

## 2.4. Wohngeld

Das Wohngeld kann als ein weiterer Hilfsindikator zur Bestimmung sozialer Problemlagen dienen. Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss und soll einkommensschwächeren Bevölkerungsschichten ein angemessenes, familiengerechtes Wohnen ermöglichen. Bis Ende 1996 galt in den neuen Bundesländern das Wohngeldsondergesetz, ab Anfang 1997 das Wohngeldüberleitungsgesetz. Ab Anfang 2001 wurden mit dem bundesweit neuen Wohngeldgesetz die Sonderregelungen für die neuen Bundesländer völlig aufgehoben und sogenannte Mietstufen eingeführt. Das heißt, die Zahlung von Wohngeld ist innerhalb bestimmter Stufen festgelegt, die sich lediglich nach Baujahr und Ausstattung der Wohnung richten, außerdem wird eine bestimmte Grenze für die einzelnen Haushaltsgrößen festgelegt.

Diese Gesetzesänderungen beeinflussen im Zeitvergleich die Wohngeldempfängerzahlen. Deshalb werden die Zahlen über Wohngeldempfänger von vor 1994 bei der Auswertung nicht berücksichtigt, da sie nicht mit den aktuellen Zahlen vergleichbar sind.

Die beiden Arten von Wohngeld sind das *Allgemeine Wohngeld* (bisher: *Tabellenwohngeld*) und der *Besondere Mietzuschuss* (bisher: *Pauschalisiertes Wohngeld*). Das Allgemeine Wohngeld können Mieter von Wohnungen als Mietzuschuss und Eigentümer eines Eigenheims bzw. einer Eigentumswohnung als Lastenzuschuss für den selbstgenutzten Wohnraum beantragen. Besonderer Mietzuschuss wird ohne Antrag Empfängern von Sozialhilfe und der Kriegspopferfürsorge gewährt.

Die Zahl der Wohngeldempfängerhaushalte nahm seit Mitte der 90er Jahre in Greifswald fast stetig zu (von rund 3.500 auf 5.130 Ende 2003). Demzufolge stieg auch der Anteil der Wohngeldempfängerhaushalte an allen Haushalten Greifswalds von rund 13,4% auf 18,5% (Berechnung auf Grundlage von Mikrozensusdaten). Dabei erhielten Ende 2003 knapp 3% der Greifswalder Haushalte den Besonderen Mietzuschuss und 15,7% Allgemeines Wohngeld. Fast alle Wohngeldempfänger waren Mieter, lediglich 45 Eigentümerhaushalte bekamen einen Lastenzuschuss.

Seit 1994 stieg insbesondere die Zahl und die Quote der Empfängerhaushalte von Besonderem Mietzuschuss von rund 136 auf knapp 780 bzw. von 0,5% auf 2,8% (2003) an. Dies hängt mit dem Anstieg der Sozialhilfeempfänger zusammen, welche diese Art von Wohngeld beziehen.

Der größte Teil der Wohngeldempfängerhaushalte erhielt Allgemeines Wohngeld. Der Anteil dieser Wohngeldart an den Haushalten schwankte bis 2000 entsprechend der konjunkturellen Entwicklung zwischen 12% und 14%. Seitdem liegt die Quote bei 15%.

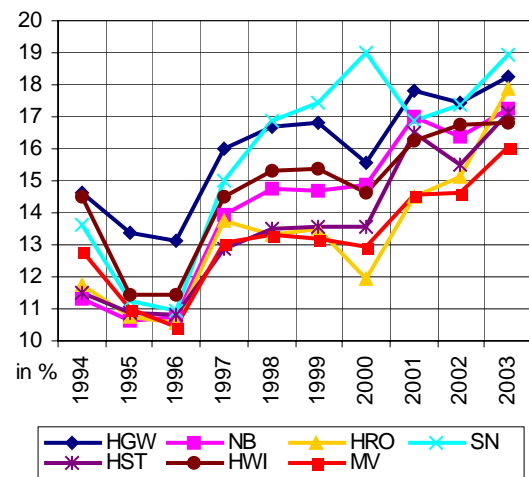
**Abb. 81: Wohngeldempfänger-Haushalte in Greifswald (jeweils 31.12.)**



Ende 2003 hatten alle kreisfreien Städte eine höhere Wohngeldempfängerquote als der Landesdurchschnitt von 16,1%. Die höchsten Quoten hatte Schwerin mit 18,9%, gefolgt von Greifswald und Rostock mit jeweils rund 18%. Wismar, Stralsund und Neubrandenburg waren mit ca. 17% in einem geringeren Maße betroffen.

Greifswald hat die höchste Empfängerquote beim Allgemeinen Wohngeld im Vergleich zu den anderen Städten (15,5% aller Haushalte). Dagegen ist in Schwerin und Neubrandenburg der Anteil von Empfängern von besonderem Mietzuschuss unter allen Wohngeldempfängern mit 25% bzw. 21% vglw. hoch (MV 15%).

**Abb. 82: Quote der Wohngeldempfängerhaushalte im Vergleich (jeweils 31.12.)**

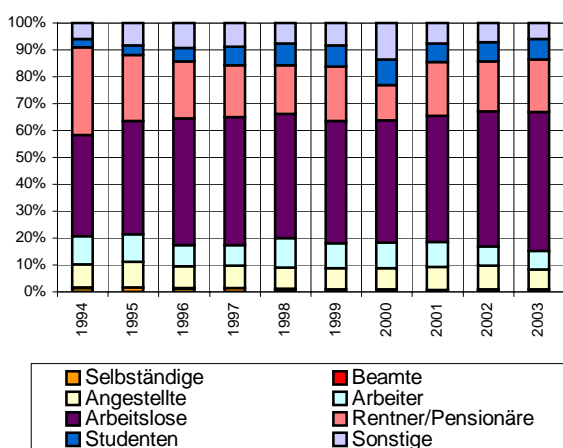


Im Bundesdurchschnitt lag die Wohngeldempfehlungs-Quote bei 8%, dabei war insbesondere die Quote des Allgemeinen Wohngeldes mit nur 5% deutlich geringer als in Greifswald, während die Quote des Besonderen Mietzuschusses ebenfalls bei etwa 3% lag. Teilweise kann der Unterschied durch die geringere Wohneigentumsquote in Ostdeutschland erklärt werden. Ein anderer Grund sind die durchschnittlich geringeren Einkommen bei einem relativ hohen Mietkostenniveau sowie insbesondere die höhere Arbeitslosigkeit.

Der größte Teil der Wohngeldempfehlungs Haushalte (nur Allgemeines Wohngeld) waren Einpersonenhaushalte (57%), gefolgt von Zweipersonenhaushalten mit 22% und Dreipersonenhaushalten mit 11%, was mit den geringen Haushaltsgrößen innerhalb der Stadt zusammenhängt. Berechnungen von Quoten zur unterschiedlichen Betroffenheit nach der Haushaltsgröße können aufgrund fehlender Angaben für die Gesamtstadt nicht vorgenommen werden. Es ist aber davon auszugehen, dass mit zunehmender Haushaltsgröße (i.d.R. bedingt durch die Zahl der Kinder) das Risiko wächst auf Wohngeld angewiesen zu sein.

Der größte Teil der Antragsteller auf Wohngeld war arbeitslos (51,6%) und nur rund 15% waren erwerbstätig, davon die meisten Arbeiter und Angestellte, Selbständige und Beamte hingegen kaum. 33,2% aller Antragsteller auf Wohngeld waren Nichterwerbspersonen, darunter überwiegend Rentner und Pensionäre (857 Haushalte).

**Abb. 83: Wohngeldempfehlungs Haushalte in Greifswald nach Erwerbsbeteiligung des Antragstellers (31.12.)**

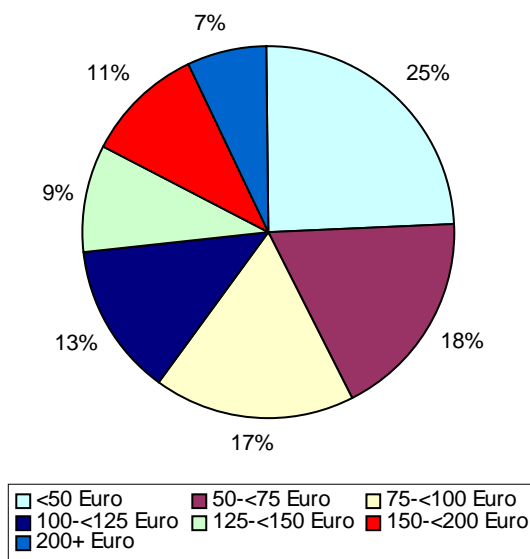


Seit 1994 ist der Anteil der Erwerbstätigen an den Wohngeldempfängern zurückgegangen, während der Anteil der Arbeitslosen deutlich anstieg. Unter den Nichterwerbspersonen ging der Anteil der Rentner/Pensionäre von rund 33% auf knapp 20% zurück, der Anteil der Studenten und sonstigen Nichterwerbspersonen nahm bis 2000 zu, sank dann aber wieder ab.

### 2.4.1. Durchschnittliche Wohnkosten der Wohngeldempfehlungs Haushalte (nur Allgemeines Wohngeld)

Seit 1994 stiegen die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten (Mieten) der Wohngeldempfänger von knapp 200 auf 264 Euro an, das gewährte Wohngeld von 66 auf rund 97 Euro und die tatsächlichen Wohnkosten nach Wohngeldgewährung von fast 130 auf rund 170 Euro. Der Anteil der durch Wohngeld übernommenen Wohnkosten konnte weitestgehend stabil gehalten werden: Während es 1994 noch 34% waren, stieg der Anteil der übernommenen Wohnkosten zwischenzeitlich bis 39% an und war auch 2003 höher als im Ausgangsjahr (37%). Aufgrund der gestiegenen Mieten musste trotzdem jeder Haushalt einen höheren Anteil seines Einkommens für Miete aufbringen, wodurch weniger Geld für den Lebensunterhalt zur Verfügung steht. Die durchschnittliche Mietbelastung der Wohngeldempfänger beträgt heute 30% vom Einkommen.

**Abb. 84: Haushalte mit Allgemeinem Wohngeld nach der Höhe des monatlichen Wohngeldes in HGW (Ende 2003)**

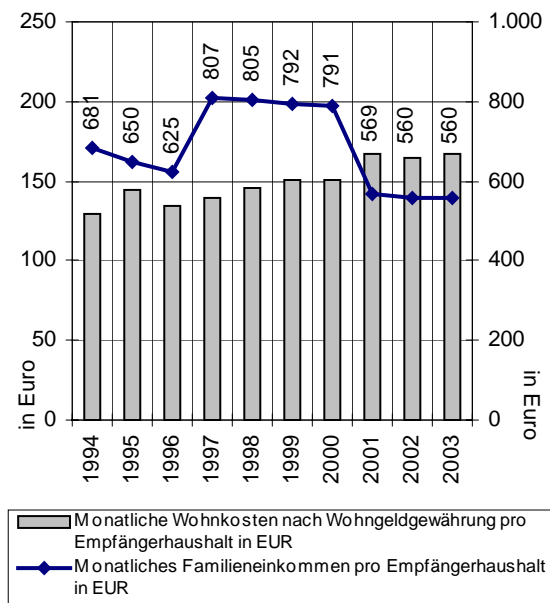


Differenziert nach der Höhe des Wohngeldes erhielt jeder vierte Empfängerhaushalt unter 50 Euro Wohngeld, weniger als ein Fünftel 50-<75 Euro. Lediglich 7% aller Haushalte erhielten 200 und mehr Euro Wohngeld.

Das höchste monatliche Wohngeld erhielten Ende 2003 Selbständige mit durchschnittlich 180 Euro sowie sonstige Nichterwerbspersonen und Studenten mit durchschnittlich 138 bzw. 121 Euro. Arbeitslose, Arbeiter und Angestellte bekamen, wie im städtischen Durchschnitt, rund 86 bis 100 Euro, Rentner/Pensionäre dagegen mit rund 67 Euro das geringste Wohngeld. Die hohen Beträge für Selbständige könnten auf die Berechnungsbasis

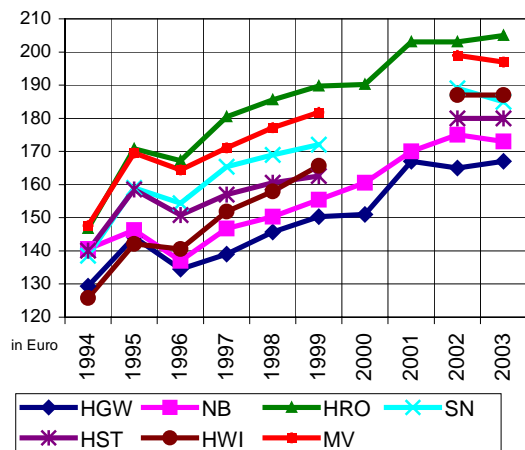
„Einkommen vom Vorjahr“ zurückzuführen sein, welches oft niedriger ist, als das Einkommen im Bewilligungszeitraum.

**Abb. 85: Wohnkosten und Familieneinkommen von Wohngeldempfängern in Greifswald**



Das durchschnittliche monatliche Familieneinkommen der Wohngeldempfängerhaushalte war 1997 bis 2000 deutlich höher, als in den Jahren davor und danach. Hier machen sich die Sonderregelungen des Wohngeldüberleitungsgesetzes bemerkbar. Durch die Aufhebung dieser Regelungen stieg die mittlere Mietbelastung der Empfänger innerhalb eines Jahres (2000-2001) von 19% auf 29%.

**Abb. 86: Durchschnittliche monatliche Wohnkosten nach Wohngeldgewährung (in Euro)**



Die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten waren 2003 für die Wohngeldempfänger in Rostock mit über 200 Euro am höchsten. Fast ebenso hoch waren die Wohnkosten im Landesdurchschnitt. In Greifswald und Neubrandenburg waren sie mit durchschnittlich 167 bzw. 173 Euro am

geringsten. Die Mietbelastung von Wohngeldempfängern steigt tendenziell an und schwankt derzeit zwischen 33,6% in Rostock und unter 30% in Greifswald und Neubrandenburg. Im Landesdurchschnitt lag sie bei knapp 32%.

**Abb. 87: Anteil der Wohnkosten am Familieneinkommen der Empfänger (Mietbelastung, in Prozent)**

