

Siegfried Markert

## Ergebnisse der Wohngeldstatistik in Thüringen in den Jahren 1991 bis 1994

*Der vorliegende Beitrag gibt einen Überblick über die Entwicklung der Anzahl der Wohngeldempfänger in Thüringen, sowie über deren Wohnkosten, Wohngeldanspruch, Familieneinkommen und die Ausstattung ihrer Wohnungen mit Heizsystemen im Zeitraum 1991 bis 1994.*

*Die Anzahl der Wohngeldempfänger insgesamt, die am Jahresende Wohngeld erhielten, erhöhte sich 1992 gegenüber 1991 beachtlich (um 21,2 Prozent). Danach trat bis Ende 1994 ein kontinuierlicher Rückgang auf 46,7 Prozent des Standes von 1991 ein.*

*Der Anstieg von 1991 zu 1992 war im wesentlichen auf die Einführung des Wohngeldsondergesetzes zurückzuführen. Der Rückgang in den Jahren 1993 und 1994 stand im engen Zusammenhang mit der verbesserten Einkommenssituation der Bevölkerung.*

*Die meisten Wohngeldempfänger (1994 = 96,2 Prozent) erhielten spitz berechnetes Wohngeld (Tabellenwohngeld) als Mietzuschuß für Mieter bzw. Lastenzuschuß für Haus- oder Wohnungseigentümer. Pauschalisiertes Wohngeld bezogen 3,8 Prozent der Wohngeldempfänger.*

*Die bei der Wohngeldgewährung berücksichtigungsfähigen Wohnkosten erhöhten sich 1994 gegenüber 1991 bei den Empfängern spitz berechneten Wohngeldes um 34,7 Prozent, der Wohngeldanspruch um 13,9 Prozent.*

*Das monatliche Familieneinkommen stieg in diesem Zeitraum durchschnittlich um 247 DM auf 1 446 DM. Nach der Wohngeldgewährung waren 1991 zur Abdeckung der Wohnkosten 17,7 Prozent des Familieneinkommens erforderlich, 1994 waren es 21,5 Prozent.*

### 1. Vorbemerkungen

Das Ziel der Wohngeldgewährung besteht darin, Haushalten mit niedrigem Einkommen ein angemessenes und familiengerechtes Wohnen zu ermöglichen.

Zum 1. Januar 1991 wurde in den neuen Ländern und Berlin Ost das Wohngeld eingeführt. Die Wohngeldgewährung basierte zuerst auf der Grundlage des Wohngeldgesetzes. Zeitgleich mit der 1. Grundmietenverordnung trat zum 1. Oktober 1991 das Wohngeldsondergesetz in den neuen Ländern und Berlin Ost in Kraft. Mit dem Wohngeldsondergesetz sollte der im Einigungsvertrag festgelegte Weg in das marktorientierte Vergleichsmietensystem sozialverträglich abgesichert werden.

Bei der Wohngeldgewährung unterscheidet man zwei Arten, das spitz berechnete (Tabellenwohngeld) und das pauschalierte Wohngeld. Beim überwiegenden Teil der Fälle wird spitz berechnetes Wohngeld als Mietzuschuß für Mieter oder als Lastenzuschuß für Haus- und Wohnungseigentümer gewährt. Die Höhe dieses Zuschusses ist abhängig von der Haushaltsgröße, dem Familieneinkommen und der zuschufähigen Miete bzw. Belastung.

Das pauschalierte Wohngeld ist ein vereinfachtes Wohngeldverfahren für Empfänger von Sozialhilfe und Kriegsopferfürsorge. In den Jahren 1991 bis 1994 betrug die Pauschale 60 Prozent der anerkannten laufenden Aufwendungen für die Unterkunft.

Das Wohngeld stellt in jedem einzelnen Fall nur einen Zuschuß zu der Miete bzw. der Belastung dar. Ein Teil der Wohnkosten ist grundsätzlich durch die Empfängerhaushalte selbst zu tragen.

### 2. Spitzberechnetes Wohngeld (Tabellenwohngeld)

#### 2.1. Empfänger von spitz berechnetem Wohngeld

Ende 1994 erhielten in Thüringen 119 896 Haushalte spitz berechnetes Wohngeld (Tabellenwohngeld). Mit einem Anteil von 11,1 Prozent bezog damit jeder neunte Haushalt Wohngeld, 1991 war es fast jeder vierte Haushalt. Mit diesem Ergebnis wurde bei den Wohngeldempfängern der niedrigste Stand seit der Einführung des Wohngeld- bzw. Wohngeldsondergesetzes in Thüringen im Jahre 1991 erreicht.

Die im Zeitraum 1991 bis 1994 eingetretene Verminderung der Anzahl der Wohngeldempfänger steht u.a. mit der durch Tarifabschlüsse und Rentenerhöhung erzielten Einkommensverbesserung der Bevölkerung im Zusammenhang.

Der erhebliche Anstieg der Zahl der Empfängerhaushalte im Jahre 1992 auf 320 057 bzw. auf 120,8 Prozent des Vorjahresniveaus und der bis Jahresende 1993 eingetretene Rückgang um 105 854 Haushalte bzw. auf 66,9 Prozent des Jahresendbestandes von 1992 lag vor allem im Wohngeldsondengesetz selbst begründet.

Mit dem Inkrafttreten der 1. Grundmietenverordnung wurden die Wohngeldbescheide vorerst für den Zeitraum vom 1. Oktober 1991 bis 30. September 1992 erteilt. Im Hinblick auf die 2. Grundmietenverordnung am 1. Januar 1993 wurde der Bewilligungszeitraum per Gesetz automatisch bis zum 31.12.1992 verlängert. Da für den verlängerten Zeitraum keine Überprüfung und Anpassung an die bis dahin eingetretenen Verhältnisse der Wohngeldempfänger erfolgte, erhielt zu diesem Zeitpunkt eine größere Anzahl von Haushalten Wohngeld, obwohl deren Einkommen die rechtlichen Höchstbeträge zum Erhalt von Wohngeld überschritten hatte.

Mit Beginn des Jahres 1993 mußte in den meisten Fällen über die weitere Gewährung des Wohngeldes entschieden werden. Dies hatte zur Folge, daß ein Teil der Wohngeldempfänger wegen Überschreitung der Einkommensgrenze aus dem Bestand herausfiel und deren Zahl bis Ende 1993 beachtlich zurückging. Der Rückgang gegenüber dem Stand von Ende 1992 war mit 43,2 Prozent bei den Empfängern von Lastenzuschuß höher als bei den Mietzuschußempfängern mit 29,7 Prozent.

Tabelle 1: Empfänger von spitz berechnetem Wohngeld am Jahresende

Empfänger	1991	1992	1993	1994	1994 zu 1991
	Anzahl				auf Prozent
Insgesamt	264 971	320 057	214 203	119 896	45,2
davon Mietzuschußempfänger	210 285	240 208	168 820	96 926	46,1
Lastenzuschußempfänger	54 686	79 849	45 383	22 970	42,0

**2.2. Miet- und Lastenzuschußempfänger**

Von den Empfängern spitz berechneten Wohngeldes erhielten Ende 1994 insgesamt 96 926 Haushalte bzw. 80,8 Prozent das Wohngeld als Mietzuschuß und 22 970 bzw. 19,2 Prozent als Lastenzuschuß. Abgesehen von gewissen Schwankungen innerhalb des Untersuchungszeitraums 1991 bis 1994 ist der Anteil der Mietzuschußempfänger leicht gestiegen. 1991 betrug ihr Anteil an den Empfängerhaushalten insgesamt 79,4 Prozent (Lastenzuschußempfänger 20,6 Prozent). Aus dem Verhältnis zwischen den Anteilen der Miet- und Lastenzuschußempfänger ist ersichtlich, daß durch die Wohngeldförderung besonders die Mieter unterstützt werden.

**2.3. Miete/Belastung**

Im Zusammenhang mit der Grundmietenverordnung erhöhten sich die durchschnittlichen Mieten für die Empfänger von Mietzuschuß im Zeitraum 1991 bis 1994 von 190 DM auf 373 DM bzw. um 96,3 Prozent. Die durchschnittlichen Belastungen der wohngeldempfangenden Haus- bzw. Wohnungseigentümer erhöhten sich bei einer Steigerungsrate von 76,9 Prozent von 303 DM auf 536 DM. Die Miete/Belastung je Quadratmeter Wohnfläche stieg um 2,64 DM auf 5,78 DM an.

Nach Ausstattungskategorien betrug der Quadratmeterpreis für Wohnungen mit Zentral- und Fernheizung 6,12 DM und für Wohnungen mit Einzelraumheizung 4,78 DM. Im Jahr 1991 belief er sich auf 3,41 DM bzw. 2,64 DM.

Die eingetretene Mietpreisentwicklung zeigt sich auch daran, daß Ende 1991 84,5 Prozent der Wohngeldempfänger 4 DM und weniger pro Quadratmeter zu entrichten hatten, 1994 betrug dieser Anteil noch 14,1 Prozent. Dagegen bezahlten über 55 Prozent der Empfängerhaushalte am Ende des Jahres 1994 6 DM und mehr, darunter 9,4 Prozent über 9 DM.

**2.4. Familieneinkommen, Wohnkosten, Wohngeld**

Das im Rahmen der Wohngeldstatistik erhobene durchschnittliche Familieneinkommen der Empfängerhaushalte erhöhte sich in den Jahren 1991 bis 1994 um 20,6 Prozent und lag am Ende dieses Zeitraums bei 1 446 DM.

Die Höhe des Einkommens wurde stark von der sozialen Stellung des Haushaltsvorstandes und der Größe des Haushalts beeinflußt.

Im Dezember 1994 realisierten nach der sozialen Stellung des Haushaltsvorstandes mit 1 974 DM die Arbeiter das höchste Familieneinkommen, das niedrigste hatten mit durchschnittlich 1 169 DM die Rentnerhaushalte.

Nach der Größe der Haushalte lag mit 2 759 DM das höchste Familieneinkommen bei den Beamten- und Angestelltenhaushalten mit 5 Personen.

Bei den Lastenzuschußempfängern ergab sich mit 1 864 DM monatlich durchschnittlich ein höheres Familieneinkommen als bei den Empfängern von Mietzuschuß mit 1 347 DM. Das höhere Familieneinkommen der Lastenzuschußempfänger war bei jeder sozialen Gruppe vorhanden. Diese Differenzierung ist darauf zurückzuführen, daß zu den Lastenzuschußempfängern mit 72,8 Prozent anteilig mehr Mehrpersonenhaushalte gehörten als bei den Mietzuschußempfängern (48,4 Prozent) und desweiteren öfter einen erwerbstätigen Haushaltvorstand hatten (46,8 Prozent) als die Empfängerhaushalte von Mietzuschuß (27,9 Prozent).

Der durchschnittliche monatliche Wohngeldanspruch je Empfängerhaushalt erhöhte sich in der Zeit von Dezember 1991 bis Dezember 1994 um 17 DM und lag am Ende dieses Zeitraums bei 139 DM. Auf Grund der allgemein höheren Wohnkosten bei den Lastenzuschußempfängern wurden an sie auch höhere Wohngeldbeträge (161 DM) ausgereicht als an die Empfänger von Mietzuschuß (134 DM).

Von den 119 896 Empfängern von Tabellenwohngeld erhielten 43,6 Prozent einen Wohngeldbetrag bis zu 100 DM, 34,0 Prozent von 100 bis unter 200 DM, 14,3 Prozent von

200 bis unter 300 DM und 8,1 Prozent 300 DM und mehr. Auch bei dieser Gruppierung werden die Unterschiede zwischen den Miet- und Lastenzuschußempfängern deutlich. Während 6,8 Prozent der Mietzuschußempfänger einen Wohngeldanspruch in Höhe von über 300 DM hatten, waren es bei den Lastenzuschußempfängern 13,8 Prozent.

Das Verhältnis zwischen dem Wohngeld einerseits und dem durch die Haushalte selbst zu tragenden Anteil an den Wohnkosten andererseits betrug am Jahresende 1991 36,5 zu 63,5 Prozent und Ende 1994 30,9 zu 69,1 Prozent. Für den selbst zu tragenden Wohnkostenanteil mußten zu Beginn des Untersuchungszeitraums die Haushalte 17,7 Prozent ihres Familieneinkommens und Ende 1994 21,5 Prozent einsetzen. Die Mietzuschußempfänger mußten etwa jede fünfte Mark des Familieneinkommens für Wohnkosten ausgeben, die Lastenzuschußempfänger jede vierte Mark.

### 2.5. Soziale Stellung der Wohngeldempfänger

Die soziale Stellung der Wohngeldempfänger unterlag im Untersuchungszeitraum 1991 bis 1994 starken Veränderungen. Zu Beginn dieses Zeitraums verkörperten mit 52,4 Prozent die Nichterwerbstätigen, von denen 90,9 Prozent Rentner waren, den größten Anteil an den Wohngeldempfängern. Ende 1994 waren die Nichterwerbstätigen noch mit 36,2 Prozent beteiligt.

Bei den erwerbstätigen Wohngeldempfänger hat sich in diesem Zeitraum der Anteil um 3,9 Prozentpunkte auf 31,5 Prozent verringert. Dagegen erhöhte sich bei diesem Empfängerkreis der Anteil der Arbeiter von 60,0 Prozent im Jahr 1991 auf 66,2 Prozent im Jahr 1994.

Tabelle 2: Durchschnittliche(s) monatliche(s) Familieneinkommen, Wohnkosten und Wohngeld der Empfänger von spitz berechnetem Wohngeld in den Jahren 1991 bis 1994

Jahr	Familieneinkommen	Berücksichtigungsfähige Wohnkosten	Wohngeld	Wohnkosten nach der Wohngeldgewährung	Anteil der Wohnkosten am Familieneinkommen 1)	Anteil an den berücksichtigungsfähigen Wohnkosten	
						Wohngeld	Eigenanteil
DM					in Prozent		
1991	1 199	334	122	212	17,7	36,5	63,5
1992	1 220	356	128	228	18,7	36,0	64,0
1993	1 366	424	133	291	21,3	31,4	68,6
1994	1 446	450	139	311	21,5	30,9	69,1
Veränderung 1994 zu 1991 auf Prozent	120,6	134,7	113,9	146,7	X	X	X

1) nach der Wohngeldgewährung

Die Anzahl der arbeitslosen Wohngeldempfänger hat sich im Jahr 1994 gegenüber dem Höchststand von Ende 1992 um 16 087 Empfängerhaushalte auf 38 704 bzw. um 29,4 Prozent vermindert. Ihr Anteil an den Wohngeldempfängern insgesamt stieg jedoch von 12,1 Prozent im Jahr 1991 auf 32,3 Prozent Ende 1994. Daraus ergibt sich für diesen

Zeitraum eine durchschnittliche jährliche Erhöhung des Anteils um etwa 6,7 Prozentpunkte. Desweiteren ist festzustellen, daß die Arbeitslosen die einzige soziale Gruppe waren, bei denen die Anzahl der Wohngeldempfänger 1994 erheblich über dem Stand von 1991 (+ 6 582 Haushalte) lag.

Tabelle 3: Empfänger von spitz berechnetem Wohngeld am 31.12. der Jahre 1991 bis 1994 nach der sozialen Stellung

Soziale Stellung	1991	1992	1993	1994	Veränderung 1994 zu 1991
	Anzahl				auf Prozent
Erwerbstätige	93 915	105 245	56 879	37 793	40,2
davon					
Selbständige	2 478	3 487	3 044	2 548	102,8
Beamte/Angestellte	35 052	38 437	17 617	10 208	29,1
Arbeiter	56 385	63 321	36 218	25 037	44,4
Arbeitslose	32 122	54 791	50 897	38 704	120,5
Nichterwerbspersonen	138 934	160 021	106 427	43 399	31,2
davon					
Rentner/Pensionäre	126 291	141 140	89 700	35 617	28,2
sonstige	12 643	18 881	16 727	7 782	61,6
<b>Insgesamt</b>	<b>264 971</b>	<b>320 057</b>	<b>214 203</b>	<b>119 896</b>	<b>45,2</b>

### 2.6. Ausstattung der Wohnungen nach Heizsystemen und Zuschlag für Heizkosten und Warmwasser

Die Ausstattung der Wohnungen mit modernen Heizsystemen hat sich bei den Empfängern von Tabellenwohngeld im Zeitraum von 1991 bis 1994 beträchtlich erhöht. Während im Jahr 1991 von den 264 971 Wohnungen 66,1 Prozent über eine Zentral- oder Fernheizung verfügten, waren es 74,5 Prozent der insgesamt 119 896 Wohnungen Ende 1994. Mit der Erhöhung dieses Ausstattungsgrades wurde eine beachtliche Verbesserung der Wohnqualität erreicht.

Bei den Anteilen der Wohnungen mit modernen Heizsystemen zeigt sich bei einer fast gleichen Ausgangssituation im Jahr 1991 bei den Miet- und Lastenzuschußempfängern von 66,0 zu 66,2 Prozent bis Ende des Jahres 1994 eine raschere Erhöhung bei den Lastenzuschußempfängern. Der Ausstattungsgrad betrug zu diesem Zeitpunkt 73,9 zu 76,6 Prozent.

Beim Ausstattungsgrad nach der Wohnfläche ist sowohl im Jahr 1991 als auch 1994 feststellbar, daß er sich bei den Mietzuschußempfängern mit zunehmender Wohnungsgröße verschlechtert und bei den Lastenzuschußempfängern verbessert. So betrug Ende 1994 der Anteil der Wohnungen mit Zentral- oder Fernheizung bei den Mietern mit einer Fläche unter 60 m<sup>2</sup> 75,7 Prozent und mit einer Größe

von über 100 m<sup>2</sup> 66,4 Prozent. Bei den Lastenzuschußempfängern betragen diese Anteile 55,9 bzw. 81,3 Prozent. Die am besten ausgestatteten Wohnungen wurden im Untersuchungszeitraum in beiden Wohngeldkategorien von Vierpersonenhaushalten bewohnt. Der Anteil dieser Wohnungen mit Zentral- oder Fernheizung betrug 1994 bei den Mietern 76,8 Prozent und bei den Haus- und Wohnungseigentümern 88,5 Prozent.

Über den geringsten Ausstattungsgrad verfügten die Wohnungen der Mieterhaushalte mit 6 und mehr Personen und die Einpersonenhaushalte bei den Lastenzuschußempfängern. 35,3 bzw. 43,0 Prozent dieser Wohnungen verfügten über Zentral- bzw. Fernheizung.

Nach den für das Beitrittsgebiet erlassenen Sonderregelungen sind neben der Miete auch die Kosten für Heizung und Warmwasser im Rahmen der Wohngeldförderung zuschufähig. Diese Energiekosten wurden ohne Einzelnachweis monatlich pauschal bei der Ermittlung des Wohngeldes berücksichtigt.

Bis September 1993 galten hierfür pro Quadratmeter Wohnfläche folgende Pauschalsätze: 1,00 DM bei Einzelraumheizung, 1,80 DM bei Zentralheizung und 2,50 DM bei Fernheizung. Mit Wirkung vom 1. Oktober 1993 setzte dann der stufenweise Abbau der wohngeldfähigen Heizungs- und Warmwasserkosten ein; ab diesem Zeitpunkt

galten entsprechend verringerte Zuschläge (0,60 DM bei Einzelraumheizung, 1,20 DM bei Zentralheizung und 1,70 DM bei Fernheizung).

Seit dem 1. Oktober 1994 betragen diese Zuschüsse entsprechend dem Heizsystem 0,30 DM, 0,60 DM bzw. 0,90 DM je Quadratmeter Wohnfläche. Der monatliche Zuschlag zu den Heizungs- und Warmwasserkosten betrug Ende 1994 bei einer durchschnittlich genutzten Wohnfläche aller Wohngeldempfänger von 70 m<sup>2</sup> 46 DM. Im Jahr 1991 waren es bei durchschnittlich 68 m<sup>2</sup> 121 DM.

1994 erhielten auf Grund unterschiedlicher Wohnungsgrößen und Heizungsarten die Empfänger von Mietzuschuß einen Heizungs- und Warmwasserzuschlag in Höhe von 40 DM (1991 = 105 DM) bei den Empfängern von Lastenzuschuß lag dieser Betrag bei 73 DM (1991 = 179 DM).

### 2.7. Haushaltsgröße

Nach der Haushaltsgröße dominieren unter den Wohngeldempfängern die Einpersonenhaushalte. Ende 1991 betrug ihr Anteil an den Empfängerhaushalten insgesamt 50,7 Prozent, 1994 waren es 46,9 Prozent. An zweiter Stelle standen mit einem Anteil von 21,6 bzw. 19,2 Prozent die Zweipersonenhaushalte.

Die Anteilsverluste der unteren Haushaltsgrößenklassen gegenüber dem Stand von 1991 um 6,1 Prozent, erscheint als Erhöhung vor allem bei den Vierpersonenhaushalten (+ 2,3 Prozentpunkte) und den Fünfpersonenhaushalten (+ 1,5 Prozentpunkte).

Die durchschnittliche Personenzahl betrug 1994 je Empfängerhaushalt von spitz berechnetem Wohngeld 2,2, bei den Mietzuschußempfängern 2,0 und bei den Lastenzuschußempfängern 2,9.

### 3. Pauschalisiertes Wohngeld

Im allgemeinen erhalten Haushalte von Sozialhilfe- und Kriegspferfürsorgeempfängern pauschalisiertes Wohngeld. Pauschalisiertes Wohngeld wird nur Mietern oder mietähnlichen Nutzern gewährt. Haus- und Wohnungseigentümer erhalten grundsätzlich kein pauschalisiertes Wohngeld, bei entsprechenden Voraussetzungen steht ihnen spitz berechnetes Wohngeld in Form von Lastenzuschuß zu.

In Thüringen bezogen Ende 1994 insgesamt 4 761 Haushalte pauschalisiertes Wohngeld, das waren 2 961 mehr als am Jahresende 1991. Damit hat sich dieser Bestand im

Untersuchungszeitraum mehr als verzweieinhalbfacht. Mit einem Anteil von 3,8 Prozent an den Wohngeldempfängern insgesamt liegt Thüringen im Trend der neuen, jedoch erheblich unter dem Anteil in den alten Bundesländern, der 1993 rund 44 Prozent betrug.

Der Wohngeldanspruch der Empfängerhaushalte belief sich auf 60 Prozent des anerkannten Aufwandes für die Unterkunft. Darüber hinaus wurden die laufenden und einmaligen Heizkosten bezuschußt. Diese Anteile betragen im Zeitraum:

1. Oktober 1991 bis 30. September 1993	50 Prozent
1. Oktober 1993 bis 30. September 1994	35 Prozent
ab 1. Oktober 1994	25 Prozent

der Aufwendungen.

Die Bruttokaltmiete dieses Empfängerkreises betrug Ende 1994 durchschnittlich 348 DM, das entspricht einer Verdoppelung (203,5 Prozent) gegenüber dem Stand von 1991.

Im Vergleich zu den übrigen Wohngeldformen hat sich bei den Empfängern von pauschalisiertem Wohngeld die Miete je m<sup>2</sup> Wohnfläche überdurchschnittlich erhöht. Mit 6,18 DM liegt dieser Preis um 3,26 DM bzw. um 111,6 Prozent über dem des Jahres 1991. Bei den Mietzuschußempfängern betrug dieser Preisanstieg, auf einem bereits höheren Ausgangsniveau von 3,35 DM/m<sup>2</sup>, 91,6 Prozent.

Der Ende 1994 an die Empfänger ausgereichte durchschnittliche monatliche Wohngeldbetrag lag bei 203 DM, der Differenzbetrag von rd. 145 DM bzw. 40 Prozent der Kosten für die Unterkunft mußten durch die Haushalte selbst aufgebracht werden. 1991 betrug der Wohnkostenzuschuß 95 DM.

Die laufenden Heizkosten wurden monatlich mit 27 DM und die einmaligen Heizkosten im Jahr 1994 mit 184 DM bezuschußt.

Die Empfängerhaushalte nutzten eine durchschnittliche Wohnfläche von 56 m<sup>2</sup>, die nur geringfügig (2 m<sup>2</sup>) unter der der Mietzuschußempfänger lag.

Der Ausstattungsgrad der Wohnungen mit Zentral- bzw. Fernheizung hat sich gegenüber 1991 bei einem Anteil von 25,3 auf 41,5 Prozent erhöht. Dennoch lag dieser Anteil erheblich unter dem der Mietzuschußempfänger von 73,9 Prozent.