



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Novelle des Wohnraumgesetzes vorgelegt

14.05.2025      Fachinformation

**Der Senat von Berlin hat am 13. Mai 2025 die Vorlage des Senators für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Christian Gaebler, zur Novellierung des Wohnraumgesetzes Berlin (WoG Bln) zur Kenntnis genommen. Zwei Änderungen stehen im Mittelpunkt: die Absicherung von Verpflichtungen im Rahmen der Wohnraumförderung und das Verhältnis von Mietzuschuss zu Wohngeld.**

Aus der Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln erwachsen für die Fördernehmenden Verpflichtungen, die einer wirksamen und adäquaten Absicherung bedürfen. So muss es dem Land Berlin als Fördergeber möglich sein, ungerechtfertigte finanzielle Vorteile abzuschöpfen, die von dem Verstoß gegen Fördermaßgaben herrühren, in dem zum Beispiel geförderter Wohnraum nicht mietpreis- und belegungsgebunden vermietet wird. Dies erfolgt durch Geldleistung im Fall bestimmter Verstöße. Bislang sind dafür fünf Euro pro Quadratmeter ungerechtfertigt genutzter Wohnfläche monatlich vorgesehen. Diese Summe bildet die tatsächlich erzielbaren finanziellen Vorteile im Falle eines Verstoßes gegen Förderbestimmungen nicht hinreichend ab. Das vorliegende Gesetz verdreifacht deshalb die nach § 25 Absatz 1 des Wohnungsbindungsgesetzes und § 33 des Wohnraumförderungsgesetzes erhebbare Geldleistung auf 15 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.

Zusätzlich werden die Bußgeldhöhen durch landesgesetzliche Bestimmung auf bis zu 100.000 Euro angehoben, sodass dem Land Berlin ein zusätzliches wirksames Mittel zur Absicherung von Förderbestimmungen zur Verfügung steht.

Seit 2015 können Mieterinnen und Mieter sogenannter Sozialwohnungen unter bestimmten Bedingungen Mietzuschuss nach dem Wohnraumgesetz Berlin zur Minderung ihrer Mietbelastung beantragen. Der Rechnungshof von Berlin hatte beanstandet, dass dieses Instrument teilweise auch Menschen zugutekommt, die bereits Anspruch auf Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz haben. Das bundesrechtlich geregelte Wohngeld wird hälftig vom Bund mitfinanziert, während der Mietzuschuss allein aus dem Landeshaushalt Berlins finanziert wird.

Zur Vermeidung paralleler Leistungsstrukturen und komplizierter Berechnungsverfahren bei Leistungsempfängenden, die sowohl Wohngeld als auch Mietzuschuss beantragen, wird deshalb der Mietzuschuss nur Menschen gewährt, die nicht bereits Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz erhalten. Mieterinnen und Mieter haben so die Wahl zwischen den unterschiedlichen Unterstützungsleistungen.

*Quelle: Presse- und Informationsamt des Landes Berlin*

<https://bbu.de/beitraege/novelle-des-wohnraumgesetzes-vorgelegt>