

Unterrichtung
durch die Bundesregierung

Wohngeld- und Mietenbericht 2006

Inhaltsverzeichnis	Seite
Einleitung	6
Kurzfassung	7
Teil A Aktuelle wohnungspolitische Herausforderungen	10
I. Wohnungspolitik für eine nachhaltige Zukunftssicherung	10
II. Effiziente Rahmenbedingungen für Investitionen	11
III. Klimaschutz und Senkung des Energieverbrauchs	11
IV. Private Altersvorsorge durch Wohneigentumsbildung	12
V. Wohnungspolitische Strategien für Familien mit Kindern und ältere Menschen	12
VI. Wohnungsverkäufe an neue Investoren: Soziale Konsequenzen im Blick	13
VII. Höhere Wohnkostenbelastung durch steigende Energiepreise	13
VIII. Soziale Absicherung des Wohnens erhalten	13
Teil B Mietenbericht	15
I. Mietrecht	15
II. Niveau, Struktur und Entwicklung der Mieten im Bundesgebiet	15
1. Mietenniveau und Mietenstruktur	15
1.1 Durchschnittliches Mietenniveau	15
1.2 Mietenstruktur	16

	Seite
1.3 Mieten im sozialen Wohnungsbau	17
2. Entwicklung der Mieten	17
2.1 Mietenentwicklung nach dem Mietenindex	17
2.2 Entwicklung der Mieten bei Erst- und Wiedervermietung	18
3. Entwicklung der Wohnnebenkosten	22
3.1 Kalte Betriebskosten	22
3.2 Warme Betriebskosten	23
4. Mietbelastung	23
Teil C Wohngeldbericht	25
I. Aufgaben des Wohngeldes	25
II. Überblick über Entwicklung der Wohngeldleistungen und Empfänger im Berichtszeitraum	25
1. Gesamtwirtschaftliche Einflüsse: Konjunktur, Arbeitslosigkeit und Wohnungsmarktentwicklung	25
2. Auswirkungen rechtlicher Änderungen auf Leistungen und Empfängerstrukturen	25
3. Ausgaben und Empfängerhaushalte	26
3.1 Entwicklung der Ausgaben	26
3.2 Entwicklung der Anzahl der Empfängerhaushalte	28
III. Differenzierte Betrachtung der Entwicklung von Leistungen und Empfängern im Zeitraum 2002 bis 2004 sowie seit 1. Januar 2005	30
1. Entwicklung des Wohngeldes 2002 bis 2004	30
1.1 Wirkungen der 2. Stufe der 10. Wohngeldnovelle – Erreichen der vollen Wirksamkeit der Leistungs novelle vom 1. Januar 2001 und Inkrafttreten der gesamtdeutschen Mietenstufenzuordnung zum 1. Januar 2002	30
1.2 Das allgemeine Wohngeld in den alten und in den neuen Ländern	31
1.3 Das Wohngeld für Empfänger von Sozialhilfe und Kriegsopfer- fürsorge in den alten und in den neuen Ländern	33
1.4 Wohngeldleistungen und Empfänger in den einzelnen Ländern und Gemeinden 2002 bis 2004	33
2. Entwicklung des Wohngeldes seit 1. Januar 2005	34
2.1 Erwartungen an die Neuregelung	34
2.2 Tatsächliche Wirkungen der Reform	34
2.3 Neue strukturelle Zusammensetzung der Empfänger	34
2.4 Wohngeldleistungen und Empfänger in den einzelnen Ländern und Gemeinden 2005	36
IV. Geänderte Vorschriften des Wohngeldrechts	37

	Seite
V. Erfahrungen der Länder und kommunalen Spitzenverbände . . .	38
1. Evaluierung der Wohngeldvereinfachung zum 1. Januar 2005	38
1.1 Treffsicherheit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Wohngeldes	38
1.2 Praktikabilität der Abgrenzung von Wohngeld und Transferbereich	38
1.3 Möglichkeiten der Vereinfachung des Wohngeldrechts	39
2. Automatisierter Datenabgleich	39
3. Wirkungsgrad des Wohngeldes	39
VI. Geschäftslage bei den Wohngeldstellen	39

Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen im Mietenbericht

Tabelle 1	Eckwerte der Bestandsmieten Dezember 2006	16
Tabelle 2	Entwicklung der Mieten und der Verbraucherpreise in Deutschland	18
Tabelle 3	Mietentwicklung auf den Teilmärkten im Bundesgebiet	18
Tabelle 4	Entwicklung der Erst- und Wiedervertragsmieten	19
Tabelle 5	Erst- und Wiedervertragsmieten 2006	19
Tabelle 6	Entwicklung der Betriebskosten, insbesondere der kommunalen Gebühren	22
Tabelle 7	Kalte Betriebskosten 2005	22
Tabelle 8	Entwicklung der warmen Betriebskosten	23
Abbildung 1	Entwicklung der Neu- und Wiedervermietungs- mieten 2005 bis 2006	20
Abbildung 2	Neu- und Wiedervermietungs- mieten 2006	21

Verzeichnis der Anlagen im Mietenbericht

Anlage 1	Bisherige Wohngeld- und/oder Mietenberichte	41
Anlage 2	Fertig gestellte Wohnungen in Deutschland sowie in den alten und neuen Ländern	42
Anlage 3	Genehmigte Wohnungen in Deutschland sowie in den alten und neuen Ländern	43
Anlage 4	Verteilung der Bruttokaltmieten und der Quadratmetermieten in Prozent	45
Anlage 5	Bruttokaltmiete 2005 nach Baualter, Wohnfläche, Haushaltsgröße und Familiensituation	46
Anlage 6	Mietbelastung der Hauptmieterhaushalte nach Haushaltsmerkmalen in Prozent	47

	Seite
Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen im Wohngeldbericht	
Tabelle 9	28
Tabelle 10	29
Tabelle 11	32
Tabelle 12	35
Abbildung 3	27
Verzeichnis der Anlagen im Wohngeldbericht	
Anlage 7	48
Anlage 8	48
Anlage 9	50
Anlage 10	51
Anlage 11	52
Anlage 12	54
Anlage 13	56
Anlage 14	57
Anlage 15	58
Anlage 16	60
Anlage 17	61
Anlage 18	64
Anlage 19	65
Anlage 20	66
Anlage 21	67
Anlage 22 a	68
Anlage 22 b	69

	Seite
Anlage 23	Wohngeldleistungen in den Bundesländern 2001 bis 2004 70
Anlage 24	Wohngeldleistungen in den Bundesländern 2005 72
Anlage 25	Wohngeldempfänger in den Bundesländern, Anzahl und Anteile nach Empfängergruppen 73
Anlage 26	Regionale Daten der Wohngeldempfänger (Hauptmieter) mit allgemeinem Wohngeld in den alten Ländern 2004 75
Anlage 27	Regionale Daten der Wohngeldempfänger (Hauptmieter) mit allgemeinem Wohngeld in den neuen Ländern 2004 76
Anlage 28	Regionale Daten der Wohngeldempfänger (Hauptmieter) in den alten Ländern 2005 – nur reine Wohngeldhaushalte 77
Anlage 29	Regionale Daten der Wohngeldempfänger (Hauptmieter) in den neuen Ländern 2005 – nur reine Wohngeldhaushalte 78
Anlage 30	Anzahl der Haushalte mit allgemeinem Wohngeld nach Haushaltsgröße und Anzahl der Kinder im Haushalt 2004 79
Anlage 31	Wohngeld insgesamt Deutschland 2005 – nur reine Wohngeldhaushalte 80
Anlage 32	Antragsteller mit Kindern nach Geschlecht und sozialer Stellung – nur reine Wohngeldhaushalte 2005 – Deutschland insgesamt 82
Anlage 33	Empfängergruppen von Wohngeld nach Ländern 2005 84
Anlage 34	Anteile der Wohngeldempfängergruppen in den Ländern 2005 85
Anlage 35	Wohngeldempfänger mit allgemeinem Wohngeld nach Ländern 2004 und 2005 86
Anlage 36	Wohngeldleistungen und Finanzierung 2005 und 2006 87

Einleitung

1. Die Bundesregierung hat dem Deutschen Bundestag nach § 39 des Wohngeldgesetzes (WoGG) alle vier Jahre bis zum 30. Juni über die Durchführung dieses Gesetzes und über die Entwicklung der Mieten für Wohnraum zu berichten.
2. Der vorliegende Wohngeld- und Mietenbericht berichtet über den vierjährigen Zeitraum seit dem letzten Bericht, also von 2002 bis 2006. Soweit keine Daten für 2006 verfügbar waren, wurde auf Zahlen des Jahres 2005 zurückgegriffen. Die Berichterstattung über das Wohngeld basiert auf der Auswertung der nach § 35 WoGG jeweils zum 31. Dezember erhobenen amtlichen Wohngeldstatistik, die in der Regel erst nach einem Jahr vorliegt. Der Wohngeldbericht, Teil C, stellt daher auf den Zeitraum 2002 bis 2005 ab. Eine Zusammenstellung der bisherigen Wohngeld- und Mietenberichte findet sich in Anlage 1.
3. Neben der amtlichen Statistik beruht der Wohngeld- und Mietenbericht teilweise auf nicht amtlichen Quellen wie dem Sozio-oekonomischen Panel (SOEP), Daten von Verbänden oder Daten aus wissenschaftlichen Gutachten. Der Wohngeldbericht beruht auch auf Beiträgen der für die Durchführung des Wohngeldgesetzes zuständigen obersten Landesbehörden.
4. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) hat an der Erstellung des Mietenberichts maßgeblich mitgewirkt.

Kurzfassung

Die seit geraumer Zeit zu beobachtende Entspannung auf den deutschen Wohnungsmärkten setzte sich auch in den vergangenen vier Jahren weiter fort. Kennzeichnend hierfür ist der moderate Anstieg der Wohnungsmieten im Zeitraum 2002 bis 2006, der sich unterhalb des Niveaus der allgemeinen Teuerungsrate bewegte. Vor dem Hintergrund einer insgesamt rückläufigen Zahl von Fertigstellungen und Baugenehmigungen unterstreicht dies die grundsätzliche Wandlung der Wohnungsmärkte von Anbieter- zu Nachfragermärkten. Die bedarfsgerechte Anpassung und Entwicklung des Wohnungsbestands gewinnt somit gegenüber dem Bau neuer Wohnungen zunehmend an Bedeutung.

Im Berichtszeitraum wurden große Bestände an Mietwohnungen – vor allem aus öffentlichem Eigentum – an private, überwiegend ausländische, Investoren verkauft. Bislang haben sich – von einigen Ausnahmen abgesehen – keine negativen Auswirkungen der Verkäufe auf die Mieterschaft und Bestände feststellen lassen. Allerdings wurden Befürchtungen hinsichtlich der Kooperationsbereitschaft der neuen Eigentümer bei der Stadtentwicklung und der Unterbringung von Problemhaushalten bestätigt.

1. Wohnungspolitische Schwerpunkte der Bundesregierung

Die soziale Absicherung des Wohnens bleibt ein wichtiges Ziel der Bundesregierung. Im Ergebnis der aktuellen demographischen, umweltpolitischen und immobilienwirtschaftlichen Herausforderungen vollzog sich jedoch eine Umorientierung der Wohnungspolitik. Deren Handlungsschwerpunkte konzentrieren sich im wesentlichen auf

- die energetische Optimierung des Gebäudebestands als wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung und damit zugleich zur nachhaltigen Senkung der Wohnnebenkosten,
- die demographisch bedingte Notwendigkeit der verstärkten privaten Altersvorsorge über die Bildung von Wohneigentum,
- die familien- und sozialpolitisch notwendige Verbesserung der Wohnbedingungen von Familien mit Kindern und älteren Menschen,
- die Unterstützung der Städtebaupolitik, z. B. durch den Rückbau leer stehender Wohnungen und Stärkung der Innenstädte.

2. Entwicklung der Wohnungsmieten

Die Bruttokaltmiete betrug 2005 im Bundesdurchschnitt 6,19 Euro je m² und Monat. Bezogen auf eine durchschnittliche Wohnfläche von 70 m² entspricht dies einem

Betrag von 434 Euro. Für das Folgejahr wird mittels Fortschreibung durch den Mietenindex von einer Steigerung um 1 Prozent ausgegangen. Hieraus resultiert für 2006 eine durchschnittliche Bruttokaltmiete in Höhe von 6,25 Euro pro m² und Monat bzw. 438 Euro je Wohnung. Die Mieten streuen insbesondere nach Baualter und Modernisierungsgrad, Größe, lokaler und regionaler Lage und in Abhängigkeit davon, ob es sich um eine frei finanzierte Wohnung oder eine Sozialwohnung handelt.

Die jährliche Veränderung der Erst- und Wiedervertragsmieten im Berichtszeitraum lässt jedoch in keinem der betrachteten Marktsegmente eine nennenswerte Sonderentwicklung erkennen. Die größten Mietsteigerungen waren mit durchschnittlich 1,6 Prozent p. a. im Bereich der bis 1948 errichteten (Altbau-)Wohnungen zu beobachten. Sie lagen damit gleichauf zum allgemeinen Anstieg der Verbraucherpreise. In Großstädten unterscheidet sich die Entwicklung ebenfalls kaum von der in allen anderen Städten des Bundesgebietes. Das absolute Niveau der Erst- und Wiedervertragsmieten fällt jedoch je nach Gemeindegröße und Beschaffenheit der Wohnung unterschiedlich aus. Im Durchschnitt reichen die Mieten im Altbausegment von 4,50 Euro bis 7,50 Euro, im Neubausegment mit Baujahr ab 1949 liegen die Mieten zwischen 4,80 Euro und 7,60 Euro. Bei Erstbezug streuen die Werte von 5,80 Euro bis 7,90 Euro. In den Ballungszentren liegt das Mietenniveau um ca. 3 Prozent bis knapp 20 Prozent über den baualters- und wohnwertspezifischen Durchschnittsmieten.

Der Umfang der Mietvorteile von Sozialwohnungen variiert nach Baujahrganggruppen, Ländern und nach der Gemeindegröße. Im Jahr 2005 betragen die Mietvorteile laut Sozio-oekonomischem Panel (SOEP) im Durchschnitt der alten Länder ca. 60 Cent und damit etwa 9 Prozent des Marktmietenniveaus der Bruttokaltmiete. Insbesondere in den noch wachsenden Märkten der süddeutschen Flächenländer liegen die Mieten im Sozialwohnungsbestand deutlicher (1 Euro bzw. 15 Prozent) unter dem Marktmietenniveau. Bei den Wohngeldempfängern zeigt die Wohngeldstatistik dagegen, dass im erfassten Sozialwohnungsbestand gegenüber dem freien Wohnungsmarkt im Durchschnitt keine Mietvorteile gegeben sind.

3. Entwicklung der Wohnnebenkosten

Als Bruttokaltmiete wird die Summe aus Nettokaltmiete und den umlagefähigen kalten Betriebskosten, wie z. B. Wasser, Abwasser und Müllabfuhr, definiert. Addiert man zusätzlich die warmen Betriebskosten (im wesentlichen Heizungs- und Warmwasserkosten) erhält man die Warmmiete. Sie betrug im Jahr 2006 durchschnittlich ca. 7,32 Euro pro m². Die kalten und warmen Betriebskosten

in Höhe von 1,41 Euro bzw. 1,07 Euro pro m² haben an der Warmmiete einen Anteil von ca. einem Drittel.

Im Berichtszeitraum sind die kalten Betriebskosten erneut nur relativ leicht um insgesamt 7 Prozent gestiegen. Im Gegensatz dazu erhöhten sich die warmen Betriebskosten in den letzten Jahren wiederum erheblich. Die Energieausgaben der privaten Haushalte wiesen mit 32 Prozent weit überdurchschnittliche Zuwachsraten auf. Der größte Teil der Energieausgaben entfällt auf die Heiz- und Warmwasserkosten, die im genannten Zeitraum preisbedingt von etwa 0,81 Euro auf 1,07 Euro pro m² und Monat anstiegen. Witterungsbedingte Änderungen der nachgefragten Mengen wurden dabei nicht berücksichtigt. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 m² ergab sich somit, ohne Berücksichtigung von witterungsbezogenen Nachfrageeffekten, eine Steigerung um 18 Euro auf nunmehr 75 Euro. Aufgrund des milden Winters 2006/2007 dürfte sich jedoch die Preissteigerung nicht in vollem Umfang auf die Ausgaben der Haushalte für Heizenergie ausgewirkt haben.

4. Mietbelastung

Rund ein Viertel des Einkommens verwenden die Haushalte für die Zahlung der Bruttokaltmiete. In den letzten Jahren ist die Mietbelastung nur geringfügig angestiegen. In den alten Ländern blieb sie mit 25,8 Prozent (bruttokalt) 2005 gegenüber 25,4 Prozent 2002 fast unverändert. In den neuen Ländern hat sie sich um ca. 1 Prozentpunkt von 23,4 Prozent im Jahr 2002 auf 24,3 Prozent im Jahr 2005 erhöht. Bundesweit liegt die Mietbelastung bei 25,5 Prozent des Einkommens.

Die Mietbelastung hängt eng mit der Haushaltsgröße zusammen. Ein Ein-Personen-Haushalt hatte in den alten Ländern 2005 eine Mietbelastung von knapp 29 Prozent, in den neuen Ländern von knapp 28 Prozent. 2-Personen-Haushalte weisen im Durchschnitt die geringste Mietbelastung auf: in den alten Ländern knapp 23 Prozent, in den neuen Ländern 21,5 Prozent. Ab einer Haushaltsgröße von 3 Personen steigt die Mietbelastung wieder leicht an. Bei 3-Personenhaushalten liegt sie bei 24 Prozent (alte Länder) bzw. gut 21 Prozent (neue Länder) und steigt dann mit zunehmender Haushaltsgröße nur noch geringfügig.

5. Wohngeld

Das Wohngeldrecht wurde im Berichtszeitraum von einer Novelle im Jahr 2001 und einer tiefgreifenden Reform zum 1. Januar 2005 geprägt.

Die zum 1. Januar 2001 in Kraft getretene Wohngeldnovelle wurde im Jahr 2002 mit der gesamtdeutschen Mietstufenzuordnung und dem Inkrafttreten der gesamtdeutschen Miethöchstbetragstabelle abgeschlossen. Die Evaluierung der ersten Stufe der Wohngeldnovelle, die im Wohngeld- und Mietenbericht 2002 vorgenommen wurde, hat gezeigt, dass die Wohngeldnovelle die in sie gesetzten Erwartungen voll erfüllt hat.

Im Jahr 2004 erhielten insgesamt 3,5 Mio. Haushalte Wohngeld als soziale Absicherung ihrer Wohnkaufkraft. Rund 2,3 Mio. von ihnen erhielten allgemeines Wohngeld und an rund 1,2 Mio. Haushalte mit Sozialhilfebezug wurde Wohngeld als besonderer Mietzuschuss geleistet. Gegenüber 2001 stieg das durchschnittliche allgemeine Wohngeld von 102 auf 110 Euro und der besondere Mietzuschuss von 162 auf 170 Euro an.

Eine tiefgreifende Reform des Wohngeldes trat mit der Wohngeldvereinfachung zum 1. Januar 2005 im Rahmen des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt in Kraft. Seit dem erhalten Wohngeld nur noch Haushalte, die keine Transferleistung mit Berücksichtigung der Unterkunftskosten beziehen. Haushalten mit Kindern, in denen die Eltern aus eigenen Einkünften nur ihren eigenen Bedarf decken können, wird neben dem Wohngeld und dem Kindergeld ein Kinderzuschlag nach § 6a des Bundeskindergeldgesetzes (BKGG) gewährt, damit die Eltern nicht nur wegen ihrer Kinder auf Arbeitslosengeld II angewiesen sind.

Mit der Vereinfachung änderte sich die soziale Zusammensetzung der Wohngeldempfängerhaushalte erheblich. Wie erwartet sind bisherige Sozialhilfe- und Arbeitslosenhilfeempfänger aus dem Wohngeld gefallen, ebenso Rentnerhaushalte mit Bezug von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Unerwartet war jedoch der starke Rückgang der Erwerbstätigen. Diese Gruppe hat um fast 40 Prozent auf 305 000 Haushalte abgenommen. Insbesondere die Zahl der kleinen erwerbstätigen Haushalte (Ein- und Zwei-Personen-Haushalte) hat sich fast halbiert.

Die Wohngeldausgaben sind daher reformbedingt erheblich gesunken. Betragen sie im Jahr 2004 noch 5,2 Mrd. Euro, lagen sie 2005 bei rd. 1,35 Mrd. Euro (einschließlich 130 Mio. Abwicklung des besonderen Mietzuschusses) und 2006 nur noch bei rd. 1,1 Mrd. Euro. Die Zahl der Wohngeldempfängerhaushalte sank im Jahr 2005 durch die Reform merklich auf nur noch rd. 811 000 Haushalte ab.

Auf Grund der völlig veränderten Empfängerstruktur haben sich die durchschnittlichen Merkmale der Empfänger und ihrer Wohnverhältnisse deutlich geändert. So liegen die wohngeldrechtlichen Einkommen deutlich höher als früher, ebenso die durchschnittlichen Miethöhen pro m² und die Wohnflächen. Vor diesem Hintergrund ist das Wohngeld der Empfängerhaushalte mit Mietzuschuss gegenüber 2004 bundesweit von 110 Euro auf 92 Euro im Jahr 2005 abgesunken, dabei überproportional in den neuen Ländern. Die Anzahl der Haushalte, die die Höchstmieten überschreiten, hat sich dabei merklich erhöht. 2005 lag sie mit 56,7 Prozent um 5,1 Prozentpunkte höher als 2004. Im Gegenzug ist die Mietbelastungsquote aller Mietzuschussempfänger nach Wohngeldgewährung auf 31,6 Prozent angestiegen. Bei den im Durchschnitt höheren Einkommen der verbliebenen Wohngeldbezieher leistet das Wohngeld einen geringeren Entlastungsbeitrag als früher. Daher wird eine zentrale Aufgabe der Wohnungs- und Sozialpolitik der laufenden Legislaturperiode darin bestehen, die wohnungsbezogenen Leistungen besser aufeinander abzustimmen.

Wohngeld wird grundsätzlich je zur Hälfte von Bund und Ländern finanziert. Der seit 2003 vom Bund an die Länder auf deren Hälfte der Ausgaben zu erstattende Festbetrag für Mehrausgaben aufgrund der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung in Höhe von insgesamt 409 Mio. Euro hat im Zusammenwirken mit den insgesamt stark gesunkenen Wohngeldausgaben dazu geführt, dass der Bundesanteil an den Wohngeldausgaben nun-

mehr annähernd 90 Prozent beträgt. Einige Länder erhielten mehr Geld vom Bund als sie für Wohngeld verausgabten. Da es sich bei dem Festbetrag nicht um Wohngeld handelt, unterstreicht das Verhältnis der Ausgaben die Notwendigkeit, den im Wohngeld sachfremden Festbetrag zu beseitigen und die Anteile von Bund und Ländern wieder in die ursprüngliche hälftige Finanzierung zurückzuführen.

Teil A Aktuelle wohnungspolitische Herausforderungen

I. Wohnungspolitik für eine nachhaltige Zukunftssicherung

1. Die seit Mitte der 90er Jahre zu beobachtende Entspannung auf den deutschen Wohnungsmärkten hat sich auch in den vier Jahren des Berichtszeitraums bis einschließlich 2006 fortgesetzt. Sie findet ihren Niederschlag in nur noch geringen Steigerungen der Nettokaltmiete (Miete ohne Nebenkosten) von insgesamt 4 Prozent innerhalb des genannten Zeitraums, während die Lebenshaltungskosten – ebenso wie die kalten Betriebskosten – um ca. 7 Prozent zunahm. Deutlich stärker stiegen dagegen infolge höherer Energiepreise die Heiz- und Warmwasserkosten (+ 33 Prozent), die jedoch einen erheblich geringeren Anteil am Einkommen ausmachen als die Nettokaltmieten. Mit seinen entspannten Wohnungsmärkten unterscheidet sich Deutschland grundlegend von fast allen europäischen Nachbarländern. Dort sind gravierende Engpässe begleitet von hohen Preis- und Mietsteigerungen die Regel. Die gute Wohnraumversorgung ist als großer Erfolg der deutschen Wohnungspolitik zu werten, der wesentlich auf eine effiziente Mischung von marktorientierten Rahmenbedingungen, gezielter Investitionsförderung und Unterstützungsmaßnahmen zugunsten einkommensschwacher Haushalte zurückzuführen ist.

2. Vor dem Hintergrund der entspannten Märkte ist auch die Entwicklung des Wohnungsneubaus zu sehen, der im Berichtszeitraum, wie schon in den vergangenen zehn Jahren, insgesamt rückläufig war. Die Zahl der fertig gestellten Wohnungen fiel von 2002 bis 2005 um 17 Prozent von 290 000 auf etwa 239 000, stieg jedoch 2006 um 4 Prozent auf rund 248 000 an (s. Anlage 1). Ebenso war, nach Rückgängen in den Vorjahren, ein Anstieg der Wohnungsbaugenehmigungen 2006 gegenüber 2005 um 2,9 Prozent auf 247 500 zu verzeichnen (s. Anlage 1). Allerdings sind hierbei mögliche Vorzieheffekte infolge der Abschaffung der Eigenheimzulage zu berücksichtigen.

3. Aufgrund der dauerhaften Marktentspannung hat das wohnungspolitische Ziel einer ausreichenden quantitativen Wohnungsversorgung in den letzten zehn Jahren an Bedeutung verloren. Stattdessen sind qualitative Aspekte des Wohnens, wie z. B. eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes und eine stärkere Verlagerung des Neubaus in die Innenstädte, in den Vordergrund gerückt. Das wird wegen der demographischen Entwicklung auch in Zukunft so bleiben, bei allerdings zunehmenden regionalen Unterschieden mit Engpässen auf der einen und Wohnungsleerständen auf der anderen Seite. Auf die stärkere Regionalisierung der Wohnungsmärkte hat die Politik im Rahmen der 1. Stufe der Föderalismus-

reform durch eine Übertragung der Kompetenzen für die soziale Wohnraumförderung auf die Länder reagiert. Ab dem Haushaltsjahr 2007 gewährt ihnen der Bund hierfür auch keine Finanzhilfen mehr. Als Ausgleich erhalten die Länder jedoch eine finanzielle Kompensation. Sie beträgt bis zum Jahr 2013 jährlich 518,2 Mio. Euro, was mehr als dem Doppelten der Finanzhilfen entspricht, die die Länder nach der geltenden Finanzplanung in den nächsten Jahren erhalten hätten. Die wichtigsten allgemeinen Rahmenbedingungen, wie z. B. das Mietrecht, steuerrechtliche Regelungen mit Auswirkungen auf das Wohnen und das Wohnungseigentumsrecht, sind in der Kompetenz des Bundes verblieben.

4. Der Erwerb von 1,3 Millionen Mietwohnungen im Zeitraum von 1999 bis 2006 durch neue Investoren und die damit einhergehende Professionalisierung der Immobilienwirtschaft stellt die Wohnungspolitik vor neue Herausforderungen, insbesondere in Bezug auf mögliche soziale Folgen. Die Bundesregierung wird diese Entwicklung sorgfältig beobachten, denn die soziale Absicherung des Wohnens bleibt ein zentraler Bereich der Wohnungspolitik.

5. Eine grundlegende Neuorientierung der Wohnungspolitik dokumentiert sich in der Übernahme wichtiger Funktionen für andere zentrale Politikbereiche. Sie unterstützt insbesondere die

- Klimaschutzpolitik durch die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes
- Vermögenspolitik durch private Altersvorsorge über die Bildung von Wohneigentum
- Familienpolitik und Politik für ältere Menschen durch Verbesserung der Wohnbedingungen von Familien mit Kindern und Senioren sowie die
- Städtebaupolitik, z. B. durch Rückbau leer stehender Wohnungen und Stärkung der Innenstädte.

6. Entscheidend für die Nachfrage nach Wohnraum ist die Zahl der privaten Haushalte. Trotz Marktentspannung müssen in Folge steigender Haushaltszahlen auch in den kommenden zehn Jahren jährlich zwischen 200 000 und 250 000 Wohnungen neu gebaut werden. Zusammen mit dem Erhalt und der Modernisierung des Wohnungsbestandes ergibt sich dadurch ein Wohnungsbauvolumen in einer Größenordnung von 120 bis 130 Mrd. Euro (2006). Damit ist der Wohnungsmarkt ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, dessen gute investive Rahmenbedingungen erhalten bleiben müssen, damit er seiner volkswirtschaftlichen Rolle weiterhin gerecht werden kann.

II. Effiziente Rahmenbedingungen für Investitionen

7. Die guten investiven Rahmenbedingungen der deutschen Wohnungsmärkte finden ihren Niederschlag in einem großen Wohnungsangebot und umfangreichen Modernisierungs- und Instandhaltungsaktivitäten. Vor diesem Hintergrund hat die Bundesregierung im Berichtszeitraum das ordnungspolitische Umfeld sowie die förderpolitischen Anreize für Investitionen in den Wohnungsbau fortentwickelt und den Markterfordernissen bzw. den politischen Prioritäten entsprechend angepasst.

8. Zur Stärkung der Beschäftigung, Bekämpfung der Schwarzarbeit und zur Erhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes hat die Bundesregierung rückwirkend zum 1. Januar 2006 steuerliche Vergünstigungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen eingeführt. Diese sehen durch Abzug von der Steuerschuld eine Ermäßigung der Einkommensteuer in Höhe von 20 Prozent des Rechnungsbetrages bis max. 600 Euro vor. Dies gilt gleichermaßen für Mieter und selbst nutzende Eigentümer, wobei sich die Vergünstigung wegen der angestrebten Beschäftigungswirkung nur auf Kosten für Dienstleistungen, nicht jedoch auf die Materialkosten bezieht.

9. Die Abschaffung der degressiven AfA im Wohnungsneubau zum 1. Januar 2006 erfolgte vor dem Hintergrund der entspannten Wohnungsmarktlage, die eine besondere Förderung des Neubaus nicht mehr rechtfertigt.

10. In regionalen Wohnungsmärkten mit Angebotsüberhängen, die sich vor allem auf die neuen Länder konzentrieren, haben sich Stabilisierungsmaßnahmen in Form des Rückbaus von Wohnungen als sinnvoll erwiesen. Die Bundesregierung fördert deshalb den Rückbau von langfristig nicht mehr benötigten Wohnungen in den neuen Ländern mit dem Programm Stadtumbau Ost, das außerdem die Aufwertung von Stadtquartieren zu zukunftsfähigen Wohnstandorten zum Ziel hat. Das Programm, mit dem im Jahr 2002 wohnungs- und städtebauliches Neuland betreten wurde, hat sich sowohl in Bezug auf die Bekämpfung von Leerständen als auch hinsichtlich der Aufwertung von Stadtquartieren als sehr erfolgreich erwiesen. Die Bundesfinanzhilfen für dieses Programm betragen 2006 110 Mio. Euro. Als Antwort auf den steigenden Stadtumbaubedarf auch in den alten Ländern wurde 2004 zusätzlich das Programm Stadtumbau West ins Leben gerufen, für das der Bund 56 Mio. Euro zur Verfügung stellt. Es zielt auf Quartiere, die besonders vom strukturellen Wandel in Industrie und Gewerbe oder von militärischer Konversion betroffen sind. Es eröffnet den Stadtteilen neue Entwicklungsansätze.

11. Einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Investitionen in den Wohnungsbestand stellen die im Berichtszeitraum erfolgten Änderungen des Wohnungseigentumsgesetzes dar: Die bislang geltende Regelung, nach der bauliche Maßnahmen, zu denen auch Maßnahmen der energetischen Sanierung zählen, nur einstimmig von allen Wohnungseigentümern beschlossen werden können, hatte in der Praxis oftmals zu

einer Blockade sinnvoller Investitionen durch einzelne Eigentümer geführt. Nunmehr können Modernisierungsmaßnahmen, z. B. zur Energieeinsparung oder zur Anpassung des Gebäudes an den Stand der Technik, grundsätzlich mit einer Dreiviertelmehrheit beschlossen werden. Damit ist der Weg frei für Investitionen, die einerseits die Emission von Kohlendioxid im Gebäudebereich senken und zum anderen zur Entlastung bei den Wohnnebenkosten beitragen.

III. Klimaschutz und Senkung des Energieverbrauchs

12. Der Gebäudebestand spielt für Klimaschutz und Energieeinsparung eine wichtige Rolle. Rund 40 Prozent des gesamten deutschen Energieverbrauchs entfällt auf die Beheizung von Gebäuden und die Warmwasserzubereitung. Die Modernisierungsanstrengungen und die Preissteigerungen bei der Heizenergie, die ab 2004 und verstärkt ab 2005 zu beobachten sind, haben die Energienachfrage gedämpft und ab 2004 zu deutlichen Verbrauchsrückgängen geführt. Trotzdem liegen im Gebäudebestand noch erhebliche Energieeinsparpotenziale. Nach Schätzungen ist es technisch möglich, 50 bis 70 Mio. Tonnen CO₂ einzusparen. Da Energieeinsparmaßnahmen in der Regel nur im Zusammenhang mit ohnehin notwendigen Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten wirtschaftlich durchgeführt werden können, die turnusmäßig ca. alle 30 Jahre stattfinden, wäre dieses Einsparpotenzial ohne Förderung und ordnungspolitische Maßnahmen jedoch nur langfristig erschließbar. Angesichts des weltweiten Klimawandels mit seinen gravierenden ökonomischen, ökologischen und sozialen Folgen besteht jedoch unbestritten dringender Handlungsbedarf.

13. Die Bundesregierung unterstützt deshalb die energetische Gebäudesanierung in erheblichem Umfang durch das zum 1. Februar 2006 mit deutlich verbesserten Konditionen neu gestartete CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW-Förderbank. Es ist ein elementarer Bestandteil des 25-Milliarden-Euro-Programms der Bundesregierung für mehr Wachstum, Beschäftigung und Innovation. Im Jahre 2006 wurden mit den Förderkrediten 265 000 Wohnungen energetisch saniert. In den sanierten Gebäuden können zukünftig schätzungsweise rund 1 Mio. Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden. Aus dem Bundeshaushalt wurden für die Zinsverbilligung der Kredite und für Tilgungszuschüsse insgesamt 1,5 Mrd. Euro zur Verfügung gestellt. Hierdurch konnten von der KfW Förderdarlehen in Höhe von 9,6 Mrd. Euro zugesagt und insgesamt Investitionen in Höhe von 11 Mrd. Euro ausgelöst werden. Dabei sichert oder schafft nach den bisherigen Erfahrungen jede in die Gebäudesanierung investierte Milliarde Euro rund 25 000 Arbeitsplätze. Darüber hinaus werden neue Möglichkeiten für Innovationen auf wichtigen Technologie- und Zukunftsfeldern geschaffen. Das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm leistet zugleich einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des unter deutscher Ratspräsidentschaft beschlossenen Ziels, innerhalb der EU bis 2020 mindestens 20 Prozent CO₂ gegenüber 1990 einzusparen.

14. Neben der Förderung von Investitionen werden durch die Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV) zum 1. Januar 2008 starke Anreize für eine Senkung des Energieverbrauchs gesetzt. Zentrales Instrument ist die Einführung von Energieausweisen für bestehende Gebäude, die Kauf- und Mietinteressenten beim Verkauf und bei der Vermietung von Gebäuden und Wohnungen zugänglich gemacht werden müssen. Ferner wird eine Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in größeren Gebäuden eingeführt, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen öffentliche Dienstleistungen für die Allgemeinheit erbringen. Neu ist auch die Einführung einer Inspektionspflicht für Klimaanlage in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

IV. Private Altersvorsorge durch Wohneigentumsbildung

15. Es besteht weitgehend Konsens darüber, dass auf Grund der Alterung der Bevölkerung die private Altersvorsorge als zweite Säule der Alterssicherung weiter ausgebaut werden muss. Unter den zur Auswahl stehenden Anlageformen für die Bildung von Privatkapital ist das selbst genutzte Wohneigentum die quantitativ wichtigste und gleichzeitig auch die beliebteste Wohnform. Zu Beginn des Rentenalters leben heute etwa 60 Prozent der Haushalte im Wohneigentum. Empirische Untersuchungen zeigen, dass bei typischen Eigentümerhaushalten im Renteneintrittsalter das Immobilienvermögen etwa 70 bis 80 Prozent des Gesamtvermögens ausmacht und Eigentümerhaushalte im Alter finanziell deutlich besser gestellt sind als Mieterhaushalte. Daher ist die bessere Integration des selbst genutzten Wohneigentums in die geförderte private Altersvorsorge – einschließlich des genossenschaftlichen Wohnens und des Dauerwohnrechts – ein wichtiges Vorhaben der Bundesregierung im Bereich der Bau-, Wohnungs- und Immobilienpolitik. Bisher werden auf politischer Ebene unterschiedliche Vorschläge diskutiert.

16. Auch das genossenschaftliche Wohnen kann einen Beitrag zur privaten Altersvorsorge leisten. Dazu hat die Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften Empfehlungen vorgelegt. Darauf aufbauend wurde im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) 2006 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Sie zeigt auf, welchen Beitrag die Zeichnung zusätzlicher Genossenschaftsanteile, die Einräumung von Dauerwohnrechten sowie eine breitere Nutzung genossenschaftlicher Spareinrichtungen zur privaten Altersvorsorge leisten kann.

Die KfW Förderbank hat darüber hinaus 2006 ihr aus Eigenmitteln finanziertes Wohneigentumsprogramm erweitert. Nunmehr kann auch der Erwerb von Anteilen an Wohnungsgenossenschaften durch Privatpersonen mit zinsgünstigen KfW-Darlehen finanziert werden.

17. Die Bundesregierung unterstützt die Wohneigentumsbildung auch mit ihrer Initiative „Kostengünstig und qualitätsbewusst Bauen“, die gemeinsam mit Spitzenverbänden und berufsständischen Organisationen der Bau-, Wohnungs- und Finanzwirtschaft sowie den Verbraucher-

verbänden durchgeführt wird. Gemeinsame Ziele der Kooperationspartner sind insbesondere, dem umweltgerechten, innovativen und bezahlbaren Bauen im Neubau und Bestand neue Impulse zu geben und alle wichtigen Kostenfaktoren auf den Prüfstand zu stellen. Mit dem Kompetenzzentrum „Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“ ist dafür eine professionelle und fachübergreifende Aktions- und Kommunikationsplattform geschaffen worden. Privaten Bauherren wird dort mit anbieterunabhängigen und verständlichen Informationen Orientierung für Investitionsentscheidungen gegeben.

V. Wohnungspolitische Strategien für Familien mit Kindern und ältere Menschen

18. Angesichts der fortschreitenden demographischen Veränderung unserer Gesellschaft gewinnt das familien- und altengerechte Wohnen zunehmend an wohnungspolitischem Gewicht. Ein wichtiges Ziel der Bundesregierung besteht darin, das städtische Wohnen und insbesondere die Wohneigentumsbildung von Familien mit Kindern zu unterstützen. Auf der anderen Seite werden ältere Menschen eine immer größere Zielgruppe für die Anbieter am Wohnungsmarkt bilden. Daher ist es erforderlich, das Wohnungsangebot und das Wohnumfeld den generationspezifischen Bedürfnissen entsprechend anzupassen.

19. Im Rahmen des ExWoSt hat die Bundesregierung das Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ eingerichtet. Sie stellt dafür 20 Mio. Euro aus ihrem 6-Mrd.-Euro-FuE-Programm „Neue Impulse für Innovationen und Wachstum“ zur Verfügung. Mit den geförderten Modellvorhaben werden beispielhaft innovative Strategien und Maßnahmen erprobt, wissenschaftlich begleitet und für eine breite Anwendung in städtischen Quartieren ausgewertet. Themenschwerpunkte sind dabei Gemeinschaftseinrichtungen, Freiräume und Nachbarschaften.

20. Die Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Wohnens als dritter Säule der Wohnraumversorgung war Ziel eines weiteren ExWoSt-Forschungsfelds, das im Herbst 2006 abgeschlossen und öffentlichkeitswirksam vorgestellt wurde. Unter dem Titel „Erschließen von Genossenschaftspotenzialen“ wurde in Modellvorhaben u. a. der genossenschaftliche Beitrag zur Wohnraumversorgung von Familien und Haushalten mit Kindern sowie zum Mehrgenerationen-Wohnen und Wohnen im Alter beleuchtet. Die Modellvorhaben dokumentieren als Best-Practice-Beispiele eindrucksvoll, welchen Beitrag gerade Genossenschaften aufgrund ihres bürgerschaftlichen Engagements insbesondere auch für das altersgerechte Wohnen leisten.

21. Eine wichtige investive Aufgabe der Wohnungseigentümer ist angesichts der Alterung der Gesellschaft die altengerechte Anpassung des Wohnungsbestandes. Dadurch wird nicht nur erreicht, dass alte Menschen möglichst lange in ihrer vertrauten Umgebung leben können, sondern es werden auch die Pflegekassen und Sozialhaushalte spürbar entlastet. Es ist zu erwarten, dass infolge der steigenden Nachfrage nach altengerechten Wohnungen

das Marktangebot entsprechend zunehmen wird. Hilfen sind allerdings für einkommensschwache Haushalte nötig, wie sie im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung, der Pflegeversicherung und des Arbeitslosengeldes II auch gewährt werden. Darüber hinaus gibt es breiter angelegte Förderinstrumente für die Modernisierung von Wohnungen, die auch Investitionen in das altengerechte Wohnen unterstützen. Beispiele hierfür sind das aktuelle Förderprogramm der KfW „Wohnraum Modernisieren“ und steuerliche Vergünstigungen von Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

VI. Wohnungsverkäufe an neue Investoren: Soziale Konsequenzen im Blick

22. Im Zeitraum 1999 bis 2006 wurden in Deutschland etwa 1,3 Millionen Mietwohnungen – ca. 6 Prozent des Mietwohnungsbestandes – vor allem aus öffentlichem Eigentum an private Investoren veräußert. Etwa die Hälfte der Käufe erfolgte durch ausländische Investoren. Der größte Teil der Wohnungsverkäufe entfiel auf große Paketverkäufe mit über 5 000 Wohnungen. Damit stellt sich die Frage nach möglichen Auswirkungen dieser Veränderung der Anbieterstruktur für die Mieten der veräußerten Bestände, das langfristige Investitionsvolumen zum Erhalt und zur Modernisierung der Wohnungen und für die Stadtentwicklung. Nach einer von der Bundesregierung in Auftrag gegebenen Untersuchung ergaben sich bislang keine gravierenden Auswirkungen der Verkäufe auf Bewohner und Wohnungsbestände. Dies gilt sowohl für die Entwicklung der Mieten als auch für die Investitionen in Wohnungen und Gebäude. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass der überwiegende Teil der Transaktionen auf eher entspannten Wohnungsmärkten stattgefunden hat und Mieterhöhungsspielräume darüber hinaus durch das Mietrecht begrenzt werden. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Kommunen bzw. deren zukünftige Handlungsmöglichkeiten sowohl im Bereich der sozialen Wohnraumversorgung als auch in einer kooperativen Stadtentwicklungspolitik werden jedoch gewisse Risiken aufgrund der Wohnungsverkäufe gesehen. Insoweit kann auch dem Verkauf kommunaler Bestände an nicht überwiegend renditeorientierte Wohnungsgenossenschaften als Alternative zur Veräußerung an private Großinvestoren eine wichtige Rolle zukommen. Für eine abschließende Beurteilung der langfristigen Folgen von Bestandstransaktionen bedarf es zukünftig jedoch weiterer Analysen.

23. Daher wurde vom Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung in Kooperation mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) eine Kommission zur Ökonomisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft eingerichtet. Zudem wird das BMVBS einen regelmäßigen Gedankenaustausch mit der Immobilienwirtschaft in Form eines „Immobilienwirtschaftlichen Dialoges“ durchführen, um in Zusammenarbeit mit der Anbieter- und Nachfragerseite der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Antworten der Politik auf die aktuellen Entwicklungen formulieren zu können.

VII. Höhere Wohnkostenbelastung durch steigende Energiepreise

24. Während die Bruttokaltmiete (Miete einschließlich kalter Betriebskosten) im Berichtszeitraum um 4,3 Prozent stieg und sich damit erheblich weniger verteuerte als die allgemeine Lebenshaltung (+ 7 Prozent), wiesen die Energiekosten der privaten Haushalte mit 33 Prozent weit überdurchschnittliche Zuwachsraten auf. Der größte Teil der Energiekosten entfällt auf die Heiz- und Warmwasserkosten, die im genannten Zeitraum preisbedingt von etwa 0,81 Euro auf 1,07 Euro pro m² und Monat anstiegen. Bezogen auf die verfügbaren durchschnittlichen Haushaltseinkommen stieg der Anteil dieser Kosten dadurch von knapp 4 Prozent auf ca. 5 Prozent. Aufgrund des milden Winters 2006/2007 dürfte jedoch ein Teil der Preissteigerung durch eine geringere Energienachfrage wieder ausgeglichen worden sein.

25. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 m² ergab sich zwischen 2002 und 2006 eine Steigerung der Ausgaben für Heizung und Warmwasser um 18 Euro auf insgesamt 75 Euro pro Monat. Zum Vergleich: Durch den Anstieg der Bruttokaltmieten im gleichen Zeitraum von 6 Euro auf 6,25 Euro pro m² ergab sich eine Wohnkostensteigerung in Höhe von 17,50 Euro auf insgesamt 437,50 Euro pro Monat.

26. Steigerungen der Wohnkosten sind für Haushalte mit niedrigem Einkommen besonders schwer zu verkraften. Ziel der Wohnungspolitik ist es daher, neben der Senkung des CO₂-Ausstoßes im Gebäudebereich zugleich einen Beitrag zur Senkung der Wohnnebenkosten zu leisten. Die Bundesregierung fördert deshalb Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung und schafft die für einen sparsamen Umgang mit Energie notwendigen ordnungspolitischen Rahmenbedingungen (s. Tz. 12 ff.).

27. Die kalten Betriebskosten sind zwar im Berichtszeitraum mit 7,1 Prozent vergleichsweise moderat angestiegen, haben aber mit ca. 1,41 Euro pro m² sogar ein höheres quantitatives Gewicht als die Heiz- und Warmwasserkosten. Dabei weisen sie erhebliche regionale Schwankungen auf. Vor diesem Hintergrund hat ein vom BMVBS initiiertes Forschungsvorhaben zunächst gute Beispiele identifiziert, in denen Wohnnebenkosten durch spezifische kommunale Handlungsansätze niedrig gehalten oder gesenkt werden konnten. Auf der Grundlage der Analyse dieser Best-Practice-Beispiele wurden Empfehlungen für die kommunale Praxis der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasser- und Abfallentsorgung abgeleitet.

VIII. Soziale Absicherung des Wohnens erhalten

28. Die Gewährleistung der sozialen Absicherung des Wohnens bleibt ein vorrangiges Ziel der Wohnungspolitik. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der hohen Arbeitslosigkeit, des sich weiter ausbreitenden Niedriglohnssektors und der daraus resultierenden Zunahme von Haushalten mit erhöhtem Armutsrisiko insbesondere bei Familien mit Kindern (vgl. 2. Armuts- und Reich-

tumsbericht der Bundesregierung 2005). Insbesondere das Wohngeld behält vor diesem Hintergrund seine zentrale Bedeutung als treffsicheres Instrument der Subjektförderung, auf die alle Haushalte bei Vorliegen der Voraussetzungen nach dem WoGG einen Rechtsanspruch haben.

29. Im Rahmen des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt wurde ab 2005 das Wohngeld vereinfacht und der Anspruch für Bezieher von Transferleistungen, welche die Unterkunftskosten berücksichtigen, abgeschafft. Bezieher bestimmter Transferleistungen erhalten seither im Rahmen ihrer jeweiligen Leistung einen Zuschuss zu den Unterkunftskosten nach dem Bedarfsdeckungsprinzip, der in der Regel deutlich höher ist als ein mögliches Wohngeld und nach anderen Kriterien bemessen wird. Daher wird eine zentrale Aufgabe der Wohnungs- und Sozialpolitik der laufenden Legislaturperiode darin bestehen, die wohnungsbezogenen Leistungen besser aufeinander abzustimmen.

30. Auch die soziale Wohnraumförderung bleibt ein wichtiges Instrument der Wohnungspolitik. Wegen der insgesamt weitgehend entspannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitig großen regionalen Bedarfsunterschieden wurde diese Aufgabe im Rahmen der Föderalismusreform I auf die Länder übertragen.

31. Zunehmende regionale Differenzierungen auf den Wohnungsmärkten erfordern die zielgenaue Abstimmung wohnungspolitischer Maßnahmen auf die lokalen Verhältnisse. Die Bundesregierung fördert deshalb im Anschluss an die Untersuchung „Kommunale Wohnraumversorgungskonzepte“ das Modellvorhaben „Kommunale Konzepte: Wohnen“, mit dessen Hilfe funktionsfähige kommunale Handlungsstrategien zur effizienten Lösung wohnungspolitischer Fragen in den Kommunen (Wohnraumversorgung von Familien mit Kindern, von einkommensschwachen Haushalten einschließlich ALG-II-Beziehern, Auswirkungen des demographischen Wandels, Privatisierung von kommunalen Wohnraumbeständen) entwickelt und erprobt werden sollen.

Teil B Mietenbericht

I. Mietrecht

32. Das Mietrecht spielt eine zentrale Rolle für die Funktionsfähigkeit von Wohnungsmärkten und einen fairen Ausgleich der Interessen von Mietern und Vermietern. Außerdem leistet es einen wichtigen Beitrag zur zukunftsfähigen Fortentwicklung der Wohnungsbestände über die energetische Sanierung durch die Möglichkeit der Modernisierungumlage für die Kosten von Maßnahmen jeder Form der nachhaltigen Einsparung von Energie. Dazu kommen die ausdrückliche Aufnahme des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit in das Betriebskostenrecht in den § 556 Abs. 3 und § 560 Abs. 5 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sowie die besondere Hervorhebung der verbrauchs- oder verursachungsabhängigen Abrechnung von Betriebskosten.

33. Während des Berichtszeitraums hat es nur noch punktuelle Änderungen an den bewährten und austarieren Regelungen des Mietrechts gegeben:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche vom 26. Mai 2005 ist die dreimonatige Kündigungsfrist für Mieter auch auf einen Großteil der sog. Altmietverträge anwendbar, bei denen durch Allgemeine Geschäftsbedingungen die bis zum 1. September 2001 geltenden Kündigungsfristen vereinbart worden sind.
- Mit der zum 1. Januar 2002 in Kraft getretenen Reform der Zivilprozessordnung ist der bisherige Rechtsentscheid in Wohnraummietssachen durch die Möglichkeit der Zulassung der revisionsrechtlichen Überprüfung von Berufungsurteilen der Landgerichte durch den Bundesgerichtshof (BGH) abgelöst worden. In mehr als 130 Entscheidungen hat der BGH u. a. zur Wirksamkeit bzw. Unwirksamkeit von Vertragsklauseln über Schönheitsreparaturen, zum Kündungsverzicht, zu Flächenabweichungen, Betriebskostenabrechnungen, Wärmecontracting und zur Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs höchststrichterlich entschieden und damit Rechtssicherheit herbeigeführt.
- Mit der Aufhebung des Verbots der Verwertungskündigung in den neuen Ländern durch das Gesetz vom 31. März 2004 gilt nunmehr im gesamten Bundesgebiet ein einheitliches Mietrecht. Wegen der Veränderungen des Wohnungsmarktes in Ostdeutschland war das Verbot, das zunächst durch die Verhältnisse bei der Wiedervereinigung erforderlich gewesen war, nicht mehr länger gerechtfertigt. Die betroffenen Mieter sind durch das geltende Mietrecht bei einer Verwertungskündigung hinreichend geschützt.

Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz

34. Seit das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) als Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung europäischer

Richtlinien zur Verwirklichung des Grundsatzes der Gleichbehandlung am 18. August 2006 in Kraft getreten ist, gilt ein Verbot von unmittelbaren und mittelbaren Benachteiligungen im Hinblick auf die Merkmale „Rasse“ und ethnische Herkunft bei jeder Art von zivilrechtlichen Verträgen. Soweit Ungleichbehandlungen aus Gründen des Geschlechts, der Religion, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität erfolgen, findet das Diskriminierungsverbot des AGG im Zivilrecht Anwendung, wenn Massengeschäfte (oder ihnen gleichgestellte Geschäfte) oder privatrechtliche Versicherungen betroffen sind. Massengeschäfte sind Geschäfte, bei denen das Ansehen der Person keine Rolle spielt, bei denen es dem Vertragspartner also gar nicht darauf ankommt, mit wem er den Vertrag schließt. Ihnen gleichgestellt sind Geschäfte, bei denen das Ansehen der Person nur nachrangige Bedeutung hat. Anders als für Ungleichbehandlungen aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft ist die Vermietung von Wohnraum für die übrigen genannten Diskriminierungsgründe daher vom AGG nur unter diesen Einschränkungen erfasst. Dazu nennt das Gesetz als Regelbeispiel die Vermietung von mehr als 50 Wohnungen. Dann kann davon ausgegangen werden, dass das Ansehen der Person für den Vermieter ohne Bedeutung oder nur von nachrangiger Bedeutung ist. Neben der Differenzierung zwischen Groß- und Kleinvermieter sieht das AGG noch weitere Ausnahmetatbestände vor. Die Diskriminierungsverbote des AGG sind schon generell nicht anwendbar, wenn durch das zu begründende Vertragsverhältnis ein besonderes Nähe- oder Vertrauensverhältnis der Parteien oder ihrer Angehörigen begründet wird. Bei Mietverhältnissen kann dies aufgrund ausdrücklicher gesetzlicher Regelung insbesondere der Fall sein, wenn die Parteien oder ihre Angehörigen Wohnraum auf demselben Grundstück nutzen (klassischer Fall: Untervermietung). Darüber hinaus ist bei der Vermietung von Wohnraum eine unterschiedliche Behandlung im Hinblick auf die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und ausgewogener Siedlungsstrukturen sowie ausgeglichener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse zulässig. Damit soll deren Bedeutung für den sozialen Frieden in den Stadtquartieren Rechnung getragen werden.

II. Niveau, Struktur und Entwicklung der Mieten im Bundesgebiet

1. Mietenniveau und Mietenstruktur

1.1 Durchschnittliches Mietenniveau

35. Angaben zum Mietenniveau in Deutschland liefert alle vier Jahre die Zusatzerhebung Wohnen des Mikrozensus. Da die 2006 erhobenen Daten jedoch voraussichtlich erst Ende 2007 vorliegen werden, wird im Folgenden

auf das Sozio-oekonomische Panel (SOEP) des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) zurückgegriffen. Im Rahmen des SOEP werden jährlich rund 11 500 private Haushalte, darunter etwa 5 600 Mieterhaushalte, unter anderem zu ihrer Wohnsituation befragt. Das SOEP weist die Bruttokaltmiete, d. h. die Miete einschließlich der kalten Betriebskosten aus. Im Unterschied zu früheren Wohngeld- und Mietenberichten wird das SOEP auch als Datengrundlage für die Darstellung der warmen Betriebskosten verwendet. Sowohl bei der Abbildung der Bruttokaltmiete als auch bei den warmen Betriebskosten kommt es somit zu einem Wechsel der Datenquellen. Im direkten Vergleich der Angaben früherer Wohngeld- und Mietenberichte mit dem vorliegenden sind deswegen Abweichungen möglich, die nicht nur auf die zwischenzeitlich erfolgte Entwicklung, sondern auch auf statistische Ursachen zurückzuführen sind.

36. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete betrug 2005 6,19 Euro je m² und Monat (alte Länder: 6,34 Euro; neue Länder: 5,61 Euro). Somit zahlten die Mieterhaushalte bei einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 70 m² 2005 in Deutschland eine Bruttokaltmiete von 434 Euro. In den neuen Ländern beträgt die durchschnittliche Bruttokaltmiete 355 Euro gegenüber 456 Euro in den alten Ländern.

37. Da laut Mietenindex die Bruttokaltmieten 2006 um 1 Prozent anstiegen, kann für 2006 von einer durchschnittlichen Bruttokaltmiete in Höhe von 6,25 Euro pro m² bzw. von 438 Euro insgesamt ausgegangen werden (s. Tabelle 1). Die kalten Betriebskosten, d. h. die Kosten für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr usw., betragen 2006 ca. 1,41 Euro pro m², so dass sich für die Nettokaltmiete (Miete ohne alle Nebenkosten) für 2006 ein Wert von durchschnittlich 4,84 Euro pro m² ergibt.

38. Die Heiz- und Warmwasserkosten betragen 2005 0,97 Euro je m². Sie sind 2006 um etwa 10 Prozent auf ca. 1,07 Euro angestiegen. Das entspricht einem monatli-

chen Gesamtbetrag von etwa 75 Euro pro Monat. Im Einzelfall können erhebliche Abweichungen von den Durchschnittskosten auftreten, da je nach Gebäudetyp, Heizungsart, technischem Standard der Heizanlage, Grad der Wärmedämmung, klimatischen Bedingungen sowie dem individuellen Heizverhalten und der Wohnfläche unterschiedlich hohe warme Betriebskosten anfallen.

39. In der Summe ergibt sich aus Bruttokaltmiete und warmen Betriebskosten eine Warmmiete von durchschnittlich 7,32 Euro pro m².

40. Bundesweit lagen 2005 22 Prozent der Bruttokaltmieten unter 300 Euro; knapp 30 Prozent lagen zwischen 300 und 400 Euro; gut 20 Prozent zwischen 400 und 500 Euro und knapp 28 Prozent bei 500 und mehr Euro (vgl. Anlage 1). Dabei sind die unteren Mietenklassen in den neuen Ländern stärker vertreten als im früheren Bundesgebiet. Während in den alten Ländern 17,5 Prozent der Bruttokaltmieten unter 300 Euro liegen (28,5 Prozent zwischen 300 Euro und 400 Euro), sind es in den neuen Ländern knapp 40 Prozent (32 Prozent zwischen 300 und 400 Euro). Umgekehrt betragen in den alten Ländern knapp 32 Prozent der Bruttokaltmieten 500 Euro und mehr, während es in den neuen Ländern nur gut 12 Prozent sind.

1.2 Mietenstruktur

41. Die Mieten streuen insbesondere nach Baualter, Größe, lokaler und regionaler Lage und in Abhängigkeit davon, ob es sich um eine frei finanzierte Wohnung oder eine Sozialwohnung handelt.

42. Das Alter des Wohngebäudes ist trotz umfangreicher Investitionstätigkeit im Altbau nach wie vor von Bedeutung für die Streuung der Miethöhe. Im Jahr 2005 lagen die Quadratmetermieten in Altbauten mit Baualter vor 1918 mit 5,51 Euro mehr als 10 Prozent unter dem Durchschnittsmietniveau (s. Anlage 1). Mit 5,81 Euro fie-

Tabelle 1

Eckwerte der Bestandsmieten Dezember 2006

	je Quadratmeter Wohnfläche	je Wohnung (70 m ²)	Anteil an der Warmmiete
	Euro		Prozent
Nettokaltmiete	4,84	339	66
+ Kalte Betriebskosten	1,41	99	19
= Bruttokaltmiete	6,25	438	85
+ Warme Betriebskosten	1,07	75	15
= Warmmiete	7,32	513	100
nachrichtlich:			
Summe Betriebskosten	2,48	174	34

Quellen: SOEP, Deutscher Mieterbund, Berechnungen des BBR

len die Quadratmetermieten der Baujahre 1918 bis 1948 ebenfalls noch unterdurchschnittlich aus, während die Baualtersklasse 1949 bis 1971 mit 6,16 Euro ein durchschnittliches Mietniveau aufwies. Wohnungen in Gebäuden mit einem jüngeren Baualter als 1971 waren teurer zu mieten als der Durchschnitt. Im langfristigen Vergleich ist von einem Rückgang der Mietenspreizung nach Alter auszugehen, da Qualitätssteigerungen im Altbau und die große Beliebtheit von Altbauten zu einer Nivellierung der Mieten führen.

43. Auch die Größe der Wohnung ist für die Miethöhe je Quadratmeter von Bedeutung. Kleine Wohnungen von 40 bis 60 m² waren um ca. 8 Prozent teurer als die Durchschnittswohnung (6,43 Euro je m²). 60 bis 80 m² große Wohnungen lagen mit ihren Bruttokaltmieten (6,03 Euro je m²) bereits unter dem Durchschnitt. Die Höhe der Miete hängt auch von der Wohndauer eines Haushalts ab, da die Mieten bei Bezug der Wohnung zumeist marktnah festgelegt und langjährige Mieter mit günstigen Mieten belohnt werden. Je länger ein Mieter in seiner Wohnung wohnt, um so niedriger ist in der Regel seine Miete. Die Bruttokaltmiete von Haushalten, die zwei Jahre zuvor eingezogen waren, lag 2005 mit durchschnittlich 6,60 Euro je m² knapp 7 Prozent über dem allgemeinen Mietniveau. Mieter, die vor mehr als 25 Jahren eingezogen waren, lagen dagegen mit 5,53 Euro je m² um 11 Prozent unter der Durchschnittsmiete. In den alten Ländern waren die Unterschiede zwischen erst kürzlich eingezogenen und länger ansässigen Mietern bezüglich der Miethöhe etwas größer als in den neuen Ländern. In der zeitlichen Entwicklung der Mietspreizung nach Wohndauer ist gegenüber 2002 kein grundlegender Wandel erkennbar. Die Wohndauer ist seit einigen Jahren eine relativ konstante Größe bei der Erklärung unterschiedlicher Miethöhen.

44. Größere Haushalte, die in der Regel auch größere Wohnungen belegen, zahlen meist zwar eine niedrigere Quadratmetermiete als kleine Haushalte; die absolute Miete ist jedoch aufgrund der größeren Wohnflächen höher. Während Einpersonenhaushalte im Durchschnitt eine Bruttokaltmiete von 375 Euro zahlten, beliefen sich 2005 die Mieten von Zweipersonenhaushalten auf rund 450 Euro, von Dreipersonenhaushalten auf 513 Euro und von größeren Haushalten auf knapp 580 Euro. Auf den Quadratmeter bezogen lag die Miete von Einpersonenhaushalten mit 6,43 Euro über dem Durchschnitt, während Zweipersonenhaushalte mit 6,07 Euro bereits eine unterdurchschnittliche Miete zahlten. Dreipersonenhaushalte bzw. Vier- und mehr-Personenhaushalte zahlten mit 6,02 bzw. 5,82 Euro Quadratmetermieten, die noch deutlicher unter dem Durchschnitt lagen.

45. Die Höhe der Mieten hängt auch mit der Familiensituation der Haushalte zusammen. Paare ohne Kinder zahlten im Durchschnitt eine Bruttokaltmiete von 409 Euro, Haushalte mit einem Kind 511 Euro und Haushalte mit zwei und mehr Kindern 545 bzw. 619 Euro.

1.3 Mieten im sozialen Wohnungsbau

46. Die Sozialmieten sind insbesondere von den jeweiligen Herstellungskosten, den Fördermodalitäten und den

Pauschalen für Instandhaltungs- und Verwaltungskosten abhängig. Die von der Marktbewertung relativ unabhängige Mietpreisbestimmung hat auch zur Folge, dass sich Mietunterschiede innerhalb des Sozialwohnungsbestandes ergeben können, denen keine entsprechenden Wohnwertunterschiede gegenüber stehen.

47. Der Umfang der Mietvorteile von Sozialwohnungen variiert nach Baujahrgangsgruppen, Ländern und nach der Gemeindegröße. Im Jahr 2005 betrug die Mietvorteile laut SOEP im Durchschnitt der alten Länder ca. 60 Cent und damit etwa 9 Prozent des Marktmietenniveaus der Bruttokaltmiete. Insbesondere in den noch wachsenden Märkten der süddeutschen Flächenländer liegen die Mieten im sozialen Wohnungsbestand deutlicher (1 Euro, bzw. 15 Prozent) unter dem Marktmietenniveau. Das weist darauf hin, dass die Mietvorteile im Sozialen Wohnungsbau in angespannten Märkten stärker ins Gewicht fallen als in entspannten Märkten. Diese Vergleichszahlen beziehen sich auf den Gesamtdurchschnitt des jeweiligen Bestands, nicht auf jeweils gleiche Qualitätsmerkmale. Bei Berücksichtigung vergleichbarer Ausstattung und Lage sind die tatsächlichen Mietvorteile möglicherweise etwas höher.

2. Entwicklung der Mieten

2.1 Mietenentwicklung nach dem Mietenindex

48. Als Indikator für die allgemeine Mietentwicklung wird der vom Statistischen Bundesamt erstellte Mietenindex verwendet. Er gibt Auskunft über die Änderung der Mieten im Gesamtbestand aller Wohnungen. Der Mietenindex wird im Zusammenhang mit der Erstellung von Indizes für die Verbraucherpreise erhoben und bildet nur reine Preisveränderungen für qualitativ gleich bleibenden Wohnraum ab. Dementsprechend finden Veränderungen des Mietenniveaus aufgrund verbesserter Wohnqualität im Mietenindex grundsätzlich keine Berücksichtigung. Der Mietenindex liefert seit 1999 nur noch Durchschnittsergebnisse für das gesamte Bundesgebiet ohne Unterscheidung nach alten und neuen Ländern. Er erfasst entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten auf den Wohnungsmärkten zum überwiegenden Teil die Mieten in laufenden Verträgen, die der aktuellen Marktentwicklung hinterherhinken. Diese findet ihren Niederschlag in den Erst- und Wiedervertragsmieten, die unter Ziffer 2.2 dargestellt werden.

49. Der Index der Nettokaltmiete ist im Berichtszeitraum um 4 Prozent bzw. mit jährlichen Steigerungsraten von ca. 1,0 Prozent nur geringfügig gestiegen. Die deutliche Preisberuhigung seit Ende der 90er Jahre hat sich somit fortgesetzt. Der Nettokaltmietenindex bewegte sich, ebenso wie der Index der Bruttokaltmiete, im Berichtszeitraum – wie auch in den Vorjahren – immer unterhalb des Verbraucherpreisindex (s. Tabelle 2).

50. Der Mietenindex differenziert nach Altbau- und Neubaumieten, je nachdem ob eine Wohnung bis 1948 bzw. ab 1949 fertig gestellt wurde (s. Tabelle 3). Aktuell unterscheidet sich die Mietenentwicklung in den beiden Teilmärkten nur sehr geringfügig. Im Altbau ist eine

Tabelle 2

Entwicklung der Mieten und der Verbraucherpreise in Deutschland

Jahr	Mieten (nettokalt)		Verbraucherpreisindex insgesamt	
	Index 2000 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent	Index 2000 = 100	Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent
2000	100,0	1,2	100,0	1,5
2001	101,1	1,1	102,0	2,0
2002	102,5	1,4	103,4	1,4
2003	103,6	1,0	104,5	1,0
2004	104,5	0,9	106,2	1,7
2005	105,4	0,9	108,3	2,0
2006	106,5	1,0	110,0	1,7

Quelle: Statistisches Bundesamt, Verbraucherpreisindex für Deutschland

durchschnittliche Zunahme der Mieten von etwas mehr als 1 Prozent p. a. festzustellen, im Neubau liegt sie etwas unter 1 Prozent p. a.

Tabelle 3

Mietentwicklung auf den Teilmärkten im Bundesgebiet

Jahr	Mietenindex (nettokalt)	
	Altbau	Neubau
	Veränderungen gegenüber Vorjahr in Prozent	
2000	1,7	1,0
2001	1,7	1,0
2002	1,9	1,2
2003	1,1	1,0
2004	1,1	0,8
2005	1,2	0,9
2006	1,2	1,0

Quelle: Statistisches Bundesamt, Verbraucherpreisindex für Deutschland

2.2 Entwicklung der Mieten bei Erst- und Wiedervermietung

51. Die amtliche Statistik stellt keine Daten zur aktuellen Entwicklung der Erst- und Wiedervermietungsflächen

zur Verfügung. Obwohl auch neu vereinbarte Mieten im Mietenindex berücksichtigt werden, haben diese wegen ihres geringen Anteils an den Mieten insgesamt zunächst nur relativ geringe Auswirkungen auf die durchschnittliche Mietentwicklung. Für das Bundesgebiet stehen Informationen über Mieten bei Erst- und Wiedervermietung als Gradmesser aktueller Änderungen der Knappheitsverhältnisse durch Erhebungen des Maklerverbandes IVD zur Verfügung. Sie sind methodisch nicht mit dem Mietenindex oder dem SOEP vergleichbar, da die IVD-Daten nicht über statistisch repräsentative Erhebungen gewonnen werden, sondern die Markteinschätzungen befragter Makler widerspiegeln. Es ist davon auszugehen, dass die von ihnen gemachten Angaben die tatsächlichen Mieten etwas überzeichnen, da bei Einschaltung von Maklern vorhandene Preisspielräume häufiger als bei freihändiger Vermietung genutzt werden dürften.

52. In allen sechs in Tabelle 4 abgebildeten Teilmärkten lag die Entwicklung der Erst- und Wiedervermietungsflächen im Berichtszeitraum unterhalb der Inflationsrate. Der Altbausektor weist mit ca. 5 und 6 Prozent die deutlichsten Steigerungsraten auf, während die Erstbezugsflächen fast konstant blieben (+ ca. 1 Prozent) und damit – wie auch die Mieten insgesamt – real rückläufig waren. In Großstädten unterscheidet sich die Entwicklung kaum von der in allen anderen vom IVD erfassten Städten des Bundesgebietes, so dass aktuell die Mietentwicklung bei Erst- und Wiedervermietung nicht oder kaum von der Gemeindegröße abhängt.

53. Als Quelle zur Darstellung der aktuellen Mietentwicklung in den Regionen Deutschlands können umfangreiche Sammlungen von Angebotsflächen aus Zeitungs- und Internetannoncen genutzt werden (IDN-Immodaten).

Tabelle 4

Entwicklung der Erst- und Wiedervertragsmieten

Gebäudeart Wohnwert	Altbau		Neubau frei finanziert		Erstbezug	
	mittel	gut	mittel	gut	mittel	gut
Jahr	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Prozent					
2003	0,6	2,6	1,1	- 0,2	- 0,6	- 0,5
2004	1,0	0,3	0,0	- 0,3	1,0	0,9
2005	1,9	1,9	1,9	2,9	0,4	0,8
2006	1,5	1,5	0,2	0,1	0,1	0,1

Quelle: IVD-Wohnimmobilienpreisspiegel, Berechnungen des BBR

Aufgrund der hohen Fallzahlen der bundesweit vorliegenden Annoncen ist diese Datenbasis als relativ zuverlässig anzusehen. Es ist allerdings zu beachten, dass inserierte Mieten und die bei Vertragsabschluss vereinbarten Mieten (faktische Mieten) voneinander abweichen können. Da dieser Unterschied im Zeitablauf relativ konstant sein dürfte, eignen sich die Angebotsmieten zumindest für die Darstellung der zeitlichen Entwicklung (Entwicklung gegenüber dem Vorjahr usw.).

54. Die Karte zeigt die flächendeckende Entwicklung der Angebotsmieten zwischen 2005 und 2006. Es ist erkennbar, dass in den meisten Kreisen und Städten die Mieten stabil waren. Kreise mit Steigerungsraten von 3 und mehr Prozent sind zumeist Räume außerhalb der Kernstädte mit einem vergleichsweise geringen Mietwohnungsbestand.

55. Das absolute Niveau der Erst- und Wiedervertragsmieten fällt je nach Gemeindegröße und Wohnungstyp

unterschiedlich aus. Das durchschnittliche Mietenniveau reicht bei Altbauten von 4,50 bis 7,50 Euro pro m² je nachdem, ob es sich um eine Mittelstadt, eine Großstadt mit weniger oder mehr als 500 000 Einwohnern und um eine Wohnung mit mittlerem oder gutem Wohnwert handelt. Im Neubausegment mit Baujahr ab 1949 reichen die IVD-Mieten in Abhängigkeit von den Gemeindegrößenklassen von 4,80 bis 7,60 Euro pro m². Bei Erstbezug streuen die Werte von 5,80 bis 7,90 Euro pro m². In den Ballungszentren liegen die Mieten ca. 3 Prozent bis knapp 20 Prozent über den Durchschnittsmieten (Tabelle 5).

56. Die Angebotsmieten der Zeitungs- und Internetannoncen zeigen ein ausgeprägtes Gefälle zwischen der Stadt und dem Umland. Diese Unterschiede sind im Süden und Norden Deutschlands (München, Stuttgart, Hamburg) am deutlichsten und nehmen im Westen und insbesondere im Osten Deutschlands deutlich ab.

Tabelle 5

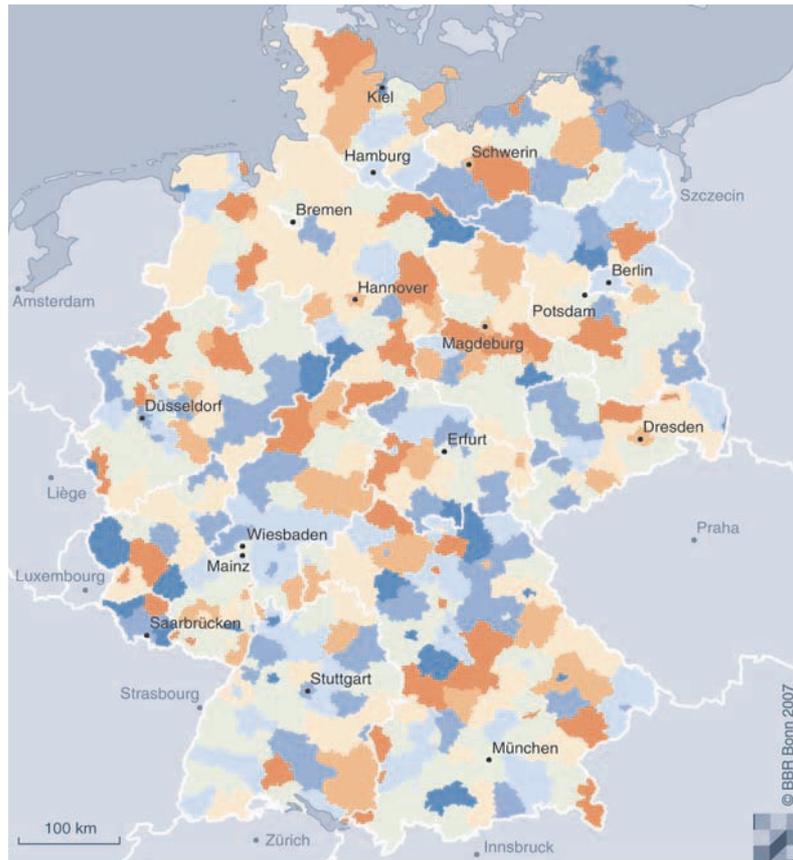
Erst- und Wiedervertragsmieten 2006

Gebäudfertigstellung Wohnwert Gemeindegrößenklasse	bis 1948		ab 1948		2006	
	mittel	gut	mittel	gut	mittel	gut
Nettokaltmiete in Euro je m ²						
bis unter 100.000 Einw.	4,50	5,40	4,80	5,50	5,80	6,50
100.000 bis unter 500.000 Einw.	4,90	5,80	5,50	6,20	6,50	7,25
500.000 und mehr Einw.	5,00	7,50	5,70	7,60	6,60	7,90
Insgesamt	4,85	6,30	5,50	6,60	6,40	7,20

Quelle: IVD-Wohnimmobilienpreisspiegel

Abbildung 1

Entwicklung der Neu- und Wiedervermietungsrenten 2005 bis 2006



**Entwicklung der Neu- und Wiedervermietungsrenten
(Angebotsrenten) 2005 bis 2006 in %**

- bis unter -3,0
- 3,0 bis unter -1,5
- 1,5 bis unter -0,5
- 0,5 bis unter 0,5
- 0,5 bis unter 1,5
- 1,5 bis unter 3,0
- 3,0 und mehr

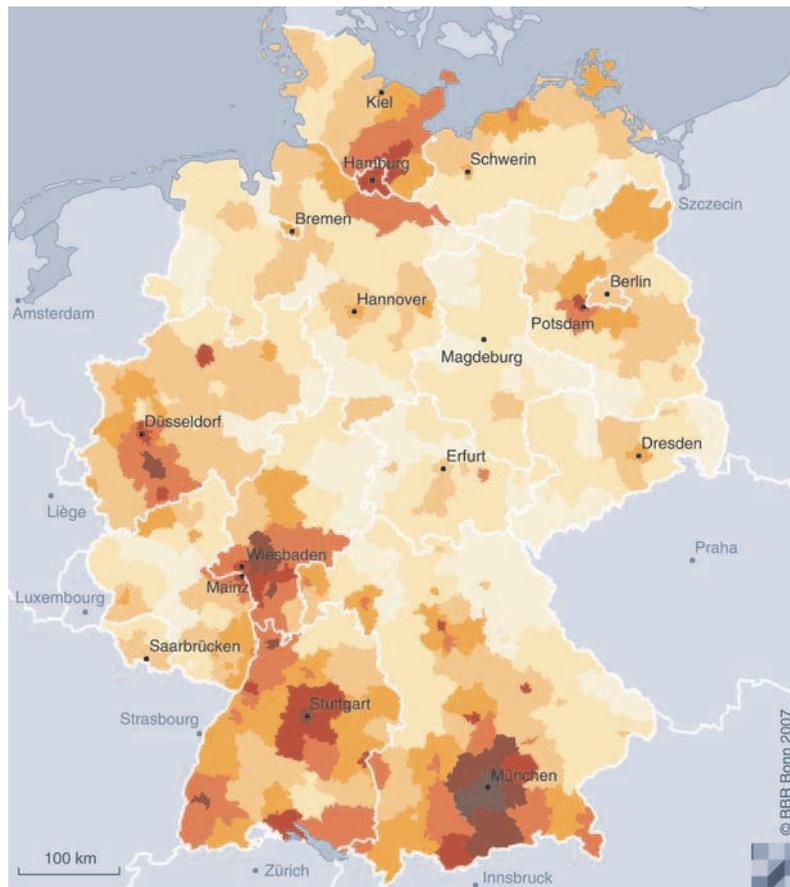
Kreise, Stand 31.12.2005 (modifiziert)
 Quelle: BBR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem
 Datengrundlage: IDN Immodaten GmbH

Anmerkungen:
 In Brandenburg innere Differenzierung der Kreise
 nach engerem Verflechtungsraum und äußerem
 Entwicklungsraum.
 Regionalkreis Hannover differenziert nach Stadt
 Hannover und ehemaligem Umlandkreis Hannover.

© BBR Bonn 2007

Abbildung 2

Neu- und Wiedervermietungsrenten 2006



**Neu- und Wiedervermietungsrenten
(Angebotsrenten) 2006 in Euro je m²**

	bis unter 4,5		6,0 bis unter 7,0
	4,5 bis unter 5,0		7,0 bis unter 8,0
	5,0 bis unter 5,5		8,0 bis unter 9,0
	5,5 bis unter 6,0		9,0 und mehr

Kreise, Stand 31.12.2005 (modifiziert)
Quelle: BBR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem
Datengrundlage: IDN Immodaten GmbH

Anmerkungen:
In Brandenburg innere Differenzierung der Kreise
nach engerem Verflechtungsraum und äußerem
Entwicklungsraum.
Regionalkreis Hannover differenziert nach Stadt
Hannover und ehemaligem Umlandkreis Hannover.

3. Entwicklung der Wohnnebenkosten

57. Die Miete einschließlich aller Nebenkosten, d. h. die so genannte Warmmiete, setzt sich zusammen aus der Nettokaltmiete und den umlagefähigen kalten Betriebskosten, wie z. B. Wasser, Abwasser und Müllabfuhr, sowie den warmen Betriebskosten – im Wesentlichen für Heizung und Warmwasser. Die Warmmiete betrug 2006 durchschnittlich ca. 7,32 Euro pro m². Die kalten und warmen Betriebskosten in Höhe von 1,41 bzw. 1,07 Euro pro m² haben an der Warmmiete somit einen Anteil von ca. einem Drittel. Da sie durch Weltmarktpreise für Brennstoffe, Gebührenordnungen und Hebesätze der Kommunen usw. bestimmt werden, entwickeln sie sich weitgehend unabhängig von der lokalen Wohnungsmarktsituation.

58. Der oben dargestellte Mietenindex gibt die Entwicklung der Nettokaltmieten wieder, d. h. der Mieten ohne kalte Betriebskosten und ohne Heiz- und Warmwasserkosten.

3.1 Kalte Betriebskosten

59. Im Berichtszeitraum sind die kalten Betriebskosten erneut nur relativ leicht um insgesamt 7 Prozent gestiegen. Die jährlichen Steigerungsraten lagen in den letzten beiden Jahren bei 1,5 Prozent, davor bei 2,3 bzw. 1,6 Prozent. Seit 2002 sind die kalten Betriebskosten somit im Durchschnitt um 1,7 Prozent p. a. gestiegen. Dies entspricht in etwa der jährlichen Inflationsrate von 1,6 Prozent. Ende der 90er Jahre waren noch erheblich größere Steigerungsraten bei den kalten Betriebskosten zu verzeichnen.

Tabelle 7

Kalte Betriebskosten 2005

	Mittelwert in Euro je m ²
Öffentliche Lasten/Grundsteuer	0,21
Wasser, Abwasser, Regenwasser	0,39
Schornsteinfeger	0,04
Straßenreinigung	0,05
Müllentsorgung	0,18
Hauswartdienste	0,20
Hausreinigung	0,13
Allgemeinstrom	0,05
Versicherungen	0,13
Kabel/Antenne	0,09
Aufzug	0,18
Sonst. Betriebskosten	0,04
Summe	1,69
Summe ohne Aufzug und Hauswart	1,31
Mittlere Summe (Aufzug und Hauswart anteilig)	1,39

Quelle: Deutscher Mieterbund: Betriebskostenspiegel 2005, Berechnungen des BBR

Tabelle 6

Entwicklung der Betriebskosten, insbesondere der kommunalen Gebühren

Jahr	kalte Betriebskosten		darunter					
	Index	Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent	Wasserversorgung		Abwasserentsorgung		Müllabfuhr	
			Index	Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent	Index	Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent	Index	Veränderung gegenüber Vorjahr in Prozent
2000	100,0	2,0	100,0	2,1	100,0	1,1	100,0	1,9
2001	101,8	1,8	101,4	1,4	102,0	2,0	102,8	2,8
2002	103,2	1,4	102,5	1,1	103,6	1,6	104,3	1,5
2003	104,9	1,6	103,5	1,0	106,0	2,3	106,4	2,0
2004	107,3	2,3	106,2	2,6	109,1	2,9	108,0	1,5
2005	108,9	1,5	108,3	2,0	109,7	0,5	110,6	2,4
2006	110,5	1,5	110,0	1,6	110,8	1,0	113,6	2,7

Quelle: Statistisches Bundesamt, Verbraucherpreisindex

60. Nur der Anstieg der Gebühren für Müllabfuhr lag 2006 mit 2,7 Prozent erkennbar oberhalb der Inflationsrate, die Kostensteigerungen bei der Wasserversorgung (+ 1,6 Prozent) und -entsorgung (+ 1,0 Prozent) bewegten sich jeweils unterhalb des allgemeinen Preisanstieges.

61. Die kalten Betriebskosten ergaben in der Summe für 2005 einen durchschnittlichen Wert von 1,39 Euro je m², woraus sich für 2006 ein Wert von 1,41 Euro je m² ableitet. Den größten Posten bilden dabei die Kostenarten Wasser und Abwasser mit ca. 0,40 Euro je m² sowie Komponenten Hauswartdienste und Aufzug mit jeweils ca. 0,20 Euro je m². Letztere gehen in die durchschnittlichen Gesamtkosten nur mit knapp 0,10 Euro je m² ein, da nur ein Teil der Mietwohnungen über die entsprechenden Leistungen verfügt.

3.2 Warme Betriebskosten

62. Im Gegensatz zu den kalten sind die warmen Betriebskosten in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Bedingt durch die Entwicklung der Weltmarktpreise für Brennstoffe sind die Preise für Heizenergie in den Jahren 2005 und 2006 jeweils um 11,8 bzw. 10,5 Prozent gestiegen (s. Tabelle 8). Es ist davon auszugehen, dass die privaten Haushalte infolge der Preissteigerungen ihren Heizenergieverbrauch eingeschränkt haben. Die Steigerung der Heiz- und Warmwasserkosten dürfte durch die genannten Zahlen somit überschätzt werden. Zugleich hat die milde Witterung im Winter 2006/07 zu einer Dämpfung der Kostensteigerung beigetragen.

Tabelle 8

Entwicklung der warmen Betriebskosten

Jahr	Index (2000 = 100)	Veränderung zum Vorjahr in Prozent
2000	100,0	10,9
2001	109,1	9,1
2002	108,0	- 1,1
2003	111,8	3,5
2004	116,1	3,9
2005	129,8	11,8
2006	143,3	10,9

Quelle: Statistisches Bundesamt, Verbraucherpreisindex

4. Mietbelastung

63. Die Miete ist für die meisten Mieterhaushalte ein erheblicher Ausgabeposten. Die Bruttokaltmiete macht ca. ein Viertel des Nettoeinkommens aus. In der zeitlichen Entwicklung ist festzustellen, dass die Mietbelastung in den letzten Jahren nur geringfügig angestiegen ist. In den

alten Ländern blieb sie mit 25,8 Prozent (2005) gegenüber dem Jahr 2002 (25,4 Prozent) fast unverändert. In den neuen Ländern hat sie sich um ca. 1 Prozentpunkt von 23,4 Prozent im Jahr 2002 auf 24,3 Prozent im Jahr 2005 erhöht. Bundesweit liegt die Mietbelastung bei 25,5 Prozent des Einkommens.

64. Die Mietbelastung ist von vielen Einflussfaktoren abhängig. Zunächst einmal gehen Mieten und Einkommen, die sich beide in den letzten Jahren nur geringfügig verändert haben, unmittelbar in die Mietbelastung ein. Die Miethöhe hängt jedoch auch ab von der Wahl der Wohnungsgröße, der Lage usw. und wird damit wesentlich von den Präferenzen der Nachfrager beeinflusst. Der in der Vergangenheit erkennbar gestiegene Anteil der Wohnkosten am Einkommen kann also nicht ausschließlich als höhere Belastung infolge einer Verteuerung des Wohnens aufgefasst werden. Zum Teil ergibt sich der Anstieg auch aus dem geänderten Stellenwert des Wohnens im Vergleich zu alternativen Einkommensverwendungen der Haushalte.

65. Des Weiteren können Struktureffekte der Nachfrageseite zu einer steigenden Mietbelastung führen. Die zu beobachtende Zunahme der kleinen Haushalte mit überdurchschnittlichen Mietbelastungsquoten hat zur Folge, dass die durchschnittliche Belastungsquote aller Mieter auch dann ansteigt, wenn sich die Mietbelastung der einzelnen Haushaltsgrößen nicht ändert.

Mietbelastung nach Strukturmerkmalen

66. Die Mietbelastung hängt eng mit der Haushaltsgröße zusammen. Ein-Personen-Haushalte hatten in den alten Bundesländern 2005 eine Mietbelastung von knapp 29 Prozent, in den neuen Bundesländern von knapp 28 Prozent (s. Anlage 1). Zwei-Personen-Haushalte wiesen im Durchschnitt die geringste Mietbelastung auf: in den alten Bundesländern knapp 23 Prozent, in den neuen Bundesländern 21,5 Prozent. Ab einer Haushaltsgröße von drei Personen stieg die Mietbelastung wieder leicht an. Bei 3-Personen-Haushalten lag sie bei 24 Prozent (alte Länder) bzw. gut 21 Prozent (neue Länder) und nahm dann mit zunehmender Haushaltsgröße nur noch geringfügig zu.

67. Zwischen den alten und den neuen Ländern verringert sich der Unterschied in der Mietbelastung bei Betrachtung der Haushalte nach ihrer Kinderzahl. Bei den kinderlosen Haushalten war der Unterschied mit 2 Prozentpunkten (alte Länder: 26 Prozent, neue Länder: 24 Prozent) deutlich, während bei den Haushalten mit einem Kind bzw. mit zwei und mehr Kindern die Mietbelastung sowohl in Ost als auch in West bei knapp 25 Prozent betrug.

68. Die Mietbelastung der Haushalte sinkt mit steigendem Haushaltsnettoeinkommen. Haushalte mit einem Einkommen von unter 900 Euro haben sowohl in den alten Ländern als auch in den neuen Ländern eine Mietbelastungsquote von 35 Prozent und mehr. Bei Einkommen zwischen 900 und 1 300 Euro sinkt die Mietbelastung auf 33 Prozent (alte Länder) bzw. 28 Prozent (neue Länder). Der Zusammenhang zwischen steigendem Einkommen

und sinkender Mietbelastung setzt sich in allen Einkommensklassen fort, so dass bei gut verdienenden Haushalten mit einem Einkommen von über 3 200 Euro die Mietbelastung bei ca. 15 Prozent (alte Länder) bzw. 13 Prozent (neue Länder) liegt. Die Mietbelastung ist in den neuen Bundesländern in allen Einkommensklassen um etwa 2 bis

3 Prozentpunkte niedriger als in den alten Bundesländern. Bei dieser Analyse ist jedoch zu beachten, dass die Mieterhaushalte in den neuen Bundesländern zumeist in kleineren Wohnungen leben als die Mieter in den alten Bundesländern bzw. über eine niedrigere Pro-Kopf-Wohnfläche verfügen.

Teil C Wohngeldbericht

I. Aufgaben des Wohngeldes

69. Die Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen bilden sich im Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage im Rahmen der bestehenden mietrechtlichen Regelungen am Wohnungsmarkt. Damit einkommensschwächere Haushalte die Wohnkosten für angemessenen und familiengerechten Wohnraum tragen können, wird Wohngeld geleistet. Das Wohngeld ist daher ein unverzichtbarer und integraler Bestandteil einer grundsätzlich marktwirtschaftlich ausgerichteten Wohnungs- und Mietpolitik.

70. Das Wohngeld soll die Mietzahlungsfähigkeit der wohngeldberechtigten Haushalte gewährleisten. Dadurch sind die begünstigten Haushalte nicht nur auf ein ganz besonders mietgünstiges und deshalb enges Marktsegment im Wohnungsbestand beschränkt, denn auch ihnen soll der Zugang zu Wohnungen mit durchschnittlichen Mieten ermöglicht werden. Dies unterstützt die Erhaltung und Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen in den Wohnquartieren und vermeidet wohnungspolitisch unerwünschte Spaltungen des Wohnungsmarktes. Das Wohngeld gilt sozialpolitisch als sehr treffsicher und verlässlich, weil es als Rechtsanspruch ausgestaltet ist.

71. Damit das Wohngeld seine Leistungsfähigkeit behält, muss es wegen der Einkommens- und Mietentwicklung in regelmäßigen Abständen überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Dies ist bis 1990 im Abstand von jeweils drei bis vier Jahren geschehen. Danach wurde erst mit der Leistungsnovelle zum 1. Januar 2001 (1. Stufe) die Leistungsfähigkeit des Wohngeldes wieder merklich erhöht (s. hierzu Wohngeld- und Mietbericht 2002, Tz. 59). Der vorliegende Bericht zeigt auf, wie sich diese Wohngeldnovelle in den Jahren 2002 bis 2004 auswirkte. Das Jahr 2005 ist durch die tief greifenden Änderungen im Zusammenhang mit dem Vierten Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt geprägt und stellt insofern den Ausgangspunkt für eine neue Entwicklung dar.

72. Der Wohngeldbericht trägt im Folgenden diesem Umstand Rechnung, indem er die beiden Zeiträume weitgehend getrennt behandelt.

II. Überblick über Entwicklung der Wohngeldleistungen und Empfänger im Berichtszeitraum

1. Gesamtwirtschaftliche Einflüsse: Konjunktur, Arbeitslosigkeit und Wohnungsmarktentwicklung

73. Der Zeitraum 2002 bis 2005 war von einem sehr schwachen Anstieg des Volkseinkommens von insgesamt

rd. 7,3 Prozent (= rd. 1,8 Prozent p. a.) und des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von insgesamt um nur knapp 6 Prozent gekennzeichnet. Teilweise gab es Stagnation, zum Teil sogar negative Entwicklungen. Nach Abzug der allgemeinen Preissteigerung stieg das BIP in diesem Zeitraum insgesamt real nur um knapp 2 Prozent (= 0,5 Prozent im Durchschnitt p. a.) Die Anzahl der arbeitslosen Personen stieg in diesem Zeitraum von rd. 4,1 Mio. im Jahr 2002 auf 4,9 Mio. im Jahr 2005. Erst 2006 mit einer Steigerungsrate des BIP von 2,7 Prozent kehrte sich auch die Entwicklung am Arbeitsmarkt wieder um.

74. Für das Wohngeld ist neben der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung insbesondere die Verteilung der Einkommen maßgeblich. Der 2. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung 2005 (Bundestagsdrucksache 15/5015) weist eine sich weiter öffnende Einkommensschere aus. Von besonderer Bedeutung ist die Situation der Haushalte mit Kindern. Danach gilt jedes siebte Kind unter 16 Jahren als arm.

75. Die Entwicklung am Wohnungsmarkt und die Mietenentwicklung verlief insgesamt sehr moderat (s. Teil B). Auf das Wohngeld wirkt sich die dargestellte Entwicklung im Allgemeinen gegenläufig aus: Zum einen steigen die Empfängerzahlen als Folge der zunehmenden Arbeitslosigkeit und der Zunahme des Niedriglohnssektors, zum anderen begrenzen die anhaltende Marktenspannung und die stagnierende Mietenentwicklung in den meisten Teilräumen den Prozess der inflationsbedingten Verschlechterung der Wohngeldleistungsfähigkeit.

2. Auswirkungen rechtlicher Änderungen auf Leistungen und Empfängerstrukturen

76. Der Wohngeldbericht 2006 umfasst zwei unterschiedliche Zeiträume: Im Zeitraum 2002 bis 2004 stand das Wohngeld in der Kontinuität des im Jahre 1961 zum Zwecke der Wohnkostenentlastung für einkommensschwache Haushalte eingeführten Zuschusses zu den Wohnkosten. Damit stand es grundsätzlich allen einkommensschwachen Haushalten offen, die ihre Wohnkosten nicht alleine tragen konnten. Das Jahr 2005 markierte mit der Wohngeldvereinfachung im Rahmen des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt eine deutliche Zäsur. Seit 2005 können daher die Wohngeldleistungen nach Leistungshöhe, Merkmalen von Empfängern und Wohnungen, Einkommen und Miethöhe nicht mehr uneingeschränkt mit früheren Leistungszeiträumen verglichen werden.

77. Im Berichtszeitraum wurden im Wesentlichen folgende für das Wohngeld relevante Änderungen vorgenommen:

Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze – Wohngeldnovelle in zwei Stufen

78. Durch das Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671) wurde das Wohngeldgesetz (WoGG) in mehreren Stufen geändert.

Erste Stufe der Wohngeldnovelle zum 1. Januar 2001

79. Der für die Bürger wesentliche Teil der Novelle – die Leistungsverbesserung – fand in der ersten Stufe zum 1. Januar 2001 statt. Im Zuge der Novelle wurde das Wohngeld in den alten Ländern an das deutlich höhere Leistungsniveau in den neuen Ländern angeglichen und somit das Wohngeld in den neuen und den alten Ländern vereinheitlicht. Darüber hinaus wurden die Förderprinzipien des Wohngeldes für Sozialhilfeempfängerhaushalte stärker an das allgemeine Wohngeld angepasst und dadurch Ungleichgewichte zwischen beiden Förderbereichen beseitigt. Die Evaluierung der ersten Stufe der Wohngeldnovelle, die im Wohngeld- und Mietenbericht 2002 (s. Tz. 70 f.) vorgenommen wurde, hat gezeigt, dass die Wohngeldnovelle insgesamt die in sie gesetzten Erwartungen voll erfüllt hat.

Zweite Stufe der Wohngeldnovelle zum 1. Januar 2002

80. In der zweiten Stufe der Novelle zum 1. Januar 2002 wurde mit dem Inkrafttreten der gesamtdeutschen Mietenstufenzuordnung die Vereinheitlichung des Wohngeldrechts für Gesamtdeutschland abgeschlossen.

81. Die bereits 2001 für die alten Länder einschließlich Berlin (West) geltende Miethöchstbetragstabelle, die nach sechs Mietenstufen differenziert (s. Anlage 8), gilt seit dem 1. Januar 2002 auch für die neuen Länder. Damit wurde der letzte Schritt zu einem im gesamten Bundesgebiet einheitlichen Wohngeldrecht vollzogen. Die Ausnahme bildete eine bis 2004 befristete Ausgleichsregelung (Ausgleichsbetrag nach § 42 Nr. 3 WoGG). Diese diente der Vermeidung möglicher Schlechterstellungen im Einzelfall durch die im ersten Schritt abgeschafften Sonderregelungen für die neuen Länder (s. Wohngeld- und Mietenbericht 1997, Tz. 87 ff. und Wohngeld – und Mietenbericht 1999, Tz. 104). Im Jahr 2004 waren nur noch geringe Ausgleichsbeträge an eine erheblich gesunkene Anzahl von Empfängern erforderlich.

82. Seit dem 1. Januar 2002 wird Berlin (Ost) statistisch Berlin und damit den alten Ländern zugeordnet. Bei Vergleichen der alten Länder mit den neuen Ländern mit dem Jahr 2001 ist neben den Wirkungen der zweiten Stufe der Novelle auch dieser Effekt zu berücksichtigen.

Einführung der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung zum 1. Januar 2003

83. Am 1. Januar 2003 trat für Personen ab 65 Jahren und dauerhaft erwerbsgeminderte Personen das Gesetz über eine bedarfsorientierte Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung vom 26. Juni 2001 (BGBl. I S. 1310, 1335) in Kraft. Zum 1. Januar 2005 wurde diese

Leistung in das Zwölfte Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) eingeordnet. Ziel dieser Leistung ist die Beseitigung der verschämten Altersarmut. Wesentliche Unterschiede der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung gegenüber der Sozialhilfe sind der Verzicht auf den Unterhaltsrückgriff gegenüber Kindern und Eltern und die grundsätzliche Leistung von allgemeinem Wohngeld anstelle von besonderem Mietzuschuss (bis zum 31. Dezember 2004). Sofern Grundsicherungsempfänger mit einem Partner mit Sozialhilfebezug eine Bedarfsgemeinschaft bilden, erhielten sie als Bedarfsgemeinschaft den besonderen Mietzuschuss.

Neuordnung der Leistungssysteme zur sozialen Sicherung durch das Vierte Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt und Wohngeldvereinfachung zum 1. Januar 2005

84. Die verschiedenen Leistungssysteme zur sozialen Sicherung wurden mit Wirkung zum 1. Januar 2005 neu geordnet. Im Rahmen des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt wurden die Transferleistungen Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe zu einer einheitlichen Leistung als Grundsicherung für Arbeitsuchende (nach dem SGB II) zusammengefasst. Außerdem wurden die Sozialhilfe neu abgegrenzt und das Gesetz in das Sozialgesetzbuch integriert.

85. Diese Neuordnung der Leistungssysteme führte mit der gleichzeitigen Vereinfachung des Wohngeldrechts zu einer deutlichen Zäsur. Zum 1. Januar 2005 wurde der Empfängerkreis von Wohngeldleistungen deutlich reduziert. Seitdem erhalten nur noch die Haushalte Wohngeld, deren Unterkunftskosten nicht im Rahmen anderer Transferleistungen berücksichtigt werden. Ziel war eine klare Trennung der Zuständigkeiten für die Unterkunftskosten der Transferleistungsempfänger und der Haushalte ohne Transferleistung. Diese Reform führte zu einer Verlagerung von großen Empfängergruppen vom Wohngeld zu den genannten Transferleistungen. Zugleich bewirkte sie deutliche strukturelle Verschiebungen zwischen den Empfängergruppen nach sozialen Merkmalen.

Neuntes Wohngeldgesetz-Änderungsgesetz mit Wirkung vom 14. Juli 2005

86. Für Heimbewohner, die bis 2004 Hilfe in besonderen Lebenslagen (HbL) erhielten, wurde mit dem Neunten Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 2026) die Einkommensanrechnung der HbL für die Zeit vom 1. Januar 2001 bis zum 31. Dezember 2004 neu geregelt.

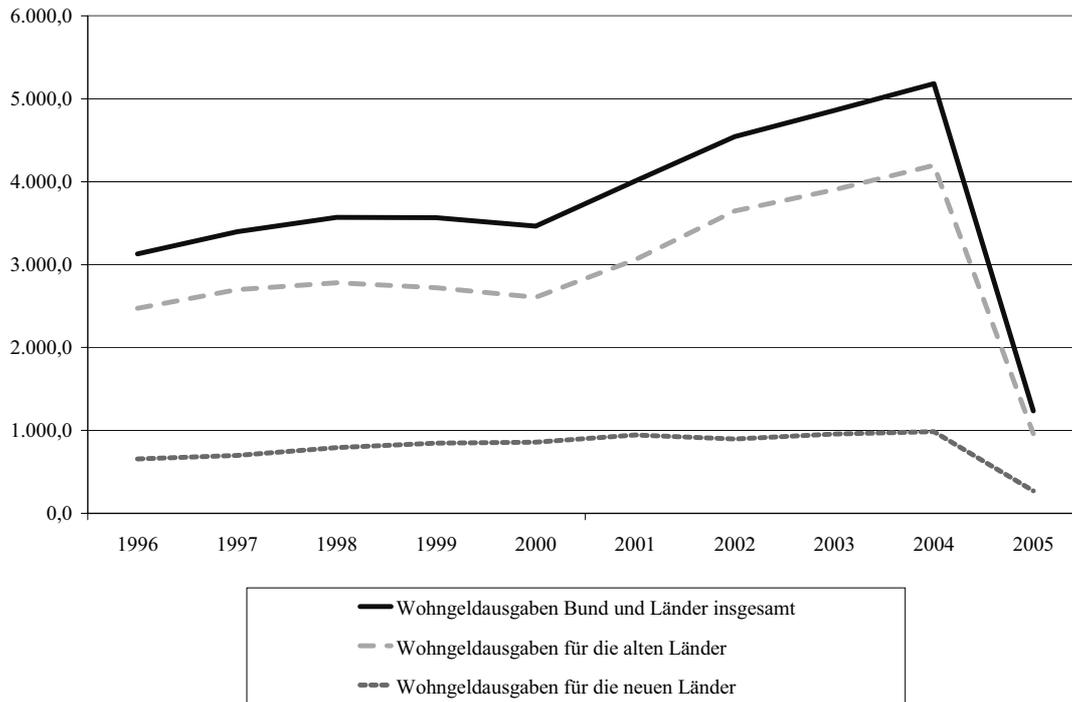
3. Ausgaben und Empfängerhaushalte

3.1 Entwicklung der Ausgaben

87. Wohngeld wird grundsätzlich jeweils zur Hälfte von Bund und Ländern finanziert. Seit 2003 übernimmt der Bund zusätzlich einen Festbetrag in Höhe von 409 Mio. Euro für die Länder von deren Hälfte der Wohngeldausgaben. Dieser Betrag ist in den ausgewiesenen Bundesausgaben zusätzlich zu den hälftigen Ausgaben für das Wohngeld enthalten (s. Tabelle 9).

Abbildung 3

Wohngeldausgaben ab 1996 – Deutschland insgesamt



88. Die Wohngeldausgaben stiegen infolge der Novelle im ersten Teil des Berichtszeitraums deutlich an. Betragen die Ausgaben im ersten Jahr seit Inkrafttreten der Wohngeldnovelle im Jahr 2001 noch rd. 4 Mrd. Euro, erhöhten sie sich im weiteren Verlauf auf rd. 5,2 Mrd. Euro im Jahr 2004. Für die Wohngeldnovelle (1. und 2. Stufe) waren insgesamt 700 Mio. Euro, davon 500 Mio. Euro für den ersten und 200 Mio. Euro für den zweiten Schritt prognostiziert worden. Bereits 2001 lagen die Ausgaben von Bund und Ländern um über 544 Mio. Euro höher als 2000; 2002 stiegen sie um weitere 535 Mio. Euro. Die unvorhergesehene Überschreitung der Ansätze im Jahre 2002 beruhte auf der gestiegenen Arbeitslosigkeit infolge der sich verschlechternden konjunkturellen Lage. Diese Faktoren waren auch im weiteren Verlauf wirksam, so dass sich der Ausgabenanstieg 2003 und 2004 – wenn auch in geringerem Tempo – fortsetzte.

89. Beleg für diesen starken konjunkturellen Einfluss ist die Entwicklung der Empfängerzahlen nach 2001. War der Anstieg im ersten Jahr der Novelle noch vor allem Folge höherer durchschnittlicher Wohngeldansprüche, so war die weitere Entwicklung im Wesentlichen Folge der Zunahme der Wohngeldbezieher (vgl. Tabelle 10).

90. Im Zeitraum 2002 bis 2004 entfielen jährlich rd. 80 Prozent der gesamten Wohngeldleistungen auf die alten Länder und rd. 20 Prozent auf die neuen Länder. Während in den alten Ländern im Jahr 2001 zunächst reformbedingt ein hoher Ausgabenanstieg festzustellen war, sanken die Steigerungsraten der Ausgaben im weite-

ren Zeitverlauf bis 2004 kontinuierlich. In den neuen Ländern wurde im Jahr 2001 ebenfalls ein vergleichsweise hoher Anstieg verzeichnet. Im Jahr 2002 sanken die Ausgaben aufgrund des statistischen Berlin-Effektes (Volumen Berlin [Ost] 2001 rd. 93 Mio. Euro) auf ein niedrigeres Niveau, um in den Folgejahren bis 2004 wieder kontinuierlich anzusteigen.

91. Aufgrund der Wohngeldvereinfachung sanken die Wohngeldausgaben im Jahr 2005 reformbedingt um 74 Prozent von rd. 5,2 Mrd. Euro im Jahr 2004 auf nur noch 1,35 Mrd. Euro ab. Davon entfielen insgesamt rd. 1,2 Mrd. Euro auf das allgemeine Wohngeld und 130 Mio. Euro auf die Abwicklung von Altfällen des besonderen Mietzuschusses (Wohngeld für ehemalige Sozialhilfeempfänger).

92. Im Jahr 2006 hat der Bund insgesamt 956,2 Mio. Euro (davon 547 Mio. Euro Wohngeld und 409 Mio. Euro Festbetrag) ausgegeben. Hiervon ausgehend wird das Ausgabevolumen von Bund und Ländern auf insgesamt 1,094 Mrd. Euro geschätzt, wovon rd. 138 Mio. Euro auf die Länder entfallen. Damit trägt der Bund insgesamt 87 Prozent der gesamten Wohngeldausgaben. Seit der Wohngeldvereinfachung zum 1. Januar 2005 hat der Festbetrag wegen der insgesamt stark gesunkenen Wohngeldausgaben einen Anteil von rd. 40 Prozent der Bundesausgaben erreicht und zwar mit steigender Tendenz (2005: 38 Prozent; 2006: 43 Prozent).

93. In den Jahren 2005 und 2006 führte die Erstattung der Festbetrags in vier bzw. in sechs Ländern dazu, dass

Tabelle 9

Wohngeldleistungen von Bund und Ländern

Jahr	insgesamt ⁵⁾	davon für		Bund ²⁾³⁾⁴⁾⁶⁾	davon für	
		neue Länder	alte Länder		neue Länder ¹⁾	alte Länder ¹⁾
	1	2	3	4	5	6
Mio. Euro						
1996	3.130,4	656,5	2.473,9	1.715,2	331,5	1.383,7
1997	3.397,7	698,7	2.698,9	1.830,1	349,2	1.480,8
1998	3.571,7	791,2	2.780,5	1.930,8	395,6	1.535,2
1999	3.567,0	845,9	2.721,0	1.948,4	420,4	1.527,9
2000	3.464,3	858,7	2.605,6	1.707,3	428,4	1.278,9
2001	4.008,8	946,9	3.061,9	2.021,1	471,7	1.549,4
2002	4.544,0	895,7	3.648,3	2.259,0	501,0	1.758,2
2003	4.859,4	955,8	3.903,6	2.791,3	512,5	2.278,7
2004	5.183,0	985,1	4.197,9	3.009,0	529,5	2.479,5
2005	1.234,9	273,3	961,6	1.084,5	186,6	897,9
2006	liegt noch nicht vor			956,2	172,6	783,5

¹⁾ bis 2001 Aufteilung Berlin Ost und West geschätzt; bis 2001 Berlin Ost den neuen Ländern und Berlin West den alten Ländern zugeordnet; seit 2002 alte Länder einschließlich Berlin

²⁾ von 1985 bis 1999 einschließlich finanzneutraler Übertragung der Krankenhausfinanzierung (144,2 Mio. Euro)

³⁾ Seit 2003 ist zu berücksichtigen, dass der Bund als Ausgleich für grundsicherungsbedingte Mehrkosten im Rahmen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung einen Festbetrag in Höhe von 409 Mio. Euro von den Wohngeldausgaben der Länder übernimmt.

⁴⁾ Bundesausgaben: Bundeshaushaltspläne

⁵⁾ Wohngeldstatistik; Ausgaben einschließlich Ausgaben für im 1. Quartal des Folgejahres rückwirkend bewilligtes allgemeines Wohngeld

⁶⁾ für Abwicklung des besonderen Mietzuschusses: 2005: 65 Mio. Euro; 2006: 2,3 Mio. Euro

Quellen: Bundeshaushaltspläne und Wohngeldstatistik

diese mehr Geld vom Bund erhielten als ihr hälftiger Landesanteil an den Wohngeldausgaben ausmachte (s. Anlage 36).

3.2 Entwicklung der Anzahl der Empfängerhaushalte

94. Im ersten Teil des Berichtszeitraums (2002 bis 2004) hat die Anzahl der Wohngeldempfängerhaushalte (allgemeines Wohngeld und besonderer Mietzuschuss) kontinuierlich von rd. 3,1 Mio. auf gut 3,5 Mio. Haushalte (rd. 2,27 Mio. mit allgemeinem Wohngeld und rd. 1,26 Mio. mit besonderem Mietzuschuss) zugenommen (Tabelle 10). Damit lag die Zahl der Wohngeldempfänger um rd. 685 000 Haushalte und damit um 24 Prozent höher als vor der Wohngeldnovelle. Während die Anzahl der Empfänger im allgemeinen Wohngeld seit der Novelle um insgesamt rd. 770 000 Haushalte zugenommen hatte, lag die Anzahl der Empfänger von besonderem Mietzuschuss aufgrund der statistischen Bereinigung im Jahr 2001 auch im Jahr 2004 noch um rd. 85 000 Haushalte niedriger als im Jahr 2000.

95. Der Anteil der Wohngeldempfänger an allen Haushalten in Deutschland, der im Jahr 2001 bei rd. 7 Prozent gelegen hatte, stieg bis zum Jahr 2002 auf 8 Prozent an. In den Jahren 2003 und 2004 betrug er jeweils 9 Prozent (s. Anlage 9).

96. Der Anstieg der Empfängerzahlen lag in den neuen Ländern erwartungsgemäß niedriger als in den alten Ländern. Der Anteil der Wohngeldempfänger an der Gesamtbevölkerung in den neuen Ländern liegt auf Grund der demographischen Struktur und der höheren Arbeitslosigkeit traditionell deutlich höher als in den alten Ländern. Da die Wohngeldnovelle 2001 im Wesentlichen in der Angleichung des Leistungsniveaus der alten an das höhere Leistungsniveau der neuen Länder bestand, spiegelt sich diese Anpassung in dem unterschiedlichen Anstieg in Ost und West wider. Dabei wird die tatsächliche Entwicklung durch den statistischen Berlin-Effekt im Jahre 2002 verzerrt, aufgrund dessen rd. 76 000 Wohngeldempfänger (ca. 11 Prozent der Wohngeldempfängerhaushalte in den neuen Ländern) statistisch von Ost nach West wechselten.

- 97.** Im Jahr 2005 verringerte sich die Zahl der Wohngeldempfängerhaushalte aufgrund der Wohngeldvereinfachung zum 1. Januar 2005 auf nur noch 810 864 Haushalte. Der Anteil der Wohngeldempfängerhaushalte an allen Haushalten lag damit reformbedingt nur noch bei gut 2 Prozent, das sind 1,8 Prozent in den alten und 3,4 Prozent in den neuen Ländern (s. Anlage 10).
- 98.** Dies hat sich merklich auf die Struktur der Wohngeldempfänger ausgewirkt (vgl. Tz. 133 ff.).

Tabelle 10

Anzahl der Wohngeldempfänger¹⁾ nach Empfängergruppen

Jahr	Empfänger insgesamt	davon								
		allgemeines Wohngeld						besonderer Mietzuschuss		
	insgesamt		Mietzuschuss		Lastenzuschuss		Anzahl		Prozent	
Anzahl	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Deutschland										
1996	2.718.894	1.494.791	55,0	1.385.703	51,0	109.088	4,0	1.224.103	45,0	
1997	2.861.076	1.582.413	55,3	1.469.614	51,4	112.799	3,9	1.278.663	44,7	
1998	2.946.816	1.585.791	53,8	1.473.758	50,0	112.033	3,8	1.361.025	46,2	
1999	2.815.837	1.539.435	54,7	1.432.542	50,9	106.893	3,8	1.276.402	45,3	
2000	2.839.213	1.497.518	52,7	1.392.054	49,0	105.464	3,7	1.341.695	47,3	
2001	2.820.333	1.828.554	64,8	1.694.067	60,1	134.487	4,8	991.779	35,2	
2002	3.101.179	1.960.004	63,2	1.819.794	58,7	140.210	4,5	1.141.175	36,8	
2003	3.389.408	2.226.084	65,7	2.078.922	61,3	147.162	4,3	1.163.324	34,3	
2004	3.524.217	2.267.647	64,3	2.119.169	60,1	148.478	4,2	1.256.570	35,7	
2005 ²⁾	810.864	810.864	100,0	722.869	89,1	87.995	10,9	–	–	
alte Länder										
1996	2.091.016	954.433	45,6	896.747	42,9	57.686	2,8	1.136.583	54,4	
1997	2.141.486	976.357	45,6	916.769	42,8	59.588	2,8	1.165.129	54,4	
1998	2.206.203	976.884	44,3	915.643	41,5	61.241	2,8	1.229.319	55,7	
1999	2.074.061	936.862	45,2	878.362	42,3	58.500	2,8	1.137.199	54,8	
2000	2.072.848	890.896	43,0	834.989	40,3	55.907	2,7	1.181.952	57,0	
2001	1.988.921	1.144.413	57,5	1.071.422	53,9	72.991	3,7	844.508	42,5	
2002	2.341.244	1.329.448	56,8	1.248.605	53,3	80.843	3,5	1.011.796	43,2	
2003	2.586.908	1.558.518	60,2	1.472.137	56,9	86.381	3,3	1.028.390	39,8	
2004	2.702.434	1.596.300	59,1	1.507.861	55,8	88.439	3,3	1.106.134	40,9	
2005	586.670	586.670	100,0	526.704	89,8	59.966	10,2	–	–	

noch Tabelle 10

Jahr	Empfänger insgesamt	davon							
		allgemeines Wohngeld						besonderer Mietzuschuss	
	insgesamt		Mietzuschuss		Lastenzuschuss		Anzahl	Prozent	
Anzahl	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	
neue Länder									
1996	627.878	540.358	86,1	488.956	77,9	51.402	8,2	87.520	13,9
1997	719.590	606.056	84,2	552.845	76,8	53.211	7,4	113.534	15,8
1998	740.613	608.907	82,2	558.115	75,4	50.792	6,9	131.706	17,8
1999	741.776	602.573	81,2	554.180	74,7	48.393	6,5	139.203	18,8
2000	766.365	606.622	79,2	557.065	72,7	49.557	6,5	159.743	20,8
2001	831.412	684.141	82,3	622.645	74,9	61.496	7,4	147.271	17,7
2002	759.935	630.556	83,0	571.189	75,2	59.367	7,8	129.379	17,0
2003	802.500	667.566	83,2	606.785	75,6	60.781	7,6	134.934	16,8
2004	821.783	671.347	81,7	611.308	74,4	60.039	7,3	150.436	18,3
2005	224.194	224.194	100,0	196.165	87,5	28.029	12,5	–	–

¹⁾ Für das Jahr 2006 liegen gegenwärtig noch keine Angaben der amtlichen Statistik vor

²⁾ 780 660 reine Wohngeldempfängerhaushalte und 30 204 Mischhaushalte

Quelle: Wohngeldstatistik

III. Differenzierte Betrachtung der Entwicklung von Leistungen und Empfängern im Zeitraum 2002 bis 2004 sowie seit 1. Januar 2005

1. Entwicklung des Wohngeldes 2002 bis 2004

1.1 Wirkungen der 2. Stufe der 10. Wohngeldnovelle – Erreichen der vollen Wirksamkeit der Leistungsnovelle vom 1. Januar 2001 und Inkrafttreten der gesamtdeutschen Mietstufenzuordnung zum 1. Januar 2002

99. Die auf die alten Länder fokussierte Leistungsnovelle zum 1. Januar 2001 entfaltete ihre volle Wirksamkeit – wie alle früheren Novellen – erst im zweiten Jahr nach ihrem Inkrafttreten, also im Jahr 2002. Ursächlich hierfür sind die unterschiedlichen Antragszeitpunkte sowie unterschiedlich lange Bewilligungszeiträume, so dass im Jahr 2001 noch nicht alle Wohngeldbescheide nach neuem Recht erfolgten und der Übergangsprozess vom alten auf das neue Recht erst im Jahr 2002 abgeschlossen war.

100. Nachdem die Anzahl der Wohngeldempfänger im allgemeinen Wohngeld 2001 novellenbedingt bereits um 22 Prozent auf 1 828 554 Empfänger angestiegen war, erfolgte 2002 ein weiterer Anstieg um 9 Prozent auf 1 960 004 Haushalte. Gegenüber dem prognostizierten Anstieg, der bei voller Wirksamkeit der Novelle im Jahr 2002 von rd. 420 000 zusätzlich Berechtigten gegenüber dem Jahr 2000 (1 497 518) ausging, lag die tatsächliche Anzahl damit um rd. 42 500 Empfänger höher (vgl. Tabelle 10). Die im Jahr 2001 in Kraft getretenen Leistungsverbesserungen erhöhten in den alten Ländern das durchschnittliche allgemeine Wohngeld je Haushalt von monatlich 79 auf 109 Euro und im Jahr 2002 nochmals auf 112 Euro. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Durchschnittswerte die tatsächlichen Leistungsverbesserungen unterzeichnen, denn sie enthalten neben den Leistungsverbesserungen für Altempfänger auch die Beträge neuer Empfänger, die wegen der novellenbedingt höheren Einkommensgrenzen erstmals einen Anspruch erhielten. Diese sog. Hereinwachser haben überdurchschnittliche Einkommen und erhalten daher weitaus geringeres Wohngeld als die Altempfänger. Diese mit der Novelle verbundenen strukturellen Effekte sind im Wohngeld- und Mietenbericht 2002 dargestellt (Tz. 62).

101. Da mit der Novelle das Leistungsniveau in den alten Ländern an das Niveau in den neuen Ländern angeheben werden sollte, blieb das Niveau des durchschnittlichen Wohngeldes in den neuen Ländern in den Jahren 2000 bis 2002 mit rd. 90 Euro stabil.

102. Im Unterschied zum allgemeinem Wohngeld war beim besonderen Mietzuschuss im Jahr 2001 aufgrund einer statistischen Bereinigung ein Rückgang um rd. 350 000 Haushalte zu verzeichnen (Wohngeld- und Mietenbericht 2002 Tz. 62). Im Jahr 2002 stiegen die Empfängerzahlen wieder leicht an.

103. Zum 1. Januar 2002 trat in den neuen Ländern einerseits die bereits seit 2001 in den alten Ländern geltende Miethöchstbetragstabelle in Kraft (s. Anlage 8), andererseits wurde erstmals eine gesamtdeutsche Mietstufenzuordnung vorgenommen.

104. Bis zum 31. Dezember 2001 gab es im gesamten Gebiet der neuen Länder keine differenzierten Mietstufen. Dies war sachgerecht, weil sich differenzierte Mieten erst seit dem Übergang in das Vergleichsmietensystem Anfang 1998 herausbilden konnten. Die Zuordnung der Gemeinden zu den seitdem geltenden jeweiligen Mietstufen kann der Mietstufenkarte entnommen werden, die als Anlage 32 im Wohngeld- und Mietenbericht 2002 enthalten ist. In den neuen Ländern sind einerseits die oberen Mietstufen V und VI nicht besetzt, andererseits entfällt der Großteil der Wohngeldhaushalte auf die Mietstufen I und II. Die Mieten sind hier im Durchschnitt niedriger und die Spreizung der Mieten ist geringer als im Westen (s. Anlage 11). Im Zeitraum 2002 bis 2004 gab es abgesehen von den Lastenzuschussempfängern im Jahr 2004 nur marginale Änderungen.

1.2 Das allgemeine Wohngeld in den alten und in den neuen Ländern

105. Die Anzahl der Wohngeldhaushalte mit Bezug von allgemeinem Wohngeld stieg im Berichtszeitraum von rd. 1,96 Mio. im Jahr 2002 auf rd. 2,27 Mio. im Jahr 2004.

106. Die soziale Zusammensetzung der Haushalte mit allgemeinem Wohngeld hat sich im Berichtszeitraum 2002 bis 2004 vor allem aufgrund der konjunkturellen Lage geändert. Der Anteil der arbeitslosen Haushalte ist von rd. 35 Prozent im Jahr 2002 auf rd. 39 Prozent angestiegen. Dagegen sank der Anteil der Erwerbstätigen von 25,6 Prozent im Jahr 2002 auf nur noch 22 Prozent im Jahr 2004. Die Anteile der Rentner sowie der Empfänger von Sozialhilfe und Kriegsopferfürsorge blieben im Wesentlichen stabil (s. Anlage 12). Sondereffekte gab es lediglich in den neuen Ländern, wo sich der Anteil der Empfänger von Sozialhilfe und Kriegsopferfürsorge fast verdoppelte.

107. Die Struktur der Haushaltsgrößen der Wohngeldempfänger in Deutschland unterschied sich im Berichtszeitraum deutlich von der Struktur der Haushalte insgesamt. Der Unterschied war besonders ausgeprägt bei den kleinen Haushalten mit nur einer Person und bei den gro-

ßen Haushalten mit fünf und mehr Personen. So gab es im Berichtszeitraum etwa 50 Prozent Einpersonenhaushalte. Gesamtgesellschaftlich lag ihr Anteil dagegen nur bei etwa 37 Prozent. Demgegenüber war der Anteil der 2-Personen-Haushalte im Wohngeld mit rd. 19 Prozent (2003 und 2004) erheblich geringer als gesamtgesellschaftlich mit rd. 34 Prozent. Die Anteile der großen Haushalte mit allgemeinem Wohngeld mit fünf und mehr Personen lagen im Wohngeld mit gut 8 Prozent (2004) ungefähr doppelt so hoch wie in der Gesamtgesellschaft (rd. 4 Prozent) (s. Anlage 13).

108. Die Anzahl der Mietzuschussempfänger mit allgemeinem Wohngeld hat sich seit 2001 um 25 Prozent von rd. 1,7 Mio. auf rd. 2,1 Mio. im Jahr 2004 erhöht (s. Anlage 14).

109. Der Anteil der Lastenzuschussempfänger an den Empfängern von allgemeinem Wohngeld lag im Zeitraum von 2002 bis 2004 in Deutschland insgesamt bei rd. 7 Prozent; seine Bedeutung ist in den neuen Ländern etwas höher. Bezogen auf alle Wohngeldempfänger (einschließlich des nur an Mieter gezahlten besonderen Mietzuschusses) liegt der Lastenzuschuss im Berichtszeitraum insgesamt nur noch bei 4,2 Prozent im Jahr 2004 und hat somit eine vergleichsweise geringe Bedeutung (s. Anlage 9). Die Mehrzahl der Lastenzuschussempfänger lebt in ländlichen Gemeinden der unteren Mietstufen (s. Anlage 15).

110. Der Anteil der Haushalte mit Kindern lag seit der Novelle in Deutschland bei etwa einem Drittel aller Haushalte. Deutlich übertroffen wird der Kinderanteil bei den Lastenzuschussempfängern. Der Anteil der Haushalte mit Kindern lag hier mit 60 Prozent fast doppelt so hoch (s. Anlage 16).

111. Seit der Leistungs novelle im Jahr 2001 hat sich das durchschnittliche Gesamteinkommen der Mietzuschussempfänger in Deutschland von 699 Euro im Jahr 2001 um 35 Euro auf 664 Euro im Jahr 2004 verringert. Das gesunkene durchschnittliche Einkommensniveau ist vor allem auf den gestiegenen Anteil der Arbeitslosen zurückzuführen. Da die Einkommen der grundsicherungsberechtigten Rentner unterdurchschnittlich sind, haben auch die in das allgemeine Wohngeld gewanderten Grundsicherungsbezieher zum Absinken des durchschnittlichen Gesamteinkommens beigetragen. Dabei ist das Einkommensniveau der Lastenzuschussempfänger deutlich höher als das der Mietzuschussempfänger (s. Anlage 17).

112. Die Mieten von Wohngeldempfängern liegen unter dem allgemeinen Durchschnitt aller Mieterhaushalte. Während die bundesdurchschnittliche Quadratmetermiete 2004 6,11 Euro betrug, zahlten Mietzuschussempfänger in Deutschland insgesamt im Schnitt 5,65 Euro (s. Anlage 17). Im Berichtszeitraum war sowohl absolut als auch bezogen auf die Wohnfläche nur ein sehr geringer Anstieg festzustellen. Dieser Anstieg ging fast ausschließlich auf die Entwicklung in den alten Ländern zurück. In den neuen Ländern blieben die Mieten nahezu konstant.

113. Die Wohnkosten sind nur insoweit zuschussfähig, als sie bestimmte Miethöchstbeträge nicht überschreiten.

114. Der Anteil der Mieterhaushalte, deren Mieten höher waren als die Miethöchstbeträge (Überschreiterquote), lag im Bundesdurchschnitt 2004 bei 51,6 Prozent und damit merklich höher als 2002. Dabei sind die Anteile der Überschreiter in den alten Ländern mit 56,6 Prozent deutlich höher als in den neuen Ländern mit unter 40 Prozent. Die Überschreiterquote der Lastenzuschuss-empfänger-Haushalte liegen wegen der durchschnittlich

höheren Einkommen mit 56,4 Prozent auf höherem Niveau (alte Länder 59 Prozent, neue Länder 52 Prozent), (s. Anlage 17).

115. Das durchschnittliche Wohngeld der Mietzuschuss-empfänger-Haushalte insgesamt lag 2001 bei 101 Euro. Bis 2004 stieg es auf 110 Euro an. In den neuen Ländern lag das durchschnittliche Wohngeld je Haushalt im ge-

Tabelle 11

Mietbelastung vor und nach der Gewährung von Wohngeld in Prozent

Haushaltsgröße	2002		2003		2004		2005	
	Mietbelastung		Mietbelastung		Mietbelastung		Mietbelastung	
	vor Wohngeld	nach Wohngeld						
Deutschland insgesamt								
1	46,1	34,3	48,3	35,3	49,3	35,9	45,6	37,4
2	40,6	29,3	41,6	29,1	42,2	29,5	40,3	31,1
3	37,0	24,8	37,7	25,2	38,0	25,5	37,2	26,5
4	32,8	20,9	33,4	21,3	33,9	21,0	31,7	22,0
5	31,4	18,9	31,9	19,1	32,4	19,0	29,7	20,0
6 und mehr	30,7	16,4	31,3	16,5	31,3	16,5	28,4	17,4
Insgesamt	41,2	29,3	42,9	30,1	43,8	30,7	40,6	31,6
Alte Länder								
1	47,8	36,1	50,3	37,1	51,4	37,8	47,2	39,3
2	42,3	31,4	43,4	30,9	44,1	31,3	41,2	31,8
3	38,8	26,7	39,3	27,0	39,5	27,0	37,8	27,6
4	34,0	21,9	34,4	22,0	34,9	21,8	32,1	22,5
5	32,1	19,5	32,5	19,5	32,8	19,4	29,8	20,2
6 und mehr	31,3	16,9	31,7	17,0	31,6	16,9	28,5	17,6
Insgesamt	42,2	30,4	44,1	31,2	45,0	31,8	40,9	32,0
Neue Länder								
1	43,3	31,4	44,3	31,5	44,9	31,8	42,5	33,5
2	37,6	26,0	38,2	25,7	38,4	26,1	37,8	29,3
3	33,4	20,8	33,9	21,1	34,0	21,7	34,8	22,2
4	28,7	17,3	29,2	18,3	29,7	17,3	28,8	18,6
5	27,4	15,9	28,2	16,3	28,9	16,0	28,0	17,2
6 und mehr	27,0	12,8	27,5	12,8	28,2	13,0	26,4	14,9
Insgesamt	39,2	27,3	40,1	27,5	40,7	27,9	39,9	30,5

Quelle: Wohngeldstatistik

samten Zeitraum von 2002 bis 2004 um 20 Euro niedriger als in den alten Ländern. Der durchschnittliche Lastenzuschuss, der 2001 bei 115 Euro lag, stieg bis 2004 auf 121 Euro an, in den neuen Ländern von 103 auf 106 Euro und in den alten Ländern von 125 auf 132 Euro (s. Anlage 17).

116. Ein Maß für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Wohngeldes ist die Entwicklung der Wohnkostenbelastung vor und nach Wohngeldgewährung bezogen auf das verfügbare Einkommen der Haushalte (s. Tabelle 11). Die Belastung der Mieterhaushalte vor Wohngeld lag im Jahr 2004 in Deutschland bei 43,8 Prozent. Durch die Gewährung von Wohngeld senkt sich die Belastung auf knapp ein Drittel des Einkommens ab. Dies zeigt, dass Wohngeld für die Bezahlbarkeit des Wohnens noch eine wichtige Rolle spielt. Allerdings hat die Belastung im Berichtszeitraum merklich zugenommen, vor allem in den alten Ländern. Bei Eigentümerhaushalten ist die Belastung vor und nach der Gewährung von Wohngeld höher als bei den Mietern.

117. Nur noch etwa ein Viertel der Wohngeldempfängerhaushalte (Hauptmieter) in den alten Ländern wohnt in Sozialwohnungen (Förderung nach dem II. WoBauG oder WoFG). Dieser Anteil liegt naturgemäß deutlich über dem Gesamtdurchschnitt aller Mieterhaushalte (weniger als 10 Prozent). Der Anteil hat im Berichtszeitraum in den alten Ländern weiter deutlich abgenommen. Die Ursache liegt zum einen darin, dass wegen des anhaltenden Auslaufs von Sozialbindungen immer weniger Sozialwohnungen verfügbar sind. Zum anderen dürfte sich ein großer Teil der Wohngeldempfänger freiwillig am freien Wohnungsmarkt versorgen, weil Sozialwohnungen mit Ausnahme etlicher Großstädte insgesamt im Vergleich zu frei finanzierten Wohnungen kaum noch Mietvorteile aufweisen (s. Anlage 18). In den neuen Ländern lag der Anteil der Mietzuschussempfänger in Sozialwohnungen im gesamten Berichtszeitraum unter 2 Prozent (s. Anlage 20).

1.3 Das Wohngeld für Empfänger von Sozialhilfe und Kriegsopferfürsorge in den alten und in den neuen Ländern

118. Empfänger von Sozialhilfe und Kriegsopferfürsorge erhielten von 2001 bis 2004 den besonderen Mietzuschuss, der das pauschalierte Wohngeld, das von 1991 bis 2000 gezahlt worden war, ablöste (zu den Ursachen s. Wohngeld- und Mietenbericht 2002, Tz. 57). Der besondere Mietzuschuss spielte in den alten Ländern eine deutlich größere Rolle als in den neuen Ländern; 88 Prozent dieser Empfänger lebten in den alten Ländern.

119. Die statistisch nachgewiesene Anzahl der Empfänger von besonderem Mietzuschuss stieg bundesweit nach dem statistischen Bereinigungseffekt von 991 779 im Jahr 2001 (West: 844 508; Ost: 147 271) auf insgesamt 1 256 570 (West: 1 106 134; Ost: 150 436) im Jahr 2004 kontinuierlich an, erreichte aber das Niveau vor der Novelle nicht wieder (s. Tabelle 10).

120. Die wirtschaftliche Lage schlägt im Gegensatz zur Entwicklung beim allgemeinen Wohngeld beim besonde-

ren Mietzuschuss geringfügiger und erst mit einer zeitlichen Verzögerung durch, da arbeitslos werdende Haushalte zunächst Arbeitslosengeld erhalten und damit ein zusätzlicher Anspruch auf Sozialhilfe nur in seltenen Fällen gegeben ist. Andererseits hat es in den Jahren 2003 und 2004 Wanderungsbewegungen bei den 1-Personen-Haushalten nach der Einführung der bedarfsorientierten Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung vom besonderen Mietzuschuss zum allgemeinen Wohngeld gegeben, deren Ausmaß aber nicht beziffert werden kann.

121. In den alten wie in den neuen Ländern haben sich die von den Haushalten mit besonderem Mietzuschuss genutzten Wohnflächen im Berichtszeitraum kaum verändert (2004: alte Länder 60 m²; neue Länder 54 m²). Bei den tatsächlichen Mieten der Empfängerhaushalte in den alten Ländern ist eine merkliche Steigerung (+ 14 Euro) zu verzeichnen, während sie in den neuen Ländern konstant blieben. Die im Durchschnitt zu verzeichnende Steigerung der anerkannten Mieten in den alten Ländern erklärt sich durch eine starke Zunahme der Haushalte mit besonderem Mietzuschuss in Regionen mit höheren Mieten. Der Anteil der höheren Mietstufen stieg auf 57 Prozent (s. Anlagen 22 a und 22 b).

122. Bundesweit stieg der im Schnitt gezahlte besondere Mietzuschuss je Empfängerhaushalt von 165 Euro im Jahr 2002 auf 170 Euro im Jahr 2004. Der Abdeckungsgrad des Wohngeldes bezogen auf die tatsächliche Miete betrug über den gesamten Berichtszeitraum 51 Prozent in den neuen Ländern und 49 Prozent in den alten Ländern. Dies ist vor allem auf die in den neuen Ländern merklich niedrigeren Mieten zurückzuführen (s. Anlage 22 b).

1.4 Wohngeldleistungen und Empfänger in den einzelnen Ländern und Gemeinden 2002 bis 2004

123. Die Wohngeldleistungen – bezogen auf die Relationen der Pro-Kopf-Leistungen der Länder zum Bundesdurchschnitt – differieren in den einzelnen Bundesländern stark. Am höchsten lagen im Jahr 2004 Bremen mit 203 Prozent und Berlin mit 192 Prozent, am niedrigsten dagegen Bayern mit 51 Prozent und Baden-Württemberg mit 60 Prozent.

124. Im Vergleich der Berichtsjahre 2004 zu 2001 zeigten sich die höchsten Steigerungsraten bei den Wohngeldleistungen in Hessen (55,1 Prozent), Baden-Württemberg (40,6 Prozent), Berlin gesamt (37 Prozent), Bayern (36 Prozent) und Nordrhein-Westfalen (31,4 Prozent). Am geringsten stiegen die Wohngeldleistungen in diesem Zeitraum in Thüringen (9,2 Prozent), Sachsen-Anhalt (12,0 Prozent), Sachsen (15,1 Prozent) und dem Saarland (19,2 Prozent; s. Anlage 23).

125. Die Empfängerzahlen stiegen gegenüber 2001 am stärksten in Schleswig-Holstein (42,4 Prozent) und in Baden-Württemberg (38,8 Prozent). Am geringsten fielen die Steigerungen in Sachsen-Anhalt (3,7 Prozent), Sachsen (rd. 7 Prozent) und Thüringen (rd. 8 Prozent) aus.

126. Im Vergleich zu 2001 hat die regionale Streuung der Mieten der Wohngeldempfänger in den neuen Ländern bis zum Jahr 2004 weiter zugenommen. Dies steht im Einklang mit der Beobachtung, dass die Spreizung der Mieten seit der Einführung des Vergleichsmietensystems in den neuen Ländern weiter zugenommen hat (s. Anlage 27).

2. Entwicklung des Wohngeldes seit 1. Januar 2005

2.1 Erwartungen an die Neuregelung

127. Als Folge der Neuregelung zum 1. Januar 2005 war eine erhebliche Abwanderung von Wohngeldempfängern erwartet worden. Dies betraf alle Empfänger von besonderem Mietzuschuss, aber auch Sozialhilfeempfänger mit allgemeinem Wohngeld, daneben Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und bisherige Empfänger von Arbeitslosenhilfe mit allgemeinem Wohngeld.

128. Erwartet wurde, dass insbesondere Erwerbstätige mit geringen Einkommen, Familien mit Kindern, Rentner außerhalb der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und Arbeitslose mit Bezug von Arbeitslosengeld im Wohngeld verbleiben würden. Damit wäre Wohngeld auf seine eigentlichen Zielgruppen konzentriert worden, nämlich auf Haushalte mit geringen Einkommen oberhalb der Bedürftigkeitsschwelle der Sozialhilfe.

2.2 Tatsächliche Wirkungen der Reform

129. Infolge der Reform ist die Zahl der Wohngeldempfänger stärker zurückgegangen als erwartet. Die Zahl der Empfänger von allgemeinem Wohngeld, die zum 31. Dezember 2004 2,3 Mio. Haushalte betrug, reduzierte sich um fast zwei Drittel auf 810 864 im Jahr 2005 mit weiter abnehmender Tendenz (2006: ca. 680 000 Haushalte). Von diesen 810 864 Haushalten sind nur noch 780 660 Haushalte reine Wohngeldhaushalte, rd. 30 000 sind sog. Mischhaushalte, in denen ein Teil der Personen Transferleistungen bezieht (s. Anlage 10).

130. Mit der Wohngeldvereinfachung hat sich auch die soziale Struktur der Wohngeldempfänger deutlich verändert. Wie erwartet sind bisherige Sozialhilfe- und Arbeitslosenhilfeempfänger aus dem Wohngeld gefallen, ebenso Rentnerhaushalte mit Bezug von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Unerwartet war jedoch der starke Rückgang bei Beziehern von Arbeitslosengeld, vor allem aber der Rückgang der Erwerbstätigen. Diese Gruppe hat um fast 40 Prozent auf rund 305 000 Haushalte abgenommen. Insbesondere die Zahl der kleinen erwerbstätigen Haushalte (Ein- und Zwei-Personen-Haushalte) hat sich fast halbiert (s. Anlage 12).

131. Ursächlich für diese Entwicklung ist die unterschiedliche Ausgestaltung des ALG II gegenüber dem Wohngeld. Für die Bundesregierung ist deshalb die Harmonisierung der wohnungsbezogenen Leistungen eine wichtige wohnungs- und sozialpolitische Zielsetzung.

2.3 Neue strukturelle Zusammensetzung der Empfänger

132. Die folgenden Vergleiche zwischen den Strukturen 2005 mit 2004 beziehen sich immer auf die früheren Bezahler von allgemeinem Wohngeld.

Soziale Gruppen

133. Mit der Reform haben sich die Anteile der einzelnen sozialen Gruppen im allgemeinen Wohngeld erheblich verschoben. Trotz des insgesamt zu verzeichnenden Rückgangs von 66 Prozent haben einzelne Gruppen trotz erheblicher prozentualer und absoluter Rückgänge gegenüber dem Jahr vor der Reform an Gewicht gewonnen. Bundesweit bilden nach der Reform die Nichterwerbstätigen mit 50 Prozent die größte Gruppe. Unter ihnen vor allem die Rentner mit 40 Prozent, gefolgt von den Erwerbstätigen mit 39 Prozent. Der Anteil der Arbeitslosen – früher die größte Gruppe – ist mit rd. 11 Prozent nur noch gering (vgl. Tabelle 12).

134. Die Gruppe der Erwerbstätigen hat unerwartet um fast 40 Prozent abgenommen. Vor allem die Zahl der kleinen Erwerbstätigen-Haushalte hat sich fast halbiert. Die Rückgänge betrafen vor allem die Arbeiterhaushalte. Unterproportional sank die Gruppe der Erwerbstätigen-Haushalte mit Kindern.

135. Die Gruppe der Arbeitslosen hat wie erwartet am stärksten abgenommen (– 90 Prozent). In der Gruppe der Nichterwerbspersonen war der starke Rückgang der Rentner (– 45 Prozent) erwartet worden.

136. Ein erstaunlich hoher Rückgang war bei der Gruppe der sonstigen Nichterwerbspersonen zu verzeichnen (– 83 Prozent). Hier handelt es sich vermutlich um Haushalte, die Unterhaltsleistungen (Ehegatten- oder Kindesunterhalt) beziehen und wegen der im Vergleich zur Arbeitslosenhilfe niedrigeren Leistung des ALG II seit 2005 keinen Unterhalt mehr erhalten, sondern selbst ALG II oder eine andere Sozialleistungen beantragen mussten.

Haushalte mit Kindern

137. Aufgrund der relativ höheren Attraktivität des Wohngeldes für Familien mit Kindern ist der Anteil der Haushalte mit Kindern deutlich gestiegen und liegt bei über 40 Prozent. Dies betrifft jedoch vor allem die alten Länder (44 Prozent), während in den neuen Ländern der ohnehin schon niedrigere Anteil noch weiter zurückgegangen ist (33 Prozent). Zwar ist die Anzahl der Empfängerhaushalte mit Kindern absolut ebenfalls abgesunken. Der Rückgang ist aber geringer als bei der Gesamtheit aller Empfänger (s. Anlage 16).

138. Zu dieser Entwicklung trägt bei, dass ein Teil der potenziellen Empfänger von ALG II mit Kindern Kinderzuschlag nach § 6a des Bundeskindergeldgesetzes bezieht. Damit fällt diese Gruppe aus dem Bezug von ALG II heraus und wird dadurch wohngeldberechtigt. Zielgruppe des Wohngeldes sind seit 2005 Haushalte mit Einkommen ober-

Tabelle 12

Haushalte mit allgemeinem Wohngeld (Miet- und Lastenzuschussempfänger) vor und nach Neuordnung zur sozialen Sicherung durch das Vierte Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt zum 1. Januar 2005 nach sozialer Stellung

Haushalte	Anzahl der Wohngeldempfängerhaushalte		Veränderung in Prozent	Anteil der Haushalte an allen Wohngeldempfängerhaushalten	
	2004	2005		2004 in Prozent	2005 in Prozent
insgesamt	2.267.647	780.660	– 66		
			Erwerbstätige		
insgesamt	503.214	305.061	– 39	22,19	39,08
davon					
Selbständige	33.582	24.985	– 26	1,48	3,20
Beamte	2.349	1.643	– 30	0,10	0,21
Angestellte	138.848	93.143	– 33	6,12	11,93
Arbeiter	328.435	185.290	– 44	14,48	23,74
			Arbeitslose		
insgesamt	891.145	88.467	– 90	39,30	11,33
			Nichterwerbspersonen		
insgesamt	873.288	387.132	– 56	38,51	49,59
davon					
Rentner	564.790	310.857	– 45	24,91	39,82
Pensionäre	874	452	– 48	0,04	0,06
Studenten	42.202	30.350	– 28	1,86	3,89
Sonstige	265.422	45.473	– 83	11,70	5,82

Quelle: Wohngeldstatistik

halb des Existenzminimums. Damit Haushalte mit Kindern, deren Eltern ihren eigenen Bedarf aus eigenem Einkommen decken können (Mindesteinkommen), nicht wegen der Bedürftigkeit ihrer Kinder auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) angewiesen sind, erhalten diese Haushalte neben dem Wohngeld seit dem 1. Januar 2005 auf Antrag einen Kinderzuschlag (§ 6a BKGG). Ist das sog. Mindesteinkommen überschritten, besteht eine Berechtigung für den Kinderzuschlag, der dann zusammen mit dem Wohngeld und dem Kindergeld den Regelsatz und die anteiligen Unterkunftskosten der Kinder deckt. Das Zusammenspiel von Wohngeld und Kinderzuschlag führt wegen unterschiedlicher Einkommensanrechnung gegenwärtig noch zu unstetigen Leistungsverläufen (vgl. hierzu Bericht der Bundesregierung zum Kinderzuschlag vom 8. März 2007, Bundestagsdrucksache 16/4670, S. 10).

Weitere strukturelle Änderungen

139. Aufgrund der geänderten Sozialstrukturen verfügen die ab 2005 noch im Wohngeld verbliebenen Haushalte im Durchschnitt über höhere Einkommen und leben in Wohnungen mit im Durchschnitt höheren Mieten (s. Anlage 17).

140. Die wohngeldrechtlichen Einkommen der reinen Wohngeldempfängerhaushalte lagen über alle Wohngeldempfänger bundesweit bei 801 Euro im Durchschnitt je Haushalt (West: 856 Euro; Ost 658 Euro). 2004 lagen die entsprechenden Werte bei 683 Euro (West: 716 Euro; Ost: 606 Euro). Die durchschnittlich höheren Einkommen sind eine Folge der Tatsache, dass die Bezieher niedrigerer Einkommen überwiegend zu anderen Sozialleistungen abgewandert sind.

141. Die durchschnittliche Miethöhe je m² lag 2005 im Bundesdurchschnitt der Mietzuschussempfänger bei 5,72 Euro bzw. 353 Euro Gesamtmiete bruttokalt und damit ebenfalls oberhalb der Werte für 2004 (5,65 Euro und 332 Euro). Dabei blieb in den alten Ländern die durchschnittliche Miete gegenüber 2004 mit 5,82 Euro pro m² stabil, während in den neuen Ländern im Durchschnitt mit 5,37 Euro je m² 20 Cent mehr gezahlt werden. Die Gesamtmiete der Mietzuschussempfänger-Haushalte belief sich in den alten Ländern auf 377 Euro gegenüber 354 Euro im Jahr 2004 (+ 6,5 Prozent) und im Osten auf 286 Euro gegenüber 275 Euro im Jahr 2004 (+ 4,0 Prozent). Die höheren Gesamtmieten sind also vor allem eine Folge höherer Wohnflächennachfrage. Gegenüber 2004 verfügen die 2005 im Wohngeld verbliebenen Haushalte mit nun 62 m² über 3 m² mehr Wohnfläche. Dies betrifft jedoch ausschließlich die alten Länder.

142. Da die Miethöchstbeträge mit der Reform nicht geändert wurden, hat sich die Anzahl der Haushalte, welche die Höchstmieten überschreiten, strukturell bedingt merklich erhöht. 2005 lag sie mit 56,7 Prozent um 5,1 Prozentpunkte höher als 2004. In den neuen Ländern ist die Überschreiterquote, die in den Vorjahren mit rd. 39 Prozent stabil war, im Jahr 2005 auf 46,5 Prozent angestiegen. In den alten Ländern hat sich die Quote gegenüber 2004 nur um 3,9 Prozentpunkte erhöht und liegt inzwischen bei 60,5 Prozent.

143. Die Verteilung der Mietzuschussempfänger auf die Mietenstufen hat sich durch die Reform nur geringfügig geändert (s. Anlage 11).

144. Das Wohngeld der Empfänger von Mietzuschuss ist vor diesem Hintergrund gegenüber dem Durchschnitt im Jahr 2004 bundesweit von 110 Euro auf 92 Euro im Jahr 2005 abgesunken, dabei überproportional in den neuen Ländern.

145. Die Mietbelastungsquote (s. Tabelle 11) bezogen auf das verfügbare Einkommen zeigt das Zusammenwirken der einzelnen Effekte. Die Mietbelastungsquote der Mietzuschussempfänger vor Wohngeld ist im Jahr 2005 bundesweit mit 40,6 Prozent merklich niedriger als 2004 mit 43,8 Prozent. Demgegenüber ist die Mietbelastung nach Wohngeld bundesweit leicht von 30,7 Prozent auf 31,6 Prozent angestiegen. Dies liegt daran, dass bei den im Durchschnitt höheren Einkommen der verbliebenen Wohngeldbezieher das Wohngeld einen geringeren Entlastungsbeitrag leistet.

Wohngeldempfänger nach Geschlecht

146. Mit der Wohngeldstatistik 2005 kann erstmals eine Analyse nach dem Geschlecht des Antragstellers vorgenommen werden.

147. Von den reinen Wohngeldhaushalten mit Geschlechtsangabe des Antragstellers hatten mit 408 636 mehr als 50 Prozent der 780 660 Wohngeldempfängerhaushalte einen weiblichen Antragsteller. Von diesen waren 264 624 Haushalte und damit 64 Prozent ohne Kinder. Hierbei handelt es sich überwiegend um Rentnerhaus-

halte. Von den rd. 144 000 Haushalten mit Kindern hatten 84 280 Haushalte erwerbstätige Mütter.

148. Bei 340 018 Haushalten war der Antragsteller männlich. Mit rd. 49 Prozent ist der Anteil ohne Kinder deutlich geringer als bei denen mit weiblichen Antragstellern (s. Anlage 31 und 32).

Besonderheiten der Lastenzuschussempfänger

149. Die Anzahl der Lastenzuschussempfänger ist weit weniger zurückgegangen als die der Mietzuschussempfänger. Daher ist ihr Anteil im allgemeinen Wohngeld von 7 Prozent auf 11 Prozent merklich gestiegen. Von den Lastenzuschussempfängern lebten 31 Prozent in den neuen Ländern und 69 Prozent in den alten Ländern (s. Anlage 33; Anteil nach Ländern s. Anlage 34).

150. Bundesweit sind über zwei Drittel (68,4 Prozent) der Wohneigentümerhaushalte im Wohngeld Haushalte mit Kindern. Dies erklärt großteils die unterschiedliche Entwicklung im Vergleich zu den Mietzuschussempfängern. Historisch bedingt liegt der Anteil der Haushalte mit Kindern in den alten Ländern mit 71,7 Prozent höher als in den neuen Ländern mit 61,2 Prozent (s. Anlage 16).

151. Nach wie vor sind die Einkommen dieser Gruppe deutlich höher. Sie sind mit der Reform auf Grund der Struktureffekte noch einmal deutlich gestiegen. Ähnlich verhält es sich mit den durchschnittlich nachgefragten Wohnflächen, der Wohnkostenbelastung usw. (s. Anlage 17).

2.4 Wohngeldleistungen und Empfänger in den einzelnen Ländern und Gemeinden 2005

152. Die Wohngeldleistungen (ohne Leistungen für die Abwicklung des besonderen Mietzuschusses) bezogen auf die Anzahl der Bevölkerung in den einzelnen Bundesländern sind wie auch vor der Reform unterschiedlich hoch. Gemessen am Bundesdurchschnitt liegen die Pro-Kopf-Leistungen in den alten Ländern unterhalb und in den neuen Ländern oberhalb des Durchschnitts. Die höchsten Leistungen wiesen im Jahr 2005 mit 165 Prozent Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen mit 164 Prozent auf. Am niedrigsten lagen dagegen Bayern mit 56 Prozent und Baden-Württemberg mit 70 Prozent (s. Anlage 24).

153. Im Vergleich der Berichtsjahre 2005 zu 2004 zeigten sich die höchsten Abnahmeraten bei den gezahlten Wohngeldleistungen bei den Stadtstaaten (Bremen: – 84 Prozent; Hamburg und Berlin: jeweils – 83 Prozent) und die niedrigsten in Sachsen und Rheinland-Pfalz (jeweils – 68 Prozent), (s. Anlagen 23 und 24). Die Empfängerzahlen sanken am stärksten in Bremen (– 85 Prozent) und in Berlin (– 84 Prozent) und am geringsten in Thüringen (– 69 Prozent) und in Sachsen (– 70 Prozent) (s. Anlage 35).

154. Der für jedes Land vom Bund übernommene Festbetrag hat dazu geführt, dass nach dem Rückgang der Wohngeldausgaben und damit auch des jeweiligen hälftigen Landesanteiles 2005 in vier sowie 2006 in sechs Län-

dem die Wohngeldausgaben überkompensiert wurden. Diese Länder erhalten mehr Geld vom Bund als sie für Wohngeld anteilig geleistet haben (s. Anlage 36). Dies unterstreicht die Notwendigkeit, die sachfremde Verankerung des Festbetrags im Wohngeld zu beseitigen.

155. Die in Anlage 27 und 29 nach ausgewählten Städten ausgewiesenen durchschnittlichen Mieten der Hauptmieterhaushalte der Mietzuschussempfänger zeigen, dass sich die Spreizung der Mieten in den neuen Ländern im Jahr 2005 gegenüber dem Vorjahr wieder leicht verringert hat.

IV. Geänderte Vorschriften des Wohngeldrechts

Innerhalb des Berichtszeitraums wurden folgende Vorschriften des Wohngeldrechts in zeitlich chronologischer Reihenfolge geändert:

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

156. Durch Artikel 5a dieser Verordnung wurden in der WoGV mit Wirkung zum 1. Januar 2004 die Bezugnahmen auf Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung und der Wohnflächenverordnung an deren Ablösung durch die Betriebskostenverordnung und die Wohnflächenverordnung angepasst (§ 1a Abs. 3 Satz 3 und § 6 Abs. 1 WoGV).

Viertes Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt vom 24. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2954)

157. Zur Vereinfachung des Wohngeldrechts (s. Tz. 84 ff.) wurde durch Artikel 25 dieses Gesetzes der bisherige besondere Mietzuschuss für Sozialhilfeempfänger und andere Personen (§§ 31 bis 33 WoGG a. F.) gestrichen. Zugleich wurden Empfänger von Transferleistungen, welche die Unterkunftskosten berücksichtigen (insbesondere ALG II, Sozialhilfe sowie Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung), durch die Neuregelung in § 1 Abs. 2 WoGG vom Wohngeld ausgeschlossen. Im Zuge dessen wurden insbesondere die §§ 1, 4, 7 Abs. 4 und § 27 Abs. 4 WoGG geändert. Um einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten, wurde mit Wirkung schon zum 1. Januar 2004 in § 40 Abs. 2 WoGG vorgesehen, dass vom Ausschluss potentiell betroffene Bewilligungsbescheide bis zum 31. Dezember 2004 zu befristen sind.

158. Mit Wirkung ebenfalls bereits zum 1. Januar 2004 wurde daneben u. a. der Katalog der steuerfreien Einnahmen in § 10 Abs. 2 WoGG, die wohngeldrechtlich zum Einkommen zählen, aus Gleichbehandlungsgründen erweitert. Zudem wurde in § 29 Abs. 3 und 4 WoGG klargestellt, dass es auch für bereits abgelaufene Bewilligungszeiträume zur Neuentscheidung wegen Änderung der Miete bzw. Belastung oder des Gesamteinkommens kommt, wobei der Eingriffszeitraum auf drei Jahre vor Kenntnis der Änderung beschränkt wurde. Zum Bürokrati-

tieabbau wurde der Berichtszeitraum für den Wohngeld- und Mietenbericht in § 39 WoGG von zwei auf vier Jahre erweitert.

159. Mit diesem Gesetz wurde auch die Wohngeldverordnung (WoGV) geändert. Durch Artikel 54 dieses Gesetzes wurden die Regelungen des § 1 Abs. 2 und § 8 WoGV zur pauschalierten Einkommensanrechnung der Hilfe in besonderen Lebenslagen bei Heimbewohnern mit Wirkung zum 1. Januar 2005 aufgehoben. Weiterhin wurde § 16 Abs. 1 WoGV redaktionell angepasst.

Gesetz zur Einordnung des Sozialhilferechts in das Sozialgesetzbuch vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3022)

160. Durch Artikel 42 dieses Gesetzes wurde die Inbezugnahme einer Vorschrift des Bundessozialhilfegesetzes (BSHG) wegen dessen Einordnung in das SGB XII mit Wirkung zum 1. Januar 2005 in § 34 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 WoGG angepasst.

Gesetz zur Neuordnung der einkommensteuerrechtlichen Behandlung von Altersvorsorgeaufwendungen und Alterbezügen (Alterseinkünftegesetz) vom 5. Juli 2004 (BGBl. I S. 1427)

161. Infolge der Besteuerung von weiteren Teilen der Rente über den Ertragsanteil hinaus wurde durch Artikel 13 dieses Gesetzes mit Wirkung zum 1. Januar 2005 eine systematische Anpassung bei der wohngeldrechtlichen Einkommensanrechnung von Renten in § 10 Abs. 2 Nr. 1.3 WoGG vorgenommen.

Zweites Gesetz zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 15. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3450)

162. Durch Artikel 3 dieses Gesetzes wurde die mit dem Vierten Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt vorgenommene Vereinfachung im Wohngeldrecht mit Wirkung vom 1. Januar 2005 geändert. Insbesondere wurden die Regelungen zum Ausschluss der Transferleistungsempfänger vom Wohngeld ergänzt und präzisiert. Flankierend wurde in § 30 Abs. 4 und 4a WoGG im Falle eines Ausschlusses vom Wohngeld die Unwirksamkeit eines bereits bestehenden Wohngeldbewilligungsbescheides kraft Gesetzes vorgesehen und eine bußgeldbewehrte Auskunftspflicht über die Beantragung und den Bezug von Transferleistungen eingeführt. Des Weiteren wurde ein Wahlrecht zugunsten des Wohngeldes in § 1 Abs. 5 WoGG vorgesehen und die Statistikvorschrift des § 35 WoGG angepasst.

163. Daneben wurde u. a. der Katalog der Anrechnung steuerfreier Einnahmen in § 10 Abs. 2 WoGG ergänzt und die Ermächtigung zum automatisierten Datenabgleich in § 37b WoGG auf weitere Abgleichstatbestände erheblich erweitert.

164. Durch Artikel 5 und 6 dieses Gesetzes wurden das Wohngeldsondergesetz (WoGSoG) und die Verordnung zur Änderung der Anlagen 1 bis 5 des WoGSoG im Wege der Rechtsbereinigung zum 1. Januar 2005 aufgehoben.

Verwaltungsvereinfachungsgesetz vom 21. März 2005 (BGBl. I S. 818)

165. Durch Artikel 23 dieses Gesetzes wurde mit Wirkung zum 30. März 2005 der Ausschluss vom Wohngeld in § 1 Abs. 2 WoGG auf Vorschussleistungen sowie auf Leistungen des Übergangsgeldes und Verletztengeldes erstreckt, bei denen das zu Grunde liegende ALG II die Kosten der Unterkunft bereits berücksichtigt.

Neuntes Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 2026)

166. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 11. Dezember 2003 entschieden, dass die Regelung in § 8 WoGV, welche die pauschalierte Anrechnung des zum Lebensunterhalt bestimmten Teils der Hilfe in besonderen Lebenslagen nach dem BSHG als Einkommen bei Heimbewohnern festlegt, nicht von der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage gedeckt ist. Infolgedessen wurde durch Artikel 1 dieses Gesetzes eine gesetzliche Rechtsgrundlage rückwirkend für die Zeit vom 1. Januar 2001 bis 31. Dezember 2004 geschaffen (§§ 10a bis 10c WoGG) und eine Überprüfung von Amts wegen für diesen Zeitraum betreffende, seit dem 1. Januar 2001 gegenüber Heimbewohnern erlassene Wohngeldbescheide angeordnet (§ 40 Abs. 4 und § 30 Abs. 5 WoGG). Dabei wurde der Maßgabe des Bundesverwaltungsgerichts Rechnung getragen, dass eigenes Einkommen von Heimbewohnern nicht doppelt anspruchsmindernd berücksichtigt werden könne. Für betroffene Empfänger der Hilfe in besonderen Lebenslagen und Dritte wurde zudem in § 40 Abs. 5 WoGG ein Nachteilsausgleich für den Fall vorgesehen, dass die neue Einkommensanrechnung zu einem unmittelbaren finanziellen Nachteil führt.

Gesetz zur Neuorganisation der Bundesfinanzverwaltung und zur Schaffung eines Refinanzierungsregisters vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2809)

167. Durch Artikel 4 Abs. 16 dieses Gesetzes wurde die Neustrukturierung der Bundesoberbehörden der Bundesfinanzverwaltung und die zukünftige Zuständigkeit des Bundeszentralamtes für Steuern für den Datenabgleich mit Wirkung zum 1. Januar 2006 in § 37b Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WoGG umgesetzt.

Gesetz zur Fortentwicklung der Grundsicherung für Arbeitsuchende vom 20. Juli 2006 (BGBl. I S. 1706)

168. Durch dieses Gesetz wurde im SGB II eine Datenübermittlungsbefugnis der SGB-II-Stellen an die Wohngeldstellen sowie ein Zuschuss für Auszubildende mit Leistungen nach dem BAföG oder dem SGB III zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung eingeführt. In der Folge wurde durch Artikel 9a dieses Gesetzes der Ausschluss vom Wohngeld auf diese Zuschussempfänger mit Wirkung zum 1. August 2006 erstreckt (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1c WoGG).

169. Des Weiteren wurde durch Artikel 9a dieses Gesetzes die Ermächtigungsgrundlage zum Datenabgleich in § 37b Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WoGG auf ausländische Zin-

seinkünfte aus EU-Mitgliedstaaten (§ 45e EStG) entsprechend dem Datenabgleich nach dem SGB II erweitert.

Gesetz zur Einführung des Elterngeldes vom 5. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2748)

170. Durch dieses Gesetz wurde das Elterngeld eingeführt, welches das bisher gezahlte Erziehungsgeld bei Geburten ab dem 1. Januar 2007 abgelöst hat. Zeitgleich wurde durch Artikel 2 Abs. 12 dieses Gesetzes die Anrechnungsvorschrift des BEEG, nach der das Elterngeld bei Bezug von anderen Sozialleistungen bis zu einer Höhe von 300 Euro (bzw. 150 Euro bei verdoppeltem Auszahlungszeitraum) nicht angerechnet wird, in § 10 Abs. 2 Nr. 1.6 und 1.7 WoGG durch Verweisung übernommen.

V. Erfahrungen der Länder und kommunalen Spitzenverbände

171. Die Erfahrungsberichte der für das Wohngeld zuständigen Landesministerien und kommunalen Spitzenverbände beschäftigen sich schwerpunktmäßig mit den Änderungen und Konsequenzen, die mit den wohngeldrechtlichen Änderungen im Zuge des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt verbunden sind.

1. Evaluierung der Wohngeldvereinfachung zum 1. Januar 2005

172. Zur Evaluierung des Wohngeldrechts wurde von der Bauministerkonferenz eine Bund-Länder-Projektgruppe eingesetzt, die im Juni 2006 ihre Ergebnisse in einem Abschlussbericht vorgelegt hat.

1.1 Treffsicherheit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Wohngeldes

173. Nach dem Bericht sind infolge des Ausschlusses der Transferleistungsempfänger vom Wohngeld insbesondere wegen der Erweiterung der Hinzuverdienstmöglichkeiten beim SGB II die Unterkunftsleistungen der Transferleistungen bei weitaus mehr Haushalten an die Stelle des Wohngeldes getreten als erwartet. Demgegenüber hat die Projektgruppe das Wohngeld im Vergleich zu den Transferleistungen als vorteilhaft betrachtet, da es im Gegensatz zur Vollkostenübernahme der Transferleistungen Anreize setze, sich preisgünstigeren Wohnraum zu suchen und Energie zu sparen. Zudem setze das Wohngeld Arbeitsanreize, da steigende Einkünfte zu einem steigenden verfügbaren Einkommen führten. Diese Vorzüge des Wohngeldes sollten effektiver im Gesamtsystem zur Geltung gebracht werden.

1.2 Praktikabilität der Abgrenzung von Wohngeld und Transferbereich

174. Die Überprüfung durch die Projektgruppe hat verbliebene Schnittstellenprobleme zwischen den Wohngeld- und Transferleistungsstellen aufgezeigt. So wurden unterschiedliche Organisationsstrukturen und eine verbesserte

rungsbedürftige Zusammenarbeit vor allem zwischen SGB-II- und Wohngeldstellen genannt. Verwaltungsaufwand sei insbesondere durch fiktive Wohngeldberechnungen entstanden, die in durchschnittlich 8,5 Fällen pro Monat und Vollzeitstelle durchzuführen wären. Zu Erstattungen zwischen den Wohngeld- und Transferleistungstellen sei es in knapp 1 Prozent aller Bewilligungsfälle gekommen. Berichtet wurde von Bearbeitungsschwierigkeiten, die in den Wohngeldstellen dadurch entstünden, dass Transferleistungstellen nicht immer rechtmäßige oder nachvollziehbare Bescheide erließen und unterschiedliche Rechtsbegriffe verwendeten, die die Feststellung eines Ausschlusses vom Wohngeld erheblich erschwerten. Diese Schnittstellenprobleme wurden von den Ländern jedoch nicht einheitlich bewertet.

1.3 Möglichkeiten der Vereinfachung des Wohngeldrechts

175. Bei der Überprüfung des Wohngeldrechts auf Vereinfachungsmöglichkeiten haben die Länder Vorschläge im Wesentlichen zu Antragsberechtigung, Haushaltsbegriff, Baualterklassen und Wohngeldtarif sowie zum Verfahren und der Gesetzesstraffung und -systematisierung gemacht.

2. Automatisierter Datenabgleich

176. Mehrbelastungen der Wohngeldstellen wurden insbesondere aus Nordrhein-Westfalen im Zuge der Einführung des automatisierten Datenabgleichs berichtet. Seit Juni 2006 sei auf der Grundlage des ersten Durchlaufs des automatisierten Abgleichs eine Überprüfung von Wohngeldbewilligungen in erheblichem Umfang erforderlich geworden. Die Quote der aufgedeckten Fälle rechtswidrigen Wohngeldempfangs liege nach bisheriger, noch nicht endgültiger Auswertung bei mindestens 16 Prozent. Die hieraus folgenden Rückforderungen beruhten im Wesentlichen auf verschwiegenen Kapitalerträgen und in deutlich geringerem Umfang auf verschwiegenem Transferleistungsbezug.

Als weiteres Land hat Hamburg den automatisierten Datenabgleich eingeführt.

3. Wirkungsgrad des Wohngeldes

177. Von den kommunalen Spitzenverbänden wurde berichtet, dass der Wirkungsgrad des Wohngeldes, der durch die letzte Wohngeldnovelle 2001 deutlich verbessert worden sei, inzwischen wieder nachgelassen habe. Das jetzige System der Baualterklassen weise mit seiner Orientierung an der erstmaligen Bezugsfähigkeit insbesondere Defizite bei der Erfassung umfangreich moderni-

sierter Altbauten auf. Auch würden die Miethöchstbeträge immer wieder als zu niedrig kritisiert.

VI. Geschäftslage bei den Wohngeldstellen

178. Nach den Erfahrungsberichten der Länder hat sich der Verwaltungsaufwand pro Wohngeldbescheid im Jahr 2006 gegenüber dem im Vorbericht 2002 ausgewiesenen Aufwand im Jahr 2001 durchschnittlich wesentlich erhöht, und zwar von 56,38 Euro auf 85,78 Euro. Eine Differenzierung nach Stadtstaaten (Bremen, Hamburg, Berlin) und Flächenländern ergab bei den Stadtstaaten einen durchschnittlichen Verwaltungsaufwand pro Bescheid von 70,52 Euro im Vergleich zu 87,46 Euro in den Flächenländern. Dabei haben die Länder von unterschiedlichen individuellen Anstiegsraten berichtet, so Sachsen von einem Anstieg um 30 Prozent, Baden-Württemberg um 57 Prozent, Mecklenburg-Vorpommern um 60 Prozent und Thüringen um 80 Prozent. Sachsen-Anhalt berichtete dagegen von einem Absinken des Verwaltungsaufwandes je Bescheid.

179. Als wesentliche Ursache des Anstiegs wurde die insbesondere 2006 noch durchgeführte rückwirkende Abwicklung von Fällen der Jahre 2001 bis 2004 nach dem Neunten Gesetz zur Änderung des Wohngeldgesetzes gesehen. Dabei wurde auch betont, dass hiermit über die genannten Zahlen hinaus noch zusätzlicher Aufwand in den Fällen verbunden sei, in denen die Überprüfungen nicht zur Neubescheidung geführt haben. Vereinzelt wurde als weitere Ursache des Anstiegs von Verwaltungsaufwand die Komplexität der Wohngeldregelungen und die Durchführung des Datenabgleichs genannt.

180. Hinzu komme weiterer Verwaltungsaufwand infolge der Rechtsänderungen nach dem Vierten Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt zum 1. Januar 2005, der insbesondere aus erhöhtem Beratungsaufwand sowie Schnittstellenproblemen resultiere.

181. Das Verhältnis des Verwaltungsaufwandes zum ausgezahlten Wohngeld betrug im Jahr 2006 nach den vorliegenden Länderberichten durchschnittlich rd. 17 Prozent. Das bedeutet gegenüber dem Verhältnis von 9 Prozent aus dem Jahr 2001 des Vorberichts eine wesentliche Erhöhung. Dabei betrug das Verhältnis in den Stadtstaaten (Bremen, Hamburg, Berlin) durchschnittlich 12,4 Prozent im Vergleich zu 17,7 Prozent in den Flächenländern. Zwischen den Ländern wird eine zusätzliche Differenzierung der Verhältnisse berichtet. So ist beispielsweise in Baden-Württemberg ein Anstieg gegenüber 2001 um 2,5 Prozentpunkte zu verzeichnen gewesen, dagegen in Sachsen-Anhalt um 10 Prozentpunkte.

Anlage 1

Bisherige Wohngeld- und/oder Mietenberichte

Jahr	Drucksache	Ausschussdrucksache	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 Bundestagsaus- schuss 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
1985	10/3222	10/3475	20. Juni 1985
1987	11/1583	11/2394	9. Juni 1988
1989	11/6483	11/7214	31. Mai 1990
1991	12/2356	–	6. November 1992
1992	12/4062	–	Bericht über die Auswirkungen des Wohngeldsondergesetzes (im Plenum nicht behandelt)
1993	12/7153	12/7922	16. Juni 1994
1995	13/4254	13/5831	18. Oktober 1996
1997	13/10384	13/11115	24. Juni 1998
1999	14/3070	14/4705	10. Mai 2001
2002	15/2200	–	9. Juli 2004

Anlage 2

Fertig gestellte Wohnungen in Deutschland sowie in den alten und neuen Ländern

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen			
	in Wohn- und Nicht- wohngebäuden	darunter in neu errichteten Wohngebäuden		
		zusammen	darunter mit	
			1 oder 2	3 oder mehr
Wohnungen				
Deutschland				
1996	559.488	485.249	185.802	296.447
1997	578.179	501.120	211.128	290.064
1998	500.690	432.237	220.611	211.626
1999	472.638	406.567	237.331	169.236
2000	423.044	368.531	229.715	138.816
2001	326.187	285.925	185.372	100.553
2002	289.590	253.700	172.874	80.826
2003	268.103	236.088	165.162	70.926
2004	278.008	247.795	177.204	70.591
2005	238.977	210.752	149.069	61.683
2006	248.435	219.777	149.463	70.314
Früheres Bundesgebiet (ab Berichtsjahr 2005 ohne Berlin-West)				
1996	416.122	359.836	138.864	217.972
1997	400.350	345.668	156.202	189.538
1998	372.243	325.053	167.322	157.731
1999	369.773	325.967	185.257	140.710
2000	336.760	299.762	182.907	116.855
2001	267.933	238.491	150.710	87.781
2002	240.583	213.313	141.296	72.017
2003	226.267	200.637	136.720	63.917
2004	238.290	213.237	147.810	65.427
2005	203.425	180.061	123.672	56.389
2006	214.734	190.692	125.196	65.496
Neue Länder und Berlin (ab Berichtsjahr 2005 einschl. Berlin-West)				
1996	143.366	125.413	46.938	78.475
1997	177.829	155.452	54.926	100.526
1998	128.447	107.184	53.289	53.895
1999	102.865	80.600	52.074	28.526

noch Anlage 2

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen			
	in Wohn- und Nicht- wohngebäuden	darunter in neu errichteten Wohngebäuden		
		zusammen	darunter mit	
			1 oder 2	3 oder mehr
Wohnungen				
noch Neue Länder und Berlin (ab Berichtsjahr 2005 einschl. Berlin-West)				
2000	86.284	68.769	46.808	21.961
2001	58.254	47.434	34.662	12.772
2002	49.007	40.387	31.578	8.809
2003	41.836	35.451	28.442	7.009
2004	39.718	34.558	29.394	5.164
2005	35.552	30.691	25.397	5.294
2006	33.701	29.085	24.267	4.818

Quelle: Statistisches Bundesamt

Anlage 3**Genehmigte Wohnungen in Deutschland sowie in den alten und neuen Ländern**

Jahr	Genehmigte Wohnungen			
	in Wohn- und Nicht- wohngebäuden	darunter in neu errichteten Wohngebäuden		
		zusammen	darunter mit	
			1 oder 2	3 oder mehr
Wohnungen				
Deutschland				
1996	576.238	496.694	211.573	285.121
1997	528.096	452.727	224.029	228.698
1998	475.711	407.594	239.511	168.083
1999	437.084	379.077	243.198	135.879
2000	348.340	304.248	200.860	103.388
2001	290.978	256.564	172.494	84.070
2002	274.117	243.222	171.944	71.278
2003	296.823	263.317	192.693	70.624
2004	268.679	236.378	167.073	69.305
2005	240.488	211.670	145.291	66.379
2006	247.541	216.311	145.847	70.464

noch Anlage 3

Jahr	Genehmigte Wohnungen			
	in Wohn- und Nicht- wohngebäuden	darunter in neu errichteten Wohngebäuden		
		zusammen	darunter mit	
			1 oder 2	3 oder mehr
Wohnungen				
Früheres Bundesgebiet (ab Berichtsjahr 2005 ohne Berlin-West)				
1996	390.083	337.622	153.934	183.688
1997	372.728	322.742	166.083	156.659
1998	361.738	318.819	186.594	132.225
1999	345.210	307.769	192.380	115.389
2000	282.236	250.601	161.916	88.685
2001	240.942	214.710	140.652	74.058
2002	232.014	207.794	143.829	63.965
2003	252.255	224.393	160.045	64.348
2004	229.999	203.076	138.836	64.240
2005	207.494	182.661	121.694	60.967
2006	212.070	186.405	122.095	64.310
Neue Länder und Berlin (ab Berichtsjahr 2005 einschl. Berlin-West)				
1996	186.155	159.072	57.639	101.433
1997	155.368	129.985	57.946	72.039
1998	113.973	88.775	52.917	35.858
1999	91.874	71.308	50.818	20.490
2000	66.104	53.647	38.944	14.703
2001	50.036	41.854	31.842	10.012
2002	42.103	35.428	28.115	7.313
2003	44.568	38.924	32.648	6.276
2004	38.680	33.302	28.237	5.065
2005	32.994	29.009	23.597	5.412
2006	35.471	29.906	23.752	6.154

Quelle: Statistisches Bundesamt

Anlage 4

Verteilung der Bruttokaltmieten und der Quadratmetermieten in Prozent

Monatsmieten	Gesamt	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost
Euro			
unter 200	5,0	4,1	8,5
200 bis unter 300	17,0	13,3	30,9
300 bis unter 400	29,2	28,5	32,2
400 bis unter 500	20,9	22,2	16,0
500 bis unter 600	12,1	13,6	6,4
600 und mehr	15,7	18,2	5,9
Gesamt	100,0	100,0	100,0
Euro je m²			
unter 3,50	5,5	5,3	6,0
3,50 bis unter 4,00	4,3	4,2	4,8
4,00 bis unter 4,50	7,4	6,8	9,9
4,50 bis unter 5,00	8,4	7,6	11,3
5,00 bis unter 6,00	25,7	23,8	32,8
6,00 bis unter 7,00	21,5	21,6	21,1
7,00 und mehr	27,2	30,7	14,0
Gesamt	100,0	100,0	100,0

Quelle: SOEP 2005

Anlage 5

Bruttokaltmiete 2005 nach Baualter, Wohnfläche, Haushaltsgröße und Familiensituation

Gebäude-/Wohnungs-/ Haushaltsmerkmal	Deutschland		Alte Länder		Neue Länder	
	Euro je m ²	Euro je Wohnung	Euro je m ²	Euro je Wohnung	Euro je m ²	Euro je Wohnung
Insgesamt	6,19	434	6,34	456	5,61	355
Baualtersklassen						
vor 1918	5,51	428	5,63	452	5,22	370
1918 bis 1948	5,81	411	5,91	424	5,45	366
1949 bis 1971	6,16	406	6,24	418	5,62	326
1972 bis 1980	6,33	429	6,59	468	5,53	311
1981 bis 1990	6,25	457	6,73	527	5,28	315
1991 und später	7,18	545	7,32	568	6,74	470
Wohnfläche in m²						
unter 40 m ²	8,15	236	8,96	251	6,07	198
40 bis unter 60 m ²	6,43	327	6,83	346	5,57	286
60 bis unter 80 m ²	6,03	408	6,14	417	5,57	374
80 bis unter 100 m ²	5,96	519	6,04	527	5,44	470
100 bis unter 120 m ²	5,80	612	5,83	614	5,59	595
120 m ² und mehr	5,35	747	5,38	750	5,06	723
Haushaltsgröße						
1 Person	6,43	375	6,67	397	5,61	301
2 Personen	6,07	452	6,16	474	5,77	384
3 Personen	6,02	513	6,21	538	5,39	426
4 Personen und mehr	5,82	579	5,85	583	5,68	554
Familiensituation						
ohne Kinder	6,25	409	6,43	430	5,61	334
mit Kindern	5,93	531	6,03	549	5,45	448
davon mit 1 Kind	6,07	511	6,23	539	5,46	406
2 Kinder	5,68	545	5,71	543	5,51	559
3 und mehr Kinder	5,93	619	6,05	639	5,17	493

Quelle: SOEP 2005

Anlage 6

Mietbelastung der Hauptmieterhaushalte nach Haushaltsmerkmalen in Prozent

Haushaltsmerkmal	Deutschland	Alte Länder	Neue Länder
Insgesamt	25,5	25,8	24,3
Haushaltsgröße			
1 Person	28,5	28,7	27,7
2 Personen	22,5	22,8	21,5
3 Personen	23,4	24,0	21,3
4 und mehr Personen	23,2	23,5	21,7
Kinderzahl			
1 Kind	24,9	25,0	24,6
2 Kinder	24,5	24,5	24,5
3 und mehr Kinder	26,4	26,4	26,4
ohne Kinder	25,6	26,0	24,2
Haushaltsnettoeinkommen			
bis unter 900 Euro	39,8	41,1	36,7
900 bis unter 1 300 Euro	31,3	32,5	27,8
1 300 bis unter 2 000 Euro	25,4	26,1	23,0
2 000 bis unter 3 200 Euro	20,3	20,9	17,6
über 3 200 Euro	15,1	15,4	13,1
Erwerbssituation			
Erwerbstätige	23,5	23,8	22,3
Erwerbslose	33,4	34,1	31,8
Rentner	26,6	27,8	23,6
Einzugsjahr			
vor 1981	24,4	25,5	21,1
1981 bis 1990	24,2	24,8	21,6
1991 bis 2003	25,4	25,5	24,8
2004 und später	27,5	27,4	27,7

Quelle: SOEP 2005

Anlage 7**Rechtsgrundlagen für die Leistung von Wohngeld**

Wohngeldgesetz (WoGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 2029, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 16 des Gesetzes vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2809, 2811).

Wohngeldverordnung (WoGV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2722), zuletzt geändert durch Artikel 54 des Gesetzes vom 24. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2954, 2997).

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des Wohngeldgesetzes 2002 (WoGVwV 2002) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 2001 (BAnz. Nr. 11a vom 17. Januar 2002).

Erstes Buch Sozialgesetzbuch – Allgemeiner Teil – vom 11. Dezember 1975 (BGBl. I S. 3015), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2005 (BGBl. I S. 818, 821).

Zehntes Buch Sozialgesetzbuch – Sozialverfahren und Sozialdatenschutz – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Januar 2001 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2005 (BGBl. I S. 3686, 3689).

Anlage 8**Höchstbeträge für Miete und Belastung gemäß § 8 WoGG**

bei einem Haushalt mit	in Gemeinden mit Mieten der Stufe	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist			
		bis zum 31. Dezember 1965		ab 1. Januar 1966 bis zum 31. Dezember 1991	ab 1. Januar 1992
		sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum		
Euro					
einem Alleinstehenden	I	160	200	215	265
	II	170	210	230	280
	III	180	225	245	300
	IV	195	245	265	325
	V	210	260	285	350
	VI	225	280	305	370
zwei Familienmitgliedern	I	215	265	290	320
	II	225	285	310	345
	III	240	300	330	365
	IV	260	325	355	395
	V	280	350	380	425
	VI	300	375	405	455

noch Anlage 8

bei einem Haushalt mit	in Gemeinden mit Mieten der Stufe	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist			
		bis zum 31. Dezember 1965		ab 1. Januar 1966 bis zum 31. Dezember 1991	ab 1. Januar 1992
		sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum		
Euro					
drei Familienmitgliedern	I	255	320	345	385
	II	270	340	365	410
	III	290	360	390	435
	IV	310	390	420	470
	V	335	420	455	505
	VI	360	445	485	540
vier Familienmitgliedern	I	295	370	400	445
	II	315	395	425	475
	III	335	420	455	505
	IV	360	455	490	545
	V	390	485	525	590
	VI	415	520	565	630
fünf Familienmitgliedern	I	335	420	455	510
	II	360	450	485	545
	III	380	480	520	580
	IV	415	515	560	625
	V	445	555	600	670
	VI	475	595	640	715
Mehrbetrag für jedes weitere Familienmitglied	I	40	50	55	60
	II	45	55	60	65
	III	45	60	65	70
	IV	50	65	70	75
	V	55	70	75	80
	VI	60	75	80	90

Anlage 9

Wohngeldempfänger nach Miet- und Lastenzuschuss in den Ländern 2004 und 2005

Land	2004				2005			
	allgemeines Wohngeld		besonderer Mietzuschuss	Wohngeldhaushalte an allen Haushalten ¹⁾	allgemeines Wohngeld			Wohngeldhaushalte an allen Haushalten ¹⁾
	Mietzuschuss	Lastenzuschuss			reine Wohngeldhaushalte	Mischhaushalte		
				Mietzuschuss	Lastenzuschuss			
	Anteile in %				Anteile in %			
Baden-Württemberg	56,5	3,0	40,5	5,6	89,2	7,8	3,0	1,4
Bayern	54,0	3,1	42,8	5,4	88,7	9,0	2,2	1,2
Berlin	54,6	0,5	45,0	14,6	94,8	1,3	3,9	2,3
Brandenburg	73,8	7,5	18,7	11,8	83,5	12,2	4,3	2,9
Bremen	52,7	2,3	45,0	14,5	88,4	7,9	3,7	2,3
Hamburg	54,8	0,7	44,5	11,1	92,8	2,1	5,1	2,2
Hessen	58,3	2,9	38,8	5,8	87,7	7,8	4,5	1,4
Mecklenburg-Vorpommern	75,3	7,5	17,2	17,1	83,4	11,9	4,8	4,6
Niedersachsen	54,2	6,2	39,6	9,7	77,3	18,9	3,9	2,2
Nordrhein-Westfalen	57,3	2,8	39,9	9,9	86,9	8,8	4,2	2,2
Rheinland-Pfalz	66,8	6,7	26,5	5,8	80,8	16,0	3,2	1,6
Saarland	57,1	5,4	37,5	7,4	80,8	15,7	3,4	1,3
Sachsen	75,4	6,5	18,0	12,8	85,9	10,7	3,4	3,8
Sachsen-Anhalt	69,4	6,6	24,1	12,4	85,1	11,0	3,8	2,8
Schleswig-Holstein	47,5	4,2	48,3	12,3	82,7	14,5	2,8	2,5
Thüringen	78,1	9,7	12,2	10,1	81,3	15,2	3,6	3,1
Deutschland	60,1	4,2	35,7	9,0	85,7	10,5	3,7	2,1
davon								
alte Länder und Berlin gesamt	55,8	3,3	40,9	8,3	86,3	10,0	3,7	1,8
neue Länder ohne Berlin	74,4	7,3	18,3	12,6	84,3	11,9	3,9	3,4

¹⁾ Basis Mikrozensus 2004 bzw. 2005

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 10

Wohngeldempfängerhaushalte nach Ländern – reine und Mischhaushalte 2005

Land	Anzahl Privat- haushalte am 31.12.2005	Anteil aller Wohn- geld- emp- fänger- haushalte an allen Haus- halten	Anzahl der Wohn- geld- emp- fänger- haushalte insgesamt	Anzahl der Wohngeld- empfängerhaushalte insgesamt		durchschnittliches monatliches Wohngeld	
				Reine Wohn- geld- haushalte	wohn- geldrecht- liche Teil- haushalte in Misch- haus- halten	Reine Wohn- geld- haushalte	wohn- geld- recht- liche Teilhaus- halte in Misch- haus- halten
	in 1 000	%	Anzahl	Anzahl		Euro	
Baden-Württemberg	4.881	1,4	70.483	68.340	2.143	102	80
Bayern	5.787	1,2	71.423	69.835	1.588	93	76
Berlin	1.896	2,3	43.422	41.728	1.694	90	92
Brandenburg	1.218	2,9	35.468	33.944	1.524	82	77
Bremen	357	2,3	8.041	7.742	299	91	81
Hamburg	939	2,2	20.461	19.417	1.044	107	90
Hessen	2.870	1,4	39.200	37.421	1.779	105	82
Mecklenburg-Vorpommern	834	4,6	38.776	36.932	1.844	80	74
Niedersachsen	3.763	2,2	81.464	78.327	3.137	102	87
Nordrhein-Westfalen	8.402	2,2	181.485	173.773	7.712	101	87
Rheinland-Pfalz	1.872	1,6	30.679	29.688	991	102	87
Saarland	502	1,3	6.426	6.205	221	94	79
Sachsen	2.186	3,8	82.506	79.714	2.792	85	76
Sachsen-Anhalt	1.188	2,8	32.995	31.730	1.265	73	72
Schleswig-Holstein	1.359	2,5	33.586	32.641	945	98	80
Thüringen	1.123	3,1	34.449	33.223	1.226	85	76
Deutschland insgesamt	39.177	2,1	810.864	780.660	30.204	95	79
davon							
alte Länder (einschl. Berlin)	32.628	1,8	586.670	565.117	21.553	100	85
neue Länder	6.549	3,4	224.194	215.543	8.651	82	64

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 11

Reine Wohngeldempfänger nach Mietenstufen

Mietenstufen	2002			2004			2005		
	allgemeines Wohngeld insgesamt	davon		allgemeines Wohngeld insgesamt	davon		allgemeines Wohngeld insgesamt	davon	
		Miet-zuschuss-empfänger	Lasten-zuschuss-empfänger		Miet-zuschuss-empfänger	Lasten-zuschuss-empfänger		Miet-zuschuss-empfänger	Lasten-zuschuss-empfänger
Anzahl									
Deutschland									
Abweichung vom Bundesdurchschnitt*									
I unter – 15 %	165.713	132.265	33.448	175.630	142.263	33.367	64.406	45.808	18.598
II – 15 bis unter – 5 %	491.448	437.117	54.331	547.479	488.885	58.594	187.205	155.614	31.591
III – 5 bis unter 5 %	663.161	629.279	33.882	751.773	716.709	35.064	264.515	242.029	22.486
IV 5 bis unter 15 %	389.195	376.870	12.325	478.588	464.623	13.965	154.626	146.221	8.405
V 15 bis unter 25 %	201.265	196.226	5.039	244.661	238.734	5.927	84.191	80.686	3.505
VI 25 und mehr	49.222	48.037	1.185	69.516	67.955	1.561	25.717	24.873	844
Zusammen	1.960.004	1.819.794	140.210	2.267.647	2.119.169	148.478	780.660	695.231	85.429
Alte Länder									
I unter – 15 %	101.079	83.116	17.963	109.474	91.351	18.123	43.116	31.029	12.087
II – 15 bis unter – 5 %	207.771	184.540	23.231	230.050	205.475	24.575	89.569	72.985	16.584
III – 5 bis unter 5 %	409.888	387.725	22.163	492.205	466.929	25.276	177.484	159.590	17.894
IV 5 bis unter 15 %	360.223	348.961	11.262	450.394	437.417	12.977	145.040	137.134	7.906
V 15 bis unter 25 %	201.265	196.226	5.039	244.661	238.734	5.927	84.191	80.686	3.505
VI 25 und mehr	49.222	48.037	1.185	69.516	67.955	1.561	25.717	24.873	844
Zusammen	1.329.448	1.248.605	80.843	1.596.300	1.507.861	88.439	565.117	506.297	58.820
Neue Länder									
I unter – 15 %	64.634	49.149	15.485	66.156	50.912	15.244	21.290	14.779	6.511
II – 15 bis unter – 5 %	283.677	252.577	31.100	317.429	283.410	34.019	97.636	82.629	15.007
III – 5 bis unter 5 %	253.273	241.554	11.719	259.568	249.780	9.788	87.031	82.439	4.592
IV 5 bis unter 15 %	28.972	27.909	1.063	28.194	27.206	988	9.586	9.087	499
V 15 bis unter 25 %	–	–	–	–	–	–	–	–	–
VI 25 und mehr	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zusammen	630.556	571.189	59.367	671.347	611.308	60.039	215.543	188.934	26.609

* Die Mietenniveaus geben die durchschnittliche Abweichung der Quadratmetermieten von Wohnraum der Hauptmieter unter den Wohngeldempfängern in Gemeinden vom Bundesdurchschnitt an. Sie wurden nach Maßgabe des § 36 Abs. 1. Nr. 2 WoGG festgelegt.

– für einzelne Gemeinden mit 10 000 und mehr Einwohnern (§ 8 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 WoGG) – Stand 30. Juni 1999 –

– für nach Kreisen zusammengefasste Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern und gemeindefreie Gebiete (§ 8 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 WoGG) – Stand 30. Juni 1999 –

noch Anlage 11

Mietenstufen	2002				2004				2005			
	allgemeines Wohngeld insgesamt	davon		allgemeines Wohngeld insgesamt	davon		allgemeines Wohngeld insgesamt	davon				
		Miet-zuschuss-empfänger	Lasten-zuschuss-empfänger		Miet-zuschuss-empfänger	Lasten-zuschuss-empfänger		Miet-zuschuss-empfänger	Lasten-zuschuss-empfänger			
Anteil in %												
Deutschland												
I	8,5	7,3	23,9	7,7	6,7	22,5	8,3	6,6	21,8			
II	25,1	24,0	38,7	24,1	23,1	39,5	24,0	22,4	37,0			
III	33,8	34,6	24,2	33,2	33,8	23,6	33,9	34,8	26,3			
IV	19,9	20,7	8,8	21,1	21,9	9,4	19,8	21,0	9,8			
V	10,3	10,8	3,6	10,8	11,3	4,0	10,8	11,6	4,1			
VI	2,5	2,6	0,8	3,1	3,2	1,1	3,3	3,6	1,0			
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0			
Alte Länder												
I	7,6	6,7	22,2	6,9	6,1	20,5	7,6	6,1	20,5			
II	15,6	14,8	28,7	14,4	13,6	27,8	15,8	14,4	28,2			
III	30,8	31,1	27,4	30,8	31,0	28,6	31,4	31,5	30,4			
IV	27,1	27,9	13,9	28,2	29,0	14,7	25,7	27,1	13,4			
V	15,1	15,7	6,2	15,3	15,8	6,7	14,9	15,9	6,0			
VI	3,7	3,8	1,5	4,4	4,5	1,8	4,6	4,9	1,4			
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0			
Neue Länder												
I	10,3	8,6	26,1	9,9	8,3	25,4	9,9	7,8	24,5			
II	45,0	44,2	52,4	47,3	46,4	56,7	45,3	43,7	56,4			
III	40,2	42,3	19,7	38,7	40,9	16,3	40,4	43,6	17,3			
IV	4,6	4,9	1,8	4,2	4,5	1,6	4,4	4,8	1,9			
V	–	–	–	–	–	–	–	–	–			
VI	–	–	–	–	–	–	–	–	–			
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0			

* Die Mietniveaus geben die durchschnittliche Abweichung der Quadratmetermieten von Wohnraum der Hauptmieter unter den Wohngeldempfängern in Gemeinden vom Bundesdurchschnitt an. Sie wurden nach Maßgabe des § 36 Abs. 1. Nr. 2 WoGG festgestellt – für einzelne Gemeinden mit 10 000 und mehr Einwohnern (§ 8 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 WoGG) – Stand 30. Juni 1999 – – für nach Kreisen zusammengefasste Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern und gemeindefreie Gebiete (§ 8 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 WoGG) – Stand 30. Juni 1999 –

Anlage 12

Haushalte mit allgemeinem Wohngeld (Miet- und Lastenzuschussempfänger) nach sozialer Stellung und Haushaltsgröße, Deutschland insgesamt 2002 bis 2005

Haushalte mit ... Personen	davon											
	Erwerbstätige				Arbeitslose			Nichterwerbspersonen				
	insgesamt	davon			insgesamt	Rentner	davon		insgesamt	Pensionäre	Studenten	Sonstige
		Selbständige	Beamte	Angestellte			Arbeiter					
Anzahl												
2002												
1	971.576	5.875	1.116	27.548	61.596	356.506	518.935	384.764	619	22.315	111.237	
2	345.989	4.755	426	35.861	49.130	125.982	129.835	75.708	139	9.452	44.536	
3	233.754	4.506	542	29.342	56.239	86.158	56.967	16.327	97	4.250	36.293	
4	222.724	5.351	668	22.084	87.633	70.951	36.037	8.658	115	1.672	25.592	
5	111.895	2.621	304	9.350	52.746	30.536	16.338	3.608	59	376	12.295	
6 o. mehr	74.066	1.839	136	5.122	36.018	18.152	12.799	2.364	34	140	10.261	
Insgesamt	1.960.004	24.947	3.192	129.307	343.362	688.285	770.911	491.429	1.063	38.205	240.214	
Anteil Gruppe an insg.	25,6 %	1,3 %	0,2 %	6,6 %	17,5 %	35,1 %	39,3 %	25,1 %	0,1 %	1,9 %	12,3 %	
2003												
1	1.140.571	6.976	1.052	30.950	68.500	417.816	615.277	450.232	578	23.555	140.912	
2	408.268	5.392	398	39.167	52.240	151.264	159.807	95.074	146	10.726	53.861	
3	254.225	4.937	500	31.236	57.017	100.266	60.269	17.839	82	4.532	37.816	
4	233.429	5.616	593	22.438	85.972	82.112	36.698	9.098	120	1.698	25.782	
5	115.163	2.830	225	9.396	51.118	34.872	16.722	3.865	48	434	12.375	
6 o. mehr	74.428	2.009	105	5.172	34.156	20.391	12.595	2.410	34	112	10.039	
Insgesamt	2.226.084	27.760	2.873	138.359	349.003	806.721	901.368	578.518	1.008	41.057	280.785	
Anteil Gruppe an insg.	23,3 %	1,2 %	0,1 %	6,2 %	15,7 %	36,2 %	40,5 %	26,0 %	0,0 %	1,8 %	12,6 %	

noch Anlage 12

Haushalte mit ... Personen	davon												
	Haushalte insgesamt	Erwerbstätige					Arbeitslose			Nichterwerbspersonen			
		insgesamt	davon				insgesamt	Rentner	davon		insgesamt	Rentner	Sonstige
			Selbständige	Beamte	Angestellte	Arbeiter			Pensionäre	Studenten			
Anzahl													
2004													
1	1.152.749	104.431	9.124	776	31.919	62.612	465.519	582.799	434.269	457	23.461	124.612	
2	430.307	97.023	6.651	360	39.643	50.369	169.075	164.209	97.087	140	11.542	55.440	
3	261.304	91.476	5.810	462	30.604	54.600	109.293	60.535	18.012	93	4.930	37.500	
4	235.201	110.795	6.585	470	22.450	81.290	87.827	36.579	9.178	105	1.750	25.546	
5	114.376	60.241	3.122	193	9.178	47.748	37.645	16.490	3.820	45	405	12.220	
6 o. mehr	73.710	39.248	2.290	88	5.054	31.816	21.786	12.676	2.424	34	114	10.104	
Insgesamt	2.267.647	503.214	33.582	2.349	138.848	328.435	891.145	873.288	564.790	874	42.202	265.422	
Anteil Gruppe an insg.		22,2 %	1,5 %	0,1 %	6,1 %	14,5 %	39,3 %	38,5 %	24,9 %	0,0 %	1,9 %	11,7 %	
2005¹⁾													
1	379.686	56.734	7.039	544	22.062	27.089	39.824	283.128	253.495	210	19.313	10.110	
2	129.985	53.402	4.909	227	24.960	23.306	15.500	61.083	42.194	61	7.030	11.798	
3	83.603	50.425	4.201	295	19.228	26.701	11.644	21.534	7.830	45	2.723	10.936	
4	101.062	74.388	4.795	352	15.943	53.298	13.322	13.352	4.392	80	1.015	7.865	
5	53.619	42.766	2.334	147	7.002	33.283	5.601	5.252	1.835	32	205	3.180	
6 o. mehr	32.705	27.346	1.707	78	3.948	21.613	2.576	2.783	1.111	24	64	1.584	
Insgesamt	780.660	305.061	24.985	1.643	93.143	185.290	88.467	387.132	310.857	452	30.350	45.473	
Anteil Gruppe an insg.		39,1 %	3,2 %	0,2 %	11,9 %	23,7 %	11,3 %	49,6 %	39,8 %	0,1 %	3,9 %	5,8 %	

¹⁾ 2005 nur reine Wohngeldhaushalte
Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 13

Größenstruktur der Wohngeldempfängerhaushalte und aller Haushalte 2001 bis 2005

Wohngeldempfängerhaushalte (allgemeines Wohngeld) – Deutschland insgesamt

Haushalte mit ... Personen	2001	2002	2003	2004	2005
Anzahl Haushalte					
1	903.244	971.576	1.140.571	1.152.749	379.686
2	318.876	345.989	408.268	430.307	129.985
3	215.779	233.754	254.225	261.304	83.603
4	211.540	222.724	233.429	235.201	101.062
5 und mehr	179.115	185.961	189.591	188.086	86.324
insgesamt	1.828.554	1.960.004	2.226.084	2.267.647	780.660
Anteil an insgesamt in %					
Haushalte mit ... Personen					
1	49,4	49,6	51,2	50,8	48,6
2	17,4	17,7	18,3	19,0	16,7
3	11,8	11,9	11,4	11,5	10,7
4	11,6	11,4	10,5	10,4	12,9
5 und mehr	9,8	9,5	8,5	8,3	11,1
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: Wohngeldstatistik

Haushalte insgesamt – Deutschland insgesamt

Haushalte mit ... Personen	2001	2002	2003	2004	2005
Anzahl Haushalte					
1	14.056	14.225	14.426	14.566	14.697
2	12.905	13.060	13.169	13.335	13.266
3	5.502	5.487	5.462	5.413	5.477
4	4.346	4.315	4.268	4.218	4.213
5 und mehr	1.647	1.633	1.618	1.590	1.527
insgesamt	38.456	38.720	38.943	39.122	39.180
Anteil an insgesamt in %					
Haushalte mit ... Personen					
1	36,6	36,7	37,0	37,2	37,5
2	33,6	33,7	33,8	34,1	33,9
3	14,3	14,2	14,0	13,8	14,0
4	11,3	11,1	11,0	10,8	10,8
5 und mehr	4,3	4,2	4,2	4,1	3,9
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: Mikrozensus

Anlage 14

**Allgemeines Wohngeld Mietzuschuss und Lastenzuschuss – Anzahl der Empfängerhaushalte und
Anteile der Haushalte mit Miet- und Lastenzuschuss**

	2001	2002	2003	2004	2005
Anzahl					
Allgemeines Wohngeld insgesamt					
Deutschland	1.828.554	1.960.004	2.226.084	2.267.647	780.660
alte Länder	1.144.413	1.329.448	1.558.518	1.596.300	565.117
neue Länder	684.141	630.556	667.566	671.347	215.543
Mietzuschussempfänger					
Deutschland	1.694.067	1.819.794	2.078.922	2.119.169	695.231
alte Länder	1.071.422	1.248.605	1.472.137	1.507.861	506.297
neue Länder	622.645	571.189	606.785	611.308	188.934
Lastenzuschussempfänger					
Deutschland	134.487	140.210	147.162	148.478	85.429
alte Länder	72.991	80.843	86.381	88.439	58.820
neue Länder	61.496	59.367	60.781	60.039	26.609

	2001	2002	2003	2004	2005
Anteil in %					
Allgemeines Wohngeld insgesamt					
Deutschland	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
alte Länder	62,6	67,8	70,0	70,4	72,4
neue Länder	37,4	32,2	30,0	29,6	27,6
Anteil Mietzuschussempfänger					
Deutschland	92,6	92,8	93,4	93,5	89,1
alte Länder	93,6	93,9	94,5	94,5	89,6
neue Länder	91,0	90,6	90,9	91,1	87,7
Anteil Lastenzuschussempfänger					
Deutschland	7,4	7,2	6,6	6,5	10,9
alte Länder	6,4	6,1	5,5	5,5	10,4
neue Länder	9,0	9,4	9,1	8,9	12,3

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 15

Lastenzuschussempfänger nach Mietenstufen

Mietenstufe	2002	2003	2004	2005
Anzahl				
Deutschland insgesamt				
I	33.448	34.127	33.367	18.598
II	54.331	58.395	58.594	31.591
III	33.882	34.268	35.064	22.486
IV	12.325	13.473	13.965	8.405
V	5.039	5.472	5.927	3.505
VI	1.185	1.427	1.561	844
Zusammen	140.210	147.162	148.478	85.429
alte Länder				
I	17.963	18.441	18.123	12.087
II	23.231	23.936	24.575	16.584
III	22.163	24.556	25.276	17.894
IV	11.262	12.549	12.977	7.906
V	5.039	5.472	5.927	3.505
VI	1.185	1.427	1.561	844
Zusammen	80.843	86.381	88.439	58.820
neue Länder				
I	15.485	15.686	15.244	6.511
II	31.100	34.459	34.019	15.007
III	11.719	9.712	9.788	4.592
IV	1.063	924	988	499
V	–	–	–	–
VI	–	–	–	–
Zusammen	59.367	60.781	60.039	26.609

noch Anlage 15

Mietenstufe	2002	2003	2004	2005
Anteile in %				
Deutschland insgesamt				
I	23,9	23,2	22,5	21,8
II	38,7	39,7	39,5	37,0
III	24,2	23,3	23,6	26,3
IV	8,8	9,2	9,4	9,8
V	3,6	3,7	4,0	4,1
VI	0,8	1,0	1,1	1,0
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0
alte Länder				
I	22,2	21,3	20,5	20,5
II	28,7	27,7	27,8	28,2
III	27,4	28,4	28,6	30,4
IV	13,9	14,5	14,7	13,4
V	6,2	6,3	6,7	6,0
VI	1,5	1,7	1,8	1,4
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0
neue Länder				
I	26,1	25,8	25,4	24,5
II	52,4	56,7	56,7	56,4
III	19,7	16,0	16,3	17,3
IV	1,8	1,5	1,6	1,9
V				
VI				
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 16

Haushalte mit Kindern 2001 bis 2005, differenziert nach alten und neuen Ländern

Haushalte	Haus- halte ins- gesamt		davon Haus- halte mit Kindern		Haus- halte ins- gesamt		davon Haus- halte mit Kindern		Haus- halte ins- gesamt		davon Haus- halte mit Kindern				
	Anzahl		An- teil in %		Anzahl		An- teil in %		Anzahl		An- teil in %				
	2001		2002		2003		2004		2005		2005				
Mietzuschussempfänger															
Deutschland	1.694.067	523.852	30,9	1.819.794	605.004	33,2	2.078.922	659.732	31,7	2.119.169	692.817	32,7	695.231	260.388	37,5
alte Länder	1.071.422	312.353	29,2	1.248.605	410.273	32,9	1.472.137	457.008	31,0	1.507.861	489.731	32,5	506.297	205.987	40,7
neue Länder	622.645	211.499	34,0	571.189	194.731	34,1	606.785	202.724	33,4	611.308	203.086	33,2	188.934	54.401	28,8
Lastenzuschussempfänger															
Deutschland	134.487	75.689	56,3	140.210	82.617	58,9	147.162	86.854	59,0	148.478	89.252	60,1	85.429	58.423	68,4
alte Länder	72.991	38.261	52,4	80.843	46.911	58,0	86.381	51.211	59,3	88.439	55.182	62,4	58.820	42.146	71,7
neue Länder	61.496	37.428	60,9	59.367	35.706	60,1	60.781	35.643	58,6	60.039	34.070	56,7	26.609	16.277	61,2
Allgemeines Wohngeld insgesamt															
Deutschland	1.828.554	599.541	32,8	1.960.004	687.621	35,1	2.226.084	746.586	33,5	2.267.647	782.069	34,5	780.660	318.811	40,8
alte Länder	1.144.413	350.614	30,6	1.329.448	457.184	34,4	1.558.518	508.219	32,6	1.596.300	544.913	34,1	565.117	248.133	43,9
neue Länder	684.141	248.927	36,4	630.556	230.437	36,5	667.566	238.367	35,7	671.347	237.156	35,3	215.543	70.678	32,8

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 17

Allgemeines Wohngeld 2001 bis 2005

	Wohngeldempfängerhaushalte insgesamt								
	2001	2002		2003		2004		2005 ¹⁾	
	Anzahl	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %
Anzahl Haushalte									
Deutschland	1.828.554	1.960.004	7,2	2.226.084	13,6	2.267.647	1,9	780.660	– 65,6
alte Länder	1.144.413	1.329.448	16,2	1.558.518	17,2	1.596.300	2,4	565.117	– 64,6
neue Länder	684.141	630.556	– 7,8	667.566	5,9	671.347	0,6	215.543	– 67,9
durchschnittl. tats. Miete/Belastung in Euro									
Deutschland	332	339	2,1	338	– 0,3	341	0,9	370	8,5
alte Länder	361	364	0,8	361	– 0,8	364	0,8	396	8,8
neue Länder	285	287	0,7	287	0,0	286	– 0,3	302	5,6
durchschnittliche Belastung/Miete je m² in Euro									
Deutschland	5,40	5,50	1,9	5,57	1,2	5,50	– 1,2	5,45	– 0,9
alte Länder	5,60	5,70	1,7	5,75	0,8	5,69	– 1,0	5,60	– 1,6
neue Länder	4,96	5,02	1,2	5,07	1,1	4,93	– 2,8	4,99	1,2
durchschnittl. Wohnfläche in m²									
Deutschland	63	63	0,0	62	– 1,6	62	0,0	68	9,7
alte Länder	65	64	– 1,5	63	– 1,6	64	1,6	71	10,9
neue Länder	59	59	0,0	58	– 1,7	58	0,0	61	5,2
durchschnittl. Gesamteinkommen in Euro									
Deutschland	720	715	– 0,7	691	– 3,4	683	– 1,2	801	17,3
alte Länder	768	756	– 1,6	723	– 4,4	716	– 1,0	856	19,6
neue Länder	639	629	– 1,6	617	– 1,9	606	– 1,8	658	8,6
durchschnittl. Wohngeld in Euro									
Deutschland	102	105	2,9	108	2,9	110	1,9	95	– 13,6
alte Länder	109	112	2,8	114	1,8	117	2,6	100	– 14,5
neue Länder	89	92	3,4	94	2,2	96	2,1	82	– 14,6
durchschnittl. Abdeckungsgrad der Miete /Belastung in %									
Deutschland	30,7	31,0		32,0		32,3		25,7	
alte Länder	30,2	30,8		31,6		32,1		25,3	
neue Länder	31,2	32,1		32,8		33,6		27,2	
Überschreiter									
Deutschland	884.764	932.577	5,4	1.100.986	18,1	1.177.882	7,0	444.092	– 62,3
alte Länder	600.890	679.952	13,2	833.983	22,7	905.739	8,6	341.843	– 62,3
neue Länder	283.874	252.625	– 11,0	267.003	5,7	272.143	1,9	102.249	– 62,4
Überschreiterquote in %									
Deutschland	48,4	47,6		49,5		51,9		56,9	
alte Länder	52,5	51,1		53,5		56,7		60,5	
neue Länder	41,5	40,1		40,0		40,5		47,4	

noch Anlage 17

	davon Mietzuschussempfängerhaushalte								
	2001	2002		2003		2004		2005	
	Anzahl	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %
	Anzahl Haushalte								
Deutschland	1.694.067	1.819.794	7,4	2.078.922	14,2	2.119.169	1,9	695.231	– 67,2
alte Länder	1.071.422	1.248.605	16,5	1.472.137	17,9	1.507.861	2,4	506.297	– 66,4
neue Länder	622.645	571.189	– 8,3	606.785	6,2	611.308	0,7	188.934	– 69,1
	durchschnittl. tats. Miete/Belastung in Euro								
Deutschland	321	327	1,9	328	0,3	332	1,2	353	6,3
alte Länder	349	352	0,9	350	– 0,6	354	1,1	377	6,5
neue Länder	274	275	0,4	275	0,0	275	0,0	286	4,0
	durchschnittliche Belastung/Miete je m² in Euro								
Deutschland	5,50	5,59	1,6	5,66	1,3	5,65	– 0,2	5,72	1,2
alte Länder	5,70	5,76	1,1	5,81	0,9	5,82	0,2	5,82	0,0
neue Länder	5,10	5,16	1,2	5,22	1,2	5,17	– 1,0	5,37	3,9
	durchschnittl. Wohnfläche in m²								
Deutschland	58	59	1,7	58	– 1,7	59	1,7	62	5,1
alte Länder	61	61	0,0	60	– 1,6	61	1,7	65	6,6
neue Länder	54	53	– 1,9	53	0,0	53	0,0	53	0,0
	durchschnittl. Gesamteinkommen in Euro								
Deutschland	699	695	– 0,6	672	– 3,3	664	– 1,2	768	15,7
alte Länder	747	735	– 1,6	702	– 4,5	696	– 0,9	819	17,7
neue Länder	618	607	– 1,8	597	– 1,6	587	– 1,7	631	7,5
	durchschnittl. Wohngeld in Euro								
Deutschland	101	104	3,0	107	2,9	110	2,8	92	– 16,4
alte Länder	108	111	2,8	113	1,8	116	2,7	97	– 16,4
neue Länder	88	91	3,4	93	2,2	95	2,2	78	– 17,9
	durchschnittl. Abdeckungsgrad der Miete in %								
Deutschland	31,5	31,8		32,6		33,1		26,1	
alte Länder	30,9	31,5		32,3		32,8		25,7	
neue Länder	32,1	33,1		33,8		34,5		27,3	
	Überschreiter								
Deutschland	811.366	849.993	4,8	1.016.259	19,6	1.094.114	7,7	393.951	– 64,0
alte Länder	557.291	629.313	12,9	781.460	24,2	853.314	9,2	306.097	– 64,1
neue Länder	254.075	220.680	– 13,1	234.799	6,4	240.800	2,6	87.854	– 63,5
	Überschreiterquote in %								
Deutschland	47,9	46,7		48,9		51,6		56,7	
alte Länder	52,0	50,4		53,1		56,6		60,5	
neue Länder	40,8	38,6		38,7		39,4		46,5	

noch Anlage 17

	davon Lastenzuschussempfängerhaushalte								
	2001	2002		2003		2004		2005	
	Anzahl	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anzahl	Veränderung gegenüber Vorjahr in %
Anzahl Haushalte									
Deutschland	134.487	140.210	4,3	147.162	5,0	148.478	0,9	85.429	– 42,5
alte Länder	72.991	80.843	10,8	86.381	6,9	88.439	2,4	58.820	– 33,5
neue Länder	61.496	59.367	– 3,5	60.781	2,4	60.039	– 1,2	26.609	– 55,7
durchschnittl. tats. Miete/Belastung in Euro									
Deutschland	469	493	5,1	482	– 2,2	475	– 1,5	513	8,0
alte Länder	533	554	3,9	540	– 2,5	531	– 1,7	557	4,9
neue Länder	392	409	4,3	400	– 2,2	394	– 1,5	417	5,8
durchschnittliche Belastung/Miete je m² in Euro									
Deutschland	4,10	4,30	4,9	4,23	– 1,6	4,18	– 1,2	4,33	3,6
alte Länder	4,58	4,74	3,5	4,65	– 1,9	4,57	– 1,7	4,59	0,4
neue Länder	3,51	3,66	4,3	3,61	– 1,4	3,57	– 1,1	3,69	3,4
durchschnittl. Wohnfläche in m²									
Deutschland	114	115	0,9	114	– 0,9	114	0,0	119	4,4
alte Länder	116	117	0,9	116	– 0,9	116	0,0	121	4,3
neue Länder	112	112	0,0	111	– 0,9	110	– 0,9	113	2,7
durchschnittl. Gesamteinkommen in Euro									
Deutschland	977	981	0,4	965	– 1,6	951	– 1,5	1.074	12,9
alte Länder	1.085	1.087	0,2	1.069	– 1,7	1.055	– 1,3	1.178	11,7
neue Länder	850	836	– 1,6	814	– 2,6	798	– 2,0	849	6,4
durchschnittl. Wohngeld in Euro									
Deutschland	115	120	4,3	121	0,8	121	0,0	120	– 0,8
alte Länder	125	130	4,0	130	0,0	132	1,5	126	– 4,5
neue Länder	103	107	3,9	106	– 0,9	106	0,0	106	0,0
durchschnittl. Abdeckungsgrad der Belastung in %									
Deutschland	24,5	24,3		25,1		25,5		23,4	
alte Länder	23,5	23,5		24,1		24,9		22,6	
neue Länder	26,3	26,2		26,5		26,9		25,4	
Überschreiter									
Deutschland	73.398	82.584	12,5	84.727	2,6	83.768	– 1,1	50.141	– 40,1
alte Länder	43.599	50.639	16,1	52.523	3,7	52.425	– 0,2	35.746	– 31,8
neue Länder	29.799	31.945	7,2	32.204	0,8	31.343	– 2,7	14.395	– 54,1
Überschreiterquote in %									
Deutschland	54,6	58,9		57,6		56,4		58,7	
alte Länder	59,7	62,6		60,8		59,3		60,8	
neue Länder	48,5	53,8		53,0		52,2		54,1	

Quelle: Wohngeldstatistik

1) nur reine Wohngeldhaushalte

Anlage 18

**Anteile der Mietzuschussempfänger in öffentlich geförderten Wohnungen und Mietvorteile 2004¹⁾
in den alten Ländern**

Anteil der Mietzuschussempfänger im öffentlich geförderten Wohnungsbestand an allen
Wohngeldempfängerhaushalten 2004 nach Baualter und Ausstattung

Mietenstufe	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist						alle Alters- und Aus- stattungs- klassen
	bis zum 31. Dezember 1965		ab 1. Januar 1966 bis 31. Dezember 1977		ab 1. Januar 1978 bis 31. Dezem- ber 1991	ab 1. Januar 1992	
	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Dusch- raum	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Dusch- raum			
Anteil in %							
I	9,5	7,9	12,1	13,2	11,0	14,5	11,3
II	6,5	8,1	23,3	19,0	15,1	16,8	13,4
III	12,1	18,0	31,3	40,9	36,5	34,4	27,7
IV	15,6	17,1	25,7	44,3	26,0	38,4	26,7
V	10,3	17,2	28,4	48,1	43,6	46,9	32,2
VI	11,6	13,6	21,6	33,4	37,4	38,2	25,0
insgesamt	11,8	15,9	26,3	38,9	29,4	31,8	25,2

Mietvorteile der Wohngeldempfänger an allen Wohngeldempfängerhaushalten (nur Mieterhaushalte)
im öffentlich geförderten Wohnungsbestand 2004

Mietenstufe	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist						alle Alters- und Aus- stattungs- klassen
	bis zum 31. Dezember 1965		ab 1. Januar 1966 bis 31. Dezember 1977		ab 1. Januar 1978 bis 31. Dezem- ber 1991	ab 1. Januar 1992	
	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Dusch- raum	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Dusch- raum			
Euro/m ²							
I	-0,08	-0,23	0,35	-0,22	-0,13	-0,04	-0,21
II	-0,12	-0,28	-0,30	-0,17	-0,24	0,06	-0,23
III	0,02	0,11	0,29	0,12	0,03	0,26	0,03
IV	-0,42	0,02	0,23	0,27	-0,24	0,25	-0,08
V	0,35	0,61	0,26	0,65	0,34	0,61	0,42
VI	0,55	1,14	-2,22	1,72	1,12	1,36	1,16
insgesamt	-0,18	0,03	-0,01	0,04	-0,29	-0,08	-0,14

¹⁾ Unterschied zwischen den durch die Wohngeldstatistik ausgewiesenen Mieten je Quadratmeter von nicht preisgebundenen und öffentlich geförderten Wohnungen

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 19

**Anteile der Mietzuschussempfänger in öffentlich geförderten Wohnungen und Mietvorteile 2005¹⁾
in den alten Ländern**

Anteil der Mietzuschussempfänger im öffentlich geförderten Wohnungsbestand an allen
Wohngeldempfängerhaushalten 2005 nach Baualter und Ausstattung

Mietenstufe	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist						alle Alters- und Aus- stattungs- klassen
	bis zum 31. Dezember 1965		ab 1. Januar 1966 bis 31. Dezember 1977		ab 1. Januar 1978 bis 31. Dezem- ber 1991	ab 1. Januar 1992	
	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Dusch- raum	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Dusch- raum			
Anteil in %							
I	5,9	4,7	11,0	10,8	9,1	12,4	9,2
II	7,9	7,0	12,8	19,0	16,1	16,4	13,6
III	11,1	16,4	31,2	37,4	34,8	32,2	26,8
IV	7,9	14,3	31,1	39,0	26,5	35,5	24,6
V	10,6	16,5	49,5	45,7	44,1	46,9	32,6
VI	7,0	14,1	41,4	35,1	40,6	37,3	26,3
insgesamt	9,0	14,1	28,7	35,5	29,4	29,7	24,2

Mietvorteile der Wohngeldempfänger an allen Wohngeldempfängerhaushalten (nur Mieterhaushalte)
im öffentlich geförderten Wohnungsbestand 2005

Mietenstufe	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist						alle Alters- und Aus- stattungs- klassen
	bis zum 31. Dezember 1965		ab 1. Januar 1966 bis 31. Dezember 1977		ab 1. Januar 1978 bis 31. Dezem- ber 1991	ab 1. Januar 1992	
	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Dusch- raum	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Dusch- raum			
Euro/m ²							
I	-0,63	-0,37	0,91	-0,35	-0,40	-0,13	-0,38
II	-0,13	-0,28	0,18	-0,25	-0,24	0,10	-0,22
III	0,26	0,11	0,48	0,11	0,00	0,31	0,06
IV	-0,31	0,15	0,19	0,26	-0,02	0,41	0,05
V	0,63	0,56	0,58	0,55	0,28	0,53	0,37
VI	0,79	1,11	-1,04	1,41	1,14	1,27	1,09
insgesamt	0,00	0,03	-0,12	-0,04	-0,30	-0,06	-0,14

¹⁾ Unterschied zwischen den durch die Wohngeldstatistik ausgewiesenen Mieten je Quadratmeter von nicht preisgebundenen und öffentlich geförderten Wohnungen

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 20

Verteilung der Hauptmieter¹⁾ mit allgemeinem Wohngeld auf Wohnungstypen und Mietenstufen 2004 in den alten und neuen Ländern

Alte Länder														
Wohnraum bezugsfertig geworden von ... bis	Mietenstufe													
	insgesamt		I		II		III		IV		V		VI	
	frei finanziert	öf-fentl. gefördert												
	%													
Altbau bis 1948	15,7		9,9		11,9		14,1		20,9		15,3		13,4	
Neubau	59,1	25,2	78,8	11,3	74,7	13,4	58,2	27,7	52,4	26,6	52,5	32,2	61,6	25,0
davon														
1948 bis 1965	24,7	7,4	24,9	3,1	25,5	3,2	26,3	8,6	21,8	8,7	24,8	8,0	28,0	6,5
1966 bis 1977	13,3	8,4	14,7	2,2	16,5	3,9	12,6	8,6	11,8	9,3	13,2	12,2	17,5	8,7
1978 bis 1991	9,8	4,1	14,0	1,7	12,7	2,3	8,2	4,7	11,3	4,0	6,7	5,1	8,1	4,8
ab 1992	11,3	5,3	25,4	4,3	20,0	4,1	11,1	5,8	7,5	4,6	7,8	6,9	8,0	5,0
Insgesamt	74,8	25,2	88,7	11,3	86,6	13,4	72,3	27,7	73,4	26,6	67,8	32,2	75,0	25,0
Zahl der Hauptmieter mit Wohngeld insgesamt	1.431.077		80.643		189.107		444.828		420.236		230.039		66.224	

Abweichung der Summen durch Runden

¹⁾ einschließlich mietähnliche Nutzungsverhältnisse

Neue Länder														
Wohnraum bezugsfertig geworden von ... bis	Mietenstufe													
	insgesamt		I		II		III		IV		V		VI	
	frei finanziert	öf-fentl. gefördert												
	%													
Altbau bis 1948	21,55		19,61		19,96		23,83		20,44					
Neubau	76,83	1,62	78,19	2,19	78,15	1,89	74,91	1,26	78,39	1,17				
davon														
1948 bis 1965	12,73	0,00	14,07	0,00	14,49	0,00	10,60	0,01	11,72	0,00				
1966 bis 1977	17,90	0,02	13,74	0,00	18,48	0,04	17,42	0,00	23,58	0,00				
1978 bis 1991	25,79	0,18	28,20	0,57	26,33	0,14	24,41	0,13	28,51	0,48				
ab 1992	20,42	1,42	22,18	1,62	18,84	1,71	22,47	1,12	14,59	0,69				
Insgesamt	98,38	1,62	97,81	2,19	98,11	1,89	98,74	1,26	98,83	1,17				
Zahl der Hauptmieter mit Wohngeld insgesamt	588.453		47.296		272.423		242.317		26.417					

Abweichung der Summen durch Runden

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 21

Verteilung der Hauptmieter¹⁾ mit allgemeinem Wohngeld auf Wohnungstypen und Mietstufen 2005
in den alten und neuen Ländern

Alte Länder														
Wohnraum bezugsfertig geworden von ... bis	Mietenstufe													
	insgesamt		I		II		III		IV		V		VI	
	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert.	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert
	%													
Altbau bis 1948	13,2		7,5		9,5		11,4		18,5		13,5		11,9	
Neubau	62,6	24,2	83,3	9,2	76,9	13,6	61,7	26,8	56,9	24,6	53,9	32,6	61,7	26,3
davon														
1948 bis 1965	23,6	5,9	22,3	1,5	22,8	2,5	24,6	6,9	22,6	6,6	23,6	7,1	27,8	6,3
1966 bis 1977	14,8	8,1	15,5	1,9	17,5	4,0	14,3	8,5	13,9	8,9	14,1	11,9	16,6	9,0
1978 bis 1991	10,0	4,2	15,0	1,5	12,7	2,4	9,0	4,8	11,0	4,0	7,1	5,6	7,8	5,3
ab 1992	14,1	6,0	30,5	4,3	23,9	4,7	13,9	6,6	9,4	5,2	9,0	8,0	9,5	5,7
Insgesamt	75,8	24,2	90,8	9,2	86,4	13,6	73,2	26,8	75,4	24,6	67,4	32,6	73,7	26,3
Zahl der Hauptmieter mit Wohngeld insgesamt	490.681		29.491		70.092		154.742		133.689		78.271		24.396	

Abweichung der Summen durch Runden

¹⁾ einschließlich mietähnliche Nutzungsverhältnisse

Neue Länder														
Wohnraum bezugsfertig geworden von ... bis	Mietenstufe													
	insgesamt		I		II		III		IV		V		VI	
	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert.	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert	frei finan- ziert	öf- fentl. geför- dert
	%													
Altbau bis 1948	17,17		15,16		15,23		19,14		19,63					
Neubau	80,85	1,99	81,90	2,93	82,34	2,43	79,36	1,50	79,34	1,03				
davon														
1948 bis 1965	12,22	0,01	13,45		13,72	0,01	10,50	0,01	12,48					
1966 bis 1977	16,74	0,01	14,18		16,62	0,01	16,61	0,01	22,96					
1978 bis 1991	22,44	0,14	23,30	0,44	23,29	0,13	21,34	0,09	23,37	0,14				
ab 1992	29,45	1,84	30,98	2,49	28,72	2,28	30,90	1,39	20,53	0,89				
Insgesamt	98,01	1,99	97,07	2,93	97,57	2,43	98,50	1,50	98,97	1,03				
Zahl der Hauptmieter mit Wohngeld insgesamt	180.701		13.600		78.669		79.690		8.742					

Abweichung der Summen durch Runden

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 22 a

Besonderer Mietzuschuss 2001 bis 2004 – Anzahl der Empfängerhaushalte nach Mietenstufen

Mietenstufe	2001		2002		2003		2004	
	Anzahl	Anteil an insgesamt in %	Anzahl	Anteil an insgesamt in %	Anzahl	Anteil an insgesamt in %	Anzahl	Anteil an insgesamt in %
Deutschland								
I	58.479	5,9	51.312	4,5	62.994	5,4	66.973	5,3
II	112.355	11,3	160.482	14,1	169.785	14,6	185.159	14,7
III	335.038	33,8	342.659	30,0	339.336	29,2	371.456	29,6
IV	156.447	15,8	329.257	28,9	339.229	29,2	381.751	30,4
V	153.591	15,5	195.733	17,2	188.056	16,2	181.966	14,5
VI	28.598	2,9	61.732	5,4	63.924	5,5	69.265	5,5
insgesamt	991.779	100,0	1.141.175	100,0	1.163.324	100,0	1.256.570	100,0
Alte Länder								
I	58.479	5,9	42.394	3,7	53.376	4,6	56.621	4,5
II	112.355	11,3	108.724	9,5	113.831	9,8	122.627	9,8
III	335.038	33,8	280.152	24,5	276.467	23,8	301.348	24,0
IV	156.447	15,8	323.061	28,3	332.736	28,6	374.307	29,8
V	153.591	15,5	195.733	17,2	188.056	16,2	181.966	14,5
VI	28.598	2,9	61.732	5,4	63.924	5,5	69.265	5,5
insgesamt	844.508	85,2	1.011.796	88,7	1.028.390	88,4	1.106.134	88,0
Neue Länder								
I			8.918	0,8	9.618	0,8	10.352	0,8
II			51.758	4,5	55.954	4,8	62.532	5,0
III			62.507	5,5	62.869	5,4	70.108	5,6
IV			6.196	0,5	6.493	0,6	7.444	0,6
V								
VI								
insgesamt	147.271	14,8	129.379	11,3	134.934	11,6	150.436	12,0

Anlage 22 b

Besonderer Mietzuschuss 2001 bis 2004 – Ausgewählte Merkmale

	2001	2002	2003	2004
durchschnittliche tatsächliche Miete/Belastung in Euro				
Deutschland	331	334	342	345
Alte Länder	341	342	352	355
Neue Länder	273	269	273	273
durchschnittliche anerkannte Miete/Belastung in Euro				
Deutschland	321	323	331	333
Alte Länder	330	339	339	342
Neue Länder	268	263	267	267
durchschnittliche Miete je m² in Euro				
Deutschland	5,66	5,72	5,79	5,84
Alte Länder	5,76	5,81	5,89	5,94
Neue Länder	4,98	4,91	4,96	5,02
durchschnittliche Wohnfläche in m²				
Deutschland	58	58	59	59
Alte Länder	59	59	60	60
Neue Länder	55	55	55	54
durchschnittliches Wohngeld in Euro				
Deutschland	162	165	169	170
Alte Länder	166	168	173	174
Neue Länder	136	136	138	139
Abdeckungsgrad der tatsächlichen Miete durch das Wohngeld in %				
Deutschland	48,9	49,4	49,4	49,3
Alte Länder	48,7	49,1	49,1	49,0
Neue Länder	49,8	50,6	50,5	50,9
Anzahl Überschreiter				
Deutschland	520.280	585.233	606.462	672.209
Alte Länder	470.910	549.694	569.054	628.903
Neue Länder	49.370	35.539	37.408	43.306
Überschreiterquote in %				
Deutschland	52,5	51,3	52,1	53,5
Alte Länder	55,8	54,3	55,3	56,9
Neue Länder	33,5	27,5	27,7	28,8

Quelle : Wohngeldstatistik

Anlage 23

Wohngeldleistungen in den Bundesländern 2001 bis 2004

Land	Wohngeldausgaben		Anteil des Landes an Wohngeldleistungen		Wohngeldausgaben		Anteil des Landes an Wohngeldleistungen		Wohngeldausgaben		Anteil des Landes an Wohngeldleistungen		Wohngeldausgaben		Anteil des Landes an Wohngeldleistungen		Bevölkerungsanteile am 31.12.2004		Verhältnis Ausgaben und Bevölkerungsanteile
	2001		2002		2003		2004		2001		2002		2003		2004		%		
	Mio. Euro	%	Mio. Euro	%	Mio. Euro	%	Mio. Euro	%	Mio. Euro	%	Mio. Euro	%	Mio. Euro	%	Mio. Euro	%	%	%	
Baden-Württemberg	286,2	7,8	351,4	7,7	362,7	7,5	402,3	7,8	402,3	7,8	13,0	0,60							
Bayern	294,3	8,1	341,3	7,5	367,2	7,6	400,2	7,7	400,2	7,7	15,1	0,51							
Berlin	298,0	8,2	346,0	7,6	368,8	7,6	408,1	7,9	408,1	7,9	4,1	1,92							
Berlin (West)	205,4	5,1																	
Berlin (Ost)	92,6	2,3																	
Brandenburg	146,0	4,0	153,3	3,4	165,4	3,4	175,4	3,4	175,4	3,4	3,1	1,09							
Bremen	69,8	1,9	76,9	1,7	74,1	1,5	84,5	1,6	84,5	1,6	0,8	2,03							
Hamburg	153,9	4,2	176,2	3,9	176,8	3,6	186,0	3,6	186,0	3,6	2,1	1,71							
Hessen	251,1	6,9	337,5	7,4	349,1	7,2	389,6	7,5	389,6	7,5	7,4	1,02							
Mecklenburg-Vorpommern	124,7	3,4	136,5	3,0	147,5	3,0	159,0	3,1	159,0	3,1	2,1	1,47							
Niedersachsen	428,5	11,7	478,6	10,5	518,5	10,7	545,6	10,5	545,6	10,5	9,7	1,09							
Nordrhein-Westfalen	1.012,1	27,7	1.132,7	24,9	1.243,5	25,6	1.329,8	25,7	1.329,8	25,7	21,9	1,17							
Rheinland-Pfalz	137,3	3,8	148,0	3,3	162,6	3,3	166,8	3,2	166,8	3,2	4,9	0,65							
Saarland	53,4	1,5	60,0	1,3	63,0	1,3	63,6	1,2	63,6	1,2	1,3	0,96							
Sachsen	286,6	7,9	309,5	6,8	330,1	6,8	329,9	6,4	329,9	6,4	5,2	1,22							
Sachsen-Anhalt	164,1	4,5	168,8	3,7	176,6	3,6	183,7	3,5	183,7	3,5	3,0	1,17							
Schleswig-Holstein	177,5	4,9	199,8	4,4	217,2	4,5	221,4	4,3	221,4	4,3	3,4	1,25							
Thüringen	125,5	3,4	127,7	2,8	136,1	2,8	137,0	2,6	137,0	2,6	2,9	0,93							
Deutschland	4.008,8	109,9	4.544,0	100,0	4.859,4	100,0	5.182,9	100,0	5.182,9	100,0	100,0	1,00							
davon																			
Alte Länder																			
einschl. Berlin ¹⁾	3.069,4	76,6	3.648,3	80,3	3.903,6	80,3	4.197,9	81,0	4.197,9	81,0	83,7	0,97							
Neue Länder																			
ohne Berlin ¹⁾	939,4	23,4	895,7	19,7	955,8	19,7	985,1	19,0	985,1	19,0	16,3	1,17							

¹⁾ für 2001: Alte Länder einschl. Berlin (West), Neue Länder einschl. Berlin (Ost)

Abweichung der Summen durch Runden

Quelle: Wohngeldstatistik

noch Anlage 23

Land	durchschnittliches monatliches Wohngeld in Euro									
	Allgemeines Wohngeld					Besonderer Mietzuschuss				
	2001	2002	2003	2004	2001	2002	2003	2004	2003	2004
Baden-Württemberg	107	110	112	115	159	161	166	168	166	168
Bayern	98	101	104	106	155	157	162	163	162	163
Berlin	94	103	105	108	156	166	170	172	170	172
Berlin (West)	100				160					
Berlin (Ost)	88				144					
Brandenburg	90	93	96	98	133	135	139	140	139	140
Bremen	105	107	109	110	171	171	174	176	174	176
Hamburg	113	115	121	123	181	183	190	192	190	192
Hessen	114	113	117	121	173	179	185	188	185	188
Mecklenburg-Vorpommern	89	92	93	95	131	134	138	138	138	138
Niedersachsen	113	115	117	120	169	170	172	173	172	173
Nordrhein-Westfalen	112	117	120	122	169	171	176	177	176	177
Rheinland-Pfalz	108	111	114	117	158	159	165	166	165	166
Saarland	105	109	111	113	158	160	164	164	164	164
Sachsen	89	92	93	95	139	139	139	139	139	139
Sachsen-Anhalt	86	87	89	90	134	135	138	138	138	138
Schleswig-Holstein	112	113	113	115	172	171	173	174	173	174
Thüringen	94	97	99	101	130	130	133	135	133	135
Deutschland	102	105	108	110	162	165	169	170	169	170
davon										
Alte Länder einschl. Berlin ¹⁾	109	112	114	117	166	136	138	174	138	174
Neue Länder ohne Berlin ¹⁾	89	92	94	96	136	168	173	139	173	139

¹⁾ für 2001: Alte Länder einschl. Berlin (West), Neue Länder einschl. Berlin (Ost)
Abweichung der Summen durch Runden
Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 24

Wohngeldleistungen in den Bundesländern 2005

Land	Wohngeldausgaben ¹⁾	Anteil des Landes an Wohngeldleistungen	Bevölkerungsanteile am 31.12.2005 ²⁾	Verhältnis Ausgaben und Bevölkerungsanteile	Monatliches Wohngeld	
					reine Wohngeldhaushalte	Mischhaushalte
	Mio. Euro	%	%		Euro	Euro
Baden-Württemberg	112,2	9,1	13,0	0,70	102	80
Bayern	103,8	8,4	15,1	0,56	93	76
Berlin	68,2	5,5	4,1	1,34	90	92
Brandenburg	45,3	3,7	3,1	1,18	82	77
Bremen	13,1	1,1	0,8	1,32	91	81
Hamburg	30,8	2,5	2,1	1,18	107	90
Hessen	80,4	6,5	7,4	0,88	105	82
Mecklenburg-Vorpommern	42,2	3,4	2,1	1,65	80	74
Niedersachsen	131,7	10,7	9,7	1,10	102	87
Nordrhein-Westfalen	304,2	24,6	21,9	1,12	101	87
Rheinland-Pfalz	51,1	4,1	4,9	0,84	102	87
Saarland	11,5	0,9	1,3	0,73	94	79
Sachsen	104,9	8,5	5,2	1,64	85	76
Sachsen-Anhalt	40,1	3,2	3,0	1,08	73	72
Schleswig-Holstein	54,5	4,4	3,4	1,29	98	80
Thüringen	40,8	3,3	2,8	1,17	85	76
Deutschland	1.234,9	100,0	100,0	1,00	95	82
davon						
Alte Länder einschl. Berlin	961,6	77,9	83,8	0,93	100	85
Neue Länder ohne Berlin	273,3	22,1	16,2	1,37	82	75

¹⁾ Quelle: Wohngeldstatistik 2005

²⁾ Basis Mikrozensus 2005

Abweichung der Summen durch Runden

Quelle: Wohngeldstatistik, Mikrozensus

Anlage 25

Wohngeldempfänger in den Bundesländern, Anzahl und Anteile nach Empfängergruppen

Land	2001			davon						2002			davon					
	Anzahl	% Anteil		Allgemeines Wohngeld			Besonderer Mietzuschuss			Anzahl	% Anteil		Allgemeines Wohngeld			Besonderer Mietzuschuss		
		Mietzuschuss	Lastenzuschuss	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%		Mietzuschuss	Lastenzuschuss	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Baden-Württemberg	211.449	7,5	122.965	7,3	6.740	5,0	81.744	8,2	226.187	7,3	124.677	6,9	7.065	5,0	94.445	8,3		
Bayern	224.998	8,0	123.150	7,3	8.596	6,4	93.252	9,4	257.094	8,3	136.751	7,5	9.449	6,7	110.894	9,7		
Berlin	210.387	7,5	103.604	6,1	838	0,6	105.945	10,7	243.535	7,9	122.630	6,7	989	0,7	119.916	10,5		
Berlin (West)	134.509	4,8	55.366	3,3	376	0,3	78.767	7,9										
Berlin (Ost)	75.878	2,7	48.238	2,8	462	0,3	27.178	2,7										
Brandenburg	128.008	4,5	98.257	5,8	10.121	7,5	19.630	2,0	132.083	4,3	99.108	5,4	10.217	7,3	22.758	2,0		
Bremen	44.228	1,6	20.295	1,2	883	0,7	23.050	2,3	47.740	1,5	22.079	1,2	999	0,7	24.662	2,2		
Hamburg	87.421	3,1	39.140	2,3	537	0,4	47.744	4,8	93.539	3,0	44.326	2,4	553	0,4	48.660	4,3		
Hessen	125.666	4,5	68.075	4,0	3.846	2,9	53.745	5,4	145.424	4,7	76.203	4,2	4.189	3,0	65.032	5,7		
Mecklenburg-Vorpommern	120.562	4,3	91.070	5,4	9.517	7,1	19.975	2,0	121.545	3,9	93.616	5,1	9.637	6,9	18.292	1,6		
Niedersachsen	281.893	10,0	153.392	9,1	18.402	13,7	110.099	11,1	320.278	10,3	169.012	9,3	20.165	14,4	131.101	11,5		
Nordrhein-Westfalen	644.855	22,9	360.057	21,3	19.331	14,4	265.467	26,8	726.906	23,4	402.098	22,1	21.250	15,2	303.558	26,6		
Rheinland-Pfalz	82.883	2,9	54.429	3,2	6.411	4,8	22.043	2,2	97.893	3,2	61.369	3,4	6.989	5,0	29.535	2,6		
Saarland	34.293	1,2	14.661	0,9	1.509	1,1	18.123	1,8	38.475	1,2	17.601	1,0	1.848	1,3	19.026	1,7		
Sachsen	258.552	9,2	200.498	11,8	20.053	14,9	38.001	3,8	260.105	8,4	197.130	10,8	19.129	13,6	43.846	3,8		
Sachsen-Anhalt	144.000	5,1	102.087	6,0	10.204	7,6	31.709	3,2	140.929	4,5	98.957	5,4	9.516	6,8	32.456	2,8		
Schleswig-Holstein	116.726	4,1	59.892	3,5	6.360	4,7	50.474	5,1	144.173	4,6	71.859	3,9	7.347	5,2	64.967	5,7		
Thüringen	104.412	3,7	82.495	4,9	11.139	8,3	10.778	1,1	105.273	3,4	82.378	4,5	10.868	7,8	12.027	1,1		
Deutschland	2.820.333	100,0	1.694.067	100,0	134.487	100,0	991.779	100,0	3.101.179	100,0	1.819.794	100,0	140.210	100,0	1.141.175	100,0		
davon																		
Alte Länder einschl. Berlin ¹⁾	1.988.921	70,5	1.071.422	63,2	72.991	54,3	844.508	85,2	2.341.244	75,5	1.248.605	68,6	80.843	57,7	1.011.796	88,7		
Neue Länder ohne Berlin ¹⁾	831.412	29,5	622.645	36,8	61.496	45,7	147.271	14,8	759.935	24,5	571.189	31,4	59.367	42,3	129.379	11,3		

¹⁾ für 2001: Alte Länder einschl. Berlin (West), Neue Länder einschl. Berlin (Ost)

noch Anlage 25

Land	2003			davon						2004			davon					
	Anzahl	%		Allgemeines Wohngeld			Besonderer Mietzuschuss			Anzahl	%		Allgemeines Wohngeld			Besonderer Mietzuschuss		
		Mietzuschuss	Lastenzuschuss	Mietzuschuss	Lastenzuschuss	Mietzuschuss	Lastenzuschuss	Mietzuschuss	Lastenzuschuss		Mietzuschuss	Lastenzuschuss	Mietzuschuss	Lastenzuschuss	Mietzuschuss	Lastenzuschuss	Mietzuschuss	Lastenzuschuss
Baden-Württemberg	264.028	7,8	153.935	7,4	8.218	5,6	101.875	8,8	276.213	7,8	156.169	7,4	8.221	5,5	111.823	8,9		
Bayern	289.360	8,5	164.118	7,9	9.725	6,6	115.517	9,9	312.299	8,9	168.722	8,0	9.791	6,6	133.786	10,6		
Berlin	257.344	7,6	140.052	6,7	1.126	0,8	116.166	10,0	276.318	7,8	150.793	7,1	1.276	0,9	124.249	9,9		
Brandenburg	140.376	4,1	105.450	5,1	10.841	7,4	24.085	2,1	143.425	4,1	105.835	5,0	10.707	7,2	26.883	2,1		
Bremen	51.722	1,5	26.771	1,3	1.045	0,7	23.906	2,1	51.918	1,5	27.361	1,3	1.200	0,8	23.357	1,9		
Hamburg	99.255	2,9	55.070	2,6	651	0,4	43.534	3,7	103.211	2,9	56.599	2,7	702	0,5	45.910	3,7		
Hessen	159.061	4,7	88.226	4,2	4.575	3,1	66.260	5,7	165.722	4,7	96.610	4,6	4.846	3,3	64.266	5,1		
Mecklenburg-Vorpommern	131.175	3,9	101.710	4,9	10.177	6,9	19.288	1,7	139.652	4,0	105.154	5,0	10.485	7,1	24.013	1,9		
Niedersachsen	352.739	10,4	192.546	9,3	21.413	14,6	138.780	11,9	366.838	10,4	198.936	9,4	22.621	15,2	145.281	11,6		
Nordrhein-Westfalen	807.040	23,8	474.602	22,8	22.686	15,4	309.752	26,6	835.977	23,7	478.766	22,6	23.328	15,7	333.883	26,6		
Rheinland-Pfalz	108.804	3,2	72.402	3,5	7.166	4,9	29.236	2,5	109.419	3,1	73.084	3,4	7.361	5,0	28.974	2,3		
Saarland	37.865	1,1	22.045	1,1	2.072	1,4	13.748	1,2	38.354	1,1	21.902	1,0	2.074	1,4	14.378	1,1		
Sachsen	275.823	8,1	209.336	10,1	18.929	12,9	47.558	4,1	276.591	7,8	208.598	9,8	18.114	12,2	49.879	4,0		
Sachsen-Anhalt	143.966	4,2	102.768	4,9	9.640	6,6	31.558	2,7	149.384	4,2	103.640	4,9	9.806	6,6	35.938	2,9		
Schleswig-Holstein	159.690	4,7	82.370	4,0	7.704	5,2	69.616	6,0	166.165	4,7	78.919	3,7	7.019	4,7	80.227	6,4		
Thüringen	111.160	3,3	87.521	4,2	11.194	7,6	12.445	1,1	112.731	3,2	88.081	4,2	10.927	7,4	13.723	1,1		
Deutschland	3.389.408	100,0	2.078.922	100,0	147.162	100,0	1.163.324	100,0	3.524.217	100,0	2.119.169	100,0	148.478	100,0	1.256.570	100,0		
davon																		
Alte Länder einschl. Berlin ¹⁾	2.586.908	76,3	1.472.137	70,8	86.381	58,7	1.028.390	88,4	2.702.434	76,7	1.507.861	71,2	88.439	59,6	1.106.134	88,0		
Neue Länder ohne Berlin ¹⁾	802.500	23,7	606.785	29,2	60.781	41,3	134.934	11,6	821.783	23,3	611.308	28,8	60.039	40,4	150.436	12,0		

¹⁾ für 2001: Alte Länder einschl. Berlin (West), Neue Länder einschl. Berlin (Ost)
Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 26

**Regionale Daten der Wohngeldempfänger (Hauptmieter) mit allgemeinem Wohngeld
in den alten Ländern 2004**

Land ----- Stadt	monatliche Bruttokaltmiete je m ² Wohnfläche	Wohnfläche	monatliches	
			allgemeines Wohngeld	Gesamteinkommen
	Euro	m ²	Euro	Euro
Baden-Württemberg	5,67	65	114	732
Stuttgart	6,73	57	118	718
Mannheim	6,17	59	115	692
Bayern	5,52	63	107	699
München	8,03	52	119	684
Nürnberg	6,05	57	115	681
Berlin	5,69	59	108	636
Bremen (Land) ¹⁾	6,09	57	109	670
Bremen (Stadt) ²⁾	6,26	56	112	668
Hamburg	6,88	56	123	684
Hessen	5,93	64	122	731
Frankfurt/M.	7,27	55	124	721
Wiesbaden	7,19	59	125	726
Niedersachsen	5,41	66	119	707
Hannover	6,53	58	133	674
Nordrhein-Westfalen	5,82	63	121	727
Düsseldorf	6,94	57	139	679
Köln	6,87	57	130	710
Duisburg	5,59	61	116	698
Bonn	6,79	60	143	736
Dortmund	5,65	60	113	695
Essen	6,03	59	111	696
Rheinland-Pfalz	5,21	68	117	716
Mainz	6,76	57	125	713
Saarland	5,26	67	115	685
Saarbrücken	5,83	59	113	643
Schleswig-Holstein	5,99	59	115	688
Kiel	6,54	53	119	640
Alte Länder insgesamt	5,55	60	110	672

¹⁾ Bremen (Land) = Bremen einschließlich Bremerhaven

²⁾ Bremen (Stadt) = nur Stadt Bremen

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 27

Regionale Daten der Wohngeldempfänger (Hauptmieter) mit allgemeinem Wohngeld
in den neuen Ländern 2004

Land ----- Stadt	monatliche Bruttokaltmiete je m ² Wohnfläche	Wohnfläche	monatliches	
			allgemeines Wohngeld	Gesamteinkommen
	Euro	m ²	Euro	Euro
Brandenburg	5,15	54	97	588
Potsdam	5,78	53	106	570
Cottbus	5,04	53	91	587
Frankfurt/O.	5,21	50	89	572
Mecklenburg- Vorpommern	5,39	51	95	582
Rostock	6,31	49	102	596
Schwerin	5,50	50	96	574
Sachsen	4,94	56	94	592
Chemnitz	5,12	54	97	593
Dresden	5,30	54	97	571
Leipzig	4,95	56	94	581
Zwickau	4,98	54	91	591
Sachsen-Anhalt	5,00	54	90	594
Dessau	5,19	53	93	592
Halle	5,32	52	90	581
Magdeburg	5,06	56	87	598
Thüringen	5,01	55	100	580
Erfurt	5,42	53	112	566
Gera	4,81	53	91	568
Jena	5,54	51	105	562
Neue Länder insgesamt	5,07	60	110	672

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 28

Regionale Daten der Wohngeldempfänger (Hauptmieter) in den alten Ländern 2005 –
nur reine Wohngeldhaushalte

Land ----- Stadt	monatliche Bruttokaltmiete je m ² Wohnfläche	Wohnfläche	monatliches	
			allgemeines Wohngeld	Gesamteinkommen
	Euro	m ²	Euro	Euro
Baden-Württemberg	5,78	67	102	841
Stuttgart	6,93	60	106	870
Mannheim	6,28	61	102	799
Bayern	5,56	67	92	820
München	7,92	55	100	857
Nürnberg	6,07	61	96	792
Berlin	5,97	57	90	684
Bremen (Land) ¹⁾	6,16	58	88	776
Bremen (Stadt) ²⁾	6,32	57	91	770
Hamburg	7,03	58	105	816
Hessen	6,01	67	104	868
Frankfurt/M.	7,28	60	111	892
Wiesbaden	7,19	64	112	923
Niedersachsen	5,40	70	97	827
Hannover	6,60	60	107	787
Nordrhein-Westfalen	5,82	67	99	856
Düsseldorf	7,06	59	126	782
Köln	6,85	60	105	856
Duisburg	5,63	63	89	818
Bonn	6,89	62	112	864
Dortmund	5,68	63	88	832
Essen	6,12	62	89	837
Rheinland-Pfalz	5,25	72	99	835
Mainz	7,02	59	101	885
Saarland	5,29	70	93	806
Saarbrücken	5,82	63	88	779
Schleswig-Holstein	5,96	63	95	806
Kiel	6,56	56	102	752
Alte Länder insgesamt	5,77	66	98	826

¹⁾ Bremen (Land) = Bremen einschließlich Bremerhaven²⁾ Bremen (Stadt) = nur Stadt Bremen

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 29

Regionale Daten der Wohngeldempfänger (Hauptmieter) in den neuen Ländern 2005 –
nur reine Wohngeldhaushalte

Land ----- Stadt	monatliche Bruttokaltmiete je m ² Wohnfläche	Wohnfläche	monatliches	
			allgemeines Wohngeld	Gesamteinkommen
	Euro	m ²	Euro	Euro
Brandenburg	5,36	54	78	638
Potsdam	5,99	51	88	605
Cottbus	5,07	54	74	632
Frankfurt/O.	5,37	50	64	634
Mecklenburg- Vorpommern	5,60	52	76	636
Rostock	6,41	48	74	652
Schwerin	5,58	51	74	635
Sachsen	5,19	55	81	633
Chemnitz	5,33	54	82	639
Dresden	5,54	54	87	609
Leipzig	5,37	54	80	618
Zwickau	5,19	54	71	675
Sachsen-Anhalt	5,16	54	70	635
Dessau	5,27	53	68	635
Halle	5,44	53	73	618
Magdeburg	5,35	53	68	638
Thüringen	5,14	55	82	625
Erfurt	5,58	52	83	625
Gera	4,97	54	74	611
Jena	5,71	50	94	584
Neue Länder insgesamt	5,27	54	78	633

Quelle: Wohngeldstatistik

Anzahl der Haushalte mit allgemeinem Wohngeld nach Haushaltsgröße und Anzahl der Kinder im Haushalt 2004

Haushalte mit ... Personen	Haus- halte ins- gesamt	davon mit ... Kindern im Haushalt										Haus- halte mit Kindern insge- samt				
		keine	1	2	3	4	5	6	7	8	9 oder mehr					
1	1.152.749	1.150.324	2.425													2.425
2	430.307	216.336	212.421	1.550												213.971
3	261.304	49.833	101.228	109.569	674											211.471
4	235.201	37.272	7.048	159.408	31.211	262										197.929
5	114.376	18.420	891	5.358	82.160	7.436	111									95.956
6	44.529	7.643	120	721	2.794	31.184	2.021	46								36.886
7	16.457	3.068	26	105	430	1.323	10.833	643	29							13.389
8	6.812	1.409	9	21	72	241	601	4.204	242	13						5.403
9	3.060	659	3	10	11	43	138	287	1.800	102	7					2.401
10 oder mehr	2.852	614	2	3	7	13	24	72	203	956	958					2.238
Insgesamt	2.267.647	1.485.578	324.173	276.745	117.359	40.502	13.728	5.252	2.274	1.071	965					782.069

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 31

Wohngeld insgesamt Deutschland 2005 – nur reine Wohngeldhaushalte¹⁾

Haushalte mit ... Personen	davon mit ... Kindern im Haushalt									Haus- halte mit Kindern insge- samt	Haus- halte ins- gesamt	
	keine	1	2	3	4	5	6	7	8			9 oder mehr
	Antragsteller männlich											
1	109.983	149									149	110.132
2	36.832	6.808	196								7.004	43.836
3	5.503	24.513	3.408	84							28.005	33.508
4	8.049	1.502	66.730	989	36						69.257	77.306
5	4.512	178	1.526	39.154	414	34					41.306	45.818
6 oder mehr	2.732	36	172	1.044	15.622	5.552	2.198	1.018	464	580	26.686	29.418
Insgesamt	167.611	33.186	72.032	41.271	16.072	5.586	2.198	1.018	464	580	172.407	340.018
Anteil an insge- samt in %	22,4	4,4	9,6	5,5	2,1	0,7	0,3	0,1	0,1	0,1	23,0	45,4
	Antragsteller weiblich											
1	243.685	388									388	244.073
2	14.023	66.250	354								66.604	80.627
3	4.264	7.141	38.414	177							45.732	49.996
4	1.852	361	10.946	10.607	44						21.958	23.810
5	572	36	232	4.188	2.132	10					6.598	7.170
6 oder mehr	228	10	26	106	1.346	824	254	94	36	36	2.732	2.960
Insgesamt	264.624	74.186	49.972	15.078	3.522	834	254	94	36	36	144.012	408.636
Anteil an insge- samt in %	35,3	9,9	6,7	2,0	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	19,2	54,6

noch Anlage 31

Haushalte mit ... Personen	davon mit ... Kindern im Haushalt									Haus- halte mit Kindern insge- samt	Haus- halte ins- gesamt	
	keine	1	2	3	4	5	6	7	8			9 oder mehr
	Antragsteller insgesamt											
1	353.668	537									537	354.205
2	50.855	73.058	550								73.608	124.463
3	9.767	31.654	41.822	261							73.737	83.504
4	9.901	1.863	77.676	11.596	80						91.215	101.116
5	5.084	214	1.758	43.342	2.546	44					47.904	52.988
6 oder mehr	2.960	46	198	1.150	16.968	6.376	2.452	1.112	500	616	29.418	32.378
Insgesamt	432.235	107.372	122.004	56.349	19.594	6.420	2.452	1.112	500	616	316.419	748.654
Anteil an insge- samt in %	57,7	14,3	16,3	7,5	2,6	0,9	0,3	0,1	0,1	0,1	42,3	100,0

¹⁾ Für rund 32 000 Haushalte liegen in der Stichprobe keine Angaben zum Geschlecht des Antragstellers vor, diese konnten daher nicht in der Auswertung berücksichtigt werden
Quelle: Wohngedatistik

Anlage 32

Antragsteller¹⁾ mit Kindern nach Geschlecht und sozialer Stellung –
nur reine Wohngeldhaushalte 2005 – Deutschland insgesamt

Haushalte nach sozialer Stellung	davon mit ... Kindern im Haushalt									mit Kindern insgesamt	Haus-halte ins-gesamt	
	keine	1	2	3	4	5	6	7	8			9 oder mehr
Antragsteller männlich												
Erwerbstätige insgesamt	42.247	19.648	56.677	34.864	14.013	4.952	1.950	914	420	532	133.970	176.217
davon Selbständiger	6.060	2.450	3.897	1.933	831	272	118	50	20	36	9.607	15.667
davon Beamter	359	114	228	87	24	10	–	2	2	–	467	826
davon Angestellter	9.308	3.802	9.272	4.954	1.984	690	272	104	42	20	21.140	30.448
davon Arbeiter	26.520	13.282	43.280	27.890	11.174	3.980	1.560	758	356	476	102.756	129.276
Arbeitslose	28.252	6.460	10.284	4.342	1.314	366	138	74	20	24	23.022	51.274
Nichterwerbs-personen insgesamt	97.112	7.078	5.071	2.065	745	268	110	30	24	24	15.415	112.527
davon Rentner	80.300	4.508	2.716	1.174	470	158	72	20	16	14	9.148	89.448
davon Pensionär	112	25	56	26	16	4	4	–	–	–	131	243
davon Student	10.880	1.472	677	128	18	10	2	–	–	–	2.307	13.187
davon sonstige Nichterwerbs-person	5.820	1.073	1.622	737	241	96	32	10	8	10	3.829	9.649
Wohngeld insgesamt	167.611	33.186	72.032	41.271	16.072	5.586	2.198	1.018	464	580	172.407	340.018

noch Anlage 32

Haushalte nach sozialer Stellung	davon mit ... Kindern im Haushalt										mit Kindern insgesamt	Haushalte insgesamt
	keine	1	2	3	4	5	6	7	8	9 oder mehr		
		Antragsteller weiblich										
Erwerbstätige insgesamt	41.187	42.671	30.544	8.753	1.778	374	90	34	14	22	84.280	125.467
davon Selbständiger	3.383	2.814	2.063	582	185	38	12	2	2	2	5.700	9.083
davon Beamter	338	183	163	61	17	4	–	–	–	2	430	768
davon Angestellter	19.116	22.030	15.276	4.000	674	150	22	8	6	6	42.172	61.288
davon Arbeiter	18.350	17.644	13.042	4.110	902	182	56	24	6	12	35.978	54.328
Arbeitslose	20.587	8.922	5.365	1.233	282	74	16	6	2	–	15.900	36.487
Nichterwerbspersonen insgesamt	202.850	22.593	14.063	5.092	1.462	386	148	54	20	14	43.832	246.682
davon Rentner	183.264	6.568	2.770	1.090	310	90	28	18	4	6	10.884	194.148
davon Pensionär	136	22	18	5	2	2	–	–	–	–	49	185
davon Student	10.232	5.231	1.207	171	32	–	–	–	–	–	6.641	16.873
davon sonstige Nichterwerbsperson	9.218	10.772	10.068	3.826	1.118	294	120	36	16	8	26.258	35.476
Wohngeld insgesamt	264.624	74.186	49.972	15.078	3.522	834	254	94	36	36	144.012	408.636

1) Für rund 32 000 Haushalte liegen keine Angaben zum Geschlecht des Antragstellers vor. Sie konnten daher nicht in der Auswertung berücksichtigt werden.
Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 33

Empfängergruppen von Wohngeld nach Ländern 2005

Land	2005						davon									
	reine Wohngeldhaushalte			Mischhaushalte			reine Wohngeldhaushalte			Mischhaushalte						
	Anzahl	Anteil in %	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anteil in %				
Baden-Württemberg	70.483	8,7	62.839	9,0	5.501	6,4	2.143	7,1	71.423	8,8	63.385	9,1	6.450	7,6	1.588	5,3
Bayern	43.422	5,4	41.170	5,9	558	0,7	1.694	5,6	35.468	4,4	29.619	4,3	4.325	5,1	1.524	5,0
Berlin	8.041	1,0	7.105	1,0	637	0,7	299	1,0	20.461	2,5	18.980	2,7	437	0,5	1.044	3,5
Brandenburg	39.200	4,8	34.380	4,9	3.041	3,6	1.779	5,9	39.200	4,8	34.380	4,9	3.041	3,6	1.779	5,9
Bremen	38.776	4,8	32.335	4,7	4.597	5,4	1.844	6,1	81.464	10,0	62.967	9,1	15.360	18,0	3.137	10,4
Hamburg	181.485	22,4	157.731	22,7	16.042	18,8	7.712	25,5	181.485	22,4	157.731	22,7	16.042	18,8	7.712	25,5
Hessen	30.679	3,8	24.784	3,6	4.904	5,7	991	3,3	30.679	3,8	24.784	3,6	4.904	5,7	991	3,3
Mecklenburg-Vorpommern	6.426	0,8	5.193	0,7	1.012	1,2	221	0,7	6.426	0,8	5.193	0,7	1.012	1,2	221	0,7
Niedersachsen	82.506	10,2	70.892	10,2	8.822	10,3	2.792	9,2	82.506	10,2	70.892	10,2	8.822	10,3	2.792	9,2
Nordrhein-Westfalen	32.995	4,1	28.085	4,0	3.645	4,3	1.265	4,2	32.995	4,1	28.085	4,0	3.645	4,3	1.265	4,2
Rheinland-Pfalz	33.586	4,1	27.763	4,0	4.878	5,7	945	3,1	33.586	4,1	27.763	4,0	4.878	5,7	945	3,1
Saarland	34.449	4,2	28.003	4,0	5.220	6,1	1.226	4,1	34.449	4,2	28.003	4,0	5.220	6,1	1.226	4,1
Sachsen	810.864	100,0	695.231	100,0	85.429	100,0	30.204	100,0	810.864	100,0	695.231	100,0	85.429	100,0	30.204	100,0
Sachsen-Anhalt																
Schleswig-Holstein																
Thüringen																
Deutschland																
davon																
Alte Länder einschl Berlin	586.670	72,4	506.297	72,8	58.820	68,9	21.553	71,4	586.670	72,4	506.297	72,8	58.820	68,9	21.553	71,4
Neue Länder ohne Berlin	224.194	27,6	188.934	27,2	26.609	31,1	8.651	28,6	224.194	27,6	188.934	27,2	26.609	31,1	8.651	28,6

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 34

Anteile der Wohngeldempfängergruppen in den Ländern 2005

Land	davon		
	reine Wohngeldhaushalte		Mischhaushalte
	Mietzuschuss	Lastenzuschuss	
	Anteil in %		
Baden-Württemberg	89,2	7,8	3,0
Bayern	88,7	9,0	2,2
Berlin	94,8	1,3	3,9
Brandenburg	83,5	12,2	4,3
Bremen	88,4	7,9	3,7
Hamburg	92,8	2,1	5,1
Hessen	87,7	7,8	4,5
Mecklenburg-Vorpommern	83,4	11,9	4,8
Niedersachsen	77,3	18,9	3,9
Nordrhein-Westfalen	86,9	8,8	4,2
Rheinland-Pfalz	80,8	16,0	3,2
Saarland	80,8	15,7	3,4
Sachsen	85,9	10,7	3,4
Sachsen-Anhalt	85,1	11,0	3,8
Schleswig-Holstein	82,7	14,5	2,8
Thüringen	81,3	15,2	3,6
Deutschland	85,7	10,5	3,7
davon			
Alte Länder einschl. Berlin	86,3	10,0	3,7
Neue Länder ohne Berlin	84,3	11,9	3,9

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 35

Wohngeldempfänger mit allgemeinem Wohngeld nach Ländern 2004 und 2005

Land	2004	2005	Veränderung gegenüber Vorjahr	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	in %
Baden-Württemberg	276.213	70.483	– 205.730	– 74,5
Bayern	312.299	71.423	– 240.876	– 77,1
Berlin	276.318	43.422	– 232.896	– 84,3
Brandenburg	143.425	35.468	– 107.957	– 75,3
Bremen	51.918	8.041	– 43.877	– 84,5
Hamburg	103.211	20.461	– 82.750	– 80,2
Hessen	165.722	39.200	– 126.522	– 76,3
Mecklenburg- Vorpommern	139.652	38.776	– 100.876	– 72,2
Niedersachsen	366.838	81.464	– 285.374	– 77,8
Nordrhein-Westfalen	835.977	181.485	– 654.492	– 78,3
Rheinland-Pfalz	109.419	30.679	– 78.740	– 72,0
Saarland	38.354	6.426	– 31.928	– 83,2
Sachsen	276.591	82.506	– 194.085	– 70,2
Sachsen-Anhalt	149.384	32.995	– 116.389	– 77,9
Schleswig-Holstein	166.165	33.586	– 132.579	– 79,8
Thüringen	112.731	34.449	– 78.282	– 69,4
Deutschland	3.524.217	810.864	– 2.713.353	– 77,0
davon				
Alte Länder einschl. Berlin	2.702.434	586.670	– 2.115.764	– 78,3
Neue Länder ohne Berlin	821.783	224.194	– 597.589	– 72,7

Quelle: Wohngeldstatistik

Anlage 36

Wohngeldleistungen und Finanzierung 2005 und 2006

Land	2005				2006			
	Wohngeld- leistungen insgesamt ¹⁾	Wohngeld- ausgaben Landesanteil 50 %	Festbetrag 409 Mio. Euro	Ausgaben der Länder nach Erstattung Festbetrag	Wohngeld- leistungen insgesamt ¹⁾	Wohngeld- ausgaben Landesanteil 50 %	Festbetrag 409 Mio. Euro	Ausgaben der Länder nach Erstattung Festbetrag
Baden-Württemberg	106.666.952	53.333.476	29.897.900	23.435.576	112.710.502	56.355.251	29.897.900	26.457.351
Bayern	103.197.906	51.598.953	33.538.000	18.060.953	115.957.220	57.978.610	33.538.000	24.440.610
Berlin	74.084.652	37.042.326	41.268.100	- 4.225.774	52.914.256	26.457.128	41.268.100	- 14.810.972
Brandenburg	41.899.905	20.949.953	6.503.100	14.446.853	46.765.760	23.382.880	6.503.100	16.879.780
Bremen	12.554.388	6.277.194	9.897.800	- 3.620.606	12.567.435	6.283.718	9.897.800	- 3.614.082
Hamburg	32.510.957	16.255.478	22.208.700	- 5.953.222	27.402.171	13.701.085	22.208.700	- 8.507.615
Hessen	76.522.641	38.261.320	39.304.900	- 1.043.580	76.703.140	38.351.570	39.304.900	- 953.330
Mecklenburg- Vorpommern	39.886.633	19.943.317	6.544.000	13.399.317	38.509.806	19.254.903	6.544.000	12.710.903
Niedersachsen	131.610.535	65.805.268	44.417.400	21.387.868	116.287.141	58.143.571	44.417.400	13.726.171
Nordrhein- Westfalen	300.355.294	150.177.647	109.898.300	40.279.347	211.147.301	105.573.651	109.898.300	- 4.324.649
Rheinland-Pfalz	50.260.876	25.130.438	13.210.700	11.919.738	43.884.877	21.942.439	13.210.700	8.731.739
Saarland	12.249.531	6.124.765	6.094.100	30.665	11.244.505	5.622.252	6.094.100	- 471.848
Sachsen	105.185.302	52.592.651	13.497.000	39.095.651	92.598.012	46.299.006	13.497.000	32.802.006
Sachsen-Anhalt	36.826.021	18.413.011	10.020.500	8.392.511	40.147.950	20.073.975	10.020.500	10.053.475
Schleswig-Holstein	54.616.787	27.308.394	18.486.800	8.821.594	49.872.459	24.936.230	18.486.800	6.449.430
Thüringen	41.832.159	20.916.080	4.212.700	16.703.380	45.683.721	22.841.860	4.212.700	18.629.160
insgesamt	1.220.260.539	610.130.269	409.000.000	201.130.269	1.094.396.257	547.198.129	409.000.000	138.198.129
Alte Länder einschl. Berlin	954.630.519	477.315.259	368.222.700	109.092.559	830.691.008	415.345.504	368.222.700	47.122.804
Neue Länder ohne Berlin	265.630.020	132.815.010	40.777.300	92.037.710	263.705.249	131.852.625	40.777.300	91.075.325

¹⁾ Angaben basierend auf den Abrufen der Länder für allgemeines Wohngeld beim Bund; 2005 Wohngeld insgesamt 1,35 Mrd. Euro (s. Tz. 91)
Quelle: Bundeshaushalt

