

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Wohngeld- und Mietenbericht 1985

Inhalt

	Seite
Vorbemerkung	4
Wesentliche Ergebnisse	4
Wohngeld- und Mietenbericht	5
I. Zunehmende Bedeutung des Wohngeldes für die soziale Absicherung	5
II. Entwicklung der Wohnungsmieten	5
III. Entwicklung des Wohngeldes bis 1984	6
III. 1. Die Wohngeldleistungen im Überblick	6
III. 2. Merkmale der begünstigten Haushalte	7
a) Begünstigung von Haushalten unterschiedlicher Größe	7
b) Soziale Stellung der Wohngeldempfänger	9
c) Einkommenssituation der Wohngeldempfänger	10
d) Vergünstigungen für besondere Personengruppen	12
e) Entlastungswirkung und Entwicklung der realen Wohnkaufkraft des Wohngeldes	12
f) Wohngeldleistungen an Eigentümerhaushalte	13
III. 3. Wohnungen der Wohngeldempfänger	14
a) Miet- und Eigentümerwohnungen	14
b) Baujahr und Förderung	14
c) Ausstattung	15
d) Wohnflächen	15
e) Verteilung der Wohngeldempfänger nach Gemeindegrößen und Ländern	15

	Seite
III. 4. Wohnkosten der Wohngeldempfänger	17
a) Entwicklung von Mieten und Belastungen der Wohngeldempfänger im Überblick	17
b) Verhältnis von Mieten und Höchstbeträgen	17
c) Örtliche Wohnkostenunterschiede	17
III. 5. Entlastung der Kommunen durch Leistungen an Sozialhilfeempfänger	20
IV. Verhältnis Wohngeld/Sozialhilfe	20
V. Durchführung des Wohngeldgesetzes	20

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1	Entwicklung des Preisindex für die gesamte Lebenshaltung und der Mieten	6
Tabelle 2	Wohngeldleistungen von Bund und Ländern	7
Tabelle 3	Zahl der Empfänger nach Haushaltsgröße	8
Tabelle 4	Wohngeldvolumen nach Haushaltsgröße	8
Tabelle 5	Entwicklung des durchschnittlichen Wohngeldes nach Haushaltsgröße	9
Tabelle 6	Soziale Stellung der Wohngeldempfänger	9
Tabelle 7	Wohngeldvolumen nach sozialer Stellung	10
Tabelle 8	Einkommen, Wohnkosten und Wohngeld im Durchschnitt 1982 und 1983	11
Tabelle 9	Mietbelastungsquoten der Hauptmieter mit Wohngeld	12
Tabelle 10 (Abbildung)	Wohngeldausgaben des Bundes und der Länder ab 1965 (Bundesanteil 50 %)	13
Tabelle 11	Verteilung der Hauptmieter mit Wohngeld auf Wohnungstypen und Gemeindegrößenklassen 1983	14
Tabelle 12	Durchschnittliche Wohnflächen der Wohngeldempfänger ...	15
Tabelle 13	Verteilung der Wohngeldempfänger nach Gemeindegrößenklassen 1983	16
Tabelle 14	Verteilung der Wohngeldleistungen auf Bundesländer	16
Tabelle 15	Mietenniveau und Höchstbetragsüberschreitungen in ausgewählten Städten 1983	19
Tabelle 16	Bearbeitungsfälle der Bewilligungsstellen für Wohngeld	20

Verzeichnis der Anlagen

Karte	Mietenstufen von Wohnraum der Hauptmieter unter den Wohngeldempfängern 1983	20
Anlage 1	Rechtsgrundlagen für die Gewährung von Wohngeld	22
Anlage 2	Bisherige Wohngeld- und/oder Mietenberichte	23
Anlage 3	Empfänger von Wohngeld nach Bezugsjahren (1965 bis 1983) .	23
Anlage 4	Verteilung der Wohngeldempfänger nach dem pauschalen Abzug 1983	24

	Seite
Anlage 5 Die wichtigsten Sondervergünstigungen für bestimmte Personengruppen (1982 bis 1983)	25
Anlage 6 Entwicklung der Wohngeldleistungen im Einzelfall am Beispiel eines Ein-Personen-Rentnerhaushalts mit gleichbleibendem Realeinkommen in gleichen Wohnverhältnissen	25
Anlage 7 Entwicklung der Wohngeldleistungen im Einzelfall am Beispiel eines Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalts mit gleichbleibendem Realeinkommen in gleichen Wohnverhältnissen ..	26
Anlage 8 Wohnungsausstattung der Hauptmieter mit Wohngeld 1983 ...	26
Anlage 9 Wohnflächen der Mietzuschußempfänger 1983	27
Anlage 10 Mieten der Wohngeldempfänger	27
Anlage 11 Anteil der durchschnittlichen Mieten an den zuschußfähigen Höchstbeträgen für Mieter 1983	28

Vorbemerkung

1. Die Bundesregierung hat nach § 8 Abs. 4 des Wohngeldgesetzes (WoGG)¹⁾ dem Deutschen Bundestag in jedem zweiten Kalenderjahr über die Durchführung dieses Gesetzes und über die Entwicklung der Mieten für Wohnraum zu berichten, um insbesondere eine Entscheidung über die Anpassung der Höchstbeträge für Miete und Belastung zu ermöglichen. Der vorliegende Bericht schließt an den Wohngeld- und Mietenbericht 1983 (Vorbericht) an. Um für die parlamentarische Beratung der 6. Wohngeldnovelle, die zum 1. Januar 1986 in Kraft treten soll, möglichst zeitnahe Daten bereitzustellen, wird der Bericht vorzeitig zum Frühjahr 1985 erstattet. Mit dem Vorziehen wird bewußt in Kauf genommen, daß wegen des kurzen Berichtszeitraums nicht in gewohnter Weise über die Entwicklung der Wohnungsmieten berichtet werden kann. Die Berichterstattung beschränkt sich auf die Daten und Aussagen, die für eine Entscheidung über die Anpassung der wohngeldrechtlich maßgebenden Höchstbeträge für Miete und Belastung von Bedeutung sind. Über die Entwicklung der Wohnungsmieten in den Jahren 1984 und 1985 wird die Bundesregierung dann berichten, wenn diese Daten vorliegen.

2. Wie für die Vorberichte²⁾ ist auch für den vorliegenden Bericht vor allem die nach § 35 WoGG durchzuführende Wohngeldstatistik ausgewertet worden. Außerdem kann auch diesmal auf Berichte und Hinweise der für die Durchführung des Wohngeldgesetzes zuständigen obersten Landesbehörden, auf Stellungnahmen des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes sowie auf Hinweise des Zentralverbandes der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. zurückgegriffen werden.

Der größte Teil der Wohngelddaten wird jeweils nur zum 31. Dezember eines jeden Jahres aufbereitet. Diese Daten sind erst in der zweiten Hälfte des Folgejahres verfügbar. Im einzelnen kann deshalb nur über die Wohngeldleistungen bis zum 31. Dezember 1983 berichtet werden.

3. Die Angaben zur Mietenentwicklung basieren auf Daten der amtlichen Statistik insbesondere für Preise und Preisindizes für die Lebenshaltung (Herausgeber Statistisches Bundesamt).

Wesentliche Ergebnisse

4. Im Berichtszeitraum haben sich die Mieten weit weniger erhöht als von den Kritikern aus Anlaß der

Mietrechtsänderungen zur Jahreswende 1982/83 vorausgesagt. Tatsächlich hat sich der Anstieg der Wohnungsmieten in den Jahren 1983 und 1984 wesentlich verlangsamt. Diese Entwicklung ist in allen drei Bereichen — Altbaumieten sowie Neubaumieten im freifinanzierten und sozialen Wohnungsbau — zu beobachten.

5. Die Bedeutung des Wohngeldes für die soziale Absicherung ist im Berichtszeitraum deutlich hervorgetreten. Es ist eine flexible und treffsichere Hilfe zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Mit dem Wohngeld konnte auch in Fällen von Einkommenseinbußen schnelle Hilfe geleistet werden.

Rund 1,6 Mio. Haushalte erhielten Ende 1983 Wohngeldleistungen in Höhe von durchschnittlich 111 DM je Monat. Der Durchschnitt der Wohngeldzahlungen ist damit gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant geblieben. Im Durchschnitt wird etwa ein Drittel der Wohnkosten von Wohngeldempfängern durch Wohngeldleistungen getragen. Die durchschnittliche Monatsmiete lag 1983 bei 322 DM. Die Anzahl der Wohngeldempfänger verringerte sich um 11%. Dieser Rückgang geht teilweise auf die Anhebung der Bagatellgrenze für Wohngeldleistungen von 5 DM auf 20 DM zurück.

Die Wohngeldausgaben von Bund und Ländern waren 1983 mit 2,6 Mrd. DM nur geringfügig niedriger als 1982. Im Jahre 1984 betrugen sie 2,4 Mrd. DM. Diese Entwicklung beruht im wesentlichen auf folgenden Gründen:

- Bei Haushalten mit durchschnittlicher Miet- und Einkommensentwicklung verringerten sich die Wohngeldleistungen, da Einkommenserhöhungen entsprechend dem System des Wohngeldgesetzes zu niedrigeren Wohngeldbeträgen führten. So nahmen z. B. die Leistungen an Erwerbstätige um 12% ab.
- Andererseits nahm eine erhebliche Anzahl von Haushalten vermehrt Wohngeld in Anspruch. Deshalb erhöhten sich im Vergleich 1982 zu 1983 die Leistungen an Arbeitslose um 17% und an Empfänger von Sozialhilfe um 4%.

Der Anteil der Rentner und Pensionäre an den Wohngeldbezieheren liegt nunmehr bei 54%.

Das Wohngeld wird vorwiegend von Mieterhaushalten in Anspruch genommen. Etwa 10% aller Mieterhaushalte und 1% aller Eigentümerhaushalte erhielten im Jahre 1983 Wohngeld. 44% der Hauptmieter mit Wohngeld leben in Sozialwohnungen. Über Wohngeldzahlungen werden so in erheblichem Umfang die Sozialmieten der Zahlungsfähigkeit von einkommensschwächeren Nachfragegruppen angepaßt. Auf diese Weise werden die stark unterschiedlichen Mieten, die sich aus den Strukturproblemen

¹⁾ Die Rechtsgrundlagen für die Gewährung von Wohngeld sind in der Anlage 1 dargestellt.

²⁾ Die bisherigen Wohngeld- und Mietenberichte sind in der Anlage 2 aufgeführt.

der Objektförderung ergeben, geglättet. Durch das Wohngeld verringert sich der Anteil der Kaltmiete am verfügbaren Einkommen von durchschnittlich 34 % vor Wohngeld auf durchschnittlich 21 %.

Als Folge der familiengerechten Ausgestaltung des Wohngeldes lag der Anteil der selbstzutragenden Kosten am verfügbaren Einkommen bei Haushalten mit ein bis drei Personen durchschnittlich bei 22 bis 23 %, bei Haushalten mit vier und mehr Personen dagegen nur bei rund 17 %. Diese Belastungssätze sind bei unterdurchschnittlichem Einkommen niedriger und bei überdurchschnittlichem Einkommen höher.

Wohngeld- und Mietenbericht

I. Zunehmende Bedeutung des Wohngeldes für die soziale Absicherung

6. Das Wohngeldgesetz besteht nunmehr seit 20 Jahren. Inzwischen ist das Wohngeld zum festen Bestandteil der sozialen Wohnungsmarktwirtschaft geworden. Die Vorzüge des Wohngeldes als wirksame und treffsichere Hilfe für Haushalte mit niedrigem Einkommen sind im Berichtszeitraum besonders deutlich hervorgetreten.

Nachdem sich im sozialen Wohnungsbau zunehmend die Strukturprobleme der Objektförderung (z. B. Mietverzerrung, Fehlbelegung, Marktsplattung) zeigen, hat das Wohngeld als individuelle Hilfe auch in diesem Bereich Härten ausgleichen können. Insbesondere in den jüngeren Beständen des sozialen Wohnungsbaues sind Mieten zu zahlen, die an die Mieten für freifinanzierte Wohnungen heranreichen. Mieter im Sozialwohnungsbestand nehmen etwa doppelt so häufig Wohngeld in Anspruch wie Mieter im freifinanzierten Wohnungsbau.

Wie wirkungsvoll das Wohngeld ist, wird auch daran deutlich, daß mit weniger als einem Drittel der Mittel gegenüber den Mitteln des sozialen Wohnungsbaus bei weitem mehr Haushalten geholfen wird. Da die verfügbaren Mittel möglichst treffsicher und wirkungsvoll eingesetzt werden müssen, kommt der Subjektförderung immer größere Bedeutung zu.

Ein wirksamer Einsatz der Mittel bedeutet nicht nur, daß die Hilfe auch tatsächlich verfügbar ist, wenn eine Familie darauf angewiesen ist, sondern auch, daß die Förderung abgebaut wird, wenn sich die finanziellen Lebensumstände verbessern. Dies ist beim Wohngeld weitgehend gewährleistet. Nur auf diese Weise läßt sich eine angemessene Hilfe in jedem Einzelfall mit einem vertretbaren Gesamtaufwand in Einklang bringen. Das Wohngeld ist Teil der sozialen Leistungen der Solidargemeinschaft. Deren Ausgestaltung und Leistungsstandards hängen auch von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Situation der öffentlichen Haushalte ab.

Das Wohngeld kann seine Aufgabe auf Dauer nur dann erfüllen, wenn die Wohngeldempfänger bei

gleichbleibenden persönlichen Voraussetzungen von einer gewissen Stetigkeit der gewährten Entlastung ausgehen können. Die einzelnen Novellen zum Wohngeldgesetz hatten deshalb jeweils auch den Zweck, die Wohngeldleistungen entsprechend der Preis- und Mietenentwicklung zu aktualisieren. Mit den Novellen wurde nicht nur die Leistungsfähigkeit aufrechterhalten, sondern das Wohngeldsystem gleichzeitig verbessert, fortentwickelt und es wurden **Sondervergünstigungen abgebaut**.

7. Mit der vom Kabinett beschlossenen 6. Wohngeldnovelle (Bundesratsdrucksache 98/85), die zum 1. Januar 1986 in Kraft treten soll, werden die Wohngeldbeträge in den Wohngeldtabellen sowie die Höchstbeträge, bis zu denen die Miete oder Belastung bezuschußt wird, an die Entwicklung der Mieten und Einkommen angepaßt. Insgesamt werden die Wohngeldleistungen um 900 Mio. DM erhöht; das ist der bisher höchste Betrag, um den das Wohngeld aufgestockt wurde.

II. Entwicklung der Wohnungsmieten

8. Ein wesentliches Element für die Ausgestaltung des Wohngeldes ist die Entwicklung der Wohnungsmieten.

Im Berichtszeitraum, d. h. seit Oktober 1983, hat sich der Anstieg der Wohnungsmieten weiter verlangsamt. Während der Mietindex im Jahre 1983 noch um 5,4 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen ist, war 1984 nur noch eine Zunahme um 3,8 % zu verzeichnen (vgl. Tabelle 1).

Diese Entwicklung ist auf allen Teilmärkten zu beobachten.

Wie in den Vorjahren war auch 1984 ein geringerer Anstieg bei den Mieten im freifinanzierten Wohnungsneubau (3,2 %) festzustellen als bei den Mieten der Altbauwohnungen (4,5 %). Dabei ist zu berücksichtigen, daß das Ausgangsniveau bei den Altbauwohnungen deutlich niedriger ist als im Neubau.

Auch im sozialen Wohnungsbau ist eine Beruhigung in der Mietentwicklung eingetreten. Waren die Mieten in diesem Bereich im Jahre 1983 noch um 6,1 % gestiegen, so betrug 1984 der Anstieg nur noch 3,9 %. Es bleibt die Feststellung, daß für Sozialwohnungen, wie schon in den Vorjahren, der Mietanstieg stärker war als für freifinanzierte Neubauwohnungen. Damit haben sich die Mietvorteile des sozialen Wohnungsbaus weiter reduziert. Die Entwicklung der Mieten spiegelt die Normalisierung auf dem Wohnungsmarkt und das erreichte Mietniveau wider.

Die Befürchtungen, daß es im Gefolge der Mietrechtsänderungen zu drastischen Mietsteigerungen im freifinanzierten Mietwohnungsbau kommen würde, haben sich nicht bewahrheitet. Während die Mietsteigerungsrate im Jahre 1983 noch 2,1 Prozentpunkte über der Entwicklung der allgemeinen Lebenshaltungskosten lag, betrug der Abstand 1984 nur noch 1,4 Prozentpunkte. Das bedeutet, daß der

Tabelle 1

Entwicklung des Preisindex für die gesamte Lebenshaltung und der Mieten (1980 = 100)
Veränderungen gegenüber Vorjahr in %

Jahr	Preisindex für die gesamte Lebenshaltung	Mietenindex			
		insgesamt	Altbau- wohnungen	freifinanzierter Neubau	sozialer Wohnungsbau
1976	4,4	4,8	5,6	3,9	5,8
1977	3,6	3,3	4,1	2,8	3,1
1978	2,7	3,0	3,5	2,8	2,6
1979	4,2	3,3	3,5	3,0	3,4
1980	5,4	4,9	5,3	4,2	6,2
1981	6,3	4,4	5,0	3,9	4,6
1982	5,3	5,1	5,2	4,4	5,5
1983	3,3	5,4	6,2	4,0	6,1
1984	2,4	3,8	4,5	3,2	3,9

Mietanstieg sich im Jahre 1984 noch stärker abgeschwächt hat als der Anstieg der Lebenshaltungskosten.

III. Entwicklung des Wohngeldes bis 1984

III.1. Die Wohngeldleistungen im Überblick

9. Tabelle 2 zeigt die Entwicklung der Wohngeldleistungen im langfristigen Überblick. Die Anzahl der Wohngeldempfänger hat bis Mitte der 70er Jahre kontinuierlich zugenommen bis auf rund 1,8 Mio. Haushalte im Jahre 1975. Die Anzahl der Wohngeldempfänger war dann zunächst rückläufig bis Ende der 70er Jahre und erreichte 1982 wieder den Stand von rund 1,8 Mio.

Seit der Wohngeldnovelle 1981 verringerte sich die Anzahl der Wohngeldempfänger auf rund 1,6 Mio. Haushalte im Jahre 1983.

10. Die Wohngeldausgaben von Bund und Ländern waren als Folge der Wohngeldnovelle 1981 stark angestiegen. Bei voller Wirksamkeit der Novelle im Jahre 1982 erreichten die Wohngeldausgaben mit 2 670 Mio. DM ihren bisherigen Höchststand. Damit fiel der Ausgabenanstieg um rund 240 Mio. DM — ohne die Korrektur durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz um rund 300 Mio. DM — höher aus als bei Verabschiedung der Novelle geplant. Dieser überplanmäßige Ausgabenzuwachs wurde als Beitrag zur Konsolidierung der öffentlichen Haushalte (2. Haushaltsstrukturgesetz, Haushaltsbegleitgesetz 1983) korrigiert, ohne daß in den Kernbestand der Wohngeldnovelle 1981 eingegriffen wurde (vgl. Vorbericht, Nr. 8). Im Jahre 1983 blieben die Wohngeldausgaben mit rund 2 620 Mio. DM geringfügig unter dem Stand von 1982. Im Jahre 1984 gingen sie auf rund 2 410 Mio. DM zurück.

Die Ausgabenentwicklung in den Jahren 1983 und 1984 läßt sich im wesentlichen durch zwei Faktoren erklären:

- Zwischen zwei Wohngeldnovellen reduzieren sich systembedingt die Wohngeldleistungen. Für sich genommen bewirken Mieterhöhungen Wohngeldsteigerungen und Einkommenserhöhungen Wohngeldsenkungen. Mieterhöhungen wirken sich jedoch dann nicht mehr wohngeldsteigernd aus, wenn die zuschufähigen Höchstbeträge überschritten werden. Dies war verstärkt 1983 zu beobachten, so daß infolge von Einkommenserhöhungen die Wohngeldsenkungen überwogen.
- Dem standen jedoch vermehrte Anforderungen an das Wohngeld gegenüber. Dies zeigt sich in zunehmenden Wohngeldleistungen an Arbeitslose und Sozialhilfeempfänger (vgl. Nr. 15).

11. Ende 1983 erhielten rd. 1,43 Mio. Haushalte Wohngeld. Hinzu kamen rd. 200 000 Wohngeldempfänger, die noch für 1983 Wohngeld beantragt hatten, deren Wohngeldanträge jedoch erst Anfang 1984 bearbeitet wurden. Einschließlich dieser sog. rückwirkenden Bewilligungen, die in der Wohngeldstatistik des Statistischen Bundesamtes zum Stichtag 31. Dezember nicht enthalten sind, bezogen Anfang 1984 etwa 1,6 Mio. Haushalte Wohngeld. Damit lag die Anzahl der Wohngeldempfänger um rund 11% unter dem Vorjahresergebnis. Nach den bisherigen vorliegenden Daten zeichnet sich ein weiterer Rückgang der Empfängerzahlen um 7% im Jahre 1984 ab.

Rund 93,5% der Wohngeldempfänger erhielten 1983 einen Mietzuschuß, die übrigen 6,5% einen Lastenzuschuß. Damit trugen Mietzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz bei rd. 10% der Mieterhaushalte zu einer Senkung der Wohnkosten bei. Von den Eigentümerhaushalten bezogen — wegen der durch-

Tabelle 2

Wohngeldleistungen von Bund und Ländern

Jahr	Gesamt- ausgaben	Empfänger am 31. Dezember jeden Jahres		Anteil der Empfänger von ²⁾		Durchschnittlicher monat- licher Wohngeldanspruch ³⁾	
		ohne	einschließlich				
		rückwirkender Bewilligungen		Miet- zuschuß	Lasten- zuschuß	Miet- zuschuß	Lasten- zuschuß
	Mio. DM	1 000		%		DM	
1965	147,9	394,9		90,2	9,8	40,63	69,91
1967	428,9	691,3		88,8	11,2	44,35	79,09
1970	600,3	908,3		92,6	7,4	45,90	75,30
1972	1 201,7	1 277,8		93,7	6,3	58,30	81,30
1975	1 654,5	1 665,7	1 849,2	94,1	5,9	70,40	97,10
1976	1 620,2	1 585,4	1 757,2	94,8	5,2	70,50	93,90
1977	1 471,0	1 467,0	1 618,0	95,4	4,6	69,30	89,05
1978	1 784,4	1 548,9	1 755,0	93,9	6,1	81,65	107,35
1979	1 848,7	1 518,3	1 687,0	94,3	5,7	83,32	102,54
1980	1 829,7	1 485,7	1 622,1	94,7	5,3	85,42	97,42
1981	2 415,3	1 609,0	1 821,5	92,5	7,5	105,00	162,00
1982	2 667,8	1 610,9	1 840,3	92,9	7,1	106,00	146,00
1983	2 602,1	1 434,2	1 635,0	93,5	6,5	110,00	137,00
1984 ⁴⁾	2 411,2	1 332,3	1 518,8 ¹⁾	93,9	6,1	112,00	134,00

¹⁾ Geschätzt einschließlich 14 % rückwirkender Bewilligungen.

²⁾ jeweils zum 31. Dezember des Jahres.

³⁾ Die durchschnittlichen Wohngeldansprüche sind nicht mit der Entwicklung der Wohngeldleistungen an einzelne Haushalte im Zeitablauf gleichzusetzen, da sich in den Durchschnittsbeträgen auch Verschiebungen im Empfängerkreis widerspiegeln.

⁴⁾ Empfängerzahlen und durchschnittliche monatliche Wohngeldansprüche jeweils zum Stichtag 30. September 1984.

schnittlich günstigeren Einkommenssituation — nur rd. 1 % einen Lastenzuschuß.

Das Wohngeld betrug 1983 im Durchschnitt 111 DM monatlich. Die Leistungen an Mieterhaushalte lagen dabei mit durchschnittlich 110 DM um 4 % höher als im Vorjahr, die an Eigentümerhaushalte mit 137 DM monatlich um etwa 6 % niedriger als im Vorjahr.

Der Anstieg des durchschnittlichen Wohngeldes an Mieterhaushalte ist im wesentlichen durch die Erhöhung der Bagatellgrenzen im Rahmen des Haushaltsbegleitgesetzes 1983 zu erklären. Infolge dieser Regelung entfielen zahlreiche besonders niedrige Wohngeldansprüche, so daß sich rechnerisch das durchschnittliche Wohngeld erhöht hat. Für den einzelnen Wohngeldempfänger haben sich dagegen bei durchschnittlicher Miet- und Einkommensentwicklung die Wohngeldleistungen etwas verringert.

III.2. Merkmale der begünstigten Haushalte

a) Begünstigung von Haushalten unterschiedlicher Größe

12. Tabelle 3 zeigt, wie sich die Wohngeldempfänger nach der Haushaltsgröße verteilen. Danach lebten 1983 rd. 58 % aller Wohngeldempfänger in Ein-

Personenhaushalten, rd. 25 % in Haushalten mit zwei oder drei Personen und rd. 18 % in Haushalten mit vier und mehr Familienmitgliedern.

Der Anteil der Haushalte mit drei und mehr Personen an allen Haushalten, die Wohngeld beziehen, hat sich im Jahre 1983 auf insgesamt knapp 26 % erhöht. Darin kommt die soziale Auffangwirkung des Wohngelds für solche Familien zum Ausdruck, die von Arbeitslosigkeit betroffen werden. Die besondere Bedeutung des Wohngeldes für Ein-Personenhaushalte spiegelt sich darin wider, daß bei den Haushalten dieser Größe der Anteil der Wohngeldempfänger besonders hoch ist. Er beträgt 11,9 %. Bei Haushalten anderer Größen belaufen sich die Anteile dagegen auf 3,7 % bis 6,5 % (siehe Tabelle 3).

Die Ein-Personenhaushalte nehmen das Wohngeld deshalb mehr in Anspruch, weil sie besonders häufig niedrige Einkommen haben bzw. besondere Freibeträge geltend machen können (vgl. Nr. 20). Die Anzahl der Haushalte mit vier und mehr Personen hat sich im Zeitraum von 1981 bis 1983 unterdurchschnittlich, von 1974 bis 1976 bzw. von 1978 bis 1980 dagegen überdurchschnittlich verringert. In dieser neuartigen Entwicklung zwischen 1981 und 1983 kommt zum Ausdruck, daß das Wohngeld besonders von größeren Haushalten verstärkt dann als Hilfe in Anspruch genommen wird, wenn sich die wirtschaftliche Situation verschlechtert.

Tabelle 3

Zahl der Empfänger nach Haushaltsgröße

Haushalts- größe (Personen)	Zahl der Empfänger ¹⁾					Anteil an allen Wohngeldempfängern				Anteil der Wohngeld- empfänger an allen Haus- halten der betreffenden Haushaltsgröße 1983 ²⁾
	1980	1981	1982	1983	Ver- ände- rung 1983 gegen 1982	1980	1981	1982	1983	
	1 000					%				
1	974,0	976,4	971,0	827,6	− 14,8	65,6	60,7	60,3	57,7	11,9
2	248,6	261,1	259,2	236,2	− 8,9	16,7	16,2	16,1	16,5	3,7
3	95,7	115,2	120,4	119,9	− 0,4	6,4	7,2	7,5	8,4	3,1
4	79,2	133,3	137,2	134,8	− 1,8	5,3	8,3	8,5	9,4	4,2
5	48,0	70,2	70,5	66,8	− 5,1	3,2	4,4	4,4	4,7	} 6,5
6 und mehr	40,1	52,7	52,6	48,9	− 7,1	2,7	3,3	3,3	3,4	
insgesamt	1 485,7	1 609,0	1 610,9	1 434,2	− 11,0	100	100	100	100	6,5

¹⁾ Stichtag jeweils 31. Dezember des Jahres, rückwirkende Bewilligungen sind hier nicht erfaßt.

²⁾ Anzahl der Haushalte nach Mikrozensus 1982; Anteil der Wohngeldempfänger einschließlich 14 % rückwirkender Bewilligungen.

13. Die Entwicklung der Wohngeldleistungen an Haushalte unterschiedlicher Größe läßt sich an dem Wohngeldvolumen (vgl. Tabelle 4) als Produkt aus dem durchschnittlichen jährlichen Wohngeld und der Anzahl der Wohngeldempfänger ablesen.

Für alle Wohngeldempfänger reduzierte sich 1983 das Wohngeldvolumen um 8,7% gegenüber dem Vorjahr. Bei Ein-Personenhaushalten ging es um knapp 10% zurück und damit weniger stark als die Anzahl der Wohngeldempfänger. Auch dies ist als Indiz dafür zu werten, daß bei den Ein-Personenhaushalten vor allem Haushalte mit niedrigem

Wohngeld aus dem Berechtigtenkreis herausgefallen sind.

Demgegenüber war bei den größeren Haushalten die Verminderung des Wohngeldvolumens ausgeprägter als der Rückgang der Empfängerzahl. Dies bedeutet, daß sich hier im Einzelfall Wohngeldzahlungen verringerten, die Haushalte jedoch nicht so häufig ihren Wohngeldanspruch ganz verloren haben.

14. In den Haushalten der Wohngeldempfänger leben insgesamt rund 1 Mio. Kinder. Wohngeld ist

Tabelle 4

Wohngeldvolumen nach Haushaltsgröße (geschätzt)

Haushaltsgröße (Personen)	Wohngeldvolumen ¹⁾					
	1980	1981	1982		1983	
	Betrag	Betrag	Betrag	Veränderung gegen 1981	Betrag	Veränderung gegen 1982
	Mio. DM			%	Mio. DM	%
1	932	1 114	1 103	- 1,0	997	- 9,6
2	316	419	422	+ 0,7	382	- 9,6
3	157	247	263	+ 6,7	245	- 7,1
4	116	275	280	+ 1,7	266	- 5,0
5 und mehr	156	337	325	- 3,7	295	- 9,1
insgesamt	1 674	2 404	2 392	- 0,5	2 184	- 8,7

¹⁾ Produkt aus Empfängerzahl einschließlich rückwirkender Bewilligungen und durchschnittlichem Wohngeld pro Jahr. Abweichungen im Gesamtvolumen zu Tabelle 7 ergeben sich durch Rundungen.

Tabelle 5

Entwicklung des durchschnittlichen Wohngeldes nach Haushaltsgröße

Haushaltsgröße (Personen)	Durchschnittliches monatliches Wohngeld					
	1980	1981	1982		1983	
	Betrag	Betrag	Betrag	Veränderung gegen 1981	Betrag	Veränderung gegen 1982
	DM			%	DM	%
1	73	84	83	- 1,2	88	+ 6,0
2	97	118	119	+ 0,8	118	- 0,8
3	125	158	160	+ 1,3	149	- 6,9
4	112	152	149	- 2,0	144	- 3,4
5 und mehr	135	202	193	- 4,5	186	- 3,6
insgesamt . . .	86	110	109	- 1,0	111	+ 1,8

eine besonders wichtige Hilfe für alleinstehende Elternteile mit Kindern. Rund 12% der Wohngeldempfänger gehörten 1983 zur Gruppe der Alleinerziehenden. Damit lag der Anteil der Alleinerziehenden an allen Wohngeldempfängern sogar um rund 2 Prozentpunkte höher als im Vorjahr.

b) Soziale Stellung der Wohngeldempfänger

15. Strukturverschiebungen innerhalb des Bestandes an Wohngeldempfängern werden bei einer Aufschlüsselung nach der sozialen Stellung sichtbar (vgl. Tabelle 6). 1983 gehörten 72% der Wohngeld-

Tabelle 6

Soziale Stellung der Wohngeldempfänger

Beteiligung am Erwerbsleben	Zahl der Wohngeldempfänger ¹⁾					Anteil an allen Wohngeldempf.		Anteil der Wohngeld- empfänger an allen Haushalten 1982 ⁴⁾
	1980	1981	1982	1983	1983 gegen 1982	1980	1983	
	1 000				%			
Erwerbstätige insgesamt	207,5	304,5	287,2	256,0	-10,9	14,0	17,8	1,9
davon								
Arbeiter	132,5	192,5	186,7	171,9	- 7,9	8,9	12,0	3,0
Angestellte	49,7	69,9	61,5	51,7	-16,0	3,3	3,6	1,1
Beamte	15,5	31,5	29,3	23,6	-19,5	1,0	1,6	1,7
Selbständige	9,8	10,6	9,8	8,9	- 9,5	0,7	0,6	0,5
Nichterwerbstätige insgesamt . .	1 220,9	1 228,9	1 209,9	1 038,9	-14,1	82,2	72,4	9,9
davon								
Rentner/Pensionäre	990,7	999,6	941,9	770,1	-18,2	66,7	53,7	
Sozialhilfe/Kriegsopfer- fürsorgeempfänger	149,9 ²⁾	65,1 ³⁾	85,9 ³⁾	85,3	- 0,7	10,0	5,9	
Sonstige Nichterwerbstätige . .	81,3	164,3	182,2	183,5	+ 0,7	5,5	12,8	
Arbeitslose	57,3	75,6	113,7	139,3	+22,5	3,9	9,7	
Wohngeldempfänger insgesamt . .	1 485,7	1 609,0	1 610,9	1 434,2	-11,0	100	100	6,5

¹⁾ Anzahl der Wohngeldempfänger am 31. Dezember des Jahres.

²⁾ Vom Antragsteller als einziges Einkommen.

³⁾ Vom Antragsteller und allen Familienmitgliedern als einziges Einkommen. Der Rückgang der Sozialhilfeempfänger unter den Wohngeldbeziehern nach 1980 ist überwiegend darauf zurückzuführen, daß ab 1981 Sozialhilfeempfänger nur noch in einer engeren Abgrenzung erfaßt werden.

⁴⁾ Anzahl der Haushalte nach Mikrozensus 1982; Anteil der Wohngeldempfänger einschließlich 14 % rückwirkender Bewilligungen.

empfänger zu der Gruppe der Nichterwerbstätigen, 18 % waren erwerbstätig, 10 % waren arbeitslos. Gegenüber 1980 erhöhte sich der Anteil der Erwerbstätigen mit Wohngeld um rund 4 Prozentpunkte und der Anteil der Arbeitslosen um fast 6 Prozentpunkte; der Anteil der Nichterwerbstätigen ging dementsprechend um knapp 10 Prozentpunkte zurück.

Tabelle 6 zeigt zugleich die wachsende Bedeutung des Wohngeldes als Bestandteil der sozialen Sicherung. Nachdem sich schon im Vorjahr die Anzahl der Arbeitslosen mit Wohngeld um die Hälfte erhöht hat, stieg sie 1983 nochmals um rund 23 %, so daß mittlerweile nahezu jeder 10. Haushalt mit Wohngeldbezug einen arbeitslosen Haushaltsvorstand hat. Die Zahl der Wohngeldempfänger, die zur Gruppe der Sozialhilfeempfänger und der „sonstigen Nicht-Erwerbstätigen“ zählen, ist trotz der insgesamt sinkenden Zahl der Wohngeldempfänger fast konstant. Auch darin kommt zum Ausdruck, daß Wohngeld bei besonderen wirtschaftlichen Schwierigkeiten verstärkt in Anspruch genommen wird.

16. Das Wohngeldvolumen hat sich in der gleichen Richtung zugunsten einiger sozialer Gruppen verschoben wie die Anzahl der Wohngeldempfänger (vgl. Tabelle 7):

- Bei der Gruppe der Erwerbstätigen reduzierte sich das Wohngeldvolumen mit 12 % etwa im gleichen Umfang wie im Vorjahr.

Tabelle 7

Wohngeldvolumen nach sozialer Stellung

Beteiligung am Erwerbsleben	Wohngeldvolumen ¹⁾		1983 Veränderungen gegen 1982
	1982	1983	
	Mio. DM		%
Erwerbstätige			
insgesamt	491	431	— 12,2
davon			
Arbeiter	327	296	— 9,3
Angestellte	95	80	— 16,0
Beamte	44	34	— 23,9
Selbständige	25	21	— 14,4
Nichterwerbstätige			
insgesamt	1 694	1 498	— 11,5
davon			
Rentner/Pensionäre . .	1 129	942	— 16,5
Sozialhilfe/Kriegsopferfürsorgeempf. . .	141	147	+ 4,2
Sonstige Nichterwerbstätige	424	409	— 3,5
Arbeitslose	216	253	+ 17,1

¹⁾ Produkt aus Empfängerzahl einschließlich 14 % rückwirkender Bewilligungen und durchschnittlichem Wohngeld pro Jahr.

- Der Rückgang des Wohngeldvolumens geht im wesentlichen auf den üblichen Prozeß des Herauswachsens aus dem Wohngeld zurück.
- Bei den Rentnern und Pensionären traf das übliche Herauswachsen aus dem Wohngeld mit den Einschränkungen durch das Haushaltsbegleitgesetz 1983 (vgl. Vorbericht Nr. 37) zusammen, so daß das Wohngeldvolumen um insgesamt 17 % zurückging.
- Bei den übrigen Wohngeldempfängern erhöhte sich das Wohngeldvolumen um knapp 4 %.

c) Einkommenssituation der Wohngeldempfänger

17. Tabelle 8 gibt einen Überblick über die durchschnittlichen Einkommen, Wohnkosten und Wohngeldbeträge der Wohngeldempfänger 1982 und 1983.

Der Wohngeldberechnung liegt im Einzelfall das sogenannte Familieneinkommen zugrunde. Das Familieneinkommen berechnet sich aus den Bruttoeinnahmen des Wohngeldempfängers und der zu seinem Haushalt rechnenden Familienmitglieder, von denen bestimmte Einkommensbestandteile einschließlich des Kindergeldes sowie Freibeträge für besondere Personengruppen und Pauschalen für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge abgezogen werden.

Die Freibeträge sollen besonderen finanziellen Belastungen bei bestimmten Personengruppen, wie beispielsweise Schwerbehinderten oder Alleinerziehenden Rechnung tragen.

1983 betrugen die Familieneinkommen im Schnitt über alle Haushaltsgrößen etwa 67 % der um die Werbungskosten bereinigten Bruttoeinnahmen. Dieser Anteil reicht von nahezu 70 % bei den Zweipersonenhaushalten bis zu 56 % bei den Haushalten mit sechs oder mehr Personen.

18. Das verfügbare Einkommen, d. h. das Einkommen, das für den Lebensunterhalt einschließlich der vom Wohngeldempfänger zu tragenden Wohnkosten tatsächlich zur Verfügung steht, ist zum Teil deutlich höher als das wohngeldrechtliche Familieneinkommen. Dies gilt insbesondere für Nichterwerbstätigenhaushalte, die weder Steuern noch Sozialversicherungsbeiträge entrichten.

Diese Differenz zwischen den verfügbaren Einkommen und Familieneinkommen wurde als Folge der Senkung der pauschalen Abzüge um 2,5 Prozentpunkte (von 15 % auf 12,5 %) bei den Rentnern bzw. um 6,5 Prozentpunkte (von 12,5 % auf 6 %) bei den sonstigen Nichterwerbstätigen verringert.

Bei den Rentnern wird sich diese Differenz künftig durch die Erhöhung des Krankenversicherungsbeitrages von 4,5 % um zusätzliche 1,4 Prozentpunkte auf 5,9 % weiter vermindern.

Die pauschalen Abzüge bei der Einkommensermittlung nach § 17 WoGG wurden im Rahmen des Haushaltsbegleitgesetzes 1983 mit Wirkung vom 1. Juli

Tabelle 8

Einkommen, Wohnkosten und Wohngeld im Durchschnitt 1982 und 1983

Haushaltsgröße (Personen)	Bereinigte Einnahmen ¹⁾	Familieneinkommen		Miete/ Belastung	Wohngeld	Selbst zu tragende Wohnkosten
		Betrag	Anteil an bereinigten Einnahmen			
	DM		%	DM		
1982						
1	918	607	66,1	246	83	163
2	1 237	817	66,0	336	119	217
3	1 553	959	61,8	427	160	267
4	2 359	1 479	62,7	547	149	398
5	2 825	1 656	58,6	605	168	437
6 und mehr	3 436	1 820	53,0	626	226	400
1983 ²⁾						
1	886	595	67,2	259	88	171
2	1 198	834	69,6	354	118	236
3	1 490	1 022	68,6	440	149	291
4	2 299	1 516	65,9	553	144	409
5	2 744	1 690	61,6	612	163	449
6 und mehr	3 324	1 868	56,2	628	218	410

¹⁾ Sämtliche Einnahmen der Wohngeldempfänger abzüglich der Werbungskosten.

²⁾ ohne Kiel.

1983 weiter der tatsächlichen Abgabenbelastung verschiedener Personengruppen angepaßt. Dabei wurde der pauschale Abzug für die Haushalte, die weder Steuern noch Sozialversicherungsbeiträge entrichten, von 12,5% auf 6% gesenkt. Nach der Neuregelung wurde bei etwa der Hälfte der Haushalte, die zuvor einen pauschalen Abzug von 12,5% geltend gemacht haben, nur noch die Grundpauschale in Höhe von 6% angerechnet. Damit wurde bei etwa 41% der Bewilligungen nach Inkrafttreten der Neuregelung die Grundpauschale angewandt.

Anlage 4 weist die Auswirkungen der geänderten pauschalen Abzüge für die sozialen Gruppen aus. Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger und sonstige Nichterwerbstätige, die weder Steuern noch Sozialversicherungsbeiträge bezahlen, können einen pauschalen Abzug von 6% geltend machen.

Überraschenderweise wurde auch bei Arbeitern und Angestellten in rund 15% der Fälle nur die Grundpauschale abgesetzt, obwohl in diesen Fällen in der Regel Steuern und Sozialabgaben entrichtet werden. Die Länder werden daher die Anwendung des neuen § 17 untersuchen.

19. Im Jahre 1983 betrugen die durchschnittlichen „bereinigten Einnahmen“, das sind sämtliche Einnahmen der Wohngeldempfänger abzüglich der Werbungskosten, bei den Ein-Personenhaushalten knapp 900 DM und bei den Zwei-Personenhaushal-

ten rund 1 200 DM. Diese Haushalte zählen zumeist zu den Nichterwerbstätigen.

Bei den größeren Haushalten sind die Einkommen der erwerbstätigen Wohngeldbezieher im Durchschnitt etwas höher als die der Nichterwerbstätigen. Beispielsweise lagen 1983 die durchschnittlichen bereinigten Einnahmen von Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalten bei 2 660 DM. Dies entspricht einem Haushaltsnettoeinkommen von rund 2 000 DM. Die Einkommen der wohngeldbeziehenden Arbeitslosen sind im Durchschnitt niedriger. So lagen die durchschnittlichen bereinigten Einnahmen der Vier-Personen-Haushalte mit arbeitslosem Haushaltsvorstand 1983 bei 1 640 DM. Dies dürfte in etwa dem Haushaltsnettoeinkommen entsprechen.

Bei allen Haushaltsgruppen waren 1983 die durchschnittlichen bereinigten Einnahmen der Wohngeldempfänger — sämtliche Einnahmen abzüglich der Werbungskosten — um 3% bis 4% niedriger als im Vorjahr. Dies ist darauf zurückzuführen, daß Wohngeldempfänger mit höherem Einkommen aus dem Wohngeld herausgewachsen sind; gleichzeitig haben Haushalte mit relativ ungünstigen Einkommensverhältnissen vermehrt Wohngeld in Anspruch genommen, insbesondere Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger und sonstige Nichterwerbstätige.

Außer der Neuregelung des § 17 WoGG hat auch die Einschränkung bestimmter Freibeträge bei der Einkommensermittlung (vgl. Nr. 20) durch das

Haushaltsbegleitgesetz 1983 dazu beigetragen, daß sich 1983, wie schon im Vorjahr, der Abstand zwischen den Familieneinkommen und den bereinigten Einnahmen der Wohngeldempfänger etwas verringert hat. 1983 wurde ein um durchschnittlich etwa 2 bis 3 Prozentpunkte höherer Anteil des Bruttoeinkommens zur Berechnung des Wohngelds herangezogen als im Vorjahr.

d) Vergünstigungen für besondere Personengruppen

20. Das Wohngeldgesetz sieht besondere Vergünstigungen für bestimmte Personengruppen vor. Bei diesen Haushalten werden bestimmte Einkommensbestandteile nicht berücksichtigt oder besondere Freibeträge abgesetzt. Dadurch vermindert sich das Familieneinkommen, und es kann ein höheres Wohngeld beansprucht werden. Anlage 5 zeigt die quantitative Bedeutung dieser Vergünstigungen in den Jahren 1982 und 1983.

Einschließlich rückwirkender Bewilligungen wurden 1983 in knapp 140 000 Fällen Hinterbliebenengrundrenten nach dem Bundesversorgungsgesetz in Höhe von durchschnittlich 448 DM monatlich bei der Einkommensermittlung ausgeklammert. Dadurch lag das Wohngeld bei den betreffenden Wohngeldempfängern im Schnitt um etwa 80 bis 100 DM monatlich höher als beispielsweise bei Rentnern mit gleich hohen Rentenansprüchen aus der Sozialversicherung.

Hinsichtlich der Änderungen von Vergünstigungen für besondere Personengruppen durch das Haushaltsbegleitgesetz 1983 wird auf den Vorbericht, Nr. 37, verwiesen.

e) Entlastungswirkung und Entwicklung der realen Wohnkaufkraft des Wohngeldes

21. Durchschnittlich erhielten die Wohngeldempfänger Leistungen in Höhe von etwa einem Drittel ihrer Wohnkosten.

Tabelle 9 gibt einen Überblick über die Entlastungswirkung des Wohngeldes. Im Jahre 1983 verringerte das Wohngeld bei den Hauptmietern den Belastungssatz, d. h. den Anteil der Kaltmiete am verfügbaren Einkommen, von durchschnittlich 34 % auf durchschnittlich 21 %.

Unter Berücksichtigung des Wohngeldes betrugen demnach bei den Wohngeldempfängern die selbst zu tragenden Wohnkosten einschließlich der Umlagen, aber ohne Heizung, durchschnittlich etwa ein Fünftel des verfügbaren Einkommens. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich damit die Belastungssätze der Wohngeldempfänger um etwa 2 Prozentpunkte erhöht. Den höheren Wohnkosten steht allerdings zumindest teilweise auch eine qualitative Verbesserung der Wohnungen gegenüber.

Die familienfreundliche Ausgestaltung des Wohngeldes bewirkt, daß die Mietbelastung nach Wohngeld bei größeren Haushalten niedriger liegt als bei kleineren Haushalten. So lag 1983 der Anteil der

Tabelle 9

Mietbelastungsquoten der Hauptmieter mit Wohngeld

Haushaltsgröße (Personen)	Durchschnittlicher Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Einkommen ¹⁾			
	1982		1983	
	vor Wohngeld	nach Wohngeld	vor Wohngeld	nach Wohngeld
	%			
1	32,9	20,1	37,6	22,7
2	32,3	19,1	35,4	22,0
3	33,6	19,2	35,7	22,1
4	27,7	17,4	29,0	18,8
5	24,7	15,4	25,6	16,4
6 und mehr	20,5	11,1	21,4	12,0
insgesamt	31,0	18,7	34,2	21,0

¹⁾ Bezogen auf ein modellartig gebildetes verfügbares Einkommen (einschließlich Kindergeld), das die je nach Sozialstatus typischerweise zu erwartenden Abzüge für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge berücksichtigt. Quelle: Sonderaufbereitung der 25 %-Wohngeldstichprobe 1982 und 1983.

selbst zu tragenden Wohnkosten am verfügbaren Einkommen der Haushalte mit ein bis drei Personen durchschnittlich bei 22 % bis 23 %, bei Haushalten mit vier und mehr Personen dagegen durchschnittlich bei rund 17 %.

Die Entlastungswirkung des Wohngeldes streut relativ breit. Sie ist bei allen Haushaltsgrößen im unteren Einkommensbereich stärker als im oberen und bei höheren Mieten größer als bei niedrigen. Extrem niedrige Mietbelastungen nach Wohngeld (unter 10 %) werden erreicht, wenn besondere Freibeträge geltend gemacht oder bestimmte Einkommensbestandteile bei der Wohngeldberechnung nicht berücksichtigt werden (vgl. Anlage 5). Hohe Mietbelastungen können sich ergeben, wenn die Wohnkosten die anrechenbaren Höchstbeträge übersteigen, weil der den Höchstbetrag übersteigende Teil der Wohnkosten vom Wohngeldempfänger voll selbst getragen werden muß.

Im Jahre 1983 hatten 29 % der Wohngeldempfänger nach Wohngeld eine Mietbelastung von bis zu 15 %, 46 % eine Belastung von 15 bis 25 % und die übrigen 25 % eine Mietbelastungsquote von über 25 % des verfügbaren Einkommens.

Zwischen den Wohngeldanpassungen erhöhen sich die Belastungsquoten der Wohngeldempfänger, denn die Wohngeldtabellen sind so aufgebaut, daß Mietsteigerungen und — in geringerem Umfang — Einkommenszuwächse zu einem wachsenden Anteil der selbst zu tragenden Wohnkosten am verfügbaren Einkommen führen. Dieser Belastungsanstieg beschleunigt sich, sobald die Wohnkosten über den zuschufähigen Höchstbeträgen liegen.

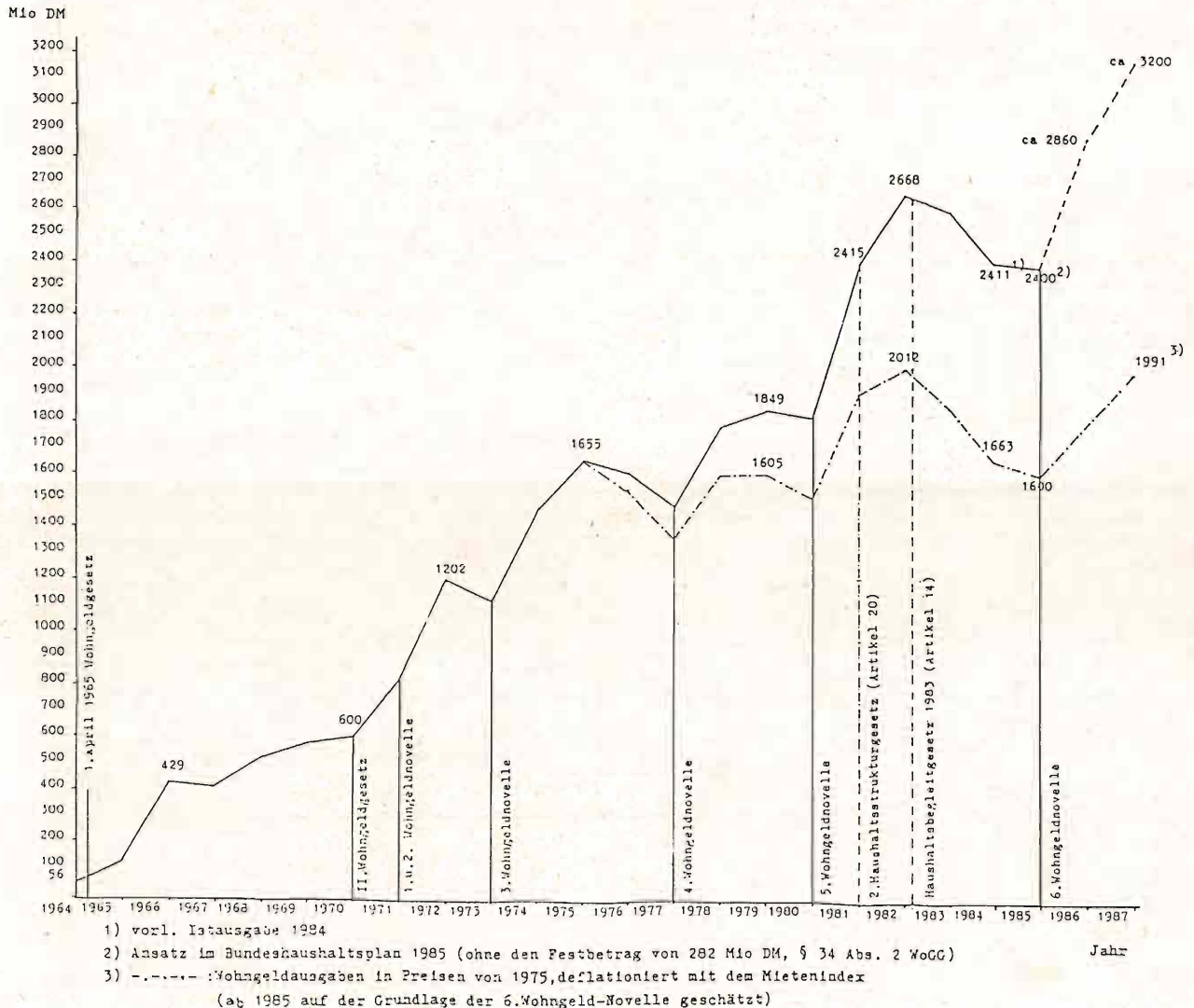
22. Tabelle 10 zeigt die Entwicklung der Wohngeldausgaben des Bundes und der Länder seit 1965. Berücksichtigt man hierbei die Steigerung des Mietindexes (vgl. Tabelle 1), so zeigt sich, daß die reale Wohnkaufkraft des Wohngeldes im Zeitablauf seit 1975 global im Durchschnitt gleich geblieben ist

und aufgrund der geplanten 6. Wohngeldnovelle ansteigen wird.

Hinsichtlich der Entwicklung der realen Wohnkaufkraft in Einzelfällen wird auf die Anlagen 6 und 7 verwiesen.

Tabelle 10
(Abbildung)

Wohngeldausgaben des Bundes und der Länder ab 1965
(Bundesanteil 50 %)



f) Wohngeldleistungen an Eigentümerhaushalte

23. Rund 93 000 Haushalte erhielten Ende 1983 einen Lastenzuschuß nach dem Wohngeldgesetz. Durch Lastenzuschüsse werden überwiegend Familien mit mehreren Kindern erreicht. So lebten 1983 etwa zwei Drittel aller Lastenzuschußempfänger in Haushalten mit vier und mehr Personen. Lastenzuschüsse sind hier eine wichtige Hilfe um für einkommensschwache Haushalte die Belastung aus dem Eigentümererwerb zu senken oder bei Einkom-

mensminderung das erworbene Wohneigentum zu sichern.

Die Belastungen der Eigentümerhaushalte mit Wohngeld liegen in 65% der Fälle jenseits der Höchstbeträge. Da der Teil der Wohnkosten, der über diese Höchstbeträge hinausgeht, sich nicht mehr wohngeldsteigernd auswirkt und in vollem Umfang vom Wohngeldempfänger getragen werden muß, können in diesen Fällen relativ hohe Belastungssätze erreicht werden.

Bei einer Beurteilung der Höchstbetragsüberschreitungen in diesen Fällen ist allerdings zu berücksichtigen, daß die Wohnflächen zumeist deutlich über den Normflächen liegen. So hatten 1983 rund 83 % der Eigentümerhaushalte mit Wohngeld, die die Höchstbeträge überschritten, eine Wohnfläche jenseits der Richtflächen, 62 % lagen sogar um mehr als 20 % über dieser Marke.

III.3. Wohnungen der Wohngeldempfänger

a) Miet- und Eigentümerwohnungen

24. Von den rund 1,4 Mio. Wohngeldempfängern Ende 1983 lebten rund 1,3 Mio. bzw. 88 % in Mietwohnungen und gut 7 % in Eigentümerwohnungen. Daneben erhielten rund 5 % der Wohngeldempfänger als Heimbewohner oder sonstige Nutzungsberechtigte von Wohnraum einen Mietzuschuß.

Wie im Vorjahr waren die Mieterhaushalte zu 98 % Hauptmieter. Untermietverhältnisse spielten nur eine untergeordnete Rolle. Von den Eigentümerhaushalten lebten etwa 81 % in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Eigentumswohnungen sind dagegen mit einem Anteil von etwa 7 % der Eigentümerhaushalte mit Wohngeld relativ selten vertreten. Die übrigen Eigentümerhaushalte lebten im eigenen Miethaus, in gemischt genutzten Gebäuden oder Geschäftshäusern oder waren Inhaber eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts.

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anzahl der Eigentümerhaushalte mit Wohngeld um etwa 18 % zurückgegangen, die der Mieterhaushalte nur um etwa 8 %.

Die Anzahl der Heimbewohner mit Wohngeld hat sich um rund 42 % vermindert. Da das durchschnittliche Wohngeld bei ihnen schon früher sehr niedrig war, hat sich hier die Erhöhung der Bagatellgrenze besonders ausgewirkt.

b) Baujahr und Förderung

25. Die Verteilung der Hauptmieter auf Wohnungstypen und Gemeindegrößenklassen ist in Tabelle 11 ausgewiesen. Danach lebten 1983 fast 23 % der Hauptmieter mit Wohngeld in Altbauten, die bis 1948 fertiggestellt wurden, 34 % in freifinanzierten Neubauwohnungen und die übrigen 44 % in Sozialwohnungen. Bezogen auf den Mietwohnungsbestand ist damit die Inanspruchnahme von Wohngeld in Sozialwohnungen etwa doppelt so häufig wie in freifinanzierten Wohnungen.

Die regionale Verteilung der Wohngeldempfänger auf diese Wohnungstypen ist allerdings recht unterschiedlich. So lebten in Gemeinden mit weniger als 100 000 Einwohnern fast 46 % der Wohngeldempfänger in freifinanzierten Neubauwohnungen, in Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern dagegen nur 17 %. Die Mieten freifinanzierter Neubauwohnungen dürften hier die Zahlungsfähigkeit der meisten Wohngeldempfänger übersteigen.

Einschließlich rückwirkender Bewilligungen bezogen 1983 620 000 Sozialmieter Wohngeld. Soweit die Sozialmiete unter der Marktmiete liegt, führt das Wohngeld zu einer zusätzlichen Verringerung der Wohnkosten. Wegen dieser gezielten auf den Einzelfall abgestellten Entlastung ist es nicht erforderlich, die Sozialmieten an der Zahlungsfähigkeit der einkommensschwächsten Sozialmieter zu orientieren.

Tabelle 11

Verteilung der Hauptmieter mit Wohngeld auf Wohnungstypen und Gemeindegrößenklassen 1983¹⁾

Wohnraum bezugsfertig geworden von ... bis ...	Bundesgebiet		Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern					
			unter 100 000		100 000 bis 500 000		500 000 und mehr	
	frei- finanziert	öffentlich gefördert	frei- finanziert	öffentlich gefördert	frei- finanziert	öffentlich gefördert	frei- finanziert	öffentlich gefördert
	%							
Altbau bis 1948	22,5	—	18,8	—	24,3	—	27,7	—
Neubau	33,6	43,9	45,8	35,4	27,2	48,5	17,3	55,0
davon								
1948 bis 1965	16,8	22,3	20,8	16,1	15,4	25,8	10,8	30,2
1966 bis 1971	6,6	9,0	9,5	8,3	4,9	9,2	2,9	10,1
1972 bis 1977	6,5	8,8	9,8	7,9	4,4	9,4	2,4	10,1
1978 und später	3,7	3,7	5,7	3,1	2,5	4,2	1,2	4,5
Insgesamt	100		100		100		100	
Zahl ²⁾ der Hauptmieter mit Wohngeld in 1 000 ...	1 222,8		592,7		300,7		329,4	

¹⁾ Ohne Kiel.

²⁾ Stand 31. Dezember 1983.

c) Ausstattung

26. Die Struktur der von Wohngeldempfängern bewohnten Wohnungen hat sich gegenüber dem Vorjahr nur wenig verschoben. Im allgemeinen sind die Wohnungen der Wohngeldempfänger gut ausgestattet (vgl. Anlage 8). Rund 72 % der Hauptmieter mit Wohngeld bewohnten 1983 Wohnungen mit Sammelheizung und Bad. Dieser Anteil hat sich gegenüber 1982 um etwa 1 % erhöht.

Schlechter ausgestattete Wohnungen, d. h. Wohnungen ohne Sammelheizung und Bad, finden sich im wesentlichen nur noch in Altbauten, die vor 1948 fertiggestellt wurden. Etwa 18 % der Wohngeldempfänger in Wohnungen dieser Baualtersgruppe bewohnen eine entsprechende Wohnung, weitere 33 % eine Wohnung, die entweder mit Heizung oder mit Bad ausgestattet ist. Von den ab Mitte der 60er Jahre fertiggestellten Wohnungen fallen dagegen nur rund 4 % in diese beiden schlechteren Ausstattungskategorien.

d) Wohnflächen

27. Tabelle 12 zeigt die durchschnittlichen Wohnflächen der Wohngeldempfänger von 1977 bis 1983. Bis Ende der 70er Jahre hatten sich bei den Mietzuschußempfängern die durchschnittlichen Wohnflächen erhöht, dieser Wohnflächenzuwachs kam jedoch seit 1980 zum Stillstand.

Gemessen an den Richtflächen, an denen die Höchstbeträge für Miete und Belastung orientiert sind, ist die durchschnittliche Wohnflächenversor-

gung der Mietzuschußempfänger in Haushalten mit ein bis drei Personen relativ gut, während Haushalte mit vier und mehr Personen durchschnittlich die Richtflächen nicht erreichen (vgl. Anlage 9).

Durchschnittsflächen für bestimmte Haushaltsgruppen sind für die Wohnflächenversorgung nur von begrenzter Aussagekraft, da die Wohnungsgrößen bei den Wohngeldempfängern breit streuen. Von den Ein-Personen-Haushalten mit einem Mietzuschuß bewohnten 1983 beispielsweise 30 % eine Wohnung von weniger als 80 % der Richtfläche, d. h. von weniger als 38 Quadratmetern, während zugleich rd. 25 % die Richtflächen um mehr als 20 % überschritten, d. h. eine Wohnung von mehr als 58 Quadratmetern hatten. Diese erhebliche Streuung läßt sich darauf zurückführen, daß alleinstehende Rentner teilweise in für sie eigentlich zu großen Wohnungen bleiben und zugleich andere alleinstehende Wohngeldempfänger relativ kleine Appartements oder Einzelzimmer bewohnen. Die Wohnflächenversorgung der größeren Haushalte ist gemessen an den „Richtflächen“ durchschnittlich etwas ungünstiger. Von den Fünf-Personen-Haushalten hatten etwa 31 % eine Wohnfläche von weniger als 80 % der Richtfläche (unter 78 Quadratmeter), während nur 10 % die Richtfläche um mehr als 20 % überschritten (über 118 Quadratmeter).

Die durchschnittlichen Wohnflächen der Eigentümerhaushalte mit Wohngeld lagen 1983 erheblich über den Richtflächen. Durchschnittlich hatten Eigentümerhaushalte bei gleicher Haushaltsgröße eine um rund 40 % höhere Wohnfläche zur Verfügung als Mieterhaushalte mit Wohngeld.

Tabelle 12

Durchschnittliche Wohnflächen der Wohngeldempfänger

Haushaltsgröße (Personen)	Lastenzuschußempfänger				Mietzuschußempfänger			
	1977	1980	1982	1983 ²⁾	1977 ¹⁾	1980 ¹⁾	1982 ¹⁾	1983 ³⁾
	m ²							
1	71	76	78	79	43	47	47	46
2	87	92	94	95	59	62	62	62
3	100	105	106	106	70	73	73	73
4	107	112	113	114	78	81	82	82
5	111	117	119	120	85	88	88	88
6	117	124	130	130	90	92	94	94
7 und mehr	126	134			98	99		
insgesamt . .	101	105	109	109	52	55	58	56

¹⁾ Ohne Haushalte mit Schwerbehinderten mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von 80 % und mehr.

²⁾ Ohne Kiel.

e) Verteilung der Wohngeldempfänger nach Gemeindegrößen und Ländern

28. Tabelle 13 zeigt die Verteilung der Wohngeldleistungen nach der Gemeindegröße. Danach lebten 1983 knapp die Hälfte der Mieterhaushalte mit

Wohngeld in Gemeinden mit weniger als 100 000 Einwohnern. Die andere Hälfte verteilt sich etwa gleichmäßig auf Gemeinden mit 100 000 bis 500 000 Einwohnern und Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern. Demgegenüber leben Lastenzuschußempfänger fast ausschließlich in ländlichen Gebie-

Tabelle 13

Verteilung der Wohngeldempfänger nach Gemeindegrößenklassen 1983

Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern	Verteilung der Wohngeldempfänger nach Gemeindegröße			Anteil der Wohngeldempfänger an allen Haushalten ¹⁾ 1982
	Mietzuschuß- empfänger	Lastenzuschuß- empfänger	Wohngeld- empfänger insgesamt	
	%			
unter 100 000	49,2	89,3	51,8	5,5
100 000 bis 500 000	24,8	6,8	23,6	8,2
500 000 und mehr	26,0	3,9	24,6	7,8
insgesamt	100	100	100	6,5

¹⁾ Anzahl der Haushalte nach Mikrozensus 1982; Anteil der Wohngeldempfänger einschließlich 14 % rückwirkender Bewilligungen.

ten. 89 % aller Lastenzuschußempfänger leben in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern, lediglich 11 % in Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern.

Über alle Gemeindegrößen hinweg nehmen etwa 10 % aller Mieterhaushalte Wohngeld in Anspruch. Demgegenüber erhalten lediglich etwa 1 % der Eigentümerhaushalte einen Lastenzuschuß. In Ge-

meinden mit weniger als 100 000 Einwohnern, in denen die Eigentumsquote relativ hoch ist, ist daher der Anteil der Wohngeldempfänger an allen Haushalten unterdurchschnittlich.

Tabelle 14 zeigt die Inanspruchnahme von Wohngeld in den einzelnen Bundesländern. Der Anteil der Wohngeldempfänger an allen Haushalten

Tabelle 14

Verteilung der Wohngeldleistungen auf Bundesländer

Land	Ausgaben von Bund und Ländern						Wohngeldempfänger 1983				
	1980	1981	1982	1983	1984	Anteil an den Gesamt- aus- gaben 1984	ins- gesamt	davon Empfänger von		Anteil der Wohngeld- empfänger an allen Haus- halten ¹⁾	Anteil der Haupt- mieter mit Wohngeld an allen Haupt- mieterhaus- halten ²⁾
								Miet- zuschuß	Lasten- zuschuß		
	Mio. DM						%	1 000	%		
Baden- Württemberg...	158,6	213,8	223,3	216,4	196,3	8,1	136,8	94,6	5,4	4,3	7,3
Bayern	204,4	263,2	325,6	301,4	257,9	10,7	187,4	92,5	7,5	4,9	7,5
Berlin	110,0	120,0	126,2	124,0	117,8	4,9	81,3	99,5	0,5	8,9	9,0
Bremen	44,7	55,8	62,8	66,1	63,3	2,6	34,4	96,4	3,6	12,9	18,3
Hamburg	77,7	93,3	99,7	97,6	95,4	4,0	51,3	99,0	1,0	8,0	9,3
Hessen	138,2	176,3	190,7	180,0	176,0	7,3	102,9	94,5	5,5	5,2	8,1
Niedersachsen ..	233,7	324,0	363,6	367,8	350,1	14,5	172,9	87,9	12,1	7,2	12,2
Nordrhein- Westfalen	652,8	874,7	967,6	939,7	866,8	36,0	490,2	95,3	4,7	7,8	10,8
Rheinland- Pfalz	75,2	104,5	111,6	106,4	99,8	4,1	62,7	90,3	9,7	5,6	10,3
Saarland	24,8	37,3	39,1	39,4	38,1	1,6	20,5	86,4	13,6	6,0	12,5
Schleswig- Holstein	109,4	152,5	157,6	163,3	149,8	6,2	93,7	87,8	12,2	9,5	16,0
insgesamt	1 829,7	2 415,3	2 667,8	2 602,1	2 411,3	100	1 434,2	93,5	6,5	6,5	9,8

¹⁾ Anzahl der Haushalte nach Mikrozensus 1982. Anteil der Wohngeldempfänger einschließlich geschätzter rückwirkender Bewilligungen entsprechend den länderspezifischen Anteilen für 1982.

²⁾ Hauptmieterhaushalte nach 1 %-Wohnungssstichprobe 1978.

schwankt zwischen 4 % in Baden-Württemberg und 13 % in Bremen. Diese Unterschiede gehen teilweise auf unterschiedliche Eigentumsquoten teilweise aber auch auf eine unterschiedliche regionale Wirtschaftskraft zurück. Dies zeigt sich daran, daß beispielsweise in Bayern, Baden-Württemberg und Hessen der Anteil der Hauptmieter mit Wohngeld an allen Hauptmieterhaushalten bei 7 bis 8 % liegt, während in Bremen und Schleswig-Holstein 16 bis 18 % aller Hauptmieterhaushalte einen Mietzuschuß erhalten.

III.4. Wohnkosten der Wohngeldempfänger

a) Entwicklung von Mieten und Belastungen der Wohngeldempfänger im Überblick

29. Die Mieten der Wohngeldempfänger lagen 1983 durchschnittlich um etwa 5 % höher als im Vorjahr (vgl. Anlage 10). Bei Ein-Personenhaushalten betrug die durchschnittliche Miete 1983 259 DM und bei Zwei-Personenhaushalten 351 DM.

Die Belastungen der Eigenheimer mit Lastenzuschuß waren jeweils um die Hälfte höher als die der Mieter mit Mietzuschuß. Die durchschnittlichen Belastungen lagen 1983 um etwa 2 % höher als im Vorjahr.

Die Wohnungsmieten variieren stark mit dem Baualter und dem Ausstattungsstandard der Wohnung. So lagen bei gleicher Haushaltsgröße 1983 die Mieten für Wohnungen mit Heizung und Bad, die nach 1978 bezugsfertig wurden, um etwa 20 % höher als in Wohnungen vergleichbarer Ausstattungsqualität, die vor 1965 bezugsfertig waren. In der gleichen Baualtersstufe waren Wohnungen mit Sammelheizung und Bad jeweils um etwa 30 bis 40 % teurer als Wohnungen mit schlechterer Ausstattung. Dieser Mietenstruktur wird gegenwärtig durch die Staffelung der Höchstbeträge für Miete und Belastung nach Baualtersgruppen und Ausstattungsqualitäten Rechnung getragen. Da die Höchstbeträge für Miete und Belastung bei jeder Wohngeldnovelle an den Anstieg der Mieten und an Veränderungen der Mietenstruktur angepaßt werden, führen Modernisierungen mit entsprechenden Mietsteigerungen im älteren Wohnungsbestand dazu, daß hier auch die Miethöchstbeträge überdurchschnittlich angehoben werden.

Im Schnitt entrichteten Hauptmieter, die Wohngeld erhielten, 1983 eine Quadratmetermiete in Höhe von 5,62 DM gegenüber 5,33 DM 1982 (in den angegebenen Beträgen ist das Wohngeld nicht berücksichtigt).

In Sozialwohnungen liegen die Quadratmetermieten der Hauptmieter mit Wohngeld in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern um etwa 6 % höher als in vergleichbaren freifinanzierten Wohnungen. Demgegenüber waren die Sozialwohnungen in Gemeinden von 100 000 bis 500 000 Einwohnern um durchschnittlich 8 % und in Gemeinden mit mehr als 500 000 Einwohnern um durchschnittlich 18 % billiger als vergleichbare freifinanzierte Wohnungen.

Hier zeigt sich, daß die Mieten freifinanzierter Wohnungen regionale Unterschiede der Kosten und der Marktbedingungen genauer widerspiegeln als die Sozialmieten.

b) Verhältnis von Mieten und Höchstbeträge

30. Die Wohnkosten der Wohngeldempfänger werden nur bis zu bestimmten Obergrenzen bei der Wohngeldberechnung berücksichtigt. Diese Höchstbeträge für Miete und Belastung sollen einerseits marktübliche Mieten abdecken, andererseits sollen sie aber verhindern, daß darüber hinausgehende Kosten von besonders teuren und großen Wohnungen zu entsprechend höheren Wohngeldleistungen führen.

Anlage 11 zeigt den Anteil der durchschnittlichen Mieten der Wohngeldempfänger an den zuschufähigen Höchstbeträgen 1983. Bei den von Wohngeldempfängern am häufigsten bewohnten Wohnungstypen hatten 1983 die durchschnittlichen Mieten die zuschufähigen Höchstbeträge nahezu erreicht oder leicht überschritten. Insbesondere bei Ein- und Zwei-Personenhaushalten in Wohnungen, die bis 1965 bezugsfertig geworden waren, lagen Ende 1983 die Durchschnittsmieten über den Höchstbeträgen.

1983 wurde etwa 90 % des gesamten Mietvolumens der Mietzuschußempfänger von den Höchstbeträgen abgedeckt. Ende 1983 hatten 42 % aller Mietzuschußempfänger eine Miete über dem Höchstbetrag. Diese sogenannte Überschreiterquote lag damit um ca. 10 Prozentpunkte höher als im Vorjahr (vgl. Anlage 10). Der deutliche Anstieg der Höchstbetragsüberschreitungen innerhalb eines Jahres läßt sich auf zwei Faktoren zurückführen:

- 1982 galten für Schwerbehinderte mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von über 80 % noch erhöhte Höchstbeträge. Läßt man die Vergünstigung bei diesen Schwerbehinderten außer Betracht, dann lag bereits 1982 die Überschreiterquote bei den Mietzuschußempfängern bei ca. 38 % (vgl. Vorbericht, Nr. 25). Die Streichung der Vergünstigung für Schwerbehinderte durch das Haushaltsbegleitgesetz 1983 hat eine Erhöhung der Höchstbetragsüberschreitungen um etwa 6 Prozentpunkte verursacht.
- Darüber hinaus haben Mietsteigerungen von durchschnittlich etwa 5 % zu einer weiteren Erhöhung des Anteils der Höchstbetragsüberschreitungen um etwa 4 Prozentpunkte beigetragen.

c) Örtliche Wohnkostenunterschiede

31. Mieten und Preise von Wohnungen vergleichbarer Qualität weisen je nach Wohnstandort erhebliche Unterschiede auf. In den örtlichen Mieten und Preisen spiegeln sich nicht nur unterschiedliche Kosten, sondern stärker noch die unterschiedlichen Standortvorteile der Wohnorte. Orte mit guten Arbeitsplatzchancen, Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten, günstigen klimatischen Bedingungen, guten Bildungs- und Kultureinrichtungen usw. sind

auch bevorzugte Wohnstandorte. Den Vorteilen dieser Orte steht aber der Nachteil gegenüber, daß Grundstücke besonders knapp und deshalb teurer sind als in anderen Orten, so daß auch die Mieten höher sind. Miet- und Preisunterschiede zwischen verschiedenen Orten haben eine wichtige Funktion. Niedrige Mieten und Preise sind zum Teil ein Ausgleich für ungünstige Bedingungen an den entsprechenden Orten. Höhere Mieten und Preise zwingen zu einem sparsamen Umgang mit besonders knappen Wohnflächen.

32. Die Höchstbeträge für Miete und Belastung sind nach Gemeindegrößenklassen gestaffelt. Dadurch sind in Großstädten Mieten bis zu einem höheren Betrag wohngeldfähig als in kleineren Gemeinden. Diese Regelung beruht auf der Annahme, daß ein enger Zusammenhang zwischen der Einwohnerzahl einer Gemeinde und dem Mietenniveau besteht.

Im Durchschnitt trifft dies auch zu. So waren 1983 die Quadratmetermieten der Hauptmieter mit Wohngeld für Wohnraum, der nach Baualter und Ausstattungsmerkmalen vergleichbar ist, in Städten mit einer Einwohnerzahl zwischen 100 000 und 500 000 durchschnittlich um etwa 15 % höher als in kleineren Gemeinden. Die Quadratmetermieten in Großstädten mit mehr als 500 000 Einwohnern lagen nochmals um 3 % höher.

Die Wohnungsmieten der Wohngeldempfänger schwanken weniger als die Quadratmetermieten, weil die Wohngeldempfänger in Regionen mit höherem Mietenniveau im Schnitt kleinere Wohnungen bewohnen. Bei gleicher Haushaltsgröße und vergleichbarem Wohnraum lagen die Mieten der Wohngeldempfänger 1983 in Städten mit 100 000 bis 500 000 Einwohnern durchschnittlich nur um etwa 8 % und in Großstädten mit mehr als 500 000 Einwohnern um etwa 10 % über den Mieten in kleineren Gemeinden.

33. Hinter diesen Durchschnittswerten verbergen sich jedoch regional recht unterschiedliche Wohnungsmieten. Das örtliche Mietenniveau steigt keinesfalls generell mit der Einwohnerzahl einer Gemeinde. Detaillierte Untersuchungen über örtliche Wohnkostenunterschiede bei den Wohngeldempfängern haben vielmehr gezeigt, daß die derzeitige Staffelung der Miethöchstbeträge nach der Gemeindegröße in zahlreichen Fällen den konkreten Wohnungsmarktverhältnissen vor Ort nicht gerecht wird.

Innerhalb der gleichen Gemeindegrößenklasse decken die Miethöchstbeträge in unterschiedlichem Umfang die tatsächlichen Wohnkosten der Wohngeldempfänger ab. In Tabelle 15 sind jeweils für die drei Gemeindegrößenklassen einige Städte zusammengestellt, die einen unterschiedlich hohen Anteil von Wohngeldempfängern mit Mieten über den zuschußfähigen Höchstbeträgen aufweisen. Die Gegenüberstellung verdeutlicht, daß die Gemeindegröße ein unzureichender Indikator für regionale Wohnkostenunterschiede ist.

Die Mieten in den Randgemeinden von Großstädten mit hohen Mieten sind ebenfalls relativ hoch. Dem wurde mit der gegenwärtig praktizierten Eingruppierung in die unterste Gemeindegrößenklasse nicht Rechnung getragen. Umgekehrt haben einige Großstädte mit mehr als 500 000 Einwohnern relativ entspannte Wohnungsmärkte, so daß generell höhere Miethöchstbeträge in solchen Großstädten nicht gerechtfertigt erscheinen.

Überlegungen, wie die Miethöchstbeträge treffsicherer an den regionalen Wohnkostenunterschieden ausgerichtet werden könnten, führten dazu, die Höchstbeträge für Miete und Belastung nicht mehr nach Gemeindegrößenklassen sondern nach Mietenstufen zu staffeln.

Die Gemeinden werden diesen Mietenstufen entsprechend ihrem örtlichen Mietenniveau zugeordnet. Es wird bestimmt durch die durchschnittliche prozentuale Abweichung der Quadratmetermieten der Hauptmieter mit Wohngeld in der betrachteten Region von den Quadratmetermieten vergleichbarer Wohnraums im Bundesdurchschnitt.

Das Mietenniveau gibt also an, ob Wohnraum vor Ort gemessen an den bundesdurchschnittlichen Quadratmetermieten vergleichbarer Wohnungen *relativ* teuer oder *relativ* billig ist. Eine Abweichung um +10 % bedeutet beispielsweise, daß in der betrachteten Gemeinde die Quadratmetermieten der Hauptmieter mit Wohngeld durchschnittlich um 10 % höher als die bundesdurchschnittlichen Mieten vergleichbarer Wohnungen liegen.

Nach der vorgesehenen Systemumstellung bei den Höchstbeträgen für Miete und Belastung soll das Mietenniveau jeweils für Gemeinden mit mindestens 20 000 Einwohnern gesondert und für kleinere Gemeinden nach Kreisen zusammengefaßt ermittelt werden. Entsprechend ihrem Mietenniveau werden die Gemeinden dann in Mietenstufen eingeordnet. Die Miethöchstbeträge sind nach diesen Stufen gestaffelt. Tabelle 15 gibt einen Überblick, wie einige ausgewählte Städte aus den einzelnen Größenklassen den Mietenstufen zugeordnet würden.

In der derzeitigen Gemeindegrößenklasse von Großstädten mit 500 000 und mehr Einwohnern reicht das Mietenniveau von einem Wert von +26,3 % in München bis zu -6,8 % in Berlin. Parallel dazu variieren die Höchstbetragsüberschreitungen zwischen einem Anteil von rd. 54 % in München und 31 % in Berlin. Die Systemumstellung auf Mietenstufen auf der Grundlage vorhandener Daten würde dazu führen, daß München mit weit überdurchschnittlichen Höchstbetragsüberschreitungen in die oberste Mietenstufe 5 eingruppiert würde, während Berlin, das nur einen unterdurchschnittlichen Anteil von Höchstbetragsüberschreitungen hat, der zweituntersten Mietenstufe 2 zugeordnet würde.

An diesen Beispielen wird deutlich, daß solche Städte den oberen Mietenstufen zugeordnet werden, in denen besonders viele Wohngeldempfänger

Tabelle 15

Mietenniveau und Höchstbetragsüberschreitungen in ausgewählten Städten 1983

	Abweichung des Mietenniveaus vom Bundesdurchschnitt ²⁾	Anteil der Haushalte mit einer Miete über dem anrechenbaren Höchstbetrag an allen Hauptmietern mit Wohngeld	Mietenstufe ³⁾
	%		
1. Städte über 500 000 Einwohnern			
München	+ 26,3 ¹⁾	53,5	5
Frankfurt	+ 19,9	50,4	5
Stuttgart	+ 8,7	47,9	4
Dortmund	+ 2,7	37,0	3
Berlin	- 6,8	31,1	2
2. Städte mit 100 000 bis 500 000 Einwohnern			
Kiel	+ 22,9	62,4	5
Aachen	+ 8,6	49,0	4
Oberhausen	- 0,7	36,4	3
Wolfsburg	- 2,1	35,3	3
Paderborn	- 7,4	33,9	2
3. Städte und Gemeinden mit weniger als 100 000 Einwohnern			
Norderstedt	+ 25,1	63,7	5
Ratingen	+ 16,3	65,6	5
St. Augustin	+ 10,1	58,7	4
Flensburg	+ 9,6	56,7	4
Hanau	- 0,1	43,4	3
Kaiserslautern	- 1,9	43,8	3
Schwäbisch Gmünd	- 5,9	38,9	2
Landshut	- 11,4	33,8	2
Schweinfurt	- 15,4	29,3	1
Kreis Bitburg Prüm	- 20,0	27,7	1

¹⁾ Mietenniveau 1982, da für 1983 keine Daten verfügbar.

²⁾ Das Mietenniveau gibt die durchschnittliche prozentuale Abweichung der Quadratmetermieten der Hauptmieter mit Wohngeld in der betrachteten Region von den Quadratmetermieten vergleichbaren Wohnraums im Bundesdurchschnitt an.

³⁾ Nach der Systemumstellung werden die Gemeinden 5 Mietenstufen zugeordnet. Dabei umfaßt die Mietenstufe 1 ein Mietenniveau von weniger als 15 % unter dem Bundesdurchschnitt, die Mietenstufe 2 ein Mietenniveau von - 15 % bis unter - 5 %, die Mietenstufe 3 von - 5 % bis unter + 5 %, die Mietenstufe 4 von + 5 % bis unter + 15 % und die Mietenstufe 5 ein Mietenniveau von mehr als 15 % über dem Bundesdurchschnitt.

Wohnkosten über den anrechenbaren Höchstbeträgen haben.

Die neuen Mietenstufen sind nach Seite 20 für die gesamte Bundesrepublik nach dem Stand 31. Dezember 1983 kartografisch dargestellt.

Danach findet sich ein überdurchschnittliches Mietenniveau lediglich in einigen deutlich abgrenzbaren Hochkostenregionen. Dazu zählen der Raum München, das Rhein-Main-Gebiet, der Raum Hamburg mit dem östlichen Schleswig-Holstein sowie die Rheinschiene zwischen Düsseldorf und Bonn.

Das relativ hohe Mietenniveau besteht hier nicht nur in den Kernstädten dieser Regionen, sondern auch in den umliegenden Gemeinden. Gerade diese Randgemeinden werden durch die vorgesehene Systemumstellung sachgerechter eingestuft.

Ein durchschnittliches Mietenniveau findet sich im wesentlichen in weiten Teilen Nordrhein-Westfalens insbesondere im Ruhrgebiet, südlich von Hamburg und im westlichen Schleswig-Holstein, im Raum Bremen und Hannover sowie im Raum Stuttgart.

III.5. Entlastung der Kommunen durch Leistungen an Sozialhilfeempfänger

34. Ein Viertel der Wohngeldempfänger erhielt 1983 zugleich Sozialhilfe. Wegen ihrer niedrigen Einkommen erhielten Sozialhilfeempfänger mit durchschnittlich 143 DM höhere monatliche Wohngeldleistungen als die übrigen Wohngeldempfänger mit im Durchschnitt ca. 100 DM.

Die Wohngeldansprüche der Sozialhilfeempfänger vermindern in gleicher Höhe die Leistungen der Sozialhilfeträger, die ansonsten die Kosten der Unterkunft von Empfängern laufender Hilfe zum Lebensunterhalt grundsätzlich abdecken. Bund und Länder haben über die Wohngeldleistungen 1983 die Sozialhilfeträger mit 710 Mio. DM geringfügig mehr entlastet als im Vorjahr mit 700 Mio. DM.

IV. Verhältnis Wohngeld/Sozialhilfe

35. Wie in Nr. 51 des Vorberichts angekündigt, hat das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau durch ein Sachverständigengutachten die gegenwärtige Zusammenarbeit zwischen Sozialhilfebehörden und Wohngeldstellen vor Ort untersuchen lassen mit dem Ziel, vorbildliche Verfahrensweisen zu ermitteln und zur Nachahmung zu empfehlen. Der Gutachter, Herr Oskar Blaise, der als langjähriger Leiter der Wohngeldstelle Stuttgart auch Erfahrungen als Sprecher der Projektberater der „EDV-Projektgruppe Wohngeld“ in Baden-Württemberg und als Mitglied des Arbeitskreises Wohngeld beim Deutschen Städtetag sammeln konnte, kam zu dem Ergebnis:

Die Verfahrensweise bei der Bearbeitung der Wohngeldanträge von Sozialhilfeempfängern ist sehr unterschiedlich, entscheidend ist vor allem, inwieweit sich der Sozialhilfeträger für den Sozialhilfeempfänger einsetzt.

Es gebe jedoch kein Verfahren, das zugleich bürgerfreundlich, praktikabel als auch mit einem geringen Verwaltungsaufwand verbunden sei. Verstehe man unter einem „bürgerfreundlichen“ Verfahren ein Verfahren, in dem der Bürger nur mit einem Ansprechpartner (Sozialamt) zu tun habe, bedeute dies für den Sozialhilfeträger einen erheblichen Verwaltungsaufwand. Änderungen der Verfahrensweisen gingen immer entweder zu Lasten des Sozialhilfeträgers oder zu Lasten der Wohngeldbewilligungsstelle.

Inzwischen prüft eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe Möglichkeiten der vereinfachten Wohngeldgewährung durch ein Pauschalsystem. Die Arbeitsgruppe hat abschließend Ergebnisse noch nicht vorgelegt.

V. Durchführung des Wohngeldgesetzes

36. Da über die Geschäftslage und den Verwaltungsaufwand bei der Durchführung des Wohngeldgesetzes gegenüber dem Vorbericht (Nrn. 51 ff.) keine neueren Daten vorliegen, wird im vorliegenden Bericht auf eine ausführliche Stellungnahme verzichtet.

Über den Stand der Entwicklung der Bearbeitungsfälle bis zum Jahre 1983 nach Antragsarten und Ablehnungen gibt die folgende Tabelle 16 Aufschluß.

Auffallend ist, daß die Zahl der erledigten Bearbeitungsfälle von 3,587 Mio. im Jahre 1983 den bisherigen Höchststand von 3,229 Mio. Fällen im Jahre 1982 noch übertrifft, obwohl die Anzahl der Wohngeldempfänger am Jahresende 1983 um 11 % unter dem Vorjahresergebnis lag. In dieser gegenläufigen Entwicklung spiegeln sich verkürzte durchschnittliche Bewilligungszeiträume, die auf den wachsenden Anteil von Arbeitslosen und Sozialhilfeempfän-

Tabelle 16

Bearbeitungsfälle der Bewilligungsstellen für Wohngeld

Gegenstand der Nachweisung	Wohngeld insgesamt			Mietzuschuß			Lastenzuschuß		
	1981	1982	1983	1981	1982	1983	1981	1982	1983
	Anzahl								
Erledigte Bearbeitungsfälle in 1 000	2 897	3 229	3 587	2 670	2 998	3 340	227	231	247
davon in %									
Erstanträge	18,0	15,9	14,5	17,6	16,1	14,7	23,6	14,2	11,9
Wiederholungsanträge ...	59,5	61,3	59,4	60,1	61,3	59,3	52,4	61,2	61,5
Erhöhungsanträge	2,4	1,9	1,5	2,4	1,9	1,5	2,5	1,6	1,6
Berichtigungen	3,9	3,2	3,0	3,9	3,2	3,0	3,7	3,1	3,0
Aufhebungen,									
Rückforderungen	4,0	4,3	4,4	4,3	4,5	4,7	0,9	1,3	1,3
Ablehnungen	12,1	13,3	17,1	11,6	12,9	16,9	16,9	18,5	20,7

gern an allen Wohngeldbeziehern zurückgeführt werden können. Bei diesen Haushalten wird häufig der Bewilligungszeitraum verkürzt, weil mit einer kurzfristigen Änderung der Einkommensverhältnisse gerechnet wird.

Vergleicht man die Anzahl der Erstanträge und Wiederholungsanträge im Jahresverlauf mit dem Bestand an Wohngeldempfängern zum Jahresende, läßt sich die durchschnittliche Dauer der Bewilligungszeiträume abschätzen. Danach hat sich der durchschnittliche Bewilligungszeitraum rechnerisch von 1981 bis 1983 von 9,7 auf 7,4 Monate verkürzt. Auch darin zeigt sich die wachsende Bedeutung von Wohngeld für Arbeitslose und Sozialhil-

feempfänger bei gleichbleibender oder gar sinkender Gesamtzahl der Wohngeldempfänger. Dabei kann der Verwaltungsaufwand insgesamt sogar größer sein.

Das Verhältnis zwischen Erstanträgen und Wiederholungsanträgen hat sich erstmals verändert. Im jeweils ersten Jahr nach der 4. und 5. Wohngeldnovelle (1978 und 1981) war eine leichte Zunahme der Erstanträge zu verzeichnen, der eine leichte Abnahme der Wiederholungsanträge gegenüberstand. Im Jahr 1983 ist jedoch die Zahl der Erstanträge zurückgegangen, die Anzahl der Wiederholungsanträge etwa konstant geblieben und die Anzahl der Ablehnungen deutlich gestiegen.

Anlagen zum Wohngeld- und Mietenbericht 1985**Anlage 1****Rechtsgrundlagen für die Gewährung von Wohngeld**

Wohngeldgesetz (WoGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1921), geändert durch Artikel 2 Nr. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 1984 (BGBl. I S. 1716).

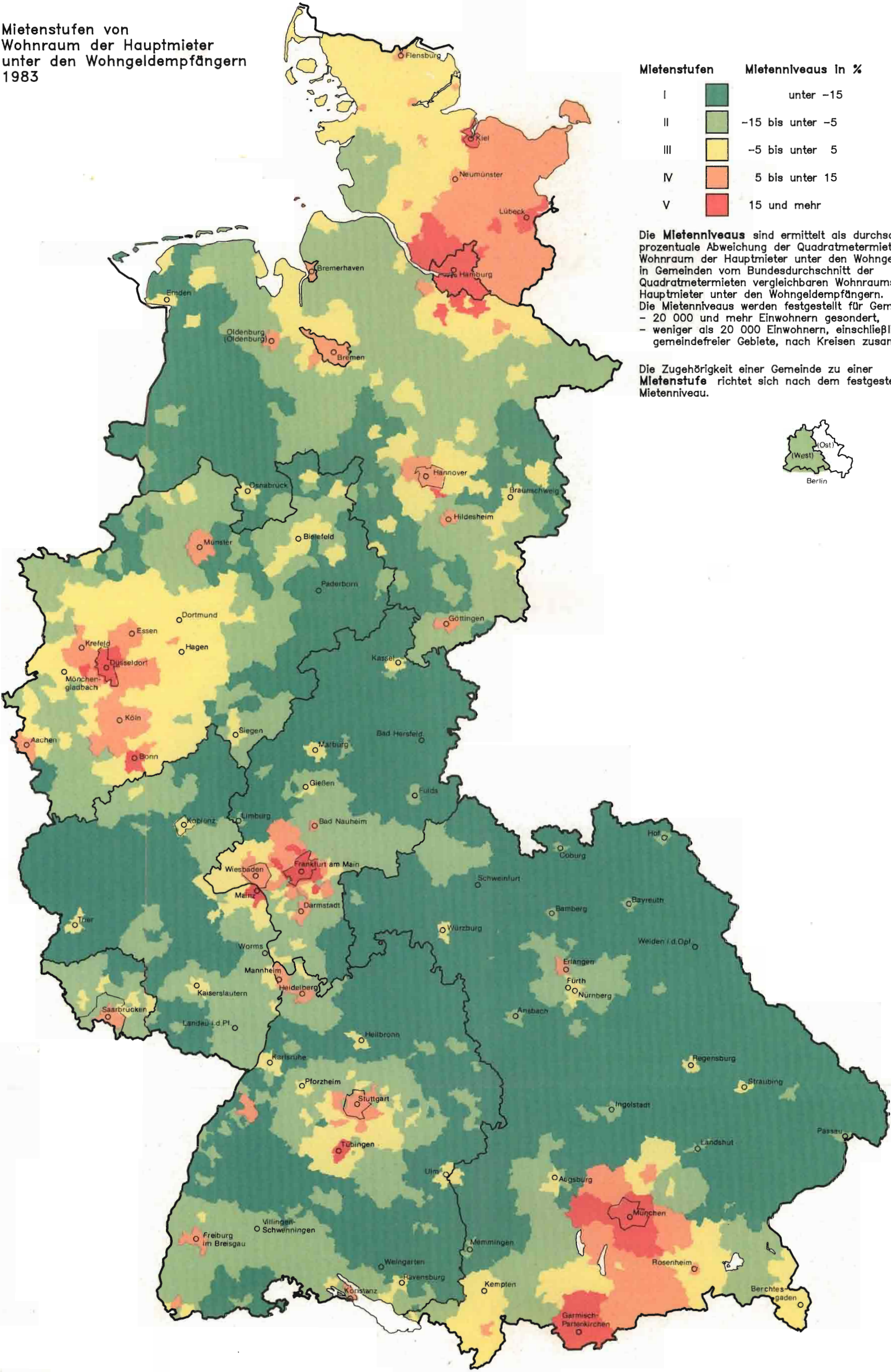
Wohngeldverordnung (WoGV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1981 (BGBl. I S. 35), geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 546).

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Wohngeldgesetz (WoGVwV 1983) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1983 (Bundesanzeiger Nr. 57a vom 23. März 1983, Beilage 11/83).

Erstes Buch Sozialgesetzbuch — Allgemeiner Teil — vom 11. Dezember 1975 (BGBl. I S. 3015), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 27. Juli 1984 (BGBl. I S. 1029).

Zehntes Buch Sozialgesetzbuch — Verwaltungsverfahren, Schutz der Sozialdaten, Zusammenarbeit der Leistungsträger und ihre Beziehungen zu Dritten — vom 18. August 1980 (BGBl. I S. 1469, 2218), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 1983 (BGBl. I S. 1532).

Mietenstufen von
Wohnraum der Hauptmieter
unter den Wohngeldempfängern
1983

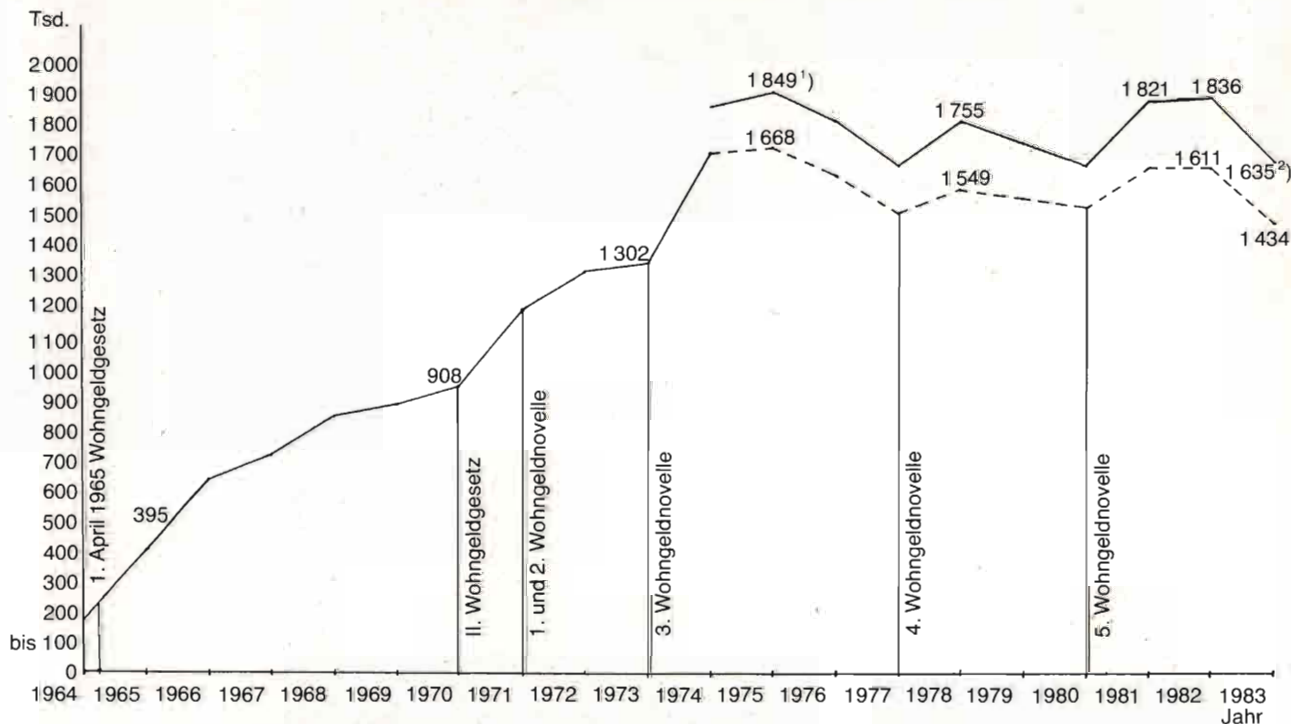


Bisherige Wohngeld- und/oder Mietenberichte

Jahr	Drucksache	Ausschuß- drucksache	Tag der abschließenden Behandlung im Plenum des Deutschen Bundestages
1966	V/796	V/1687	11. Mai 1967
1967	V/2399	V/4152	13. Mai 1969
1970	VI/378	VI/1325	4. November 1970
1971	VI/3237		(formell nicht abschließend behandelt)
1972	7/651	7/1833	2. April 1974
1974	7/1563	7/1833	2. April 1974
1975	7/4460	7/5012	23. Juni 1976
1977	8/707		(im zuständigen Bundestagsausschuß zusammen mit der 4. Wohngeldnovelle behandelt)
1979	8/3528	8/4011	22. Mai 1980
1981	9/1242	9/2355	(formell nicht abschließend behandelt)
1983	10/854	10/1144	6. April 1984

Empfänger von Wohngeld nach Bezugsjahren (1965 bis 1983)

Stand 31. Dezember



¹⁾ Zahl der Wohngeldempfänger einschließlich der ab 1974 erfaßten rückwirkenden Bewilligungen; das sind jeweils im Folgejahr ausgesprochene Bewilligungen, deren Bewilligungszeitraum in das zurückliegende Jahr reicht.

²⁾ Rückwirkende Bewilligungen geschätzt.

Anlage 4

Verteilung der Wohngeldempfänger nach dem pauschalen Abzug 1983

Pauschaler Abzug	Arbeiter		Angestellte		Beamte		Selbständige		Arbeitslose		Sozialhilfe- empfänger (einschließlich Kriegsopfer- fürsorge) ¹⁾	
	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983
%												
6	/	16,5	/	12,5	/	2,1	/	25,2	/	90,9	/	92,8
12,5	13,0	9,5	8,1	8,0	1,1	6,0	36,7	28,3	83,1	5,0	98,4	6,6
20	2,5	1,8	2,9	3,1	1,6	31,1	34,9	24,0	8,7	0,3	1,0	0,1
30	84,5	72,2	88,9	76,3	97,3	60,8	28,4	22,5	14,2	3,8	0,6	0,5
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
%												
	Rentner		Pensionäre		Studenten		Sonstige Nicht- erwerbstätige		Insgesamt			
	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983	bis 30. Juni 1983	ab 1. Juli 1983		
%												
6	/	10,9	/	47,6	/	45,4	/	81,1	/	40,8		
12,5	96,7	88,0	67,8	34,2	53,7	37,8	90,8	15,0	81,6	42,5		
20	2,7	0,8	12,0	8,9	28,2	10,4	5,8	0,7	3,3	1,8		
30	0,4	0,3	20,2	9,3	18,0	6,4	3,4	3,1	15,1	14,9		
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		

¹⁾ als einzige Einnahmen.

Quelle: Sonderauswertung der 25 %-Wohnungstichprobe 1983.

**Die wichtigsten Sondervergünstigungen für bestimmte Personengruppen
(1982 bis 1983)**

Anlage 5

Rechtsgrundlagen und Art der Begünstigung nach dem Wohngeldgesetz		Zahl der Fälle ²⁾ (Haushalte)		Monatlicher Durchschnittsbetrag je Fall		Anteil der begünstigten Haushalte an allen Wohngeld- empfängerhaushalten	
		1982	1983 ³⁾	1982	1983	1982	1983
		1 000		DM		%	
Nichtanrechnung von Einnahmen	Grundrente an Witwen und Waisen (§ 14 Abs. 1 Nr. 6)	140,9	119,7	431	448	8,7	8,4
	Halber Betrag der Unterhaltshilfe (§ 14 Abs. 1 Nr. 29)	58,1	52,8	360	384	3,6	3,7
Absetzung von Freibeträgen und Aufwendung zur Erfüllung gesetz- licher Unterhalts- verpflichtungen	Behinderte mit einer Erwerbs- minderung von 50 % bis unter 80 % ³⁾	222,9	—	130	—	13,8	—
§ 16 Abs. 3	80 % und mehr	397,0	345,9	210	211	24,6	24,3
§ 16 Abs. 2	Vertriebene ¹⁾	20,2	19,9	290 ³⁾	278	1,3	1,4
§ 12 a	Aufwendung zur Erfüllung der gesetz- lichen Unterhalts- verpflichtungen	21,9	21,4	.	.	1,4	1,5
§ 15 Abs. 2	Alleinerziehende	137,9	33,8			8,6	2,4
§ 15 Abs. 3 ³⁾	Mitverdienende Kinder	64,2	/			4,0	/

¹⁾ Vertriebene, Flüchtlinge, Zuwanderer und Heimkehrer nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 WoGG 1981.

²⁾ 31. Dezember des Jahres ohne Kiel.

³⁾ Im Haushaltsbegleitgesetz 1983 wurde der Freibetrag für Schwerbehinderte mit einer MdE von 50 % bis unter 80 % sowie der Freibetrag für mitverdienende Kinder abgeschafft.

Anlage 6

**Entwicklung der Wohngeldleistungen im Einzelfall am Beispiel eines Ein-Personen-Rentnerhaushalts
mit gleichbleibendem Realeinkommen in gleichen Wohnverhältnissen**

Jahr	Nominal			in Preisen von 1975		
	Einkommen ¹⁾	Miete ²⁾	Wohngeld	Einkommen	Miete	Wohngeld ³⁾
	DM					
1975	650	200	57	650	200	57
1976	678	210	57	650	200	54
1977	703	217	52	650	200	48
1978 ⁴⁾	722	223	80	650	200	72
1979	752	230	74	650	200	64
1980	793	242	73	650	200	60
1981 ⁴⁾	840	253	73	650	200	58
1982	885	265	66	650	200	48
1983	914	279	60	650	200	43
1984	936	290	64	650	200	44
1985	960	300	51	650	200	34
1986 ⁴⁾	984	311	84	650	200	54

¹⁾ Bruttoerwerbseinkommen, fortgeschrieben mit dem Preisindex der Lebenshaltung, ab 1985 geschätzt 2,5 % jährlich.

²⁾ Fortgeschrieben mit dem Mietindex, ab 1985 geschätzt 3,5 % Mietanstieg jährlich.

³⁾ Deflationiert mit dem Mietindex. ⁴⁾ Inkrafttreten von Wohngeldanpassungen.

Anlage 7

Entwicklung der Wohngeldleistungen im Einzelfall am Beispiel eines Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalts mit gleichbleibendem Realeinkommen in gleichen Wohnverhältnissen

Jahr	Nominal			in Preisen von 1975		
	Einkommen ¹⁾	Miete ²⁾	Wohngeld	Einkommen	Miete	Wohngeld ³⁾
	DM					
1975	1 850	380	48	1 850	380	48
1976	1 930	399	40	1 850	380	38
1977	2 000	412	23	1 850	380	21
1978 ⁴⁾	2 055	423	85	1 850	380	76
1979	2 139	438	70	1 850	380	61
1980	2 257	460	58	1 850	380	48
1981 ⁴⁾	2 390	481	139	1 850	380	110
1982	2 518	504	126	1 850	380	95
1983	2 601	531	122	1 850	380	87
1984	2 664	551	121	1 850	380	83
1985	2 731	570	107	1 850	380	71
1986 ⁴⁾	2 799	590	169	1 850	380	109

¹⁾ Bruttoerwerbseinkommen, fortgeschrieben mit dem Preisindex der Lebenshaltung, ab 1985 geschätzt 2,5 % jährlich.

²⁾ Fortgeschrieben mit dem Mietindex, ab 1985 geschätzt 3,5 % Mietanstieg jährlich.

³⁾ Deflationiert mit dem Mietindex.

⁴⁾ Inkrafttreten von Wohngeldanpassungen.

Anlage 8

Wohnungsausstattung der Hauptmieter mit Wohngeld 1983

Wohnraum bezugsfertig geworden von ... bis ...	Zahl der Hauptmieter ¹⁾	Davon in Wohnungen mit folgenden Ausstattungsmerkmalen		
		ohne Sammel- heizung und Bad	mit Sammelhei- zung oder mit Bad	mit Sammelhei- zung und mit Bad
	1 000	%		
bis 26. Juni 1948	275,5	18,3	33,4	48,3
1. Juni 1948 bis 1965	478,1	4,6	32,2	63,2
1966 bis 1971	190,9	0,6	6,8	92,6
1972 bis 1977	187,0	0,2	2,1	97,7
1978 und später	91,2	0,2	2,4	97,4
insgesamt ...	1 222,8	6,1	21,7	72,2

¹⁾ Am 31. Dezember 1983 ohne Kiel.

Anlage 9

Wohnflächen der Mietzuschußempfänger 1983¹⁾

Haushaltsgröße (Personen)	Durchschnittliche Wohnfläche	Richtfläche	Anteil der Mietzuschußempfänger mit einer Wohnfläche von ... bis ... % der jeweiligen Richtfläche				
			weniger als 80	80 bis 90	90 bis 110	110 bis 120	über 120
			%				
1	46	48	30,3	11,1	23,7	10,4	24,5
2	62	62	15,9	16,4	33,9	11,9	21,9
3	73	74	17,4	15,9	36,9	9,1	20,7
4	82	86	20,6	20,8	34,0	11,8	12,8
5	88	98	31,3	20,0	30,8	7,7	10,2
insgesamt			25,9	13,5	27,7	10,6	22,2

¹⁾ ohne Kiel.

Anlage 10

Mieten der Wohngeldempfänger¹⁾

Haushaltsgröße (Personen)	Durchschnittliche monatliche Miete			Veränderung 1983 gegen 1982	Anteil der Haushalte mit einer Miete über dem anrechenbaren Höchstbetrag		
					1982		1983
					alle Miet- zuschuß- empfänger	ohne Schwer- behinderte ²⁾	alle Miet- zuschuß- empfänger
	1981	1982	1983		%		
1	232	246	259	+ 5,3	32,0	40,1	42,7
2	314	333	351	+ 5,4	34,2	43,4	47,4
3	390	409	427	+ 4,4	37,0	39,5	45,9
4	440	463	481	+ 3,9	26,7	27,8	33,8
5	467	492	509	+ 3,5	19,6	20,4	24,8
6 und mehr	482	508	521	+ 2,6	11,9	12,3	15,2
insgesamt	283	301	322	+ 5,0 ³⁾	31,5	37,9	41,7

¹⁾ Mietzuschußempfänger.²⁾ Haushalte mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von 80 % und mehr.³⁾ Durchschnittliche Erhöhung der monatlichen Miete bei Haushalten gleicher Familiengröße.

Anlage 11

Anteil der durchschnittlichen Mieten an den zuschußfähigen Höchstbeträgen für Mieter 1983

Bei einem Haushalt mit	In Gemeinden mit einer Einwohnerzahl	Für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1965 bezugsfertig geworden ist			Für Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1965 bis zum 31. Dezember 1971 bezugsfertig geworden ist		Für Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1971 bis zum 31. Dezember 1977 bezugsfertig geworden ist		Für Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1977 bezugsfertig geworden ist	
		ohne Sammelheizung und ohne Bad oder Duschraum	mit Sammelheizung oder mit Bad oder Duschraum	mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschraum	mit sonstiger Ausstattung	mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschraum	mit sonstiger Ausstattung	mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschraum	mit sonstiger Ausstattung	mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschraum
		%								
einem Alleinstehenden	unter 100 000	99	103	101	96	99	84	97	84	93
	von 100 000 bis unter 500 000	110	107	105	101	103	86	101	85	93
	von 500 000 und mehr	102	103	101	95	98	84	97	85	88
zwei Familienmitgliedern	unter 100 000	102	104	106	101	106	94	101	92	96
	von 100 000 bis unter 500 000	109	103	105	103	109	99	105	96	94
	von 500 000 und mehr	103	100	101	98	106	103	103	103	90
drei Familienmitgliedern	unter 100 000	97	100	103	96	101	95	100	89	96
	von 100 000 bis unter 500 000	104	99	103	90	104	101	104	92	93
	von 500 000 und mehr	96	96	101	89	101	103	102	87	90
vier Familienmitgliedern	unter 100 000	83	95	97	89	95	82	93	87	93
	von 100 000 bis unter 500 000	88	94	97	86	97	87	96	88	89
	von 500 000 und mehr	80	91	95	83	93	78	93	83	84
fünf Familienmitgliedern	unter 100 000	79	89	93	82	89	79	88	82	90
	von 100 000 bis unter 500 000	81	87	91	69	90	74	90	72	84
	von 500 000 und mehr	74	84	87	76	87	66	87	73	78

¹⁾ Beispielhafte Erläuterung: Bei Ein-Personen-Haushalten mit Mietzuschuß in Wohnungen mit schlechter Ausstattung, die vor dem 31. Dezember 1965 bezugsfertig wurden und in Gemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 100 000 Einwohnern lagen, betrug 1983 das Verhältnis zwischen der Durchschnittsmiete und dem geltenden Höchstbetrag 99 %.