

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. D.h. 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.

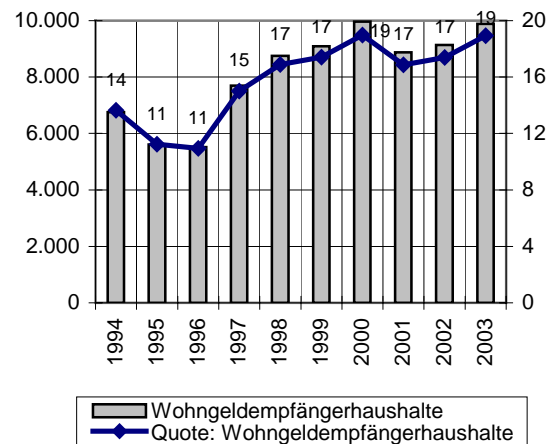
Die beiden Arten von Wohngeld sind das *Allgemeine Wohngeld* (bisher: *Tabellenwohngeld*) und der *Besondere Mietzuschuss* (bisher: *Pauschalisiertes Wohngeld*). Das Allgemeine Wohngeld können Mieter von Wohnungen als Mietzuschuss und Eigentümer eines Eigenheims bzw. einer Eigentumswohnung als Lastenzuschuss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

Die Zahl der Wohngeldempfängerhaushalte nahm unter Schwankungen seit Mitte der 90er Jahre in Schwerin fast stetig zu (von rund 5.600 auf 9.900 Ende 2003). Demzufolge stieg auch der Anteil der Wohngeldempfängerhaushalte an allen Haushalten Schwerins von rund 11,2% auf 18,9% (Berechnung auf Grundlage von Mikrozensusdaten). Dabei erhielten Ende 2003 knapp 5% der Schweriner Haushalte den Besonderen Mietzuschuss und 14,2% Allgemeines Wohngeld. Fast alle Wohngeldempfänger waren Mieter, gerade 71 Eigentümerhaushalte bekamen einen Lastenzuschuss.

Seit 1994 stieg insbesondere die Zahl und die Quote der Empfängerhaushalte von Besonderem Mietzuschuss von rund 570 auf knapp 2.500 bzw. von 1,2% auf 4,8% (2003) an. Dies ist auf den Anstieg der Sozialhilfeempfänger zurückzuführen, die diese Art von Wohngeld beziehen.

Der meisten Wohngeldempfängerhaushalte beziehen Allgemeines Wohngeld. Der Anteil dieser Wohngeldart an den Haushalten schwankte bis 2001 entsprechend der konjunkturellen Entwicklung zwischen 9% und 12%. 2003 stieg diese Quote erstmals auf über 14%.

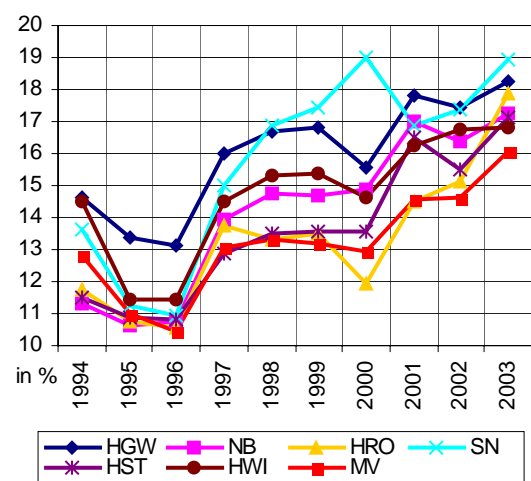
Abb. 79: Wohngeldempfänger-Haushalte in Schwerin (jeweils 31.12.)



Ende 2003 hatten alle kreisfreien Städte eine höhere Wohngeldempfängerquote als der Landesdurchschnitt von 16,1%. Die höchsten Quoten waren in der Landeshauptstadt mit und 18,9% zu verzeichnen, 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. 80: Quote der Wohngeldempfängerhaushalte im Vergleich (jeweils 31.12.)

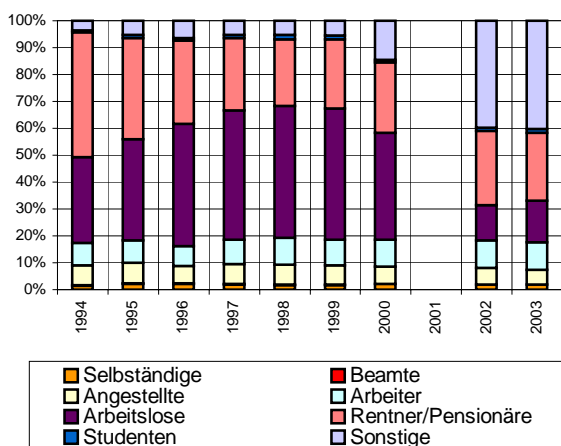


Im Bundesdurchschnitt lag die Wohngeldempfang-Quote bei 8%, dabei war insbesondere die Quote des Allgemeinen Wohngeldes mit nur 5% deutlich geringer als in Schwerin, aber auch die Quote des Besonderen Mietzuschusses war mit 3% niedriger. Teilweise kann der Unterschied durch die geringere Wohneigentumsquote in Ostdeutschland erklärt werden. Weitere Gründe sind die durchschnittlich geringeren Einkommen bei einem relativ hohen Mietkostenniveau sowie insbesondere die höhere Arbeitslosigkeit.

Der größte Teil der Wohngeldempfangshaushalte (nur Allgemeines Wohngeld) waren Einpersonenhaushalte (61%), gefolgt von Zweipersonenhaushalten mit 22% und Dreipersonenhaushalten mit 9%, 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 zählte zu der Gruppe der Sonstigen Nichterwerbspersonen (40,2%), gefolgt von den Rentnern und Pensionären mit 25% (1.870 Haushalte). Nur rund 18% waren erwerbstätig, zumeist waren es Arbeiter und Angestellte, Selbständige und Beamte hingegen kaum. 15,6% aller Antragsteller auf Wohngeld waren arbeitslos gemeldet.

Abb. 81: Wohngeldempfangshaushalte in Schwerin nach Erwerbsbeteiligung des Antragstellers (31.12.)



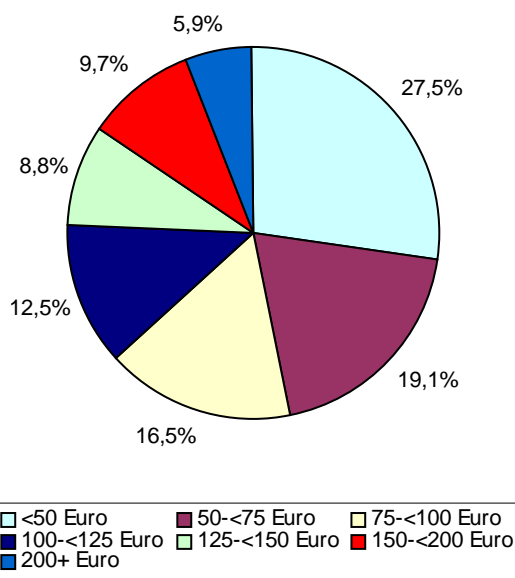
Seit 1994 ist der Anteil der Erwerbstätigen an den Wohngeldempfängern stabil geblieben, während der Anteil der Arbeitslosen innerhalb von zwei Jahren von knapp 50% (1999) auf ca. 15% abfiel. Unter den Nichterwerbspersonen ging der Anteil der Rentner/Pensionäre von rund 46% (1994) auf

25% zurück, während der Anteil der Sonstigen Nichterwerbspersonen von 3,5% um das Zehnfache anstieg.

2.4.1. Durchschnittliche Wohnkosten der Wohngeldempfangshaushalte (nur Allgemeines Wohngeld)

Seit 1994 stiegen die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten (Mieten) der Wohngeldempfangshaushalte von ca. 200 auf 277 Euro, das gewährte Wohngeld von 64 auf rund 92 Euro und die tatsächlichen Wohnkosten nach Wohngeldgewährung von fast 140 auf 185 Euro an. Der Anteil der durch Wohngeld übernommenen Wohnkosten konnte weitestgehend stabil gehalten werden: Während es 1994 noch 32% waren, stieg der Anteil der übernommenen Wohnkosten in den folgenden Jahren um ein bis zwei Prozentpunkte an. Aufgrund der gestiegenen Mieten muss trotzdem jeder Haushalt einen höheren Anteil seines Einkommens für Miete aufbringen als noch Mitte der 90er, wodurch weniger Geld für den Lebensunterhalt zur Verfügung steht. Während die durchschnittliche Mietbelastung der Wohngeldempfangshaushalte 1994 noch 21% betrug, umfasst sie heute 31,5% des Haushaltseinkommens.

Abb. 82: Haushalte mit Allgemeinem Wohngeld nach der Höhe des monatlichen Wohngeldes in SN (Ende 2003)

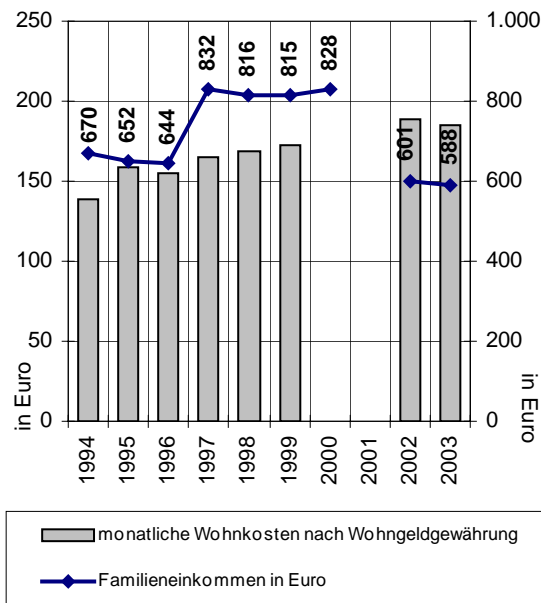


Differenziert nach der Höhe des Wohngeldes erhielten 27,5% der Empfängerhaushalte unter 50 Euro Wohngeld und weniger als ein Fünftel 50 bis <75 Euro. Lediglich 6% aller Haushalte erhielten 200 und mehr Euro Wohngeld.

Das höchste monatliche Wohngeld erhielten Ende 2003 Selbständige mit durchschnittlich 180 Euro gefolgt von Studenten und sonstigen Nichter-

werbspersonen mit durchschnittlich 126 bzw. 103 Euro. Arbeitslose, Arbeiter und Angestellte bekamen, wie im städtischen Durchschnitt, rund 87 bis 93 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. 83: Wohnkosten und Familieneinkommen von Wohngeldempfängern in Schwerin



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 21% auf 31%.

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. 84: Durchschnittliche monatliche Wohnkosten nach Wohngeldgewährung (in Euro)

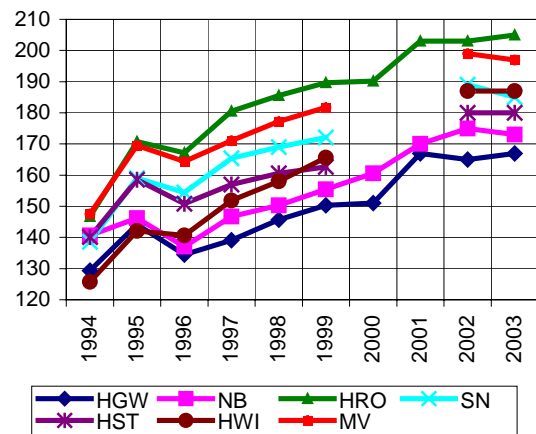


Abb. 85: Anteil der Wohnkosten am Familieneinkommen der Empfänger (Mietbelastung, in Prozent)

