und Monat mit den Richtwohnflächen des Wohngeldes.

Dieses Konzept einer Wohngeld-Klimakomponente entspricht einem verwaltungseinfachen Verfahren, das ohne zusätzliche Nachweispflichten der das Wohngeld beantragenden Haushalte auskommt und somit den Aufwand gleichermaßen bei den Bürgerinnen und Bürgern sowie in den Wohngeldbehörden geringhält.

**c) Anpassung der Wohngeldformel**

Die Wohnkostenbelastung an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes ist erheblich und beträgt im Jahre 2020 trotz Wohngeld in der Spitze über 50 Prozent des verfügbaren Einkommens. Auch diese Gruppen von den Wohnkosten zu entlasten ist ein weiteres Ziel der Wohngeldreform zum 1. Januar 2023. Hierfür ist eine Kombination der Reformelemente Klima- und Heizkostenkomponente mit einer ergänzenden Anpassung der Wohngeldformel erforderlich, um im Ergebnis auch an den Einkommensrändern des Wohngeldes eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von rund 40 Prozent zu gewährleisten.

Angesichts der hohen Wohnkostenbelastungen an den Einkommensgrenzen des Wohngeldes und knapp oberhalb des Wohngeldes besteht dringender struktureller Anpassungsbedarf: Die Mehrbelastung dieser Haushalte bei den Wohnkosten wird durch die gegenwärtige Dynamik bei allgemeiner Inflation und bei den Energiekosten massiv verstärkt.

Mit der ergänzenden Anpassung der Parameter in der Wohngeldformel erfolgt eine zusätzliche Entlastung, mit dem die Wohnkostenbelastung der Haushalte am oberen Einkommensrand des Wohngeldes überproportional gesenkt wird. Die Wohnkostenbelastung dieser Haushalte konnte bislang mit dem bestehenden Leistungsniveau des Wohngeldes nicht in ausreichendem Maße verringert werden.

Von der Leistungsverbesserung profitieren alle Wohngeldberechtigten in verschiedensten Haushaltszusammensetzungen, darunter auch Heimbewohner.

**d) Neufestlegung der Mietenstufen**

Die Zuordnung der Gemeinden und Kreise zu Mietenstufen sind nach § 12 Absatz 4 Satz 1 WoGG bei jeder Anpassung der Höchstbeträge aufgrund einer regional unterschiedlichen Mietenentwicklung neu festzulegen (vergleiche Änderung der Anlage zu § 1 Absatz 3 Wohngeldverordnung (WoGV)).

Grundlage der Mietenstufen waren bislang die Mietenstufenberechnungen des Statistischen Bundesamtes (StBA) zu den Stichtagen 31. Dezember 2016 und 31. Dezember 2017. Mit der Wohngeldreform zum 1. Januar 2023 werden die Berechnungen des StBA auf die Datengrundlage zu den Stichtagen 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020 aktualisiert.

Durch die regional differenzierte Mietenentwicklung hat sich die Verteilung der Gemeinden (ab 10 000 Einwohner) und der Kreise (mit Gemeinden unter 10 000 Einwohnern und gemeindefreien Gebieten) geändert. Die folgende Tabelle stellt die aktuelle und künftige Verteilung der Zahl der Gemeinden (ab 10 000 Einwohner) und Kreise (mit Gemeinden unter 10 000 Einwohnern und gemeindefreien Gebieten) auf die sieben Mietenstufen dar.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mietenstufe |  | I | II | III | IV | V | VI | VII | Summe |
| 31.12.2016/ 31.12.2017 | Anzahl | 522 | 573 | 348 | 224 | 121 | 47 | 39 | 1.874 |
|  | (%-Anteil) | 27,9% | 30,6% | 18,6% | 12,0% | 6,5% | 2,5% | 2,1% | 100% |
| 31.12.2019/ 31.12.2020 | Anzahl | 523 | 541 | 359 | 221 | 113 | 68 | 38 | 1.863 |
|  | (%-Anteil) | 28,1% | 29,0% | 19,3% | 11,9% | 6,1% | 3,7% | 2,0% | 100% |

Quelle: StBA/BBSR.

Von den 1 610 Gemeinden, die 2016/2017 und bzw. oder 2019/2020 mehr als 10 000 Einwohner hatten, bleibt bei 1 200 Gemeinden (74,5 Prozent) die Mietenstufe nach der Neufestlegung unverändert. Änderungen gibt es bei 410 Gemeinden (25,5 Prozent), davon werden 223 Gemeinden (13,9 Prozent) heraufgestuft. 187 Gemeinden (11,6 Prozent) werden herabgestuft.

Bei den 280 Landkreisen mit Gemeinden unter 10 000 Einwohnern gibt es bei 232 Kreisen (82,9 Prozent) keine Veränderung. 31 Kreise (11,1 Prozent) werden heraufgestuft. Herabstufungen finden in 17 Kreisen (6,1 Prozent) statt.

Die isolierten Wirkungen der Herabstufungen auf die Wohngeldhaushalte werden durch die gleichzeitige Erhöhung des Leistungsniveaus in aller Regel überkompensiert.

**2. Wirkung der Wohngelderhöhung**

Aufgrund der komplexen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Sozialleistungen sind die Wirkungen der Wohngeldverbesserung mithilfe von Mikrosimulationsrechnungen auf Basis der fortgeschriebenen Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2018 des StBA geschätzt worden. Die entsprechenden Berechnungen hat das IW im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) vorgenommen.

Die Erhöhung des Wohngeldes zum 1. Januar 2023 führt im Jahr 2023 für die bisherigen Wohngeldhaushalte voraussichtlich zu einer durchschnittlichen Erhöhung des Wohngeldes um rund 190 Euro pro Monat. Im Durchschnitt aller bisherigen Wohngeldhaushalte steigt das Wohngeld von rund 180 Euro pro Monat (ohne Reform) auf rund 370 Euro pro Monat. Dies entspricht einem prozentualen Anstieg um 106 Prozent.

Von der Wohngelderhöhung profitieren laut diesen Berechnungen im Jahr 2023 rund 2 Millionen Haushalte. Darunter sind rund 1,4 Millionen Haushalte, die durch die Reform erstmals oder wieder einen Wohngeldanspruch erhalten.

Insgesamt profitieren drei Gruppen von der Wohngelderhöhung durch die dauerhafte Heizkostenkomponente, die Klimakomponente und die Anpassung des Einkommensparameters in der Wohngeldformel (Mikrosimulationen IW Köln):

– Rund 600 000 Wohngeldhaushalte, die im Jahr 2023 auch ohne Anpassung Wohngeld bezogen hätten.

– Rund 1 040 000 so genannte Hereinwachserhaushalte, deren Einkommen bislang die Grenzen für einen Wohngeldanspruch überschritten haben und die aufgrund der Wohngeldverbesserung im Jahr 2023 erstmals oder wieder mit Wohngeld bei den Wohnkosten entlastet werden.

– Rund 380 000 so genannte Wechslerhaushalte, die zuvor Leistungen nach dem SGB II oder nach dem SGB XII bezogen haben. Davon haben zuvor rund 200 000 Haushalte Leistungen nach dem SGB II bezogen und 180 000 Haushalte Leistungen nach dem SGB XII.

|  |  |
| --- | --- |
| Haushalte | Anzahl |
| Bisherige Wohngeldhaushalte | 600 000 |
| Hereinwachser | 1 040 000 |
| Wechsler aus dem SGB II / SGB XII | 380 000 |
| Insgesamt | 2 020 000 |

Quelle: IW, BMWSB.

**3. Weitere Regelungen des Gesetzes**

Über die Erhöhung des Wohngeldes hinaus enthält die Wohngeldreform folgende Elemente, die sowohl dem vereinfachten und beschleunigten Bezug des Wohngeldes der Wohngeldhaushalte als auch der Entlastung der Verwaltung dienen sollen:

Um in Einzelfällen oder bei erhöhtem Geschäftsgang in den Wohngeldbehörden eine zügige Auszahlung der erhöhten Wohngeldbeträge zugunsten der Wohngeldhaushalte zu ermöglichen, ist die Möglichkeit einer vorläufigen Zahlung vorgesehen. Diese vorläufige Zahlung steht für den Fall, dass kein Wohngeldanspruch bestanden hat unter dem Vorbehalt der Rückforderung.

Um den Wohngeldbehörden in Bezug auf die Bemessung des Bewilligungszeitraumes mehr Flexibilität einzuräumen und die betroffenen Wohngeldhaushalte auch von bürokratischen Verpflichtungen zu entlasten, wurde insbesondere bei gleichbleibenden Verhältnissen die Möglichkeit eröffnet, den Bewilligungszeitraum auf bis zu achtzehn Monate zu verlängern.

Bei der Zurechnung einmaligen Einkommens wird der Zurechnungszeitraum zukünftig von drei Jahren auf 12 Monate verkürzt. Dies soll zu Erleichterungen bei der Antragstellung führen und den betroffenen Einzelfällen gerechter werden.

1. Alternativen

Zur Umsetzung der Aufträge aus dem Koalitionsvertrag sind unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Wissenschaft keine zweckmäßigeren Alternativen ersichtlich.

1. Gesetzgebungskompetenz

Die Zuständigkeit des Bundes für die Änderungen des WoGG (Artikel 1) und der WoGV (Artikel 2) folgt aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 18 Grundgesetz (GG).

1. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen

Der Gesetzentwurf ist mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen vereinbar.

1. Gesetzesfolgen
   1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung

Der überwiegende Teil der vorgesehenen Änderungen führt zu einer Erhöhung der zukünftigen Wohngeldleistungen sowie zu Rechts- und Verwaltungsvereinfachungen in unterschiedlichem Umfang. Bei der Ausgestaltung der einzelnen Regelungen steht der damit verbundene Verwaltungsaufwand sowie die Verständlichkeit der Regelungen für die Bürgerinnen und Bürger im Vordergrund.

* 1. Nachhaltigkeitsaspekte

Die vorgesehenen Änderungen entsprechen dem Grundsatz der Nachhaltigkeit. Die Regelungen zielen unter anderem auch darauf ab, den Verwaltungsaufwand in den Wohngeldbehörden zu reduzieren und das Verwaltungsverfahren zu vereinfachen.

Zudem wird mit dem Gesetzentwurf das Prinzip der Verbesserung des sozialen Zusammenhalts in der Gesellschaft verfolgt. Insbesondere durch die vorgesehenen Leistungsverbesserungen wird einem möglichen sozialen Auseinanderfallen vorgebeugt. Die Leistungsverbesserungen des Wohngeldes kommen einkommensschwachen Haushalten zugute, indem diese bei den Wohnkosten entlastet werden. Die begünstigten Haushalte sind nicht nur auf ein besonders mietgünstiges und daher beschränktes Wohnungsmarktsegment begrenzt. Dies unterstützt die Erhaltung und Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen in den Wohnquartieren und vermeidet eine unerwünschte Spaltung des Wohnungsmarktes.

* 1. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Durch die Erhöhung des allgemeinen Wohngeldes sind folgende Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand zu erwarten:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maßnahme** | | **Gebiets-körperschaft** | **Haushaltsbelastung (+) beziehungsweise**  **-entlastung (-)** | | | |
| – in Millionen Euro – | | | |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| Wohngeld | | Bund | 1 930 | 1 710 | 1 930 | 1 710 |
| Länder | 1 930 | 1 710 | 1 930 | 1 710 |
| Grundsicherung | SGB II | Bund | -490 | -448 | -490 | -448 |
| Kommunen | -210 | -192 | -210 | -192 |
| SGB XII | Bund | -330 | -300 | -330 | -300 |
| Kinderzuschlag | | Bund | 260 | 260 | 260 | 260 |
| Gesamt | |  | 3 090 | 2 740 | 3 090 | 2 740 |

Die Wohngeldverbesserung kann darüber hinaus auch zu geringen, nicht näher quantifizierbaren Minderausgaben im Rahmen der ergänzenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundesversorgungsgesetz führen, die lediglich eine geringe Personenzahl betreffen.

Mehrbedarfe durch den nachfolgend dargestellten Erfüllungsaufwand im Bereich des Bundes sind finanziell und stellenplanmäßig in den jeweiligen Einzelplänen zu erwirtschaften.

* 1. Erfüllungsaufwand

**a. Erfüllungsaufwand für die Bürgerinnen und Bürger**

Durch die Änderungen des WoGG wird keine Vorgabe für die Bürgerinnen und Bürger eingeführt, geändert oder abgeschafft.

In den Jahren 2023 bis 2026 wird ein laufender Erfüllungsaufwand pro Jahr von rund 2,5 Millionen Stunden ausgelöst. Dieser wird durch die zusätzlichen Wohngeldanträge (die durchschnittliche jährliche Anzahl beträgt in den Jahren 2023 bis 2026 rund 1,6 Millionen) ausgelöst, die als Folge der Wohngelderhöhung erwartet werden. Nur so können die vorgesehenen Entlastungen der Bürgerinnen und Bürger erreicht werden.

Die hierbei zugrundeliegende Zeit pro Erstantrag für Wohngeld von 92 Minuten ergibt sich aus der Gewichtung der Zeiten für den Mietzuschuss (94 Prozent mit 88 Minuten) und Lastenzuschuss (6 Prozent mit 153 Minuten). Hierfür sind die Kennzahlen aus dem Projektbericht „Einfacher zum Wohngeld“ entnommen und enthalten auch die Wegezeiten.

Die Höhe der zu erwartenden Sachkosten ist vernachlässigbar, insbesondere aufgrund der kostenlosen Bereitstellung der Wohngeldanträge durch die Kommunen.

Durch die 65.000 zusätzlich erreichten Familien im Kinderzuschlag entsteht durch die zusätzlichen Anträge ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand von 140.000 Stunden pro Jahr ab dem Jahr 2023.

**b. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Durch den Gesetzentwurf wird keine Informationspflicht eingeführt, geändert oder abgeschafft.

Durch die steigende Zahl der Erstanträge entstehen sowohl bei den Arbeitgebern als auch bei den Vermietern zusätzliche Kosten in Form von Personalaufwand.

Es wird davon ausgegangen, dass in rund 40 Prozent aller gestellten Wohngeldanträge Auskünfte nach § 23 Absatz 2 WoGG vom Arbeitgeber benötigt werden. Bei einer Zahl von rund 1,6 Millionen zu erwartenden zusätzlichen Wohngeldanträgen pro Jahr in den Jahren 2023 bis 2026 entspricht dies durchschnittlich rund 650 000 Fälle. Bei einer Gesamtzeit pro Fall von 7 Minuten und einem durchschnittlichen Lohnsatz von 34,00 Euro (Quelle: Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands, Stand September 2022; Lohnkosten Arbeitgeber (Gesamtwirtschaft): 34,00 Euro je Stunde) betragen die laufenden Mehrkosten rund 2,6 Millionen Euro.

Durch die steigende Zahl der Wohngeldanträge wird sich auch die Fallzahl der von der Empfängerin oder dem Empfänger der Miete nach § 23 Absatz 3 WoGG zu leistenden Informationspflicht erhöhen. Es wird davon ausgegangen, dass in rund 10 Prozent aller Wohngeldanträge Auskünfte der Vermieterin beziehungsweise des Vermieters benötigt werden. Ausgehend von einer Fallzahl von rund 1,6 Millionen neu zu erwartender Wohngeldanträge pro Jahr in den Jahren 2023 bis 2026 und einem Anteil der Anträge auf Mietzuschuss von 94 Prozent entspricht dies rund 150 000 Fällen.

Bei einer Gesamtzeit pro Fall von 7 Minuten und einem durchschnittlichen Lohnsatz von 34,10 Euro (Quelle: Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands, Stand September 2022; Lohnkosten Vermieter (Grundstücks- und Wohnungswesen): 24,10 Euro je Stunde) beträgt der laufende Erfüllungsaufwand rund 600 000 Euro.

Bei der Wirtschaft entsteht somit in den Jahren 2023 bis 2026 ein laufender Erfüllungsaufwand in Form von Personalkosten von rund 3,2 Millionen Euro. Dies ist gerechtfertigt, da nur so die im Zusammenhang mit den gestiegenen Energiepreisen und dem Klimaschutz vorgesehene Entlastungen bei den Bürgerinnen und Bürger ankommen kann.

Es entsteht kein zusätzlicher Sachaufwand bei der Wirtschaft. Für die Weitergabe der Informationen werden überwiegend kostenlos bereitgestellte Formulare genutzt.

Der durch das Regelungsvorhaben für die Wirtschaft in den Jahren 2023 bis 2026 pro Jahr entstehende zusätzliche laufende Erfüllungsaufwand in Höhe von rund 3 Millionen Euro wird durch geeignete Entlastungsmaßnahmen kompensiert.

**c. Erfüllungsaufwand für die Verwaltung**

**aa) Bund**

Beim Bund entsteht in den Jahren 2023 bis 2026 ein jährlicher laufender Erfüllungsaufwand durchschnittlich von rund […] Euro.

**(1) Kinderzuschlag**

Durch die 65.000 zusätzlich erreichten Familien entsteht ab dem Jahr in den Jahren 2023 bis 2026 im Kinderzuschlag ein zusätzlicher jährlicher Erfüllungsaufwand bei den für diese Leistung zuständigen Familienkassen der Bundesagentur für Arbeit in Höhe von 18 Millionen Euro.

**(2) SGB II**

Der Verwaltungsaufwand für den Vollzug des SGB II wird sich aufgrund der Bedarfsgemeinschaften, die in den Wohngeldbezug wechseln, vermindern.

**bb) Länder und Kommunen**

**(1) Wohngeld**

Durch den Gesetzentwurf werden zwei Vorgaben eingeführt. Diese bestehen in der Einführung einer dauerhaften Heizkomponente und einer Klimakomponente im Wohngeld, die bei der Berechnung des Wohngeldes zu berücksichtigen ist.

In den Jahren 2023 bis 2026 wird ein laufender Erfüllungsaufwand in den Wohngeldbehörden pro Jahr von rund 80,7 Millionen Euro ausgelöst. Dieser wird durch die zusätzlichen Erstanträge ausgelöst, die als Folge der Wohngelderhöhung erwartet werden. Nur so können einkommensschwache Haushalte bei den steigenden Kosten für Heizung und Energie sowie in Folge des Klimaschutzes entlastet werden.

Hierbei wurde eine durchschnittliche Bearbeitungszeit pro Wohngeldantrag in Höhe von 89 Minuten zugrunde gelegt (Gewichtung des Anteils an Erstanträgen an Mietzuschuss mit 94 Prozent mit 87 Minuten und an Lastenzuschuss von 6 Prozent mit 123 Minuten). Es wurde ein durchschnittlicher Lohnsatz von 33,40 Euro zugrunde gelegt (Quelle: Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands, Stand September 2022; Lohnkosten für die Verwaltung (mittlerer Dienst-Kommune): 33,40 Euro pro Stunde).

Die zugrunde gelegten Werte sind den Kennzahlen aus dem Projektbericht „Einfacher zum Wohngeld“ entnommen und enthalten auch die Wegezeiten.

Im Hinblick auf die Sachausgaben ergibt sich ein einmaliger Erfüllungsaufwand von rund […] Euro. Dieser wird im Wesentlichen durch Druck und Versand der nach § 42d Absatz 1 WoGG neu automatisch erzeugten Wohngeldbescheide verursacht. In den Folgejahren 2023 bis 2026 wird der laufende Erfüllungsaufwand an Sachausgaben rund […] Euro betragen. Laufende Mehrkosten entstehen durch die für die steigende Zahl der Wohngeldanträge erforderliche Mehrzahl an Wohngeldantragsformularen und Sachkosten für die Erstellung der Wohngeldbescheide.

Es entstehen einmalige Umstellungskosten bei den Datenverarbeitungsverfahren (für die automatisierte Bescheiderteilung und Umstellung auf das neue Recht) von rund […] Euro.

In den Jahren 2023 bis 2026 betragen damit der einmalige Erfüllungsaufwand insgesamt rund […] Euro und der laufende Erfüllungsaufwand rund […] Euro.

*[Hinweis: Beiträge Länder im Rahmen der Länderbeteiligung zu ergänzen]*

**(2) Bildung und Teilhabe**

Das Wohngeld-Plus-Gesetz führt auch zu […] neuen Anspruchsberechtigten auf Leistungen für Bildung und Teilhabe.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Wohngeldempfängerhaushalte mit Kindern, die Kinderzuschlag beziehen, bereits einen Anspruch auf Leistungen für Bildung und Teilhabe haben werden.

**(3) SGB XII**

Der Verwaltungsaufwand für den Vollzug des SGB XII wird sich aufgrund der Haushalte, die in den Wohngeldbezug wechseln, vermindern.

* 1. Weitere Kosten

Keine. Nennenswerte Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten.

* 1. Weitere Gesetzesfolgen

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebenssituationen von Frauen und Männern sind keine Auswirkungen erkennbar, die gleichstellungspolitischen Zielen zuwiderlaufen. Die Regelungen sind geschlechtsneutral formuliert.

1. Befristung; Evaluierung

Die Regelungen dienen insbesondere der Leistungserhöhung und der erleichterten Leistungsgewährung und sind daher unbefristet ausgestaltet.

Die Folgen der Leistungsverbesserung im Wohngeld einschließlich der neu eingeführten Klimakomponente werden in Bezug auf Zweck und Wirkung evaluiert werden. Darüber wird im Rahmen der Wohngeld- und Mietenberichte der Bundesregierung berichtet (vergleiche § 39 Absatz 1 WoGG).

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung des Wohngeldgesetzes)

Zu Nummer 1 (Änderung der Inhaltsübersicht)

Zu Buchstabe a

Die Änderung der Inhaltsübersicht folgt aus der geänderten Überschrift des § 12 WoGG.

Zu Buchstabe b

Die Änderung der Inhaltsübersicht folgt aus der Einfügung des neuen § 26a WoGG.

Zu Buchstabe c

Die Änderung der Inhaltsübersicht folgt aus der Einfügung des neuen § 42 d WoGG.

Zu Nummer 2

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Einfügung der Klimakomponente in § 12 Absatz 7.

Zu Nummer 3

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Einfügung der Klimakomponente in § 12 Absatz 7.

Zu Nummer 4 (Änderung des § 11 WoGG)

Zu Buchstabe a

Flankierend zur Entlastung bei den Heizkosten im Kontext der CO2-Bepreisung nach § 12 Absatz 6 WoGG soll im Hinblick auf die Steigerungen bei den Energiepreisen eine dauerhafte Unterstützung für Wohngeldhaushalte vorgesehen werden, um diese bei den Heizkosten zu entlasten. Die zu berücksichtigende Miete soll künftig um eine dauerhafte Heizkostenkomponente ergänzt werden. Das heißt, zunächst wird – wie bisher – die (Bruttokalt-)Miete oder Belastung nach den §§ 9 und 10 WoGG berechnet. Etwaige Mietanteile nach § 11 Absatz 2 und 3 WoGG sind abzuziehen. Soweit erforderlich, ist der so ermittelte Betrag durch die Höchstbeträge nach § 12 Absatz 1 und die Klimakomponente zu begrenzen. Im Fall des § 11 Absatz 3 Satz 2 WoGG ist lediglich der dort festgelegte Anteil des Höchstbetrages nach § 12 Absatz 1 WoGG zu berücksichtigen. Entsprechend soll erst im letzten Schritt eine dauerhafte Heizkostenkomponente hinzugerechnet werden, gegebenenfalls nur ein anteiliger Betrag (vergleiche § 11 Absatz 3 Satz 2 WoGG). Die dauerhafte Heizkostenkomponente unterliegt damit keiner Begrenzung durch die Höchstbeträge nach § 12 Absatz 1 WoGG, weil in den nach Richtflächen berechneten Beträgen bereits eine Begrenzung zum Ausdruck kommt.

Zu Buchstabe b

Wie bei der anteiligen Kürzung des Höchstbetrages sollen auch der Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten nach § 12 Absatz 6 WoGG sowie die Klimakomponente nach § 12 Absatz 7 WoGG anteilig unter den in § 11 Absatz 3 Satz 2 WoGG genannten Voraussetzungen gekürzt werden. Damit wird vermieden, dass vom Wohngeld ausgeschlossene Haushaltsmitglieder den der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung hinzuzurechnenden Betrag zur Entlastung bei den Heizkosten erhöhen.

In Satz 3 werden die für die erforderliche Ermittlung zugrunde zulegenden Berechnungsgrundlagen ergänzt um den Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten nach § 12 Absatz 6 WoGG sowie der Klimakomponente nach § 12 Absatz 7 WoGG.

Zu 5 (Änderung des § 12 WoGG)

Zu Buchstabe a

Die Änderung der Überschrift folgt aus der Neufassung des § 12 Absatz 7 WoGG.

Zu Buchstabe b

Bemessungsgrundlage des Wohngeldes ist die Bruttokaltmiete. Kosten für Heizung und Warmwasser sind darin nicht enthalten. Angesichts der Entwicklungen bei den Preisen für Heizenergie soll flankierend zu der schon bestehenden Entlastung bei den Heizkosten im Zusammenhang mit der CO2-Bepreisung ein Teil der Belastungen durch Heizkosten im Wohngeld berücksichtigt werden. Zur Berücksichtigung der Mehrbelastungen durch die seit 2021/22 stark gestiegenen Heizkosten wird daher der bereits vorhandene Betrag zur Entlastung bei den Heizkosten aufgrund der CO2-Bepreisung um eine dauerhafte Heizkostenkomponente ergänzt, die als Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete in die Wohngeldberechnung eingeht und zu einem höheren Wohngeld führt. Die dauerhafte Heizkostenkomponente knüpft unmittelbar an das Konzept der Heizkostenkomponente der Jahre 2009 und 2010 an.

§ 12 Absatz 6 WoGG weist die Beträge zur Entlastung bei den Heizkosten separat sowie als Gesamtbetrag aus. Der im Ergebnis relevante Gesamtbetrag zur Entlastung bei den Heizkosten ist die Summe aus dem Betrag zur Entlastung bei den Heizkosten aufgrund der CO2-Bepreisung und dem Betrag der dauerhaften Heizkostenkomponente. Die Beträge sind pauschal nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder gestaffelt und orientieren sich an der für den jeweiligen Haushalt maßgeblichen Richtfläche. Dadurch bedarf es keiner zusätzlichen Begrenzung durch einen Höchstbetrag. Als Richtflächen sind dieselben Flächen zugrunde gelegt, die auch den Höchstbeträgen zugrunde liegen, das heißt

für eine Person 48 qm,

für zwei Personen 62 qm und

für jede weitere Person weitere 12 qm.

Bei der dauerhaften Heizkostenkomponente beträgt der Zuschlag auf die zu berücksichtigende Miete oder Belastung 2,00 Euro je Quadratmeter Richtfläche pro Monat.

Die Entlastung bei den Heizkosten durch eine dauerhafte Heizkostenkomponente soll – wie bereits die Entlastung bei den Heizkosten aufgrund der CO2-Bepreisung – die bisherigen Rechenschritte zur Berechnung der Miete beziehungsweise Belastung unberührt lassen, indem die bisherige zu berücksichtigende Miete beziehungsweise Belastung um die in § 12 Absatz 6 WoGG genannten Beträge aufgestockt wird. Dadurch kann sich im Einzelfall die anrechenbare Miete oder Belastung über den Höchstbetrag hinaus erhöhen.

Weiterhin wird in § 12 Absatz 7 ergänzend zu der Entlastung bei den Heizkosten nach § 12 Absatz 6 WoGG eine Klimakomponente im Wohngeld bei den Höchstbeträgen der Miete und Belastung eingeführt. Steigende Wohnkosten in Folge des Klimaschutzes im Gebäudebereich belasten einkommensschwächere Haushalte bereits jetzt. Die zusätzliche Wohnkostenbelastung in Folge der Transformation des Gebäudebestandes hin zu einem energieeffizienten Bestand wird in der Zukunft weiter zunehmen. Die sich hieraus ergebenden strukturellen Mieterhöhungen im gesamten Wohnungsbestand werden nicht ausreichend im bestehenden Wohngeldsystem abgebildet, wenn diese über den geltenden Höchstbeträgen von Miete oder Belastungen liegen. Daher wird die Klimakomponente im Wohngeld in Form eines Zuschlags auf die Höchstbeträge berücksichtigt. Er ist bei der Begrenzung der maximal zu berücksichtigenden Miete oder Belastung nach § 11 Absatz 1 Satz 1 zu dem monatlichen Höchstbetrag für Miete oder Belastung zu addieren. Es ergibt sich in den betreffenden Fällen eine zusätzliche Entlastungswirkung für die Wohngeldhaushalte aufgrund angehobener Höchstbeträge von Miete oder Belastung. Für die strukturelle Anhebung des durchschnittlichen Mietniveaus aufgrund der zukünftigen Investitionsbedarfe zur Einhaltung der Klimaschutzziele für die Bestandssanierung wird ein Investitionsbedarf von rund 40 ct/qm Wohnfläche und Monat angesetzt.

Zu Nummer 6 (Änderung des § 15 Absatz 2 WoGG)

Zu Buchstabe a

Sofern bei der Zurechnung einmaligen Einkommens für das einmalige Einkommen kein Zurechnungszeitraum festgelegt oder vereinbart ist, war das einmalige Einkommen bisher jeweils zu einem Drittel in den drei Jahren nach dem Zuflussmonat zuzurechnen. Dieser Zurechnungszeitraum weicht vom in § 15 Absatz 1 WoGG normierten Grundsatz ab, dass bei der Ermittlung des Jahreseinkommens das Einkommen zu Grunde zu legen ist, das im Bewilligungszeitraum zu erwarten ist. Im Vollzug hat sich gezeigt, dass ein Zurechnungszeitraum von drei Jahren nicht der Lebenswirklichkeit im Hinblick auf den Verbrauch entspricht. Die Einkommenszurechnung in mehreren Bewilligungszeiträumen hat sich zudem als aufwändig und fehleranfällig dargestellt. Zur Erhöhung der Akzeptanz der Anrechnung von einmaligem Einkommen und zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes in den Wohngeldbehörden soll zukünftig der Zurechnungszeitraum in Anlehnung an den Regelbewilligungszeitraum zwölf Monate betragen.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine Folgeänderung in § 15 Absatz 2 Satz 2. Einmaliges Einkommen soll nur noch zugerechnet werden, wenn es innerhalb von einem Jahr vor der Antragstellung zugeflossen ist. Diese Maßnahme führt ebenfalls zu einer Erhöhung der Akzeptanz der Anrechnung sowie Erleichterungen bei der Antragstellung.

Zu Nummer 7 (Änderung des § 19 WoGG)

Die Leistungserhöhung des Wohngeldes für Haushalte mit mehr als 12 Personen wird durch die Erhöhung des Wohngeldbetrages für das 13. und jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied von 51 auf 57 Euro umgesetzt.

Zu Nummer 8 (Änderung des § 24 Absatz 1 WoGG)

Zu Buchstabe a

Durch die Neufassung des Absatzes 1 sollen Unklarheiten im Hinblick auf das Durchgriffsverbot des Artikel 85 Absatz 1 Satz 1 GG vermieden werden. Satz 3 dient der Klarstellung, dass die entsprechend Satz 1 nach Landesrecht bestimmte Behörde die Wohngeldbehörde im Sinne dieses Gesetzes ist.

**Zu Buchstabe b**

Im neuen Satz 1 wird klargestellt, dass die Entscheidung über den Wohngeldantrag schriftlich zu erlassen ist.

Zu Nummer 9 (Änderung des § 25 Absatz 1 Satz 2 WoGG)

Die bisherige Regelung zur Verkürzung des Bewilligungszeitraums wurde zusammen mit der Neuentscheidung von Amts wegen bei Verringerung oder Wegfall des Wohngeldes (§ 29 Absatz 2 WoGG a.F.) mit Artikel 5 des Gesetzes zur Umsetzung des Föderalen Konsolidierungsprogramms – FKPG vom 23.06.1993 (BGBl. I S. 944) zur sozial vertretbar erscheinenden Nutzung von Einsparpotentialen eingeführt und hat sich etabliert. Wie bisher soll bei zu erwartenden Änderungen der maßgeblichen Verhältnisse, die zu einer Änderung des Wohngeldes nach § 27 WoGG führen, der Bewilligungszeitraum verkürzt werden. Darüber hinaus soll im Sinne der Verwaltungsvereinfachung die Festlegung des Bewilligungszeitraums unter Berücksichtigung der maßgeblichen Verhältnisse im Einzelfall flexibilisiert werden.

So kann eine Verkürzung des Bewilligungszeitraums auch sinnvoll sein, wenn Änderungen der Verhältnisse mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind und durch die Verkürzung einer rückwirkenden Neuberechnung und ggf. Rückforderung zu viel gezahlten Wohngeldes vorgebeugt werden kann. Hinweise können sich aus den schwankenden Verhältnissen in den vorherigen Bewilligungszeiträumen oder durch zu erwartende Änderungen ergeben, zum Beispiel beim Auslaufen einer Sozialleistung oder am Ende eines Ausbildungsabschnitts.

Auf der anderen Seite soll die Verlängerung des Bewilligungszeitraums zur Klarstellung auf bis zu achtzehn Monate in das Gesetz aufgenommen werden, wie sie bereits bei geltender Rechtslage auf Verwaltungsebene im Einzelfall gehandhabt wird und von der Rechtsprechung gestützt wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 23.01.1990, Az. 8 C 58/89 zur Vorgängerregelung). Eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums unter Berücksichtigung der maßgeblichen Verhältnisse kommt im Einzelfall in Betracht, wenn langfristig keine Änderung der Verhältnisse zu erwarten ist. Dies ist bei auf Dauer annähernd gleichbleibenden Einkommen der Fall, zum Beispiel bei Rentnerinnen und Rentnern oder bei Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern mit einem Festgehalt.

Wie bisher soll grundsätzlich ein Durchschnittseinkommen gebildet werden, wenn das Bruttoeinkommen des Haushalts von Monat zu Monat ständig schwankt. Die Aufteilung eines Bewilligungszeitraums kommt in Betracht, wenn im Bewilligungszeitraum zu erwartende Änderungen nicht zu einer Änderung des Wohngeldes nach § 27 WoGG führen und mit einem Durchschnittseinkommen nicht abgebildet werden können, zum Beispiel bei einer Änderung der Miethöhe, des Abzugsbetrags nach § 16 WoGG beim Einkommen eines Haushaltsmitglieds, der Voraussetzungen für Freibeträge nach § 17 WoGG oder Abzugsbeträge nach § 18 WoGG sowie bei Rechtsänderungen.

Zu Nummer 10 (Einfügung des § 26a neu – Vorläufige Zahlung)

Zu Absatz 1

Satz 1 regelt, dass im Regelfall die Auszahlung des Wohngeldes im Wege der vorläufigen Zahlung erfolgt. Eine Abweichung hiervon ist nur in begründeten Ausnahmefällen („atypischen“ Fällen) möglich. Voraussetzung für die vorläufige Zahlung des Wohngeldes ist die hinreichende Wahrscheinlichkeit des Bestehens eines Wohngeldanspruchs. Sollte die Auszahlung des Wohngeldes längere Zeit in Anspruch nehmen, zum Beispiel aufgrund erhöhten Antragsaufkommens, soll das Wohngeld vorläufig ausgezahlt werden, um die berechtigten Personen zügig zu unterstützen.

Für die vorläufige Zahlung ausschließlich zu ermitteln sind: die Wohngeldberechtigung der antragstellenden Person, die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, die Miete und die Höhe des Einkommens.

Die zu erbringenden Nachweise sollen gegebenenfalls auf das für die Wohngeldberechnung zwingend Notwendige (z. B. Steuerbescheid oder Rentenbescheid) beschränkt werden. Monatsabrechnungen können Verdienstbescheinigungen von Arbeitgebern ersetzen. Die Miete ist durch Vorlage des Mietvertrages oder entsprechender Dokumente nachgewiesen. Fehlende Meldebescheinigungen sind nach der Wohngeldbewilligung nachzureichen.

Zu Absatz 2

Die Entscheidung über die vorläufige Zahlung steht unter dem Vorbehalt der endgültigen Entscheidung über den Wohngeldantrag. Der Bewilligungsbescheid hat daher einen Hinweis auf diesen Vorbehalt sowie eine mögliche Rückforderung oder Erstattung der geleisteten vorläufigen Zahlung für den Fall des Nichtbestehens des Wohngeldanspruchs zu enthalten.

Zu Absatz 3

Die endgültige Entscheidung erfolgt nachfolgend zu der vorläufigen Zahlung und setzt die Vorlage der für das Bestehen eines Wohngeldanspruchs erforderlichen vollständigen Nachweise voraus. Sie kann auch im Zusammenhang mit der Entscheidung über einen Weiterleistungsantrag erfolgen. Als Zeitpunkt der Antragstellung für die endgültige Entscheidung gilt der auch für die vorläufige Zahlung maßgebliche Zeitpunkt der ursprünglichen Antragstellung.

Zu Absatz 4

Die vorläufige Zahlung ist auf das endgültig zu leistende Wohngeld anzurechnen, so dass nach endgültiger Entscheidung die entsprechenden Differenzbeträge zur Auszahlung kommen. Übersteigt die vorläufige Zahlung das endgültig zu leistende Wohngeld, so ist der übersteigende Betrag zurückzuzahlen. § 29 und § 50 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch bleiben unberührt.

Zu Nummer 11 (Änderung des § 27 WoGG)

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung der Ergänzung des § 12 Absatz 6 um den Betrag einer dauerhaften Heizkostenkomponente.

Zu Doppelbuchstabe bb

Im Falle einer Verlängerung des Bewilligungszeitraums auf bis zu achtzehn Monate kann es bei einer zeitnah nach Bescheidung eintretenden Erhöhung der Miete oder Belastung zu einer über den Regelbewilligungszeitraum von zwölf Monaten hinausgehenden Belastung der Wohngeldhaushalte kommen. Um in diesen Fällen eine Schlechterstellung der betroffenen Wohngeldhaushalte zu vermeiden, wird auch diesen bei einer Erhöhung der Miete oder Belastung um mindestens 10 Prozent nach Ablauf des Regelbewilligungszeitraumes von zwölf Monaten die Möglichkeit eröffnet, einen Antrag auf Neubewilligung des Wohngeldes zu stellen, um ein erhöhtes Wohngeld erhalten zu können.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung der Ergänzung des § 12 Absatz 6 um den Betrag einer dauerhaften Heizkostenkomponente.

Zu Nummer 12 (Änderung des § 36 WoGG)

Durch den Organisationserlass des Bundeskanzlers vom 8. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5176) wurden die Zuständigkeiten für Bauwesen, Bauwirtschaft und Bundesbauten, für Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsprogramme und Wohnen sowie für Raumordnung, Regionalpolitik und Landesplanung dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen übertragen. § 36 Absatz 2 Satz 2 WoGG ist entsprechend anzupassen.

Zu Nummer 13 (Einfügung des § 42d neu – Übergangsregelung aus Anlass des Wohngeld-Plus-Gesetzes)

Der neue § 42d WoGG enthält eine ähnliche Übergangsregelung wie § 42b und c WoGG bei der Wohngeldreform im Jahr 2020 (vergleiche Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des Wohngeldes, BT-Drs. 19/10816, S. 84 ff.) sowie des Wohngeld-CO2-Bepreisungsentlastungsgesetz, BT-Drs. 19/17588, S. 19). Auch bei der diesem Gesetzentwurf zugrundliegenden Entlastung bei den Heizkosten durch eine dauerhafte Heizkostenkomponente und eine Klimakomponente im Wohngeld soll sichergestellt werden, dass die Entlastung abweichend von der allgemeinen Regelung des § 41 WoGG unmittelbar nach Inkrafttreten des Wohngeld-Plus-Gesetzes nach Artikel 3 (im Folgenden abgekürzt: Inkrafttreten) Wirkung entfalten kann und alle Wohngeldempfängerinnen und -empfänger die verbesserten Leistungen zeitnah erhalten können. Zudem soll sichergestellt werden, dass allein die Anwendung des neuen Rechts im bisherigen Bewilligungszeitraum nicht zu einem geringeren Wohngeld führt.

Zu Absatz 1

Wie auch § 42b und c für die entsprechenden Wohngeldanpassungen regelt § 42d Absatz 1 die Voraussetzungen für den Erlass eines neuen Bescheides von Amts wegen, wenn vor dem Inkrafttreten ein Bewilligungsbescheid ergangen ist und mindestens ein Teil des Bewilligungszeitraums nach Inkrafttreten andauert. Mit der Regelung in Absatz 1 soll erreicht werden, dass auch alle derzeitigen Wohngeldempfängerinnen und -empfänger mit Wirkung ab dem Inkrafttreten von Amts wegen, das heißt ohne Antrag, von der dauerhaften Heizkostenkomponente sowie der Klimakomponente profitieren können. Dazu wird ein vereinfachtes Verfahren gewählt und das Wohngeld automatisiert auf Basis der im Fachverfahren hinterlegten Daten berechnet. Dabei werden auch die für die dauerhafte Heizkostenkomponente wesentlichen Paragraphen angewandt. Das vereinfachte Verfahren soll einen geordneten Verwaltungsvollzug gewährleisten. Ein Antrags- oder Bearbeitungsstau in den Wohngeldbehörden wird vermieden. Über die Anträge von sog. Wechslern, die aufgrund der Leistungsverbesserung nunmehr aus dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und Zwölften Buch (SGB XII) ins Wohngeld als vorrangige Leistung wechseln, und über Anträge von sog. Hereinwachsern, für die erstmalig ein Wohngeldanspruch in Betracht kommt, kann so zügig entschieden werden.

Zu Satz 1

Nach Satz 1 soll die Wohngeldbehörde in den Fällen, in denen über einen Wohngeldantrag nach § 22 WoGG zum Zeitpunkt des Inkrafttretens mittels Bescheid schon entschieden worden ist und bei denen mindestens ein Teil des Bewilligungszeitraums ab Inkrafttreten liegt, von Amts wegen über die Leistung des Wohngeldes für den Zeitraum von dem Inkrafttreten bis zum Ende des bisherigen Bewilligungszeitraums neu entscheiden. Ein Antrag der derzeitigen Wohngeldempfängerinnen und -empfänger ist nicht erforderlich.

Die Entscheidung nach Satz 1 wird in einem automatisierten Verfahren auf Basis der im Fachverfahren hinterlegten Daten erfolgen. Die für den bisherigen Bescheid maßgebenden Berechnungsgrößen nach § 4 WoGG, das heißt die zu berücksichtigende Miete oder Belastung, das zugrunde gelegte Gesamteinkommen sowie die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, werden der Entscheidung zugrunde gelegt. Das heißt, das Wohngeld wird zunächst mit der bisher zugrunde gelegten Miete oder Belastung berechnet und anschließend wird die Miete oder Belastung um die dauerhafte Heizkostenkomponente erhöht und auf dieser Basis neu berechnet. Dadurch wird gewährleistet, dass die betroffenen Wohngeldhaushalte ein um die dauerhafte Heizkostenkomponente und die Klimakomponente erhöhtes Wohngeld möglichst zeitnah und nicht erst nach Ablauf des bisherigen Bewilligungszeitraums erhalten. Aus diesem Grund kann die Wohngeldbehörde auch im Interesse einer bürgernahen Verwaltung zunächst eine Entscheidung nach Satz 1 für alle in Betracht kommenden Fälle treffen. Diese Entscheidung wird die überwiegende Zahl der Fälle betreffen. Verfahren nach § 27 WoGG können danach durchgeführt werden.

Die Entscheidung nach Satz 1 erfordert in jedem Fall einen schriftlichen oder elektronischen Bescheid an die Wohngeldempfängerin oder den -empfänger. Mit diesem wird ein höheres Wohngeld bewilligt.

Wird zuerst ein Verfahren nach § 27 WoGG durchgeführt und führt dieses nicht zu einer Änderung des Wohngeldes (weil etwa keine erhebliche Änderung vorliegt), erfolgt immer eine automatisierte Entscheidung nach Satz 1.

Satz 1 stellt eine abweichende Regelung zu § 41 Absatz 2 WoGG dar, wonach es für die Zeit nach dem Inkrafttreten bei dem bis zur Entscheidung geltenden, bisherigen Recht verbleiben würde. Danach wäre erst bei einem Weiterleistungsantrag nach Ablauf des in der Regel zwölfmonatigen Bewilligungszeitraums eine Wohngelderhöhung für den nächsten Bewilligungszeitraum denkbar.

Zu Satz 2

Bei der Entscheidung nach Satz 1 sollen mit den §§ 11, 12 und 19 WoGG die Vorschriften Anwendung finden, die für die Berechnung des Wohngeldes unter Berücksichtigung der dauerhaften Heizkostenkomponente sowie der Klimakomponente maßgebend und ohne Einzelfallprüfung durch die Wohngeldbehörde möglich sind.

Die automatisierte Neuberechnung des Wohngeldes umfasst die Miete oder Belastung, die sich als Summe der Miete oder Belastung aus § 9 oder § 10 WoGG und des sich aus § 12 Absatz 6 WoGG ergebenden monatlichen Gesamtbetrags zur Entlastung bei den Heizkosten ergibt sowie die Klimakomponente nach § 12 Absatz 7, die Anpassung der Parameter der Wohngeldformel (Anlagen 2 und 3), eine Leistungserhöhung des Wohngeldes für Haushalte mit mehr als 12 Personen (§ 19 Absatz 3 WoGG) und die neu festgelegten Mietenstufen (Anlage zu § 1 Absatz 3 WoGV).

Zu Satz 3

Satz 3 soll verhindern, dass die Wohngeldempfängerinnen und -empfänger allein wegen der Anwendung des neuen Rechts ein geringeres als das bereits nach bisherigem Recht – für den Zeitraum ab dem Inkrafttreten – bewilligte Wohngeld erhalten. Die Wohngeldbehörde soll für den jeweiligen Bewilligungszeitraum oder Teil-Bewilligungszeitraum ab dem Inkrafttreten das bereits nach bisherigem Recht bewilligte Wohngeld mit dem nach Satz 1 und 2 ermittelten Wohngeld vergleichen. Die Entscheidung nach Satz 1 erfordert in jedem Fall einen schriftlichen oder elektronischen Bescheid an die Wohngeldempfängerin oder den -empfänger. Mit diesem wird entweder ein höheres Wohngeld bewilligt oder die ursprüngliche Leistung bestätigt.

Zu Absatz 2

Zu Satz 1

Ergibt die Prüfung der Wohngeldbehörde nach Erlass einer Entscheidung nach Absatz 1 Satz 1, dass die Entscheidung rechtswidrig war, kann die Entscheidung unter den Voraussetzungen des § 45 des Zehnten Buches Sozialgesetzbuch (SGB X) zurückgenommen werden. Die Entscheidung ist entsprechend der Systematik des § 27 WoGG nicht schon dann rechtswidrig, weil Änderungen unterhalb der Schwelle des § 27 WoGG bei Erlass der Entscheidung vorlagen. So soll zum Beispiel allein eine Erhöhung des Gesamteinkommens um weniger als 15 Prozent (vergleiche § 27 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 WoGG), die vor Inkrafttreten eingetreten ist, nicht dazu führen, dass die Entscheidung rechtswidrig wird. Im Übrigen bleibt § 45 SGB X unberührt.

Zu Satz 2

erster Halbsatz

Ist die Entscheidung nach § 45 SGB X rechtswidrig und wird sie daher zurückgenommen, lebt der ursprüngliche Bewilligungsbescheid wieder auf. So kann eine abschließende Entscheidung nach § 27 oder § 28 WoGG getroffen werden.

zweiter Halbsatz

Ungeachtet dessen kann der Bewilligungsbescheid jedoch nach § 28 Absatz 1 oder 3 WoGG unwirksam werden.

Änderungen der Verhältnisse sind nach den §§ 27 und 28 Absatz 2 WoGG nach Maßgabe des § 42d Absatz 3 WoGG zu prüfen und können zu einer Neuentscheidung führen, auch wenn zunächst eine Entscheidung nach Absatz 1 Satz 1 ergangen ist. In diesem Fall erfolgt die Prüfung der Voraussetzungen des § 27 Absatz 1 oder Absatz 2 WoGG für den Zeitraum ab Inkrafttreten durch Gegenüberstellung der geänderten Verhältnisse mit den im wieder aufgelebten ursprünglichen Bewilligungsbescheid zu Grunde gelegten Verhältnissen.

Zu Absatz 3

Hat die Wohngeldbehörde in den Fällen, in denen Wohngeld vor dem Inkrafttreten bewilligt wurde und bei denen mindestens ein Teil des Bewilligungszeitraums ab Inkrafttreten liegt, über einen Erhöhungsantrag nach § 27 Absatz 1 WoGG oder in einem Verfahren nach § 27 Absatz 2 neu zu entscheiden, soll eine Anwendung des alten und neuen Rechts nach allgemeinen Grundsätzen erfolgen:

Für die Zeit bis zum Inkrafttreten soll nach dem bis dahin geltenden Recht entschieden werden. Für die Zeit ab dem Inkrafttreten soll nach neuem Recht entschieden werden.

Aus der Anwendbarkeit der §§ 27 und 28 folgt, dass das Verschlechterungsverbot des Absatzes 1 Satz 3 in diesen Fällen keine Anwendung findet. Liegen die Voraussetzungen der §§ 27 und 28 vor, können Wohngeldempfängerinnen und -empfänger bereits nach der geltenden Rechtslage nicht mehr auf den Bestand eines Bewilligungsbescheides vertrauen. Vertrauensschutz ist im Rahmen der §§ 27 und 28 nicht von Belang. Nichts Anderes kann gelten, wenn die Wohngeldleistungen durch das Wohngeld-Plus-Gesetz verbessert werden.

Eine Neuentscheidung von Amts wegen nach § 27 WoGG oder eine Entscheidung nach § 28 Absatz 2 WoGG ist selbst dann möglich, wenn ihre Voraussetzungen der Wohngeldbehörde im Zeitpunkt einer automatisierten Entscheidung nach Absatz 1 Satz 1 bekannt waren. Dies gilt erst recht dann, wenn diese Änderungen der Wohngeldbehörde danach bekannt werden.

Zu Absatz 4

Um einen Tatbestand auszuschließen, der insbesondere im Fall des § 45 SGB X eine Berufung auf Vertrauensschutz rechtfertigen könnte, ist in dem im automatisierten Verfahren ergangenen Bescheid nach Absatz 1 Satz 1 in geeigneter Form darauf hinzuweisen, dass dieser im automatisierten Verfahren auf der Grundlage der Absätze 1 und 2 ergangen ist. Es ist ferner darauf hinzuweisen, dass Änderungen nach den § 27 oder § 28 Absatz 2 WoGG ab dem Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse, der auch vor dem Inkrafttreten liegen kann, zu einem geringeren Wohngeld oder zum Wegfall des Wohngeldes führen können und die Entscheidung nach Absatz 1 Satz 1 nach § 28 Absatz 1 oder 3 WoGG unwirksam werden kann.

Zu Absatz 5 und 6

Die Absätze 5 und 6 regeln die Anwendung von altem und neuem Recht für bei Inkrafttreten der Wohngelderhöhung noch nicht entschiedene Wohngeldanträge nach § 22 WoGG.

Zu Absatz 5

Absatz 5 Satz 1 entspricht dem Rechtsgedanken des § 41 Absatz 1 WoGG. In den Fällen eines vor Inkrafttreten eingegangenen Wohngeldantrages, in denen vor dem Inkrafttreten noch nicht entschieden worden ist, soll nach Inkrafttreten für die Zeit bis zum Inkrafttreten nach dem bis dahin geltenden Recht, für die Zeit ab dem Inkrafttreten nach neuem Recht entschieden werden.

Weiterhin soll verhindert werden, dass allein deshalb, weil noch nicht über den Wohngeldantrag entschieden worden ist, die Anwendung des neuen Rechts zu einem geringeren Wohngeld führt. Daher verbleibt es im Fall einer möglichen Verringerung des Wohngeldes ab Inkrafttreten – abweichend von § 41 Absatz 1 – auch für den restlichen Teil des Bewilligungszeitraums bei dem Wohngeld wie für den Monat vor Inkrafttreten.

Zu Absatz 6

Zu Satz 1

Der Grundsatz des Absatzes 5 soll auch in Fällen gelten, in denen Wohngeldanträge gemäß § 22 WoGG nach Inkrafttreten der Wohngelderhöhung gestellt wurden, der maßgebende Bewilligungszeitraum jedoch vor Inkrafttreten der Wohngelderhöhung beginnt. Dies ist in den Fällen des § 25 Absatz 3 bis 5 WoGG möglich. Auch hier gilt es, bisheriges und neues Recht anzuwenden.

Zu Satz 2

Satz 2 stellt klar, dass § 24 Absatz 2 und § 27 WoGG anwendbar bleiben.

Der Verweis auf § 24 Absatz 2 WoGG soll klarstellen, dass auch – gegebenenfalls nur zu erwartende – erhebliche Änderungen der Verhältnisse zwischen Antragstellung und Entscheidung zu berücksichtigen sind (vergleiche § 24 Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz und Satz 3 WoGG).

Das Verschlechterungsverbot des Absatzes 5 Satz 2 greift nicht mehr ab Änderung der Verhältnisse. Liegen etwa die Voraussetzungen des § 24 Absatz 2 in Verbindung mit § 27 Absatz 2 vor, sind Änderungen bereits nach der geltenden Rechtslage bei einer Entscheidung zu berücksichtigen. Nichts Anderes kann gelten, wenn die Wohngeldleistungen durch das Wohngeld-Plus-Gesetz verbessert werden. Die verbesserten Wohngeldleistungen werden jedoch auch bei Änderungen der Verhältnisse dadurch berücksichtigt, dass ab Inkrafttreten nach neuem Recht zu entscheiden ist (vergleiche Absatz 5 Satz 1).

Zu Nummer 14(Änderung des § 43 WoGG)

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Zu Dreifachbuchstabe aaa

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Dreifachbuchstabe bbb

Zur Bestimmung der Mietsteigerungen und des allgemeinen Preisanstiegs wird der Verbraucherpreisindex (VPI) des Statistischen Bundesamtes sowohl insgesamt als auch der Teilindex des VPI für Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten herangezogen. Der VPI für Deutschland misst die durchschnittliche Preisentwicklung aller Waren und Dienstleistungen, die private Haushalte für Konsumzwecke kaufen, und ist zentraler Indikator zur Beurteilung der Geldwertentwicklung in Deutschland. Die Veränderung des VPI bildet die sogenannte Inflationsrate ab. Die Jahresdurchschnittswerte des VPI und seiner Teilindizes sind für das betreffende Berichtsjahr zu Beginn des Folgejahres verfügbar.

Zu Doppelbuchstabe bb

Satz 2 dient der Klarstellung, dass die nächste Fortschreibung des Wohngeldes unter Berücksichtigung der Werte für „M“ und „Y“ (Anlage 3) sowie des zusätzlichen Wohngeldes für das 13. und jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied nach § 19 Absatz 3 in Anwendung des Absatzes 1 Satz 1 WoGG zum 1. Januar 2025 erfolgt.

Zu Buchstabe b

Für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 sind die in Absatz 4 enthaltenen Bezugsdaten und der Veränderungszeitraum für die erste Fortschreibung entsprechend anzupassen.

Zu Doppelbuchstabe aa

Klarstellend für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 wird die bisherige Angabe „1. Januar 2022“ in Absatz 4 durch die Angabe „1. Januar 2025“ ersetzt.

Zu Doppelbuchstabe bb

Klarstellend für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 wird die bisherige Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2025“, die bisherige Angabe „2020“ durch die Angabe „2023“ und die Angabe „2018“ durch die Angabe „2021“ ersetzt.

Zu Buchstabe c

Für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 sind die in Absatz 5 enthaltenen Bezugsdaten und der Veränderungszeitraum für die erste Fortschreibung entsprechend anzupassen.

Zu Doppelbuchstabe aa

Klarstellend für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 wird die bisherige Angabe „1. Januar 2022“ in Absatz 5 durch die Angabe „1. Januar 2025“ ersetzt.

Zu Doppelbuchstabe bb

Klarstellend für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 wird die bisherige Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2025“, die bisherige Angabe „2020“ durch die Angabe „2023“ und die Angabe „2018“ durch die Angabe „2021“ ersetzt.

Zu Doppelbuchstabe cc

Es wird geregelt, dass das Ergebnis der Fortschreibung des Parameters „b“ ab dem 1. Januar 2025 auf die siebte Nachkommastelle abzurunden ist.

Zu Buchstabe d

Für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 sind die in Absatz 6 enthaltenen Bezugsdaten und der Veränderungszeitraum für die erste Fortschreibung entsprechend anzupassen.

Zu Doppelbuchstabe aa

Für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 sind die in Absatz 6 enthaltenen Bezugsdaten und der Veränderungszeitraum für die erste Fortschreibung entsprechend anzupassen.

Zu Doppelbuchstabe bb

Klarstellend für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 wird die bisherige Angabe „1. Januar 2022“ durch die Angabe „1. Januar 2025“, die bisherige Angabe „2020“ durch die Angabe „2023“ und die Angabe „2018“ durch die Angabe „2021“ ersetzt.

Zu Buchstabe e

Für die nächste Fortschreibung ab 1. Januar 2025 sind zukünftig auch die neuen Absätze 7 bis 10 anwendbar. Aufgrund der Neufestsetzung der Höchstbeträge für Miete und Belastung zum 1. Januar 2023 findet die nächste Fortschreibung nach § 43 Absatz 1 Satz 1 WoGG zum 1. Januar 2025 statt. Für die Fortschreibungen ab 1. Januar 2025 sind die Absätze 4 bis 10 anwendbar. Für weitere Fortschreibungen nach dem 1. Januar 2025 ist das in den Absätzen 4 bis 10 enthaltene Bezugsdatum (1. Januar 2025 als Datum des Inkrafttretens der zweiten Fortschreibung) und der Veränderungszeitraum (2023 gegenüber 2021 als maßgeblicher Veränderungszeitraum der zweiten Fortschreibung) entsprechend anzupassen.

Zu Nummer 15 (Änderung der Anlage 2 (zu § 19 Absatz 1 WoGG) – Werte für „a“, „b“ und „c“ und Anlage 3 (zu § 19 Absatz 2) – Rechenschritte und Rundungen)

Anlage 2 ist neu zu fassen, da die Parameter der Wohngeldformel geändert werden. Dadurch werden die Reichweite und das Leistungsniveau des Wohngeldes gestärkt.

Die Änderung der Parameter in Anlage 2 erfordert eine Anpassung der Mindestwerte von „Y“.

Zu Artikel 2 (Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch)

Zu Nummer 1

Die Änderung der Inhaltsübersicht folgt aus der Anfügung des neuen § 85 SGB II.

Zu Nummer 2

Durch die Stärkung des Wohngeldes erwirbt eine Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern einen Anspruch auf Wohngeld. Dies kann auch auf Bürgerinnen und Bürger zutreffen, die zum Inkrafttreten des Wohngeld-Plus-Gesetzes Bürgergeld beziehen. Für diese Bür­gerinnen und Bürger müssten die Jobcenter rechtzeitig ermitteln, ob ein Anspruch auf Wohngeld besteht, und die Bürgerinnen und Bürger dann zur Antragstellung auffordern. Dies würde einen erheblichen Verwaltungsmehraufwand zur Folge haben. Gleichzeitig würden die Wohngeldbehörden mit einer Vielzahl von Neuanträgen auf Wohngeld rechnen müssen, bei denen bei Bewilligung zunächst Erstattungsansprüche der Jobcenter zu befriedigen sind. Auch das birgt einen hohen Verwaltungsaufwand. Die Regelung dient daher dem Ziel, Verwaltungsaufwand zu vermeiden, der durch die aus dem Nachrangprinzip des SGB II resultierenden Aufforderungen der Jobcenter, Wohngeld zu beantragen, resultieren würde. Zudem würde der Mehraufwand mit der Einführung des Bürgergeldes in den Jobcentern zusammenfallen. Mit dem Wegfall der Pflicht, Wohngeld zu beantragen, entfällt auch die Befugnis der Jobcenter, zur Antragstellung aufzufordern. Sofern ab 1. Juli 2023 Bewilligungszeiträume aufgrund eines Neuantrages oder eines Weiterbewilligungsantrages neu beginnen, ist die Vorrangprüfung wieder durchzuführen. Sofern jedoch Leistungsberechtigte selbst einen Antrag auf Wohngeld stellen, sind diese Anträge durch die Wohngeldbehörden zu bearbeiten. Bürgergeld wird in diesem Fall bis zur Aufnahme der Wohngeldzahlung laufend weitergezahlt.

Zu Artikel 3 (Änderung der Wohngeldverordnung)

Die Mietenstufen sind nach § 12 Absatz 4 Satz 1 WoGG bei jeder Anpassung der Höchstbeträge aufgrund einer regional unterschiedlichen Mietenentwicklung neu festzulegen.

Zu Artikel 4 (Inkrafttreten)

Die Vorschrift bestimmt gemäß Artikel 82 Absatz 2 Satz 1 GG den Tag des Inkrafttretens.

Wie durch die Bundesregierung am 4. September 2022 im Rahmen des dritten Entlastungspaketes beschlossen, sollen die Änderungen des WoGG und der WoGV am 1. Januar 2023 in Kraft treten.