



# MÜNCHENER STATISTIK

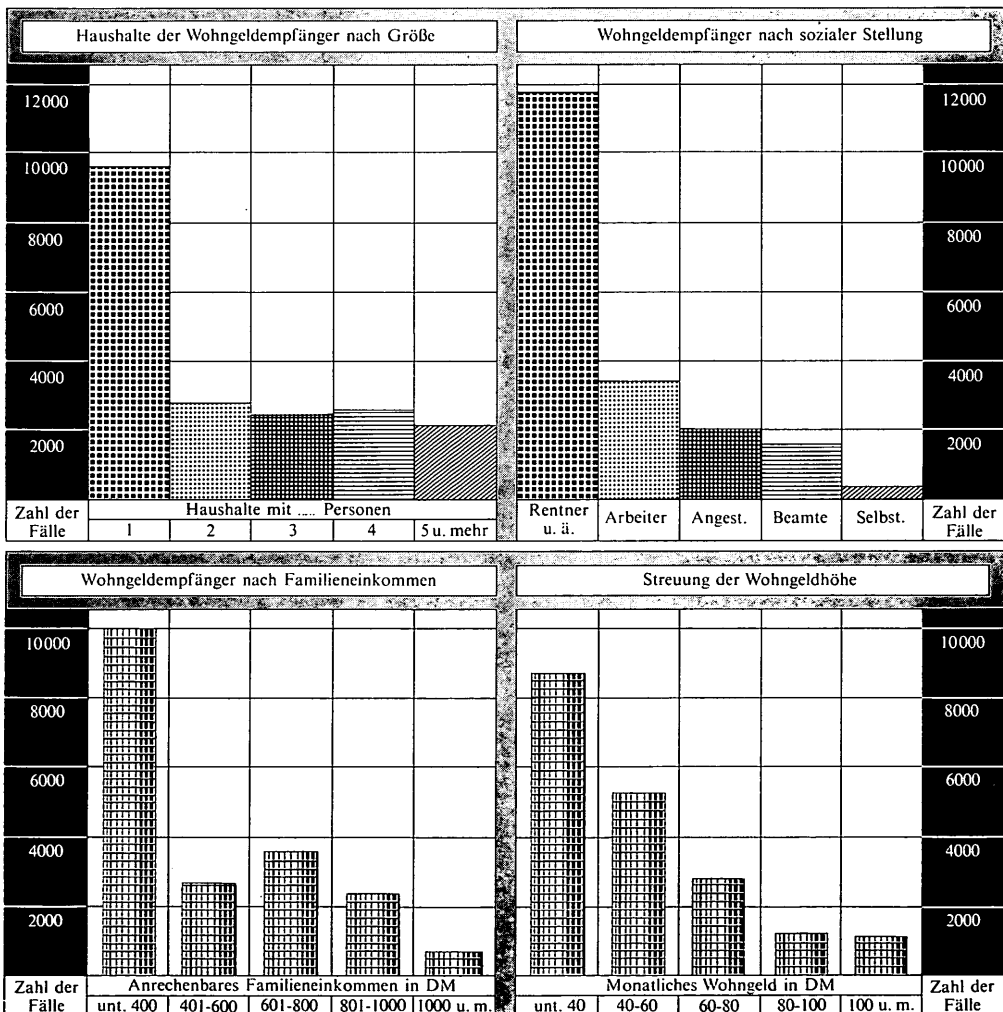
HERAUSGEGEBEN VOM AMT FÜR STATISTIK UND DATENANALYSE  
DER LANDESHAUPTSTADT

JAHRGANG 1969

HEFT 4

Inhalt: *Wohngeldzahlungen in München im Jahre 1968 — München als Finanzplatz (Banken und Börse in der bayerischen Landeshauptstadt) — Der ruhende Kraftfahrzeugverkehr im Münchener Westend (Erkenntnisse aus einer Luftbildteststudie) — München im Zahlenspiegel (Monatszahlen Juni und Juli 1969 mit Vergleichswerten aus 1968).*

## Wohngeldempfänger in München am 1. Januar 1969



## Wohngeldzahlungen in München im Jahr 1968

Durch das Wohngeldgesetz vom 1. April 1965 wird bekanntlich im Bereich des Wohnungswesens jedem Haushalt, der für eine angemessene Wohnung die Miete nicht aus eigenen Mitteln voll aufbringen kann, durch staatlich gewährtes Wohngeld ein Mindestmaß an Wohnraum wirtschaftlich gesichert. Ebenso werden Eigenheimbesitzer oder solche von Eigentumswohnungen, die die Belastungen nicht mehr in voller Höhe tragen können, durch entsprechende Zuschüsse dagegen geschützt, daß sie ihr erworbenes Eigentum wieder verlieren. Auf das staatliche Wohngeld besteht Rechtsanspruch, soweit die zu leistende Miete oder Belastung über dem Betrag liegt, der Haushalten unter Berücksichtigung ihrer Größe und ihres Einkommens als tragbar zugemutet werden kann.

Ziel dieses speziellen Systems sozialer Sicherung soll es sein, soziale Härten zu beseitigen, die sich infolge der eingeleiteten Liberalisierung des Wohnungsmarktes und der ständig steigenden Kosten neu geschaffenen Wohnraums für eine breite Bevölkerungsschicht einstellen könnten. Effektiv kommt das Wohngeld einer individuell subjektbezogenen öffentlichen Förderung von mietenmäßig überforderten Haushalten gleich, die es diesen erst erlaubt, angemessenen Wohnraum nachzufragen. Nach dem Willen des Gesetzgebers wird das Wohngeld nicht als Unterhaltshilfe, sondern als verllorener Zuschuß gewährt, der auch im Falle einer späteren Erhöhung des Familieneinkommens nicht zurückzuzahlen ist.

Nach den Ergebnissen der Wohngeldstatistik wurden in München zu Beginn dieses Jahres an 19388 Haushalte Wohngeld ausbezahlt, und zwar an 18804 Zuschüsse zur Monatsmiete und an weitere 584 sogenannte Lastenzuschüsse. Seitdem zuletzt an dieser Stelle über Wohngeldzahlungen in unserer Stadt berichtet wurde<sup>1)</sup>, hat die Zahl der laufenden Wohngeldgewährungen und die Summe der gezahlten Beträge stark zugenommen. Die Zahl der Wohngeldfälle hat sich seither, d. h. gegenüber dem 1. 1. 1967, um fast 4200 oder 22% erhöht. Bis zum Jahresende 1967 belief sich die Zunahme auf 1933 und schließlich bis zum Jahresende 1968 auf 1263, sie hat sich demnach im letzten Jahr offensichtlich etwas verlangsamt (vgl. Tabelle 1). Die finanzielle Stützung bewegte sich aber im Einzelfall auf nahezu gleichem Niveau wie 1966. Der monatliche Wohngeldanspruch je Fall errechnete sich nämlich Ende 1966 mit 46,28 DM, Ende 1968 waren es 47,05 DM. Im einzelnen veränderte sich der Gesamtdurchschnitt bei den Mietzuschüssen von 45,73 DM auf 46,24 DM und bei den Lastenzuschüssen von 63,24 DM auf 73,10 DM; bei letzteren also ein wenig deutlicher, was freilich bei der verhältnismäßig geringen Fallzahl nicht viel besagt, weil hier unterschiedliche Extremwerte den Durchschnitt zu stark beeinflussen.

Die von der Bewilligungsstelle der Landeshauptstadt München gezahlten Beträge erreichten 1968 eine Gesamthöhe von 11,6 Mio. DM. Damit haben die Auszahlungen nach den Kassenbuchungen gegenüber 1967 (10,1 Mio. DM) um 14% zugenommen.

Bemerkenswert ist, daß sich die Struktur der Empfänger von Wohngeld in den zurückliegenden Jahren kaum wesentlich verändert hat. Nach wie vor waren unter den Haushalten, die Wohngeld beanspruchten, die kleinen in der Überzahl vertreten. Nach dem Stand vom 1. Januar 1969 waren fast die Hälfte der Wohngeldempfänger Haushalte von Alleinstehenden, gefolgt von den Zweipersonenhaushalten, deren Anteil knapp 14% ausmachte. Bei den Mietzuschüssen allein

<sup>1)</sup> Münchener Statistik 1967, Heft 3, Mai/Juni.

# Empfänger von Wohngeld nach Familieneinkommen und Haushaltsgröße

Stand 1. Januar 1969

Tabelle 1

Monatliches Familien- einkommen von ... bis ... DM	Empfänger insgesamt		davon Haushalte mit ... Familienmitgliedern				
			1	2	3	4	5 und mehr
	Zahl	%	%				
<b>Empfänger von Wohngeld insgesamt</b>							
bis 200	2733	14,1	91,3	6,8	1,5	0,4	—
201— 300	4684	24,2	94,0	5,3	0,5	0,2	0,0
301— 400	2590	13,3	65,3	28,0	4,7	1,2	0,8
401— 600	2739	14,1	34,9	37,2	16,7	6,6	4,6
601— 800	3609	18,6	2,0	11,6	34,8	32,9	18,7
801—1000	2322	12,0	—	1,2	22,1	40,5	36,2
1001 u. mehr	711	3,7	—	—	5,1	32,5	62,4
Zusammen	19388	100	49,6	13,5	12,6	13,4	10,9
dsgl. absolut	19388	100	9619	2624	2449	2586	2110
<b>Empfänger von Mietzuschuß</b>							
bis 200	2717	14,4	91,3	6,8	1,5	0,4	—
201— 300	4657	24,8	94,1	5,2	0,5	0,2	0,0
301— 400	2565	13,6	65,4	28,1	4,6	1,1	0,8
401— 600	2699	14,4	35,3	37,1	16,6	6,4	4,6
601— 800	3466	18,4	2,0	11,5	35,1	32,7	18,7
801—1000	2140	11,4	—	1,3	21,5	40,4	36,8
1001 u. mehr	560	3,0	—	—	5,7	32,5	61,8
Zusammen	18804	100	50,9	13,7	12,4	12,7	10,3
dsgl. absolut	18804	100	9563	2575	2339	2398	1929
<b>Empfänger von Lastenzuschuß</b>							
bis 200	16	2,7	81,3	18,7	—	—	—
201— 300	27	4,6	88,9	11,1	—	—	—
301— 400	25	4,3	52,0	24,0	12,0	8,0	4,0
401— 600	40	6,8	12,5	47,5	22,5	17,5	—
601— 800	143	24,5	0,7	11,9	29,4	37,7	20,3
801—1000	182	31,2	—	0,5	28,6	41,8	29,1
1001 u. mehr	151	25,9	—	—	2,6	32,5	64,9
Zusammen	584	100	9,6	8,4	18,8	32,2	31,0
dsgl. absolut	584	100	56	49	110	188	181

erreichten die Einpersonenhaushalte sogar 51% (Tabelle 1). Dagegen konzentrierten sich die Lastenzuschußempfänger mit 82% auf die Haushalte mit vier und mehr Personen.

Nach dem anrechenbaren Familieneinkommen gehörten Anfang 1969 rund 53% der Empfänger von Mietzuschüssen (9939 Haushalte) den unteren Einkommensgruppen unter 400 DM an. Dabei handelte es sich vorwiegend, wie ein Vergleich mit Tabelle 2 erkennen läßt, um Alleinstehende und ältere Ehepaare. Fast ein Drittel (6165), in der Hauptsache bereits größere Haushalte mit Kindern, entfielen auf die mittleren Einkommensgruppen von 400 bis 800 DM und die restlichen 14% (2700 Haushalte) auf Einkommensbezieher über 800 DM, in der vorwiegend Großhaushalte mit 4 oder mehr Personen vertreten waren. Demgegenüber verteilten sich die

Lastenzuschußempfänger mehr auf die mittleren Einkommensklassen. Immerhin hatten von diesen 31,3% ein Einkommen zwischen 400 bis 800 DM, 31,2% erreichten 800 bis 1000 DM und noch rund 26% kamen auf ein Familieneinkommen von mehr als 1000 DM.

Die Auszählung der Wohngeldempfänger nach ihrer sozialen Stellung (Tabelle 2) zeigt dann, wie schon oben angedeutet, daß die Hauptmasse der Berechtigten zur Gruppe der Rentner, Pensionäre und sonstigen Nichterwerbstätigen zählte. Im ganzen erhielten 10931 Rentnerhaushalte Wohngeld, davon 10841 Mietzuschüsse. Rechnet man zu diesen noch die 954 sonstigen

### Empfänger von Wohngeld nach Familieneinkommen und nach sozialer Stellung

Stand 1. Januar 1969

Tabelle 2

Monatliches Familien- einkommen von ... bis ... DM	Empfänger insgesamt	davon					
		Selbständ.	Beamte	Angest.	Arbeiter	Rentner u. ä.	Sonst. Nicht- Erw.Tät.
	Zahl	%					
Empfänger von Wohngeld insgesamt.							
bis 200	2733	0,4	0,2	0,3	0,8	88,7	9,6
201— 300	4684	0,5	0,0	0,6	1,1	94,6	3,2
301— 400	2590	1,0	0,9	2,7	4,6	84,6	6,2
401— 600	2739	3,5	4,0	11,1	16,0	56,5	8,9
601— 800	3609	2,8	22,7	17,9	46,0	7,6	3,0
801—1000	2322	1,4	24,3	30,7	40,1	2,4	1,1
1001 u. mehr	711	3,1	15,0	45,7	34,5	1,0	0,7
Zusammen	19388	1,6	8,4	10,8	17,9	56,4	4,9
dagl. absolut	19388	315	1629	2095	3464	10931	954
Empfänger von Mietzuschuß							
bis 200	2717	0,4	0,2	0,3	0,8	88,7	9,6
201— 300	4657	0,5	0,0	0,6	1,1	94,6	3,2
301— 400	2565	1,0	0,9	2,7	4,5	84,7	6,2
401— 600	2699	3,6	3,9	11,1	15,9	56,7	8,8
601— 800	3466	2,7	22,6	17,7	46,2	7,7	3,1
801—1000	2140	1,3	24,2	29,6	41,3	2,4	1,2
1001 u. mehr	560	3,2	12,3	44,5	38,0	1,1	0,9
Zusammen	18804	1,6	8,0	10,1	17,6	57,7	5,0
dagl. absolut	18804	299	1505	1903	3314	10841	942
Empfänger von Lastenzuschuß							
bis 200	16	—	6,3	—	—	87,4	6,3
201— 300	27	—	—	—	—	100,0	—
301— 400	25	4,0	4,0	4,0	8,0	72,0	8,0
401— 600	40	2,5	10,0	10,0	17,5	45,0	15,0
601— 800	143	4,2	23,8	22,4	42,6	5,6	1,4
801—1000	182	2,2	25,3	43,4	26,4	2,2	0,5
1001 u. mehr	151	2,6	25,2	50,3	21,2	0,7	—
Zusammen	584	2,8	21,2	32,9	25,7	15,4	2,0
dagl. absolut	584	16	124	192	150	90	12

Nichterwerbstätigen hinzu, so ergibt sich, daß sogar 61% der Wohngeldfälle Wohnungsinhaber betrafen, die ihren Lebensunterhalt aus Ruhegeldern oder ähnlichen abgeleiteten Einkommen bestritten (bei Mietzuschüssen: 63% Rentnerhaushalte u. ä.). Anders als erwartet hat sich ihr Anteil nicht einmal nach den laufend erfolgten dynamischen Rentenanpassungen verringert; dieser ist vielmehr noch angestiegen, offenbar, weil die vom Gesetzgeber zugelassenen Mieterhöhungen bei Altwohnungen und die permanente Teuerung der Neubaumieten nicht selten sogar ein stärkeres Gewicht gehabt haben als die Aufbesserung der Renten. 1967 zählten nämlich erst 53% der Wohngeldberechtigten zu den Rentner- und sonstigen Haushalten von Nichterwerbstätigen. Nach dem großen Berechtigtenkreis der Rentner u. ä. folgten die Arbeiterhaushalte mit einem Anteil von 18% an zweiter Stelle. Die Fälle, die Angestelltenhaushalte betrafen, machten 11% aus, die von Beamten 8% und schließlich die von Selbständigen nicht einmal 2%. Dagegen war die Gruppierung bei den Empfängern von Lastenzuschuß von Grund auf ganz anders. Hier rangierten die Angestelltenhaushalte oben an; rund jeder dritte Lastenzuschußfall betraf sie. Es folgten die der Arbeiterhaushalte mit 26%, dann die von Beamten mit 21% und erst ganz am Schluß die von Rentnern und sonstigen Nichterwerbstätigen mit einem Anteil von nur 17%.

Zur Frage, wie sich nun die wohngeldberechtigten Haushalte in München auf die einzelnen Wohnungskategorien, vorab auf Alt- und Neubauwohnungen und speziell auf öffentlich geförderte und freifinanzierte Wohnungen verteilen, geben die Ergebniszahlen der Tabelle 3 Aufschluß. Aus der Aufschlüsselung der Empfänger von Wohngeld nach den genannten Wohnungskategorien wird ersichtlich, das zu Beginn dieses Jahres 22,5% in Altbauwohnungen (vor Mitte 1948 erbaute) untergebracht waren und 77,5% in Wohnungen, die seit Mitte 1948, also seit der Währungsreform, errichtet wurden. Von letzteren rund 15000 Haushalten wohnten 53% in öffentlich geförderten und 47% in freifinanzierten oder steuerbegünstigten Wohnungen. Besonderes Augenvermerk verdient das Mietpreisgefüge der bezuschußten Wohnungen. Die Tabelle 3 läßt erkennen, daß das Schwergewicht in der Besetzung der unteren, mittleren und höheren Mietpreisklassen sich von den Altbauten über die öffentlich geförderten zu den freifinanzierten Neubauten immer weiter nach rechts, zu den höheren Beträgen hin verschiebt. Bei den Altbauten lag das Schwergewicht Anfang 1969 mit mehr als 46% in der Mietpreisklasse 1,50 bis 2 DM pro qm. Bei den öffentlich geförderten konzentrierten sich die qm-Mieten mit mehr als 46% bei 2,50 bis 3 DM, während das Schwergewicht der freifinanzierten Neubauwohnungen mit über 47% ganz am Ende der Skala bei qm-Mieten von 4 bzw. 5 DM und mehr lag.

In dem Zusammenhang sei auch auf die Grafik auf S. 225 verwiesen, die die wichtigsten Beziehungsgrößen veranschaulicht, die bei der Wohngeldgewährung in München zu Beginn dieses Jahres den Ausschlag gaben, u. a. die strukturelle Gliederung der Wohngeldempfänger nach Haushaltsgröße und sozialer Stellung, ihre Einkommensverhältnisse und die Höhe der gewährten Zuschüsse. Über die speziellen Abstufungen der bewilligten Wohngeldbeträge überhaupt und innerhalb der Einkommensgruppen sind die einschlägigen Daten in der Tabelle 4 auf S. 231 zusammengestellt. Bemerkenswert ist hier die breite Streuung der monatlichen Zuschüsse, die von unter 20 DM bis über 150 DM hinaufreichen. 45% der Wohngeldempfänger bezogen einen Monatszuschuß von weniger als 40 DM; 42% wurden monatlich 40 bis unter 80 DM gewährt, 13% sogar 80 DM und mehr, davon noch 3% 120 DM und mehr. Im einzelnen zeigt die Tabelle 4 zudem, in welchem Umfang die Wohngeldhöhe in den verschiedenen Einkommensgruppen schwankte. Wie nicht anders zu erwarten, kamen natürlich hohe Wohngeldbeträge durch alle Einkommensgruppen hindurch in viel bescheidenerer Zahl zur Auszahlung als kleine. In der untersten Einkommensgruppe (mit anrechenbarem Familieneinkommen unter 200 DM monatlich) war der Schwerpunkt der Wohngeldzuschüsse in der Spanne von 40 bis 60 DM monatlich

### Empfänger von Wohngeld nach der Höhe ihrer Miete bzw. Belastung je qm Wohnfläche

Stand 1. Januar 1969

Tabelle 3

Art der Wohnung	Empfänger insgesamt	davon mit einer qm-Miete bzw. Belastung von ... bis unter ... DM							
		unt. 1,50	1,50—2,00	2,00—2,50	2,50—3,00	3,00—3,50	3,50—4,00	4,00—5,00	5 u. mehr
Altbauwohnungen <sup>1)</sup> .....	4 369	366	1 995	1 331	316	130	93	95	43
Neubauwohnungen <sup>2)</sup> .....	15 019	128	1 122	1 695	4 611	2 463	1 559	1 550	1 891
dav. öffentl. geförd. ....	7 904	76	903	1 316	3 674	1 598	247	60	30
freifinanziert o. steuerbeg. ....	7 115	52	219	379	937	865	1 312	1 490	1 861
insgesamt .....	19 388	494	3 117	3 026	4 927	2 593	1 652	1 645	1 934
desgl. %									
Altbauwohnungen <sup>1)</sup> .....	100	8,4	45,6	30,5	7,2	3,0	2,1	2,2	1,0
Neubauwohnungen <sup>2)</sup> .....	100	0,8	7,5	11,3	30,7	16,4	10,4	10,3	12,6
dav. öffentl. geförd. ....	100	1,0	11,4	16,6	46,5	20,2	3,1	0,8	0,4
freifinanziert o. steuerbeg. ....	100	0,7	3,1	5,3	13,2	12,2	18,4	20,9	26,2
insgesamt .....	100	2,6	16,1	15,6	25,4	13,4	8,5	8,5	9,9

<sup>1)</sup> Vor Mitte 1948 erbaut. — <sup>2)</sup> Nach Mitte 1948 erbaut.

## Empfänger von Wohngeld nach der Höhe der monatlichen Zuschüsse

Stand 1. Januar 1969

Tabelle 4

Monatliches Familien- einkommen von ... bis ... DM	Empfänger insgesamt	davon mit einem Wohngeld von ... DM							
		unter 20	20	40	60	80	100	120	über 150
			bis unter ...						
		40	60	80	100	120	150		
bis 200	2733	237	724	1077	423	150	57	32	33
201— 300	4684	833	1689	1426	597	86	25	21	7
301— 400	2590	542	780	716	363	101	41	29	18
401— 600	2739	522	710	612	391	241	156	75	32
601— 800	3609	463	787	830	611	451	260	156	51
801—1000	2322	482	629	515	315	202	102	51	26
1001 u. mehr	711	166	174	155	100	61	37	8	10
insgesamt	19388	3245	5493	5331	2800	1292	678	372	177
desgl. in %									
bis 200	100	8,7	26,5	39,4	15,5	5,5	2,1	1,1	1,2
201— 300	100	17,8	36,1	30,4	12,7	1,8	0,5	0,5	0,2
301— 400	100	20,9	30,1	27,7	14,0	3,9	1,6	1,1	0,7
401— 600	100	19,1	25,9	22,3	14,3	8,8	5,7	2,7	1,2
601— 800	100	12,8	21,8	23,0	17,0	12,5	7,2	4,3	1,4
801—1000	100	20,7	27,1	22,2	13,6	8,7	4,4	2,2	1,1
1001 u. mehr	100	23,3	24,5	21,8	14,1	8,6	5,2	1,1	1,4
insgesamt	100	16,7	28,3	27,5	14,5	6,7	3,5	1,9	0,9

gelegen, dagegen bei den höheren Einkommen, ausgenommen von 600 bis 800 DM, schon in der Zuschußspanne 20 bis 40 DM monatlich. Bemerkenswerterweise waren aber bei höheren Einkommen auch die größeren Zuschußbeträge über 80 DM relativ stärker vertreten als bei den niedrigeren Einkommen.

Nachdem die Mietpreissteigerungen in München immer noch weitergehen und das Angebot an Wohnungen mit dem dynamischen Wachstum unserer Stadt noch längst nicht Schritt hält, ist damit zu rechnen, daß die Zahl der Haushalte, die zur Sicherung angemessenen Wohnraums Wohngeld beanspruchen, weiter anwachsen wird. Ob freilich mit dem gewährten Wohngeld das angestrebte Ziel erreicht wird, die Mietbelastung im Einzelfall gemäß Einkommen und Haushaltsgröße auch in eine tragbare Größenordnung zu rücken, muß angezweifelt werden, weil die Obergrenzenregelung für die anzuerkennende Miete bzw. Belastung für Neubauwohnungen mit Sammelheizungen und Bad in München mit 3,70 DM pro qm sich in zunehmenden Maß als zu niedrig erweist. Die jüngste Wohngeldstatistik zeigt doch unmißverständlich, daß schon weit mehr als die Hälfte der Wohngeldberechtigten in freifinanzierten Wohnungen eine qm-Miete von mehr als 3,70 DM zu zahlen haben, und zwar gut 50% davon sogar mehr als 5 DM.

*Dr. Mi.*