

2.4. Wohngeld

Das Wohngeld kann als 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 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. D.h. die Zahlung von Wohngeld ist innerhalb bestimmter Stufen festgelegt, die sich lediglich nach Baujahr und Ausstattung der Wohnung richten und es 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 Kriegsopferfürsorge gewährt.

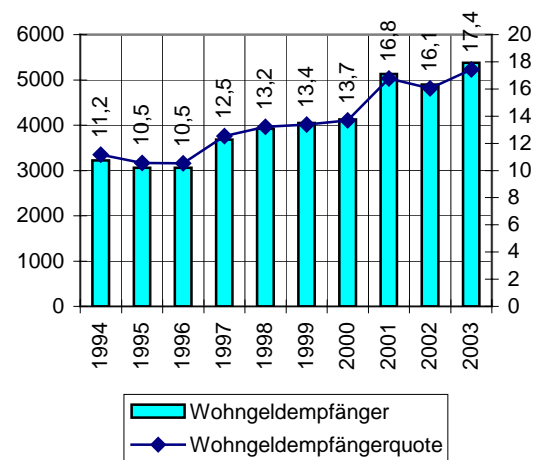
Die Zahl der Wohngeldempfängerhaushalte nahm seit Mitte der 90er Jahre in Stralsund schwankend zu (von 3.222 Ende 1994 auf 5.379 Ende 2003). Auch der Anteil der Wohngeldempfängerhaushalte an allen Haushalten Stralsunds (geschätzte Größe) stieg von rund 11% auf rund 17%. Dabei erhielten Ende 2002 2,4% der Haushalte den Besonderen Mietzuschuß und 15% Allgemeines Wohngeld. Fast alle Wohngeldempfänger waren Mieter, nur 58 Eigentümerhaushalte bekamen einen Lastenzuschuß.

Seit 1994 stieg insbesondere die Zahl und die Quote der Empfängerhaushalte von Besonderem Mietzuschuß von 341 auf über 753 bzw. von 1% auf 2,4% an. Dies hängt mit dem Anstieg der Sozialhilfeempfänger zusammen, welche diese Art von Wohngeld beziehen.

Der größte Teil der Wohngeldempfängerhaushalte erhielt Allgemeines Wohngeld. Anzahl und Quote

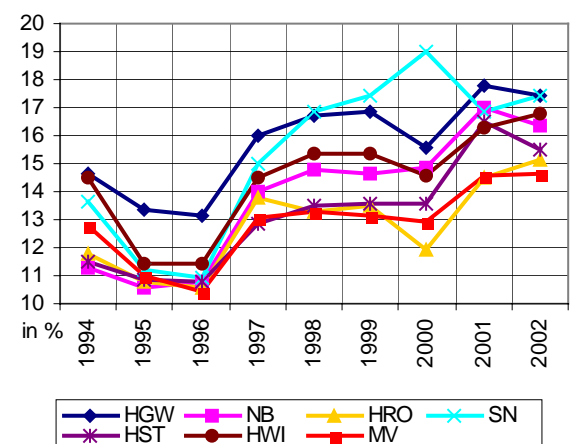
dieser Wohngeldart schwankte entsprechend der konjunkturellen Entwicklung.

Abb. 79: Wohngeldempfänger-Haushalte in Stralsund (jeweils 31.12.)



Ende 2002 hatten alle kreisfreien Städte eine höhere Wohngeldempfängerquote als der Landesdurchschnitt von 14,7%. Die höchsten Quoten hatten Greifswald und Schwerin mit rund 17,5%, gefolgt von Wismar und Neubrandenburg. Stralsund und Rostock waren am wenigsten betroffen. Greifswald hat die höchste Empfängerquote beim Allgemeinen Wohngeld im Vergleich zu den anderen Städten (15% aller Haushalte). Dagegen ist in Schwerin der Anteil von Empfängern von besonderem Mietzuschuß unter allen Wohngeldempfängern mit knapp 30% sehr hoch (MV 15%), so daß die hohe Gesamtquote in Schwerin darauf zurückzuführen ist.

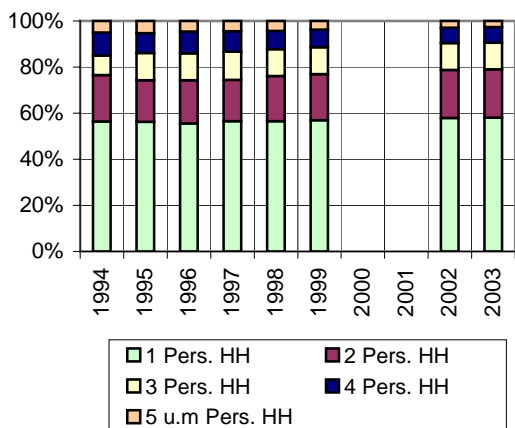
Abb. 80: Quote der Wohngeldempfängerhaushalte im Vergleich (jeweils 31.12.)



Im Bundesdurchschnitt lag 2002 die Quote bei nur 8%, dabei war insbesondere die Quote des Allgemeinen Wohngeldes mit nur 5% deutlich geringer als in Stralsund und in M-V, 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.

Abb. 81: Empfänger von Allgemeinem Wohngeld nach Haushaltsgröße 1994 – 2003 (in Prozent)

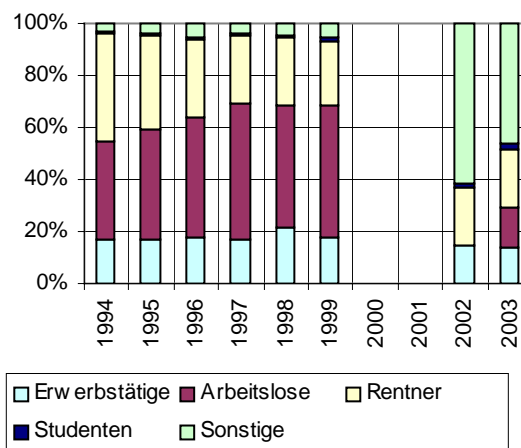


Der größte Teil der Wohngeldempfängerhaushalte (nur Allgemeines Wohngeld) waren Einpersonenhaushalte (58%), gefolgt von Zweipersonenhaushalten mit 21% und Dreipersonenhaushalten mit 11,5%. Dies hängt mit der Verteilung der Haushaltsgrößen in der Stadt zusammen.

Vergleiche mit den kreisfreien Städte sind nicht möglich, da wegen fehlender Angaben zur Haushaltsgröße keine Quoten errechnet werden können.

Der größte Teil der Antragsteller auf Wohngeld war wahrscheinlich arbeitslos. Explizit in der Statistik als arbeitslos ausgewiesen sind allerdings nur 715 Antragsteller (15,5%), jedoch werden 46% der Antragsteller unter „Sonstige“ geführt. Von dieser Gruppe dürfte die Mehrzahl ebenfalls arbeitslos sein. Vergleiche mit anderen Kreisen zeigen, daß die Zahl der Sonstigen dort, wo eine hohe Zahl von Arbeitslosen ausgewiesen wird, nur sehr gering ist. Nur in einigen Kreisen ist, so wie in Stralsund, die Zahl der Sonstigen erheblich höher als die Zahl der explizit Arbeitslosen. Außerdem war in den 90er Jahren die Zahl der arbeitslosen auch in Stralsund viel höher als 2003. Die Ursache ist wahrscheinlich eine ungenaue Erfassung in einigen Kreisen. Nur 13,9% der Antragsteller waren erwerbstätig, davon die meisten Arbeiter und Angestellte und kaum Selbständige und Beamte. 22,2% aller Antragsteller auf Wohngeld waren Rentner und Pensionäre (1.025 Haushalte) und 2,6% waren Studenten (119 Haushalte).

Abb. 82: Wohngeldempfängerhaushalte nach Erwerbsbeteiligung des Antragstellers (31.12.)



Seit 1994 ist der Anteil der Erwerbstätigen an den Wohngeldempfängern leicht zurückgegangen, während der Anteil der Arbeitslosen anstieg. Unter den Nichterwerbspersonen ging der Anteil der Rentner/Pensionäre von über 40% auf 22% zurück und der Anteil der Studenten und sonstigen Gruppen nahm leicht zu.

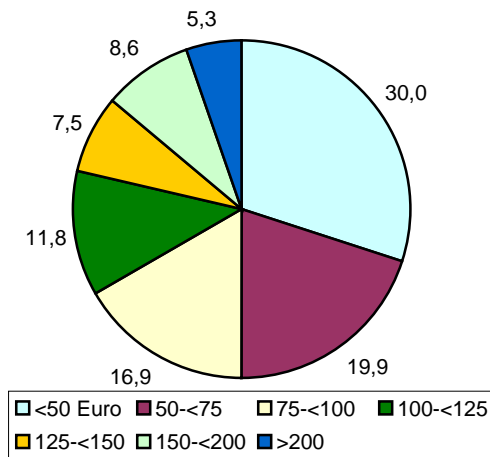
Weil wegen fehlender Haushaltsdaten keine Quoten berechnet werden können und weil nicht für alle Städte aktuelle Daten vorliegen, ist ein Vergleich mit den kreisfreien Städten gegenwärtig nicht möglich.

2.4.1. Durchschnittliche Wohnkosten der Wohngeldempfängerhaushalte (nur Allgemeines Wohngeld)

Seit 1994 stiegen die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten (Mieten) von rund 183 auf 267 Euro an, das Wohngeld von 63 auf 87 Euro und die tatsächlichen Wohnkosten nach Wohngeldgewährung von 140 auf 180 Euro. Der Anteil der durch Wohngeld übernommenen Wohnkosten lag bis 1999 durchschnittlich bei etwa 34% und sank mit dem neuen Gesetz auf 32,6%. Das bedeutet, daß jeder Haushalt einen höheren Anteil seines Einkommens für Miete aufbringen muß und weniger Geld für den Lebensunterhalt zur Verfügung steht. Die durchschnittliche Mietbelastung der Wohngeldempfänger nach Wohngeldgewährung beträgt heute 30,3% vom Einkommen, 1995 waren es nur 20%..

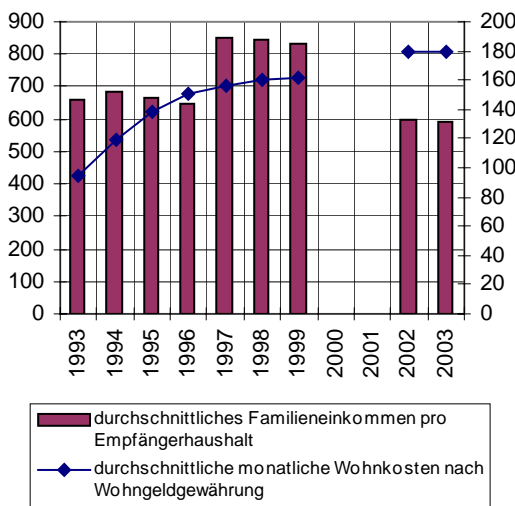
Differenziert nach der Höhe des Wohngeldes erhielten 30% aller Empfängerhaushalte unter 50 Euro Wohngeld, ein Fünftel 50-<75 Euro. Nur 5,3% der Wohngeldempfänger erhielten 200 und mehr Euro Wohngeld.

Abb. 83: Haushalte mit Allgemeinem Wohngeld nach der Höhe des monatlichen Wohngeldes Ende 2003



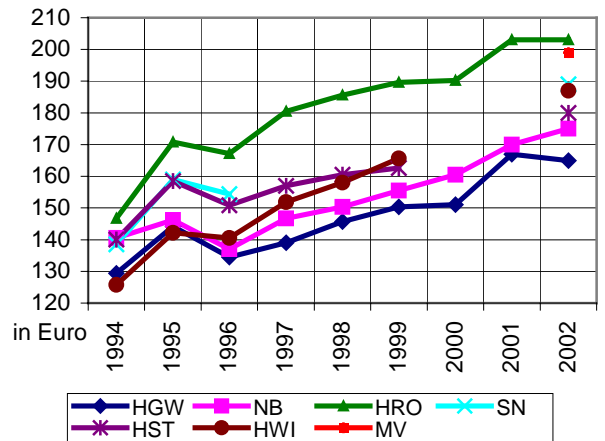
Das höchste monatliche Wohngeld erhielten Ende 2002 Selbständige mit durchschnittlich 133 Euro sowie Studenten mit durchschnittlich 101 Euro. Arbeitslose, Arbeiter und Angestellte bekamen, wie im städtischen Durchschnitt, rund 85-90 Euro, Rentner/Pensionäre dagegen mit rund 60 Euro das geringste Wohngeld. Die hohen Beträge für Selbständige könnten auf die Berechnungsbasis „Einkommen vom Vorjahr“ zurückzuführen sein, welches oft niedriger ist, als das Einkommen im Bewilligungszeitraum.

Abb. 84: Wohnkosten und Familieneinkommen von Wohngeldempfängern 1993 – 2003 (in Euro)



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 Mietbelastung der Empfänger innerhalb kurzer Zeit von 20% auf 30%.

Abb. 85: Durchschnittliche monatliche Wohnkosten nach Wohngeldgewährung (in Euro)



Die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten waren 2003 für die Wohngeldempfänger in Rostock mit über 205 Euro am höchsten. Fast ebenso hoch waren die Wohnkosten im Landesdurchschnitt. In Greifswald und Neubrandenburg waren diese mit durchschnittlich 167 bzw. 173 Euro am niedrigsten. Die Mietbelastung schwankt etwas zwischen 33% in Rostock und 30% in Greifswald und Neubrandenburg. Im Landesdurchschnitt lag sie bei 31%.

Abb. 86: Anteil der Wohnkosten am Familieneinkommen der Empfänger (in Prozent)

