

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Renata Alt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/25723 –**

Wohngeld unter dem Berliner Mietendeckel

Vorbemerkung der Fragesteller

Am 23. Februar 2020 ist das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (Mietendeckel) in Kraft getreten. Der Mietendeckel hat Auswirkungen auf knapp 1,5 Millionen Wohnungen der Hauptstadt. Mieterhöhungen sind rückwirkend zum 18. Juni 2019 nicht mehr möglich, Neuvermietungen dürfen festgelegte Tabellenwerte nicht überschreiten, und seit dem 23. November 2020 müssen Mieten, die mehr als 20 Prozent über den Tabellenwerten betragen, auch in bestehenden Mietverhältnissen abgesenkt werden. Aufgrund von Zweifeln an der Rechtmäßigkeit des Berliner Mietendeckels ist aktuell ein Normenkontrollverfahren beim Bundesverfassungsgericht anhängig (Az 2 BvF 1/20). In der Folge hat sich in Berlin die Praxis der sogenannten „Schattenmieten“ oder „BGB-Mieten“ etabliert. So werden einerseits bei neuen Mietverträgen zwei Miethöhen vereinbart: die aktuell unter dem Mietendeckel zu zahlende Miete und andererseits die nach Bundesrecht erlaubte eigentliche Miete für den Fall, dass der Mietendeckel vom Bundesverfassungsgericht gekippt wird. Andererseits bestehen bei den seit November 2020 abgesenkten Mieten die bisherigen Mietverträge mit der bisherigen Miethöhe weiter, jedoch dürfen nur die nach Mietendeckel abgesenkten Werte entgegenommen werden. Das Bundesverfassungsgericht hat in einem Beschluss noch einmal bestätigt, dass es den Vermietern unbenommen sei, im Falle der Verfassungswidrigkeit des Mietendeckels die zu wenig gezahlte Miete rückzufordern. (<https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2020/bvg20-018.html>). In Berlin erhielten 2019 insgesamt 20 449 Haushalte Wohngeld (<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/BasisZeitreiheGrafik/Bas-Wohngeld.asp?Ptyp=300&Sageb=22003&creg=BBB&anzwer=7>). Das Wohngeld ist eine Sozialleistung für die Bürgerinnen und Bürger, die aufgrund ihres geringen Einkommens einen Zuschuss zur Miete erhalten. Die Kosten für das Wohngeld werden hälftig von Bund und Länder getragen. Nach § 9 des Wohngeldgesetzes ist Miete im Sinne des Wohngeldes „das vereinbarte Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum aufgrund von Mietverträgen oder ähnlichen Nutzungsverhältnissen einschließlich Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen“.

1. Hat die Bundesregierung geprüft, ob nach Auffassung der Bundesregierung der Abschluss eines Mietvertrages in Berlin mit zwei verschiedenen Miethöhen je nach Bund- und Landesrecht rechtskonform ist?

Wenn ja, mit welchem Ergebnis (bitte begründen)?

Die Bundesregierung sieht keinen Anlass für eine solche Prüfung und wäre dafür auch nicht zuständig. Die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Verträgen wird nach der im Grundgesetz festgelegten Gewaltenteilung von den dafür zuständigen Gerichten abschließend entschieden.

2. Hat die Bundesregierung geprüft, welche Miethöhe nach Auffassung der Bundesregierung zur Berechnung des Wohngeldes oder anderer Sozialleistungen heranzuziehen ist, wenn im Mietvertrag unterschiedliche Miethöhen vereinbart wurden?

Wenn ja, mit welchem Ergebnis (bitte begründen)?

Die Berechnung des Wohngeldes bemisst sich nach der vereinbarten Miete (§ 9 des Wohngeldgesetzes – WoGG). Sind im Mietvertrag zwei unterschiedliche Miethöhen in der Weise vereinbart worden, dass die erste unter Berücksichtigung des Mietendeckels vereinbarte Miethöhe grundsätzlich greifen soll und die zweite vereinbarte Miethöhe nur für den Fall der Verfassungswidrigkeit des Mietendeckels, ist für die Berechnung des Wohngeldes die erste vereinbarte Miethöhe maßgeblich. Die zweite vereinbarte Miethöhe kann bei der Berechnung der Miete nicht herangezogen werden, da die Voraussetzung für die Geltung der zweiten Miethöhe mangels Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts über die Verfassungsmäßigkeit des Mietendeckels bisher nicht eingetreten ist.

Im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende sowie bei der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Absatz 1 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch – SGB II bzw. § 35 Absatz 1 Satz 1 SGB XII).

3. Hat die Bundesregierung geprüft, welche Miethöhe nach Auffassung der Bundesregierung zur Berechnung des Wohngeldes oder anderer Sozialleistungen heranzuziehen ist, wenn die tatsächlich zu zahlende Miete geringer ist als die im Mietvertrag vereinbarte Miete?

Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Grundsätzlich ist bei der Berechnung des Wohngeldes die im Mietvertrag vereinbarte Miete zugrunde zu legen (§ 9 WoGG). Ist die zu zahlende Miete nach dem Berliner Mietendeckel geringer als die zunächst wirksam vereinbarte Miete, ist dagegen aufgrund des Verbotscharakters der maßgebenden Normen im Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) derzeit die nach dem Mietendeckel vorgesehene Miete maßgeblich und nicht die zunächst wirksam mietvertraglich vereinbarte Miete.

Im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende sowie bei der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II bzw. § 35 Absatz 1 Satz 1 SGB XII).

4. Wie viele Haushalte in Berlin erhalten nach Kenntnis der Bundesregierung aufgrund der durch den Mietendeckel abgesenkten Mieten weniger oder kein Wohngeld mehr?

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

5. Wie viele Haushalte in Berlin erhalten nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit Wohngeld oder Kosten der Unterkunft nach Höhe ihrer Mietverträge, obwohl die zu leistende Miete nach dem Mietendeckel geringer ist?

Der Statistik der Bundesagentur für Arbeit zur Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II sowie der amtlichen Sozialhilfestatistik nach dem SGB XII liegen grundsätzlich keine Informationen vor, inwieweit Unterkünfte von Leistungsberechtigten von den Regelungen des Berliner Mietendeckels betroffen sind. Darüber hinaus werden Ergebnisse der Grundsicherungsstatistik SGB II erst mit einer Wartezeit von drei Monaten veröffentlicht; insoweit liegen Ergebnisse zu den Berichtsmonaten November und Dezember 2020 noch nicht vor. Die Sozialhilfestatistik erhebt keine monatlichen Daten zu den Kosten der Unterkunft, Daten zum Jahresende 2020 liegen frühestens ab Mitte 2021 vor.

Hinsichtlich des Wohngeldes liegen der Bundesregierung hierzu keine Kenntnisse vor.

6. Sind die Mieter nach Auffassung der Bundesregierung verpflichtet, dem Wohngeldamt eine Absenkung der Miete aufgrund des Mietendeckels mitzuteilen?

Nach § 27 Absatz 3 Nummer 2 WoGG muss die wohngeldberechtigte Person der Wohngeldbehörde unverzüglich mitteilen, wenn sich die monatliche Miete um mehr als 15 Prozent gegenüber der im Bewilligungsbescheid genannten Miete verringert hat. Dies gilt unabhängig von der Ursache hierfür.

7. Wie viele Wohngeldbewilligungen müssen nach Kenntnis der Bundesregierung aufgrund des Mietendeckels neu berechnet und neu erteilt werden?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

8. Muss das bewilligte Wohngeld nach Auffassung der Bundesregierung in laufenden Bewilligungszeiträumen nach einer Mietabsenkung angepasst werden?

Hat sich in einem laufenden Bewilligungszeitraum die zu berücksichtigende Miete abzüglich der Beträge zur Entlastung bei den Heizkosten um mehr als 15 Prozent verringert und verringert sich dadurch das Wohngeld bzw. fällt es weg, so ist nach § 27 Absatz 2 Nummer 2 WoGG über das Wohngeld von Amts wegen mit Wirkung ab dem Zeitpunkt der Änderung unter Aufhebung des Bewilligungsbescheides neu zu entscheiden.

9. Hat die Bundesregierung geprüft, wie das Wohngeld im Falle der Verfassungswidrigkeit des Mietendeckels für die nötige Rückzahlung der zu wenig geleisteten Miete berechnet wird?

Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Die Berechnung des Wohngeldes bemisst sich nach der vereinbarten Miete (§ 9 WoGG). Im Falle der Verfassungswidrigkeit des Mietendeckels ist daher die im Mietvertrag zunächst wirksam vereinbarte bzw. die für diesen Fall vereinbarte Miete zu berücksichtigen. Auf mögliche erforderliche Aufhebungen von Wohngeldbescheiden finden die allgemeinen Aufhebungsnormen des SGB X Anwendung.

10. Wann findet die automatische Erhöhung des Wohngeldes (Dynamisierung) erstmals statt?

Mit der Ersten Wohngeldfortschreibungsverordnung soll die durch das Wohngeldstärkungsgesetz vorgesehene Dynamisierung des Wohngeldes umgesetzt werden. Demnach wird gemäß § 43 WoGG das Wohngeld im Abstand von zwei Jahren an die eingetretene Miet- und Einkommensentwicklung per Verordnung angepasst, um die Entlastungswirkung des Wohngeldes aufrecht zu erhalten. Die erste Fortschreibung des Wohngeldes ist zum 1. Januar 2022 vorgesehen.

11. Findet die automatische Erhöhung des Wohngeldes auch in Berlin statt, obwohl aufgrund des Mietendeckels Mieterhöhungen ausgeschlossen sind?

Die Fortschreibung des Wohngeldes (Dynamisierung) nach § 43 WoGG richtet sich nach der Entwicklung des allgemeinen Mietenniveaus, gemessen durch den Teilindex „Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten“ des amtlichen Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes für Deutschland sowie nach der Entwicklung des amtlichen Verbraucherpreisindex für Deutschland insgesamt. Die Fortschreibung entsprechend des allgemeinen Mietenniveaus soll Wechsel vom Wohngeld in die Grundsicherung aufgrund gestiegener Mieten auf ein Minimum reduzieren und die Anpassung entsprechend des allgemeinen Verbraucherpreisniveaus soll ein Herauswachsen aus dem Leistungsbereich des Wohngeldes allein aufgrund nominaler Einkommenszuwächse verhindern.

Die Höhe des Wohngeldes nach § 19 WoGG (Wohngeldformel) sowie die Höchstbeträge nach § 12 WoGG bei der zu berücksichtigenden Miete werden auf Basis der genannten Indexwerte für Deutschland angepasst. Von der Fortschreibung des Wohngeldes ist somit kein Land oder keine Region ausgenommen.

12. Wie hoch waren die Ausgaben des Bundes für Wohngeld und Kosten der Unterkunft in Berlin in 2019 und 2020?

Die Kosten des Wohngeldes werden von Bund und Ländern zu gleichen Teilen getragen. Die Wohngeldausgaben des Bundes für das Land Berlin betragen rund 19 Mio. Euro im Jahr 2019 und rund 24 Mio. Euro im Jahr 2020.

Die Ausgaben für die Beteiligung des Bundes an den Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Absatz 1 SGB II an das Land Berlin beliefen sich in den Jahren 2019 und 2020 auf rund 648 bzw. 1.058 Mio. Euro.

Im Rahmen der Erstattung der Nettoausgaben für Geldleistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel SGB XII des Bundes an die Länder (§ 46a SGB XII) werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht gesondert erfasst, daher liegen der Bundesregierung hierzu keine Informationen vor.

13. Inwiefern hat die Bundesregierung die Einsparungen durch geringere Ausgaben für Wohngeld und Kosten der Unterkunft in Berlin im Haushaltsplan 2021 berücksichtigt?

Die Haushaltsplanung des Bundes für das Wohngeld berücksichtigt die Entwicklung von Mieten bzw. Einkommen der Empfängerhaushalte für ganz Deutschland. In den entsprechenden Simulationsrechnungen werden u. a. Projektionen von Wirtschaftsforschungsinstituten (Gutachten der wirtschaftswissenschaftlichen Forschungsinstitute, Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung etc.) berücksichtigt. Diese Projektionen bilden die Entwicklungen möglichst sachgerecht unter Berücksichtigung der Entwicklungen in der Gesamtheit aller Bundesländer ab.

Der Bund muss daher bei der Veranschlagung des Haushaltsansatzes für das Wohngeld die Effekte des Berliner Mietendeckels nicht gesondert berücksichtigen.

Der Bund hat auch bei der Veranschlagung des Haushaltsansatzes für die Bundesbeteiligung an den Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Absatz 1 SGB II die Effekte des Berliner Mietendeckels nicht gesondert berücksichtigt. Dies gilt auch für den Haushaltsansatz für die Grundsicherung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII.

