

02.02.93

19 Seiten

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Bericht der Bundesregierung über die Auswirkungen des Wohngeldsondergesetzes

Dr. Irmgard Schwaetzer MdB
Bundesministerin
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Bonn, den 29. Januar 1993

An den
Präsidenten des Bundesrates

Sehr geehrter Herr Bundesratspräsident,

aufgrund des Beschlusses des Bundesrates vom 17. Mai 1991 (Drucksache 288/91 - Beschluß) übersende ich anliegend den erbetenen Bericht der Bundesregierung über die Auswirkungen des Wohngeldsondergesetzes.

Mit freundlichen Grüßen

I. Schwaetzer

Bericht der Bundesregierung über die Auswirkungen des Wohngeldsondergesetzes

Inhalt

	Seite
A. Einleitung	3
1. Mietenreform und Berichtsauftrag	3
2. Ergebnisse des 1. Mietenreformschritts	3
B. Anpassung des Wohngeldrechts	4
1. Überleitung des Wohngeldrechts zum 1. Januar 1991	4
2. Regelungsgehalt des Wohngeldsondergesetzes vom 20. Juni 1991	4
C. Aufbau der Wohngeldverwaltung in den neuen Bundesländern	5
1. Allgemeines	5
2. Verwaltungsverstärkung	5
3. Geschäftslage bei den Wohngeldstellen und Verwaltungsaufwand	6
D. Die Entlastungswirkung des Wohngeldes in den neuen Bundesländern	6
1. Die Wohngeldleistungen im Überblick	6
2. Die Haushalte der Wohngeldempfänger	7
2.1 Soziale Situation	7
2.2 Familienfreundlichkeit des Wohngeldes	7
3. Wohnungsversorgung und Mieten	7
3.1 Heizungsart und Wohnfläche der Mietzuschußempfänger	7
3.2 Entlastung durch das Wohngeld	7
4. Die Lastenzuschüsse für Eigentümerhaushalte	8

	Seite
5. Das pauschalierte Wohngeld für Sozialhilfeempfänger/Kriegsopferfürsorgeempfänger	9
E. Der 2. Mietenreformschritt und die Anpassung des Wohngeldsondergesetzes	9

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1	Anträge, Bewilligungen und Ablehnungen von Tabellenwohngeld	10
Tabelle 2	Empfänger von Tabellenwohngeld und Wohngeldleistungen am 30. Juni 1992	11
Tabelle 3	Soziale Stellung der Empfänger von Tabellenwohngeld per 31. Dezember 1991	11
Tabelle 4	Empfänger von Tabellenwohngeld nach Haushaltsgröße	12
Tabelle 4a	Empfänger von Tabellenwohngeld nach Haushaltsgröße und durchschnittlichem Familieneinkommen per 31. Dezember 1991	12
Tabelle 5	Mietbelastung des verfügbaren Einkommens durch die Bruttowarmmiete bei Haushalten mit und ohne Wohngeld	13
Tabelle 6	Leistung von pauschalitem Wohngeld an Sozialhilfeempfänger	13
Tabelle 7	Verwaltungsaufwand	13

Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1	Bruttowarmmiete nach Baualtersgruppen und Ausstattung (Frühjahr 1992)	14
Anlage 2	Heizungsart der Wohnungen von Wohngeldempfängern (per 30. Juni 1992)	14
Anlage 3	Durchschnittliche Wohnflächen der Wohngeldempfänger und Anteil der Wohngeldempfänger mit „weit über dem Durchschnitt“ liegenden Wohnflächen (qm)	15
Anlage 4	Empfänger von Lastenzuschuß nach Haushaltsgröße und durchschnittlichem Wohngeld per 31. Dezember 1991	15
Anlage 5	Empfänger von Mietzuschuß nach Haushaltsgröße und durchschnittlichem Wohngeld per 31. Dezember 1991	16
Anlage 6	Soziale Stellung der Mietzuschußempfänger per 31. Dezember 1991 (Anteil an allen Mietzuschußempfängern in %)	17
Anlage 7	Soziale Stellung der Lastenzuschußempfänger per 31. Dezember 1991 (Anteil an allen Lastenzuschußempfängern in %) ...	18

A. Einleitung

1. Mietenreform und Berichtsauftrag

1. Im Einigungsvertrag ist festgelegt worden, daß in den neuen Bundesländern die Grundsätze der sozialen Marktwirtschaft schrittweise auch im Wohnungswesen verwirklicht werden. Das Miethöhegesetz wurde aufgrund des Einigungsvertrages dahin gehend ergänzt, daß der Mietzins für den der Preisbindung unterliegenden Wohnraum in den neuen Bundesländern unter Berücksichtigung der Einkommensentwicklung schrittweise mit dem Ziel erhöht werden kann, die Vergleichsmiete zuzulassen. Dementsprechend wurde durch die Erste Verordnung über die Erhöhung der Grundmieten vom 17. Juni 1991 (BGBl. 1991 I S. 1269) vorgesehen, daß mit Wirkung vom 1. Oktober 1991 die Grundmieten um durchschnittlich 1 DM pro qm monatlich erhöht werden können. Darüber hinaus wurde durch die Betriebskostenumlageverordnung vom 17. Juni 1991 (BGBl. 1991 I S. 1270) ermöglicht, daß mit Wirkung vom 1. Oktober 1991 die Betriebskosten bei Begrenzung der umlagefähigen Heiz- und Warmwasserkosten auf 3 DM pro qm monatlich auf die Mieter umgelegt werden können. Ab dem 1. Januar 1993 ist durch die 2. Grundmietenverordnung (näheres siehe unten Teil E) eine weitere Mieterhöhung von im Durchschnitt knapp 2 DM je qm monatlich ermöglicht worden. Die Zulassung höherer Wohnkosten war u. a. deshalb notwendig, um einerseits die aus der Wohnungsbewirtschaftung resultierenden Defizite der öffentlichen und privaten Wohnungseigentümer wesentlich zu verringern und damit Substanzverbesserungen zu ermöglichen, und andererseits, um in den neuen Bundesländern unter Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse schrittweise eine Anpassung der Lebensverhältnisse im Mietwohnungsbe- reich an die alten Bundesländer zu ermöglichen.

2. Im Zusammenhang mit der Verabschiedung des die Mietanhebungen abfedernden Wohngeldsondergesetzes wurde die Bundesregierung aufgefordert, über die Auswirkungen des Wohngeldsondergesetzes bis zum 31. Dezember 1992 zu berichten (Plenarprotokoll der 25. Sitzung, 12/25, S. 1715 B). Entsprechend diesem Auftrag wird dieser Bericht vorgelegt.

Der Bericht fußt wesentlich auf Angaben der neuen Bundesländer und den von ihnen zur Verfügung gestellten Wohngelddaten. Außerdem konnte auf Beiträge der Spitzenverbände im Bau- und Wohnungswesen und der Bundesvereinigung der Kommunalen Spitzenverbände zurückgegriffen werden. Zusätzlich wurden die Ergebnisse von verschiedenen Umfragen berücksichtigt. Sie erlauben auch empirisch begründete Aussagen über die Mieterhöhungen sowie die Anteile der von den Bürgern selbst zu tragenden Wohnkosten am verfügbaren Einkommen. Der Bericht schließt an den Wohngeld- und Mietenbericht 1991 (Teile B VIII und B XI) an, in dem erstmalig über die Wohngeldgewährung in den neuen Bundesländern informiert wurde.

2. Ergebnisse des 1. Mietenreformschritts

3. Die Wohnkostenerhöhungen aufgrund der 1. Grundmietenverordnung waren stark abhängig von dem Wohnwert und den Ausstattungsmerkmalen der Wohnung sowie der Heizungsart. Das „Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik“ (IfS) befragte im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in der ersten Jahreshälfte 1992 in sechs Untersuchungsstädten ca. 1 000 Mieter (im folgenden zitiert als IfS). Nach den Ergebnissen dieser Untersuchungen zahlten die Mieter zum Befragungszeitpunkt die sich aus der Übersicht 1 im einzelnen ergebenden Wohnkosten.

Übersicht 1

Miethöhe und Nebenkosten nach der Mietenreform am 1. Oktober 1991
(in DM pro qm monatlich)

	Grundmiete	kalte Betriebskosten	Bruttokaltmiete (Sp. 1 + 2)	Heizkosten	Bruttowarmmiete (Sp. 3 + 4)
	1	2	3	4	5
Altbauten (errichtet bis 1947)	1,84	1,30	3,14	1,33	4,47
Neubauten (errichtet nach 1947)	2,12	1,60	3,72	2,31 ¹⁾	6,03
Gesamtdurchschnitt	1,98	1,45	3,43	1,82	5,25

Quelle: IfS

¹⁾ Die Heizkosten von mit Fernwärme beheizten Beständen liegen bei durchschnittlich ca. 2,80 DM pro qm und Monat. Die Warmmiete beträgt hier 6,69 DM.

Die Bruttowarmmiete betrug in Altbauten ca. 4,50 DM, in Neubauten 6 DM und in Neubauten mit Fernheizung 6,70 DM pro qm monatlich. Die Grundmieten waren mit im Schnitt 1,98 DM nach wie vor relativ niedrig. Sie machen im Schnitt nur 38 % der Bruttowarmmiete aus. Die Grundmieten unterscheiden sich nur wenig bei Alt- und Neubauten. Unter den Betriebskosten ist insbesondere die unterschiedliche Höhe der Heizkosten bemerkenswert. Die auf die Mieter umlagefähigen Heiz- und Warmwasserkosten waren auf maximal 3 DM pro qm monatlich begrenzt. In mit Fernwärme beheizten Wohnungen zahlten die Mieter durchschnittlich 2,80 DM pro qm. Die Höhe der Heizkosten unterscheidet sich erheblich stärker als die der Grundmieten. Die Heizkosten machten 35 % der Bruttowarmmiete aus (IfS). Wird stärker nach Baualtersgruppen und Ausstattung differenziert, so sind die Unterschiede der Bruttowarmmiete größer. Sie beträgt für nach 1967 fertiggestellte Bauten mit der dann meist üblichen Ausstattung mit Sammelheizung sowie Bad und WC 6,77 DM, für die älteren Bauten mit schlechterer Ausstattung 4 DM je qm monatlich (einschließlich Warmwasserkosten außer bei Einzelofenheizung — vgl. Anlage 1).

B. Anpassung des Wohngeldrechts

1. Überleitung des Wohngeldrechts zum 1. Januar 1991

4. Das in den alten Bundesländern seit 1965 zur Verfügung stehende Wohngeld wurde ab dem 1. Januar 1991 auf die neuen Bundesländer mit relativ geringfügigen Änderungen übergeleitet (Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz vom 17. Dezember 1990). Wegen des niedrigen Mietenniveaus in den neuen Bundesländern wurden nur die Höchstbeträge für Miete und Belastung der im früheren Bundesgebiet geltenden Mietenstufe 1 für anwendbar erklärt.

5. Da die Mieten erst mit Wirkung vom 1. Oktober 1991 angehoben wurden, konnte Wohngeld bis dahin fast ausschließlich von selbstnutzenden Eigentümern als Lastenzuschuß in Anspruch genommen werden. Ihre als Folge der Vereinigung erheblich angestiegenen Betriebs- und Instandhaltungskosten wurden im Rahmen des Pauschalbetrages für Instandhaltungs- und Betriebskosten als Belastung berücksichtigt.

2. Regelungsgehalt des Wohngeldsondergesetzes vom 20. Juni 1991

6. Das Wohngeldsondergesetz wurde zeitlich parallel zum 1. Schritt der Mietenreform ab 1. Oktober 1991 eingeführt, um diesen sozialverträglich zu gestalten. In der bis 31. Dezember 1992 geltenden Fassung — zu den im Zusammenhang mit dem 2. Mietenreformschritt beschlossenen weitergehenden Änderungen siehe unten Teil E — sind folgende Verbesserungen gegenüber dem westlichen Wohngeldrecht enthalten:

— Die Wohngeldtabellen sind großzügiger ausgestaltet; es wurden ein Teil der nach dem westlichen Wohngeldgesetz vorgesehenen pauschalen Abzüge sowie spezielle von der Haushaltsgröße abhängige Freibeträge eingearbeitet. Dadurch konnte ein im Ergebnis vergleichsweise höheres Wohngeld als im Westen gewährt werden.

— Die berücksichtigungsfähigen Wohnkosten wurden deutlich höher als die Höchstbeträge der Mietenstufe 1 des Wohngeldgesetzes festgesetzt. Die Tabellenhöchstbeträge wurden durch die tatsächlich gezahlten Wohnkosten nur sehr selten und nur dann überschritten, wenn, gemessen an der Personenzahl, überdurchschnittliche Wohnflächen in Anspruch genommen wurden.

— Schließlich wurden — im Gegensatz zu den westlichen Bundesländern — bei der Wohngeldgewährung auch die Heizungs- und Warmwasserkosten insoweit berücksichtigt, als der wohngeldfähigen Miete oder Belastung je nach der verwandten Heizungsart Pauschalbeträge (pauschalisierte Heiz- und Warmwasserkosten) hinzugerechnet wurden. Diese Pauschalen decken den Anstieg der Heiz- und Warmwasserkosten ab. Die Zuschläge sollten schrittweise, zunächst beginnend am 1. Oktober 1992, abgebaut werden.

7. Eine entscheidende Vereinfachung wurde erzielt durch den Verzicht auf die umfassenden Vorschriften über die Ermittlung des wohngeldrechtlich relevanten Einkommens. Zwar wird das Wohngeld auch im Beitrittsgebiet in Abhängigkeit vom Einkommen, den zuschufähigen Wohnkosten und der Familiengröße berechnet. Anders als in den alten Bundesländern sind aber nicht grundsätzlich alle Einnahmen, sondern von vornherein nur bestimmte Einnahmearten zu berücksichtigen. Dadurch konnte auch weitgehend auf Regelungen über anrechnungsfreie Einnahmen und Freibeträge verzichtet werden.

Nur 5 Einnahmearten rechneten ab 1. Oktober 1991 zum Jahreseinkommen:

- Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb und aus selbständiger Arbeit,
- Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit,
- Arbeitslosen-, Unterhalts- und Übergangsgeld,
- Renten,
- von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Dritten empfangener Unterhalt.

8. Von den Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit erfolgt ein Pauschalabzug in Höhe von 25 vom Hundert, um Sozialversicherungsbeiträge sowie Steuern vom Einkommen zusätzlich zu den in die Tabellen eingearbeiteten Pauschalabzüge zu berücksichtigen. Bei Land- und Forstwirten, Gewerbetreibenden und Selbständigen wurde ein Jahreseinkommen von 12 000 DM angesetzt, wenn erzielte Einkünfte weder nachgewiesen noch glaubhaft gemacht werden konnten.

9. In den Wohngeldtabellen wurden die Zahl der Einkommenszeilen wie die Zahl der Mietspalten verringert. Statt vorher 20 DM-Sprünge werden jetzt nur

noch 100 DM-Sprünge beim Einkommen berücksichtigt. Bei den Wohnkosten sind die Tabellen überwiegend in 40 DM-Sprünge eingeteilt.

C. Aufbau der Wohngeldverwaltung in den neuen Bundesländern

1. Allgemeines

10. Nach dem Abschluß des Einigungsvertrages erfolgte der Aufbau einer Wohngeldverwaltung, die zunächst das ab dem 1. Januar 1991 geltende westliche Wohngeldrecht mit besonderen Überleitungsvorschriften für die neuen Bundesländer zu vollziehen hatte, deren Tätigkeit jedoch — bedingt durch die noch nicht ins Gewicht fallenden Mieten — zunächst im wesentlichen auf die Bewilligung von Lastenzuschüssen an selbstnutzende Eigentümer beschränkt war. Wenige Monate später mußten die neu geschaffenen Wohngeldstellen ein hohes Arbeitsaufkommen bewältigen, dessen Ursache die aufgrund der Mieterhöhungen nach der 1. Grundmietenverordnung und der Betriebskostenumlageverordnung zum 1. Oktober 1991 entstehende Flut von Wohngeldanträgen war.

11. Bis zum 30. Juni 1992 gingen 3,2 Mio. Wohngeldanträge ein. Bis zu diesem Stichtag wurden rd. 2,4 Mio. Wohngeldbewilligungen ausgesprochen; in rd. 0,6 Mio. Fällen wurde der Antrag abgelehnt (siehe Tabelle 1).

2. Verwaltungsverstärkung

12. Um die personellen Voraussetzungen für die Bewältigung dieses Antragsvolumens zu schaffen, wurde der ausschließlich aus kommunalen Mitteln finanzierte Personalbestand der Wohngeldstellen (feste oder befristete Arbeitsverhältnisse) auf insgesamt 3 110 Mitarbeiter aufgestockt.

Wegen des Umbruchs des Rechts-, Wirtschafts- und Sozialsystems in den neuen Bundesländern und des dadurch bedingten außergewöhnlichen Beratungsbedarfs stimmte die Bundesanstalt für Arbeit ausnahmsweise außerdem der Förderung von Auskunfts- und Beratungsstellen der Kommunen durch Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen zu. Die ABM-Kräfte hatten die Aufgabe, sich den Anliegen der Bürger in Wohnungsfragen jeder Art anzunehmen, wozu auch Auskünfte und Hinweise zur Beantragung von Wohngeld gehörten. Insgesamt wurden für diesen Zweck 3 685 ABM-Kräfte eingesetzt. Durch ihren Einsatz konnte erreicht werden, daß schon im Vorfeld der Antragstellung Aufklärungsarbeit geleistet wurde, die eine Entlastung der festangestellten Wohngeldstellenmitarbeiter von deren Beratungspflicht bedeutete und diesen mehr Arbeitskapazität für die eigentliche Bewilligungstätigkeit verschaffte.

13. Der Einsatz der ABM-Kräfte ist ganz überwiegend auf den Wohngeldbewilligungszeitraum ab Inkrafttreten der 1. Grundmietenverordnung beschränkt worden.

Die Bundesregierung weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß die Länder im Rahmen ihrer Aufgabe, das Wohngeldsondergesetz als Auftragsangelegenheit durchzuführen, und die Kommunen, denen der Vollzug von den Ländern als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung übertragen wurde, in eigener Verantwortung die personelle Ausstattung zur Bewältigung der zu erwartenden Antragsflut sicherzustellen haben.

Den Kommunen in den neuen Bundesländern wurde empfohlen, ihre dauerhafte Personalausstattung auf das für die Wohngeldgewährung erforderliche, durchschnittliche Maß auszurichten und den zeitweiligen Mehrbedarf an Personal aufgrund der zum 1. Januar 1993 zu erwartenden Antragswelle durch flexiblen Einsatz vorhandenen Personals nach entsprechender Umschulung zu decken, zumal nach Erhebungen des Statistischen Bundesamtes die Personalausstattung der Kommunen in den neuen Bundesländern die der alten Bundesländer deutlich übersteigt.

14. Mit Einführung des Wohngeldsondergesetzes zum 1. Oktober 1991 mußten innerhalb sehr kurzer Zeit alle Mitarbeiter in die neuen Regelungen des Wohngeldsondergesetzes eingeführt werden. Daher wurden durch die Länder unter personeller und finanzieller Beteiligung des Bundes sowie durch Verbände der Wohnungswirtschaft Schulungen der rd. 7 000 Mitarbeiter durchgeführt. Dies wurde von allen Beteiligten als positiv und unerläßlich für das Funktionieren der Wohngeldverwaltung angesehen. Die Schulungen wurden von den Ländern über den Zeitpunkt der Einführung des Wohngeldsondergesetzes hinaus weitergeführt, so daß nicht nur der Wissensstand aufrecht erhalten, sondern eine kontinuierliche Verbesserung in der Arbeit der Wohngeldstellen erreicht werden konnte. Zuletzt wurden Wohngeldstellenmitarbeiter im Hinblick auf die Regelungen des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldsondergesetzes, die seit dem 1. August 1992 gelten bzw. zum 1. Januar 1993 in Kraft treten, geschult, um die reibungslose Umsetzung dieser zum Teil sehr wesentlichen Änderungen zu gewährleisten. Weitere Schulungsveranstaltungen der Länder sind in Vorbereitung.

15. Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat darüber hinaus die Abstimmung und den Erfahrungsaustausch mit den neuen Ländern intensiviert und durch regelmäßige Arbeitsbesprechungen zu einem einheitlichen und effektiven Verwaltungsvollzug beigetragen.

16. Im Rahmen der Verwaltungshilfe der alten für die neuen Bundesländer konnten insbesondere im Bereich der Datenverarbeitung gute Resultate erzielt werden. Bei Einführung des Wohngeldsondergesetzes waren die Verwaltungen noch nicht oder in noch nicht ausreichendem Maße in der Lage, die elektronische Datenverarbeitung zur Bewältigung des hohen Antragsaufkommens effizient zu nutzen. Gleichzeitig war aber der Einsatz von elektronischer Datenverarbeitung — insbesondere zur Berechnung und zur Zahlbarmachung des Wohngeldes — erforderlich, um die Anträge zeitnah bearbeiten zu können. Hier haben die Partnerländer intensiv mitgeholfen, diese Aufgabe zu bewältigen.

Auch die Ausstattung der einzelnen Wohngeldstellen mit elektronischer Datenverarbeitung konnte im Berichtszeitraum verbessert werden. In allen Kommunen wird — abhängig von den finanziellen Voraussetzungen und den Verwaltungshilfen aus den alten wie den neuen Bundesländern — in den Ausbau der Datenverarbeitung und in die Verbesserung der entsprechenden Software investiert, so daß mit einer weiteren Verbesserung der Effizienz der Wohngeldverwaltung gerechnet werden kann.

3. Geschäftslage bei den Wohngeldstellen und Verwaltungsaufwand

17. Derzeit bestehen in den neuen Bundesländern 316 Wohngeldstellen. Die Struktur der Wohngeldverwaltung wird sich nach und nach aufgrund der in allen neuen Bundesländern anstehenden Kommunal- und Gebietsreform verändern. Diese Reform ist aufgrund der unverhältnismäßig großen Zahl von kleinen Kommunen mit unzureichender Finanz- und Verwaltungskraft notwendig und auch eilbedürftig und wird nach ihrem Abschluß den Verwaltungsaufbau stabilisieren; dies wird jedoch in der Übergangsphase zu Belastungen in der Verwaltungspraxis führen. Im Rahmen der Ämterbildung im Land Brandenburg z. B. werden die derzeit bestehenden 61 Wohngeldstellen aufgelöst und den z. T. noch zu schaffenden 161 örtlich zuständigen Ämtern angegliedert werden. Dies wird dazu führen, daß — zumindest teilweise — neue Mitarbeiter einzustellen sein werden, die noch zu schulen sind.

Der extrem hohe Einsatz und die aner kennenswerte Leistung aller im Wohngeldvollzug tätigen Mitarbeiter wird daran deutlich, daß der Großteil der Anträge — ca. 85 % der insgesamt gut 3 Millionen Anträge — zum Stichtag der ersten Mietanhebung, dem 1. Oktober 1991, gestellt wurde und relativ zeitnah bewältigt werden konnte. Insgesamt ist die Mehrzahl der Anträge in durchschnittlich bis zu 8 Wochen nach Antragstellung bearbeitet worden, so daß in der Regel die Wohngeldzahlungen an die Bürger ohne große Verzögerungen angewiesen werden konnten. Das Maß der Verzögerung der Auszahlung war stark von der Fehlerquote in den Signierbögen und bei der Datenerfassung vor der EDV-mäßigen Berechnung sowie Problemen im Banken- und Sparkassenbereich (Überweisungsfristen) abhängig. War eine zeitnahe Bearbeitung nicht möglich, konnte ein Vorschuß gewährt werden. Davon wurde besonders in Sachsen Gebrauch gemacht.

18. Die im Berichtszeitraum angefallenen Personal- und Sachkosten konnten nur geschätzt werden. Teilweise hat noch keine endgültige Eingruppierung der Sachbearbeiter stattgefunden. Außerdem gibt es für die neuen Bundesländer noch keine Personalkostensätze, an Hand derer diese Kosten ermittelt werden könnten. Daher wurden 60 % der Personalkostensätze der alten Bundesländer den Berechnungen zugrundegelegt. Die notwendigerweise pauschalen Berechnungen zeigen, daß Unterschiede in den Verwaltungskosten zwischen den neuen Bundesländern bestehen (siehe Tabelle 7).

D. Die Entlastungswirkung des Wohngeldes in den neuen Bundesländern

1. Die Wohngeldleistungen im Überblick

In diesem Abschnitt werden die im folgenden detailliert dargestellten Ergebnisse zusammengefaßt:

19. Wohngeld wird meist als „Tabellenwohngeld“ in Abhängigkeit von Miete, Familieneinkommen und Haushaltsgröße gezahlt. Darauf beziehen sich die folgenden Angaben. Haushalte von Sozialhilfeempfängern bzw. Kriegsopferfürsorgeempfängern bekommen überwiegend Wohngeld in pauschalierter Form (siehe unten unter 5.). Die im weiteren angeführten Daten spiegeln die Situation der Wohngeldbezieher nach dem 1. Mietenreformschritt, und zwar am 31. Dezember 1991 bzw. 30. Juni 1992, wider.

20. Am 30. Juni 1992 bezogen 1,86 Mio. Haushalte Tabellenwohngeld, 83 % als Mietzuschuß und 17 % als Lastenzuschuß (s. Tabelle 2). Außerdem erhielten 47 000 Sozialhilfeempfängerhaushalte pauschaliertes Wohngeld (s. Tabelle 6). Das durchschnittliche Tabellenwohngeld beträgt in den neuen Ländern 123 DM. Der Mietzuschuß ist in Berlin (Ost) weit überdurchschnittlich (136 DM gegenüber durchschnittlich 113 DM). Beim Lastenzuschuß sind die Leistungen weit überdurchschnittlich in Mecklenburg-Vorpommern (189 DM gegenüber durchschnittlich 164 DM).

Durch das Wohngeld wurde die für die Miete einschließlich Heizung selbst zu tragende wohngeldfähige Belastung in Thüringen von 26,6 % auf 16,6 % des Familieneinkommens gesenkt (wenn hier und weiter unten die statistischen Ergebnisse in einzelnen Bundesländern hervorgehoben werden, so fehlen die entsprechenden Daten in den anderen neuen Bundesländern). Das Familieneinkommen ist etwas niedriger als das verfügbare Einkommen. Die IFS-Umfragen bestätigen diese Aussage. In den alten Bundesländern ist der Anteil am verfügbaren Einkommen der von den Wohngeldempfängern selbst zu tragenden Wohnkosten für die geheizte Wohnung nach Wohngeld etwa doppelt so hoch.

21. Etwa ein Viertel aller Haushalte (28,5 %) in den neuen Bundesländern bezogen Wohngeld, und zwar 31 % der Mieterhaushalte und etwa 20 % der Eigentümerhaushalte. In den alten Bundesländern erhalten dagegen 6 % aller Haushalte Wohngeld, und zwar 10 % der Mieterhaushalte und 1,2 % der Eigentümerhaushalte. Der Anteil der Wohngeldempfängerhaushalte an allen Haushalten unterscheidet sich unter den Bundesländern nicht stark; er ist am höchsten in Brandenburg (30 %) und am niedrigsten in Sachsen (26 %).

22. Zwischen dem Inkrafttretenszeitpunkt des Wohngeldsondergesetzes am 1. Oktober 1991 und dem 30. September 1992 zahlten Bund und Länder über 3,0 Mrd. DM Wohngeld in den neuen Bundesländern. Die im Bundeshaushalt für 1991 und 1992 vorgesehenen Ansätze für Wohngeldausgaben aufgrund des Wohngeldsondergesetzes in der Fassung vom 20. Juni 1991 wurden fast exakt erreicht.

2. Die Haushalte der Wohngeldempfänger

2.1 Soziale Situation

23. Die soziale Zusammensetzung der Empfänger von Tabellenwohngeld ist in Tabelle 3 beschrieben. Von den Wohngeldempfängern sind die Hälfte Rentner, zur Gruppe der Erwerbstätigen zählt etwa ein Drittel (34 %), zu den Arbeitslosen ein Zehntel (11 %). Anlagen 6 und 7 zeigen die soziale Zusammensetzung untergliedert nach Miet- bzw. Lastenzuschußempfängern. Außerdem gibt es 47 000 Haushalte von Sozialhilfeempfängern, die pauschaliertes Wohngeld beziehen (siehe unten unter 5.).

2.2 Familienfreundlichkeit des Wohngeldes

24. Gut die Hälfte (56 %) der Empfänger von Tabellenwohngeld (Mietzuschuß) sind Ein-Personen-Haushalte, bezogen auf alle Mieter sind sie damit weit überrepräsentiert. Der Anteil der Haushalte mit 4 und mehr Personen (15 %) entspricht etwa ihrem Anteil an allen Mieterhaushalten. Haushalte mit 2 und 3 Personen beziehen relativ selten Mietzuschuß (vgl. Tabelle 4).

25. Das Wohngeldsondergesetz enthält Regelungen, die das Wohngeld für Haushalte mit Kindern erhöhen.

- Nach den Wohngeldtabellen erhalten größere Haushalte bei gleichen Einkommen und Mieten entsprechend ihrer geringeren wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich höheres Wohngeld als kleinere Haushalte. Die Tabellen des Wohngeldsondergesetzes wurden aus den Tabellen des Wohngeldgesetzes unter Berücksichtigung von Einkommensfreibeträgen entwickelt, die mit der Haushaltsgröße steigen.
- Ferner werden das Kindergeld und das Erziehungsgeld bei der Ermittlung des der Wohngeldberechnung zugrundelegenden Familieneinkommens nicht angerechnet.
- Auch bleiben Leistungen zur Ausbildungsförderung (nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz und dem Arbeitsförderungsgesetz) bei der Ermittlung des Familieneinkommens außer Betracht.

Das Wohngeldbemessungssystem ist damit noch familienfreundlicher als in den alten Bundesländern (zu den Verhältnissen in den alten Bundesländern s. Wohngeld- und Mietenbericht 1991, Drucksache 12/2356, Textziffern 85/86).

Diese Regelungen schlagen sich in einem mit der Haushaltsgröße ansteigenden Wohngeld nieder: Ende 1991 bezogen im Durchschnitt (ohne Brandenburg) Ein-Personen-Haushalte 107 DM Wohngeld, bei den Drei-Personen-Haushalten waren es 133 DM und bei den Fünf-Personen-Haushalten 194 DM (vgl. Tabelle 4a).

26. Der Anteil der Warmmiete nach Wohngeld am verfügbaren Einkommen ist aufgrund der familienpolitischen Ausrichtung des Wohngelds für größere

Haushalte niedriger als für kleine Haushalte. Tabelle 5 zeigt, wie hoch der Anteil der Wohnkostenbelastung einschließlich Heizkosten „nach Wohngeld“ am Familieneinkommen bei Familien mit mehreren Kindern im Vergleich zu kleineren Haushalten ist. Er beträgt beim Fünf-Personen-Haushalt mit im Regelfall drei Kindern durchschnittlich 15,6 % des Familieneinkommens, beim Ein-Personen-Haushalt 18,3 % (zum Niveau der Belastungssätze siehe unten unter 3.2).

3. Wohnungsversorgung und Mieten

3.1 Heizungsart und Wohnfläche der Mietzuschußempfänger

27. Unter den von Mietzuschußempfängern bewohnten Wohnungen sind im Vergleich zum gesamten Mietwohnungsbestand Wohnungen mit Fernheizung weit über-, mit Einzelraumheizung weit unterrepräsentiert (s. Anlage 2). Das Wohngeld entlastet also besonders die Mieter, deren Warmmiete besonders stark angestiegen ist.

28. Die Wohnflächen der Wohngeldempfänger steigen mit der Haushaltsgröße (Anlage 3). Die durchschnittliche Wohnfläche der Mietzuschußempfänger beträgt ca. 58 qm. Mietzuschußempfänger bewohnen genauso große Wohnungen wie andere Mieter. Weit über dem Durchschnitt in den neuen Bundesländern liegen die Wohnflächen von 32 % der Mietzuschußempfänger in Berlin (Ost) und von 26 % in Thüringen (nur für diese Länder sind Angaben vorhanden — siehe Anlage 3). Als weit über dem Durchschnitt liegend gelten Wohnflächen, die folgende Grenzwerte überschreiten: für 1- und 2-Personen-Haushalte 60 qm, für 3- und 4-Personen-Haushalte 80 qm, für 5- und Mehr-Personen-Haushalte 100 qm.

3.2 Entlastung durch das Wohngeld

29. Über die Miethöhen wurde informiert in Teil A. 2. In den neuen Bundesländern sind auch die Heizkosten in Höhe bestimmter Heizkostenpauschalen wohngeldfähig. Sie beliefen sich in den Ländern Berlin (Ost), Sachsen-Anhalt und Thüringen auf 35 % der berücksichtigungsfähigen Wohnkosten. Das Wohngeld macht in Thüringen 37 % der Warmmiete aus; es reduziert dort die selbst zu tragende Belastung um 111 DM auf 185 DM.

Die Belastung der Mieter, d. h. der Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Einkommen durch Bruttokaltmiete plus wohngeldfähige Heizzuschläge, betrug im Juni 1992 in Thüringen im Schnitt 26,6 %, nach Abzug des Wohngeldes 16,6 % des Familieneinkommens. In diesen Zahlen zeigt sich zusammengefaßt die Entlastungswirkung des Wohngeldes.

30. Die Tabelle 5 zeigt, daß die Belastung nach Wohngeld mit der Haushaltsgröße erheblich absinkt. Der Unterschied zwischen der Belastung vor und nach Wohngeld ist besonders groß bei Ein-Personen-Haushalten.

31. Die durch die Befragung des IFS ermittelten Belastungssätze liegen mit durchschnittlich 18,3 % des verfügbaren Einkommens etwas höher als der Satz von 16,6 % des Familieneinkommens, der sich aus der Wohngeldstatistik in Thüringen ergibt. Der größte Teil dieser Differenz dürfte die Folge der bei Befragungen üblicherweise zu niedrig angegebenen Einkommen sein. Einmalig im Jahresverlauf bezogene Einkommen, wie das zusätzliche Weihnachtseinkommen sowie Nebeneinkommen, werden bei Befragungen meist nicht erfaßt. Deshalb wird gewöhnlich bei der Einkommenshöhe mit einer Abweichung der Befragungsergebnisse von den wirklichen Ergebnissen nach unten von mindestens 10 % bis durchschnittlich 15 % gerechnet. Wären die Einkommen um 12,5 % höher als ermittelt, so wäre das Verhältnis zwischen selbstzutragenden Wohnkosten und verfügbarem Einkommen um etwa den gleichen Prozentsatz niedriger. Er belief sich also auf 16,3 %. Dieser Belastungssatz gilt für die Warmmiete.

32. Nach dem Befragungsergebnis des IFS ist der Anteil der nach Wohngeld zu tragenden Kaltmiete am verfügbaren Einkommen um 5,5 % niedriger als der Anteil für die Warmmiete. Der Belastungssatz für Kaltmiete beträgt also unter Berücksichtigung der zu niedrigen Einkommensangaben rd. 11 %. Dabei sind die Wohnflächen bei Ein- und Zwei-Personen-Haushalten etwa so groß wie in den alten Bundesländern, für Haushalte mit 3 und mehr Personen sind sie in den neuen Bundesländern etwas kleiner. Im Vergleich zu den Einkommen in den neuen Bundesländern sind die Wohnflächen also relativ groß.

Die bisherigen Angaben beziehen sich auf Durchschnittswerte für Einkommen und Wohnkosten. Bei Veränderung des Einkommens verändern sich die Belastungssätze relativ wenig. Sie sind für Wohngeldempfänger mit unterdurchschnittlichen Einkommen nur geringfügig niedriger als der Durchschnitt. Wesentlich stärker wirken sich dagegen Wohnkostenänderungen auf die Belastungssätze aus. Deshalb führen z. B. große Wohnflächen wegen ihrer Auswirkung auf die Höhe der Grundmiete und der Betriebs einschließlich Heizkosten zu deutlich höheren Belastungen als den hier angegebenen Durchschnittswerten. Diese Abhängigkeit ist in der Systematik des Wohngeldes angelegt, um die von höheren Wohnkosten ausgehenden Anreize zur Wohnungsverkleinerung durch das Wohngeld nicht ganz aufzuheben.

33. Die Anteile der selbst zu tragenden Kaltmiete wie auch der Warmmiete am verfügbaren Einkommen sind bei den Wohngeldempfängern in den neuen Bundesländern wesentlich niedriger als bei den Wohngeldempfängern in den alten Ländern. Dort beliefen sie sich 1991 bei der Kaltmiete auf 24 %, bei der Warmmiete auf 31 %.

Bei dem Vergleich ist zu berücksichtigen, daß in den neuen Bundesländern nicht nur die Mieten niedriger, sondern auch die nominellen Einkommen der Wohngeldempfänger im Berichtszeitraum etwa um 40 % niedriger waren als in den alten Bundesländern. Auch bewohnen die Wohngeldempfänger in den neuen Ländern in der Regel qualitativ schlechtere Wohnungen als die Wohngeldempfänger in den alten Ländern.

34. Die Nichtinanspruchnahme des Wohngelds durch Berechtigte spielt eine geringere Rolle als in den alten Bundesländern. Nach den Befragungsergebnissen des IFS gaben nur 3 % der Mieter an (das wären nur etwa 10 % Wohngeldempfänger mehr), auf Wohngeld zu verzichten, obwohl sie nach ihrer Meinung Wohngeld beziehen könnten.

4. Die Lastenzuschüsse für Eigentümerhaushalte

35. Wohngeld wird auch für selbstgenutzten Wohnraum gezahlt. Die selbstnutzenden Eigentümer hatten in den neuen Bundesländern seit der Wiedervereinigung erhebliche Belastungssteigerungen zu verkraften. So erhöhten sich als Folge stark gestiegener Handwerkerpreise die Instandhaltungskosten. Die Zunahme der Bewirtschaftungs- und Heizkosten traf nicht nur die Mieter, sondern auch die selbstnutzenden Eigentümer. Eine besondere Belastung kam auf die Eigenheimer mit noch laufenden Krediten zu. Die Darlehen wurden zwar nach dem 1. Juli 1990 dem Betrage nach halbiert; allerdings hatten die Kreditinstitute nach dem 3. Oktober 1990 die Möglichkeit, marktübliche Zinsen zu verlangen. Zur Entlastung der betroffenen Kreditnehmer wurden aufgrund des Zinsanpassungsgesetzes befristet Zinsbeihilfen gezahlt. Daneben waren die Kreditzinsen nach Abzug der Beihilfen aber wohngeldfähig und erhöhten die Bemessungsgrundlage für den Wohngeldanspruch.

An rd. 317 000 Haushalte wurde im Juni 1992 Wohngeld in Form des Lastenzuschusses gezahlt, im Durchschnitt betrug der Lastenzuschuß 164 DM monatlich (s. Tabelle 2). Insgesamt wurde an alle selbstnutzenden Eigentümer im Zwölf-Monats-Zeitraum Wohngeld in Höhe von etwa 624 Mio. DM ausgezahlt.

36. Die durchschnittlich berücksichtigungsfähigen Wohnkosten liegen in Thüringen bei 4,48 DM/qm. Davon entfallen rechnerisch 1,62 DM/qm auf den Zuschlag für Heizung/Warmwasser und 1,88 DM/qm auf die Bewirtschaftungskostenpauschale. Die Bewirtschaftungskosten selbstnutzender Eigentümer werden bei der Wohnkostenermittlung nach dem Wohngeldsondergesetz mit 22,50 DM/qm (ab 1. August 1992: 30 DM/qm) pauschal angesetzt. Als Restposten verbleibt damit durchschnittlich rd. 1 DM/qm monatlich für den Kapitaleinsatz.

Da allerdings erfahrungsgemäß viele Eigenheime entschuldet sind, ist die Kreditbelastung der Haushalte mit noch laufenden Finanzierungen höher.

Von den Lastenzuschußempfängern sind knapp 40 % Rentner und rd. 30 % Arbeiter. 60 % der Empfänger sind Ein- und Zwei-Personen-Haushalte (s. Anlage 4). Der Lastenzuschuß dient primär dazu, die Steigerung der Instandhaltungs- und Betriebskosten für einkommensschwache Haushalte tragbar zu machen.

37. Die selbst zu tragenden Wohnkosten der selbstnutzenden Eigentümer wurden durch das Wohngeld um rd. 33 % (Thüringen) gesenkt. Die Belastung, d. h. der Anteil des Kapitaleinsatzes zuzüglich Bewirtschaftungskosten und Heizkostenpauschale am Familieneinkommen, betrug im Juni 1992 in Thüringen vor

Abzug des Wohngeldes 32,7 %, nach Abzug des Wohngeldes 22,0 %.

Die Wohnflächen fast aller Lastenzuschußempfänger (s. Anlage 3) liegen, orientiert man sich an den für die Wohngeldempfänger üblichen Wohnflächen, „weit über dem Durchschnitt“. Das ist der Grund für die im Vergleich zu den Mietzuschußempfängern relativ hohen verbleibenden Belastungen.

5. Das pauschalierte Wohngeld für Sozialhilfeempfänger/ Kriegsopferfürsorgeempfänger

38. Haushalte von Sozialhilfe-/Kriegsopferfürsorgeempfängern bekommen im allgemeinen ein pauschaliertes Wohngeld, das von den Sozialhilfe-/Kriegsopferfürsorgebehörden bewilligt wird. Es beläuft sich in den neuen Bundesländern auf 60 % der anerkannten laufenden Aufwendungen für die Unterkunft sowie auf derzeit 50 % der laufenden oder einmaligen Leistungen, die für Heizkosten in laufenden Sozialhilfefällen zu erbringen sind.

Das pauschalierte Wohngeld erhöht nicht das verfügbare Einkommen der Sozialhilfe-/Kriegsopferfürsorgeempfänger, da die Sozialhilfe/Kriegsopferfürsorge um das vorrangige Wohngeld gekürzt wird. Die Träger werden entsprechend entlastet.

Insgesamt bezogen Ende Juni 1992 in den neuen Ländern rd. 47 000 Haushalte pauschaliertes Wohngeld. Der Anteil dieser Haushalte an allen 1,9 Mio. Empfängern von Wohngeld in Höhe von 2,5 % ist weit niedriger als in den alten Bundesländern, in denen ihr Anteil 1991 32 % betrug.

Das durchschnittliche Wohngeld der Sozialhilfeempfänger lag Mitte 1992 mit rd. 118 DM etwas unter dem Tabellenwohngeld von ca. 123 DM (Tabellen 2 und 6). Von den gesamten Wohngeldausgaben in den neuen Bundesländern entfallen 2,5 % auf das pauschalierte Wohngeld (in den alten Bundesländern gut 40 %).

E. Der 2. Mietenreformschritt und die Anpassung des Wohngeldsondergesetzes

39. Der erste Mietenreformschritt hatte es ermöglicht, daß die Betriebskosten auf die Mieter — bei Begrenzung der umlagefähigen Heiz- und Warmwasserkosten auf 3 DM je qm monatlich — umgelegt und die Grundmieten im Durchschnitt um 1 DM je qm monatlich erhöht werden konnten. Angesichts des sehr hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfs sowie der Altschulden der Wohnungsunternehmen war die Wirtschaftlichkeit des Mietwohnungsbestandes aber noch sehr ungenügend. Um insbesondere die dringend notwendigen Instandsetzungen zu ermöglichen, sieht der 2. Mietenreformschritt vor, daß ab dem 1. Januar 1993 die Mieten in differenzierter Form zwischen 1,20 DM und 2,10 DM je qm und Monat (in Gemeinden mit mehr als 20 000 Einwohnern bis zu maximal 2,40 DM je qm monatlich) angehoben werden können. Dabei wird die Grundmiete unabhängig vom Instandhaltungszustand im

Regelfall um 1,20 DM je qm monatlich erhöht. Hinzu kommen sog. Beschaffenheitszuschläge in Höhe von maximal 0,90 DM je qm monatlich, soweit das Gebäude keine erheblichen Schäden an Dach, Fenstern oder Außenwänden aufweist. Ab dem 1. Januar 1994 ist eine weitere qualitätsbezogene Mietanhebung um bis zu 0,60 DM je qm monatlich möglich, wenn keine erheblichen Schäden an Hausfluren oder Treppenträumen und den Hausinstallationen vorliegen. Gleichzeitig wird dann die Kappungsgrenze für die umlagefähigen Heiz- und Warmwasserkosten von 3 DM auf 2,50 DM je qm monatlich abgesenkt. Die Wohnkosten nähern sich damit in einem weiteren Schritt den in den alten Bundesländern üblichen Warmmieten.

40. Für Wohngeldempfänger werden Mieterhöhungen zu zwei Dritteln bis drei Vierteln durch erhöhte Wohngeldleistungen aufgefangen. Deshalb wird sich bei einer durchschnittlichen Mieterhöhung von 2 DM je qm monatlich der Anteil der nach Wohngeld selbst zu tragenden Warmmiete am Einkommen für Wohngeldempfänger von zur Zeit durchschnittlich etwa 16 % auf etwa 18—19 % erhöhen. Für Haushalte mit Wohnungsgrößen, die den „Richtflächen“ in den neuen Bundesländern entsprechen, sind die Belastungssätze um 2 % niedriger. Die von den Wohngeldempfängern zu tragenden Belastungen bleiben jedoch noch erheblich unter den in den alten Bundesländern für Wohngeldempfänger üblichen Belastungen.

Für Rentner und Arbeitslose, die 60 % aller Wohngeldempfänger ausmachen und bei denen sich die Mieterhöhungen wegen der niedrigen Einkommen besonders stark auswirken, wurde durch die Einführung des pauschalen Abzugs von 6,5 % vom Einkommen eine besondere zusätzliche Entlastung erreicht, so daß die genannten durchschnittlichen Erhöhungen unterschritten werden.

41. Der 2. Mietenreformschritt im Zusammenhang mit der Anpassung des Wohngeldsondergesetzes wird die Fähigkeit der Wohnungsunternehmen zu Instandsetzungen und Investitionen erheblich stärken, ohne die einkommensschwächeren Mieter zu überfordern.

42. Im einzelnen wurden folgende Anpassungen und Leistungsverbesserungen in das Wohngeldsondergesetz (WoGSoG) aufgenommen:

— Die Wohngeldtabellen (Anlagen 1 bis 5 WoGSoG) wurden in ihren Auslaufpunkten erweitert (Anhebung der Höchstbeträge). Dies gilt für Wohnungen, die mit Zentral- oder Fernheizung ausgestattet sind oder in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern liegen. Dadurch wird gewährleistet, daß bei angemessener Wohnungsgröße die ab Januar 1993 erhöhten Mieten bei den auf Wohngeld angewiesenen Haushalten — wie bisher — in voller Höhe berücksichtigt werden.

— Die Geltungsdauer der größtenteils Ende September 1992 auslaufenden Wohngeldbewilligungen wurde durch Gesetz — ohne besonderen Antrag — bis zum 31. Dezember 1992 verlängert (§ 27 WoGSoG); so kann über die Weiterbewilligung auf

- der Grundlage der zum 1. Januar 1993 erhöhten Miete entschieden werden.
- Die Geltungsdauer des Wohngeldsondergesetzes wurde um ein Jahr bis Ende 1994 verlängert. Es ist auf alle Anträge anzuwenden, die vor dem 1. Februar 1994 gestellt werden (§ 1 Satz 1 WoGSoG).
 - Der stufenweise Abbau der wohngeldfähigen Heizungs- und Warmwasserkosten wurde um ein Jahr verschoben und beginnt dementsprechend erst ab 1. Oktober 1993 (§ 21 Abs. 1 Satz 1 WoGSoG). Eine weitere Verringerung der entsprechenden Zuschläge tritt zum 1. Oktober 1994 ein.
 - Ab 1. Januar 1993 werden bei der Ermittlung des Jahreseinkommens von allen Einnahmearten, bei denen nicht schon pauschal 25 vom Hundert (wie bei Einnahmen aus nichtselbständiger Tätigkeit) abgezogen werden konnten, pauschal 6,5 vom Hundert abgezogen (§ 10 Abs. 3 Nr. 1 WoGSoG). Dadurch werden Wohngeldberechtigte mit besonders niedrigen Einkommen zusätzlich entlastet. Dies betrifft insbesondere Rentner- und Arbeitslosenhaushalte.
 - In die Ermittlung des wohngeldrechtlich relevanten Jahreseinkommens sind weitere Einnahmearten einbezogen worden, die bislang anrechnungsfrei waren, z. B. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Kapitalvermögen, ferner Leistungen der Arbeitslosenhilfe oder das Krankengeld (§ 9 WoGSoG). Trotz dieser Begrenzung anrechnungsfreier Einnahmen ist der Wohngeld-
- vollzug im Beitrittsgebiet nach wie vor durch einen stark vereinfachten Einkommensbegriff geprägt. Die Anpassungen waren jedoch — bedingt durch die zwischenzeitliche Einkommensentwicklung und die fortgeschrittene Leistungsfähigkeit der Wohngeldverwaltung — insbesondere unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten geboten.
- Durch neu in das Wohngeldsondergesetz eingeführte Anlagen, in denen die einzelnen anrechnungsfähigen Einnahmearten tabellarisch erfaßt sind, soll der Verwaltungsvollzug erleichtert werden (vgl. Anlagen 6—8 zu § 9 WoGSoG).
 - In Angleichung an Regelungen im Wohngeldgesetz gelten ab 1. Januar 1993 Freibeträge für bestimmte Personen: Schwerstbehinderte erhalten einen jährlichen Freibetrag von 3 000 DM. Alleinerziehenden wird, wenn sie wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind, für jedes Kind unter 12 Jahren ein Freibetrag von jährlich 1 200 DM gewährt (§ 11a WoGSoG).
 - Sogenannte Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften, d. h. eine Mehrheit von Personen, die nicht Familienmitglieder im Sinne des § 4 Abs. 1 WoGSoG sind, jedoch Wohnraum gemeinsam bewohnen und sich ganz oder teilweise gemeinsam mit dem täglichen Lebensbedarf versorgen, werden im Rahmen des Wohngeldes nicht besser gestellt als ein Familienhaushalt entsprechender Größe (§ 12 Nr. 3 WoGSoG).

Tabelle 1

Anträge, Bewilligungen und Ablehnungen von Tabellenwohngeld

	Anträge bis 30. Juni 1992	Bewilligungen	in % der Anträge	Zahlfälle am 30. Juni 1992	Ablehnungen	in % der Anträge
Berlin (Ost)	404 991	329 812	81,4	158 400	48 321	11,9
Brandenburg	495 000	363 825	73,5	309 103	131 175	26,5
Mecklenburg-Vorpommern	364 447	k. A.	k. A.	218 067	146 380 ³⁾	40,2
Sachsen	969 596	853 245	88,0	555 324	116 351	12,0
Sachsen-Anhalt	491 835	344 407	70,0	333 819	158 016 ³⁾	32,1
Thüringen	444 964	k. A.	k. A.	303 740	k. A.	k. A.
Insgesamt	3 170 833	1 758 665 ¹⁾	80,1 ¹⁾	1 878 453	600 243 ²⁾	20 ⁴⁾

¹⁾ ohne Mecklenburg-Vorpommern und Thüringen

²⁾ ohne Thüringen

³⁾ incl. Einstellungen und ausgelaufenen Anträgen

⁴⁾ geschätzt

Tabelle 2

Empfänger von Tabellenwohngeld und Wohngeldleistungen am 30. Juni 1992

	Anzahl der Wohngeldempfänger				Durchschnittliches monatliches Wohngeld		
	insgesamt	Anteil an allen Wohn- geldempfängern		Anteil der Wohn- geld- empfänger an allen Haus- halten ²⁾	Wohngeld insgesamt	Miet- zuschuß	Lasten- zuschuß
		Miet- zuschuß	Lasten- zuschuß				
		%			DM		
Berlin (Ost)	158 400	97,4	2,6	28,2	137	136	148
Brandenburg	309 103	77	23	30,4	129	114	158
Mecklenburg-Vorpommern	218 067	80,0	20,0	30,2	130	115	189
Sachsen ¹⁾	532 400	88,8	11,2	26,3	110	104	158
Sachsen-Anhalt	333 819	80,2	19,8	28,7	125	116	162
Thüringen	303 740	76,2	23,8	29,5	124	111	164
Insgesamt	1 855 529	82,9	17,1	28,5	123	113	164

¹⁾ Stand: 31. Dezember 1991

²⁾ einschl. Sozialhilfeempfänger, die pauschaliertes Wohngeld erhalten

Tabelle 3

Soziale Stellung der Empfänger von Tabellenwohngeld per 31. Dezember 1991
(Anteil an allen Wohngeldempfängern in %)

	Berlin (Ost)	Branden- burg	Mecklen- burg-Vor- pommern	Sachsen	Sachsen- Anhalt ¹⁾	Thüringen	insgesamt
	Anteil an allen Wohngeldempfängern in %						
Erwerbstätige	36,2	38,6	35,5	31,7	31,1	35,2	34,1
Selbständige	1,2	0,75	0,8	1,0	0,7	0,9	0,9
Beamte	0,1	0,1	0,3	0,1		0,1	0,1
Angestellte	21,2	14,6	12,1	10,8	30,4	13,0	13
Arbeiter	13,7	23,1	22,4	19,9		21,2	20
Arbeitslose	15,6	9,3	14,1	10,8	8,5	12,1	11,2
Nichterwerbspersonen	48,2	52,1	50,3	57,5	60,4	52,6	54,7
Rentner	43,0	45,6	46,1	51,9	55,3	47,8	49,4
Pensionäre	0,1	0,1	0,1	0,0		0,0	0,0
Studenten	0,8	0,15	0,2	0,2		0,1	0,2
Sonstige	4,3	6,3	4,0	5,4	5,1	4,7	5,1
Insgesamt	100	100	100	100	100	100	100
Wohngeldempfänger Anzahl	195 249	271 221	188 311	532 400	333 819	269 447	1 790 447

¹⁾ Stand: 30. Juni 1992

Tabelle 4

**Empfänger von Tabellenwohngeld
nach Haushaltsgröße**

Haushaltsgröße	Mietzuschuß- empfänger	Mieter- haushalte ¹⁾ insgesamt
	%	
1 Person	56	27
2 Personen	19	35
3 Personen	10	19
4 Personen	11	15
5 Personen	3	4
6 und mehr Personen ..	1	
	100	100

¹⁾ Quelle: IFS-Befragung

Tabelle 4a

**Empfänger von Tabellenwohngeld nach Haushaltsgröße und durchschnittlichem
Familieneinkommen per 31. Dezember 1991**

Haushaltsgröße	Berlin (Ost)	Branden- burg	Meck- lenburg- Vor- pommern	Sachsen	Sachsen- Anhalt ¹⁾	Thüringen	Insge- samt ²⁾
1-Personen-Haushalt							
Empfängerzahl	108 086	141 410	87 520	297 879	179 055	137 214	951 164
Familien-Einkommen (DM)	851		804		815	815	821
durchschnittliches Wohngeld (DM)	135		98	98		108	107
2-Personen-Haushalt							
Empfängerzahl	40 976	66 132	40 275	98 763	73 981	57 895	387 022
Familien-Einkommen (DM)	1 299		1 314		1 350	1 307	1 321
durchschnittliches Wohngeld (DM)	133		90	96		105	104
3-Personen-Haushalt							
Empfängerzahl	18 734	31 524	19 554	49 979	32 380	29 154	181 325
Familien-Einkommen (DM)	1 535		1 525		1 585	1 545	1 552
durchschnittliches Wohngeld (DM)	173		118	123		134	133
4-Personen-Haushalt							
Empfängerzahl	20 898	43 285	29 653	64 169	36 720	34 021	228 746
Familien-Einkommen (DM)	2 176		1 998		2 003	1 993	2 029
durchschnittliches Wohngeld (DM)	173		135	145		162	151
5-Personen-Haushalt							
Empfängerzahl	5 006	11 628	8 681	16 396	9 013	8 619	59 343
Familien-Einkommen (DM)	2 321		2 078		2 121	2 080	2 130
durchschnittliches Wohngeld (DM)	225		175	189		203	194
6- und Mehr-Personen-Haushalt							
Empfängerzahl	1 549	3 502	2 628	5 214	2 670	2 544	18 107
Familien-Einkommen (DM)	1 818		2 138		2 145	1 616	1 946
durchschnittliches Wohngeld (DM)	361		261	292		297	295
alle Haushalte:							
Empfängerzahl	195 249	297 481	188 311	532 400	333 819	269 447	1 816 707
Familien-Einkommen (DM)	1 198		1 253			1 196	1 213
durchschnittliches Wohngeld (DM)	146		110	110		122	119

¹⁾ Stand: 30. Juni 1992

²⁾ Durchschnitte aus den vorliegenden Ländermeldungen ermittelt

Tabelle 5

**Mietbelastung des verfügbaren Einkommens
durch Bruttowarmmiete bei Haushalten
mit und ohne Wohngeld**

Haushaltsgröße	Wohngeldempfänger		Haushalte ohne Wohngeld
	vor Wohngeld	nach Wohngeld	
	%		
1 Person	32,1	18,3	22,1
2 Personen	30,8	20,0	15,6
3 Personen	24,2	17,5	14,7
4 Personen	24,2	16,1	16,6
5 und mehr Personen	26,5	15,6	16,5
Gesamt	29,7	18,3	16,8

Quelle: IFS-Befragung

Tabelle 6

**Leistung von pauschalisiertem Wohngeld
an Sozialhilfeempfänger**

	Durchschnittlicher Betrag in DM	Anzahl Empfänger am 30. Juni 1992	in % der Empfänger von Tabellenwohngeld
Berlin (Ost) ¹⁾	118	9 024	4,6
Brandenburg	122	7 067	2,3
Mecklenburg-Vorpommern ¹⁾ ...	77	6 632	3,5
Sachsen ²⁾	118	7 454	1,4
Sachsen-Anhalt ²⁾ ..	134	9 408	2,8
Thüringen	133	6 971	2,3
Insgesamt	118	46 566	2,5

¹⁾ 31. Dezember 1991²⁾ März 1992

Tabelle 7

Verwaltungsaufwand

	Wohngeldstellen/Bezirksämter ¹⁾	Stammkräfte		ABM-Kräfte am 1. Oktober 1991	Wohngeldanträge von Oktober 1991 bis Juni 1992	Personalkosten/Monat in TDM ²⁾	Sachkosten pro Monat in TDM ³⁾	Kosten pro Antrag in DM ⁴⁾
		am 1. Oktober 1991	am 30. Juni 1992					
Berlin (Ost)	11	257	316	1 100	404 991	3 445	344	84,20
Brandenburg	61	509	495	447	495 000	2 427	242	47,94
Mecklenburg-Vorpommern	43	415	543	300	364 447	1 815	181	49,29
Sachsen	82	887	893	818	969 596	4 329	432	44,19
Sachsen-Anhalt	63	600	604	600	491 835	3 047	304	61,31
Thüringen	56	442		420	444 964	2 188	218	48,66
insgesamt	316	3 110		3 685	3 170 833	17 251	1 721	

Anmerkungen:

¹⁾ in Berlin (Ost)²⁾ Schätzung: Prämissen: a) Personalstand 1. Oktober 1991

b) Besoldungsstruktur

60 % der Mitarbeiter BAT VII (2 428,80 DM)

30 % der Mitarbeiter BAT VIb (2 666,— DM)

10 % der Mitarbeiter BAT Vc (2 823,— DM)

(in Klammern die monatlichen Kosten pro Mitarbeiter; unterstellt wurden 60 % der Personalkostensätze der alten Bundesländer)

³⁾ 10 % der Personalkosten⁴⁾ Personal- und Sachkosten im Bewilligungszeitraum (9 Monate) pro Antrag

Anlage 1

Bruttowarmmiete nach Baualtersgruppen und Ausstattung
(Frühjahr 1992)

	Ausstattung				Gesamt
	ohne SH ohne Bad oder WC	ohne SH mit Bad oder WC	ohne SH mit Bad mit WC	mit SH mit Bad mit WC	
	— DM pro qm —				
Baujahr vor 1919	4,00	3,96	4,39	5,04	4,31
1919 bis 1947	4,36	4,73	4,59	5,51	4,82
1948 bis 1966		4,17	4,32	6,13	5,27
1967 und später		—	4,50	6,77	6,44
Gesamt	4,09	4,25	4,44	6,39	5,34

Warmmiete einschließlich Warmwasserkosten, außer bei Einzelofenheizung
Quelle: IFS-Befragung

Anlage 2

Heizungsart der Wohnungen von Wohngeldempfängern
(per 30. Juni 1992)

	Anteil an allen Wohnungen von					
	Mietzuschußempfängern			Lastenzuschußempfängern		
	Einzel- raum- heizung	Zentral- heizung	Fern- heizung	Einzel- raum- heizung	Zentral- heizung	Fern- heizung
	%					
Berlin (Ost)	21	14	65	2	63	35
Sachsen-Anhalt	2	23	75	31	61	8
Thüringen	33	14	53	33	57	10
Insgesamt	20	17	64	27	60	13
Zum Vergleich: Anteil der Heizungsart an allen Mietwohnungen in den neuen Bundesländern ¹⁾	53	9	38			

¹⁾ Quelle: IFS-Befragung

Anlage 3

Durchschnittliche Wohnflächen der Wohngeldempfänger und Anteil der Wohngeldempfänger mit „weit über dem Durchschnitt“ liegenden Wohnflächen (qm)

Haushaltsgröße	Mietzuschußempfänger				Lastenzuschußempfänger			
	Durchschnittliche Wohnfläche		Anteil der Zuschußempfänger mit „weit über dem Durchschnitt“ liegenden Wohnflächen		Durchschnittliche Wohnfläche		Anteil der Zuschußempfänger mit „weit über dem Durchschnitt“ liegenden Wohnflächen	
	qm		%		qm		%	
	Berlin (Ost)	Thüringen	Berlin (Ost)	Thüringen	Berlin (Ost)	Thüringen	Berlin (Ost)	Thüringen
1-Personen-Haushalt	51	46	23,5	18,5	84	92	87,3	88,2
2-Personen-Haushalt	63	62	53,7	48,6	102	111	97,4	98,1
3-Personen-Haushalt	71	68	23,3	19,1	111	123	89,3	93,4
4-Personen-Haushalt	80	76	44,7	31,7	117	128	95,5	95,9
5-Personen-Haushalt	90	87	25,3	23,0	124	135	80,9	86,8
6- und Mehr-Personen-Haushalt	100	99	52,6	42,8	142	145	92,3	88,0
Insgesamt	60	56	32,3	26,2	96	112	91,2	93,2

„Weit über dem Durchschnitt“ liegende Wohnflächen überschreiten folgende Grenzwerte: für 1- und 2-Personen-Haushalte 60 qm, für 3- und 4-Personen-Haushalte 80 qm, für 5- und Mehr-Personen-Haushalte 100 qm.

Anlage 4

Empfänger von Lastenzuschuß nach Haushaltsgröße und durchschnittlichem Wohngeld per 31. Dezember 1991

	Berlin (Ost)	Mecklenburg-Vorpommern	Brandenburg	Sachsen	Sachsen-Anhalt	Thüringen	Insgesamt
1-Personen-Haushalt							
Anzahl	1 621	6 226	20 482	17 409	15 325	17 256	78 319
Ø Lastenzuschuß (DM)	153	140		132	139	146	140
2-Personen-Haushalt							
Anzahl	1 037	7 259	19 425	15 560	15 760	16 344	75 385
Ø Lastenzuschuß (DM)	125	117		109	110	116	113
3-Personen-Haushalt							
Anzahl	299	3 236	7 646	7 910	5 554	7 157	31 802
Ø Lastenzuschuß (DM)	176	165		157	154	166	160
4-Personen-Haushalt							
Anzahl	304	6 327	14 229	13 852	7 992	10 660	53 364
Ø Lastenzuschuß (DM)	197	215		203	206	220	210
5-Personen-Haushalt							
Anzahl	68	1 891	3 835	3 819	1 809	2 795	14 217
Ø Lastenzuschuß (DM)	250	258		248	245	261	253
6- und Mehr-Personen-Haushalt							
Anzahl	26	645	1 068	1 193	505	845	4 282
Ø Lastenzuschuß (DM)							
Insgesamt							
Anzahl	3 355	25 584	66 685	59 743	46 945	55 057	257 369
Ø Lastenzuschuß (DM)	154	169		158	149	163	158

¹⁾ Durchschnitte ohne Brandenburg

Anlage 5

**Empfänger von Mietzuschuß nach Haushaltsgröße und durchschnittlichem Wohngeld
per 31. Dezember 1991**

	Berlin (Ost)	Mecklen- burg- Vorpom- mern	Branden- burg	Sachsen	Sachsen- Anhalt	Thü- ringen	Ins- gesamt
1-Personen-Haushalt							
Anzahl	106 465	81 294	120 928	280 470	144 729	117 812	851 698
Ø Mietzuschuß (DM)	135	95		96	105	102	104
2-Personen-Haushalt							
Anzahl	39 939	33 016	46 707	83 203	50 325	41 168	294 358
Ø Mietzuschuß (DM)	133	84		93	92	101	99
3-Personen-Haushalt							
Anzahl	18 435	16 318	23 878	42 069	23 224	21 762	145 686
Ø Mietzuschuß (DM)	173	108		116	114	123	124
4-Personen-Haushalt							
Anzahl	20 594	23 326	29 056	50 317	24 785	23 059	171 137
Ø Mietzuschuß (DM)	173	114		128	124	135	133
5-Personen-Haushalt							
Anzahl	4 938	6 790	7 793	12 577	6 159	5 708	43 965
Ø Mietzuschuß (DM)	225	152		171	165	174	174
6- und Mehr-Personen-Haushalt							
Anzahl	1 523	1 983	2 434	4 021	2 019	1 648	13 628
Ø Mietzuschuß (DM)							
Insgesamt							
Anzahl	191 894	162 727	230 796	472 657	251 241	211 157	1 520 472
Ø Mietzuschuß (DM)	146	101		104	108	111	112

¹⁾ Durchschnitte ohne Brandenburg

Soziale Stellung der Mietzuschußempfänger per 31. Dezember 1991
(Anteil an allen Mietzuschußempfängern in %)

Mietzuschußempfänger

	Berlin (Ost)	Mecklen- burg- Vorpommern	Sachsen	Thüringen	4 Länder insgesamt	Alle Mieter in allen neuen Bundes- ländern
	%					
Erwerbstätige	36,4	30,3	29,7	33,6	31,8	60
Selbständige	1,2	0,6	0,8	0,7	0,8	
Beamte	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	
Angestellte	21,4	11,3	10,7	13,6	13,3	
Arbeiter	13,7	18,4	18,1	19,2	17,6	
Arbeitslose	15,7	19,1	11,1	12,7	13,6	8
Nichterwerbspersonen	47,9	50,6	59,2	53,7	54,6	33
Rentner	42,8	45,4	53,8	49,2	49,5	30
Pensionäre	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	
Studenten	0,8	0,3	0,2	0,2	0,3	
Sonstige	4,2	4,9	5,2	4,3	4,8	3
Insgesamt Mietzuschußempfänger ...	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100
Anzahl	191 894	174 547	472 657	213 436	1 052 534	

Anlage 7

Soziale Stellung der Lastenzuschußempfänger per 31. Dezember 1991
(Anteil an allen Lastenzuschußempfängern in %)

Lastenzuschußempfänger

	Berlin (Ost)	Mecklen- burg- Vorpommern	Sachsen	Thüringen	4 Länder insgesamt
	%				
Erwerbstätige	25,4	43,5	47,8	41,6	44,1
Selbständige	2,4	2,3	2,3	1,8	2,2
Beamte	0,0	0,2	0,1	0,1	0,1
Angestellte	12,6	11,1	11,5	10,8	11,1
Arbeiter	10,4	29,9	33,9	29,0	30,7
Arbeitslose	10,1	15,7	8,7	9,6	10,9
Nichterwerbspersonen	64,5	40,8	43,5	48,8	45,0
Rentner	57,3	34,1	36,7	42,7	38,5
Pensionäre	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Studenten	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	7,1	6,7	6,7	6,0	6,5
Insgesamt Lastenzuschußempfänger	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Anzahl	3 355	42 997	59 743	56 011	162 106