

Ergebnisse der Münchener Wohngeldstatistik seit 1973

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört seit jeher eine brauchbare Wohnung. Deshalb ist es das Anliegen des sozialen Rechtsstaates, jedem Bürger zu einer angemessenen, bedürfnisgerechten Wohnung zu verhelfen. Da viele Leute nicht in der Lage sind, die Kosten für angemessenen Wohnraum voll aus eigenen Mitteln aufzubringen, greift der Staat seit langem durch finanzielle Unterstützung ein. Am 1. April 1965 wurde das bis dahin geltende Wohnbeihilfegesetz durch das erste Wohngeldgesetz abgelöst. Dieses Gesetz, das in der Zwischenzeit wiederholt novelliert und damit verbessert wurde, soll durch die Gewährung von Wohngeld jedem Bürger ein Mindestmaß an Wohnraum sichern, wobei Eigenheimbesitzer oder Besitzer von Eigentumswohnungen genauso begünstigt werden können wie Mieter. Demzufolge gliedert sich das Wohngeld in Mietzuschüsse und Lastenzuschüsse. Auf das staatliche Wohngeld in seiner jeweiligen Form besteht Rechtsanspruch, sobald die vom Gesetzgeber geforderten Bedingungen erfüllt sind. Es steht damit auf einer Stufe mit dem gesetzlichen Kindergeld und anderen rechtlich abgesicherten Sozialleistungen und hat mit Fürsorge nichts zu tun. Der Zuschuß kann auch bei einem späteren Wegfall der für seine Gewährung erforderlichen Bedingungen nicht zurückgefordert werden.

Die Bedingungen, an die die Gewährung von Wohngeld geknüpft sind, beziehen sich auf die Größe der Familie, das Familieneinkommen und die Belastungen, die dem Anspruchsberechtigten in Form von Miete oder Zins- und Tilgungsleistungen, Gebühren und Abgaben entstehen. Da sich sowohl die allgemeine Einkommenssituation als auch die Kosten für Wohnraum laufend ändern, kann ein Hilfssystem wie das staatliche Wohngeld mit Erfolg über einen längeren Zeitraum hinweg nur dann angewendet werden, wenn seine Bedingungen den sich ändernden tatsächlichen Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt und auf dem Einkommenssektor angeglichen werden. Die letzte Anpassung dieser Art trat am 1. 1. 1978 in Kraft. Ihre Auswirkungen können im folgenden Beitrag allerdings noch nicht dargestellt werden, da das vorhandene Zahlenmaterial nur bis Ende des Jahres 1977 reicht.

In der vorliegenden Veröffentlichungsreihe erschienen bereits fünf Beiträge, die sich mit dem Problembereich des Wohngeldes beschäftigten („Münchener Statistik Jg. 1965 H. 7/8, S. 151 ff.; 1967 H. 3, S. 190 ff.; Jg. 1969 H. 4, S. 226 ff.; Jg. 1971 H. 3, S. 74 ff.; Jg. 1975 H. 4, S. 126 ff.“). Im Anschluß an die genannten Untersuchungen wird sich der vorliegende Beitrag mit den Wohngeldempfängern und dem gezahlten Wohngeld in den letzten fünf Jahren, also von 1973 bis 1977 beschäftigen.

Wie Tabelle 1 zeigt, bewegte sich die Zahl der Wohngeldempfänger (mit einer Ausnahme 1976) zwischen 25 000 und 30 000. Seit 1973, als 25 048 Empfänger von Wohngeld registriert wurden, ging der Trend leicht nach oben. Im Jahr 1976, als 31 014 Personen Wohngeld erhielten, war ein vorläufiger Höhepunkt erreicht, denn das vergangene Jahr brachte eine Abnahme um 15,3%. Mit 26 286 positiv entschiedenen Anträgen war der Kreis der Begünstigten in etwa wieder so groß wie 1973.

In der vorliegenden Aufstellung werden die Wohngeldempfänger unterteilt in solche, die Mietzuschuß und solche, die Lastenzuschuß erhalten. Bei den letzteren handelt es sich um Bürger, die Wohnungseigentum entweder in Form eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung erworben haben und deren Belastung über die für die Gewährung

Wohngeldempfänger nach Höhe des Wohngeldes und nach Art der Wohnung 1973—1977
(Stand jeweils Jahresende)

Tabelle 1

Bezeichnung	1973	1974	1975	1976	1977
Wohngeldempfänger ¹⁾ insgesamt . . .	25 048	29 147	28 240	31 014	26 286
davon Mietzuschuß	24 700	28 693	27 818	30 620	25 996
Lastenzuschuß	348	454	422	394	290
Durchschnittl. monatl. Wohn- geldanspruch					
Mietzuschuß DM	59,00	69,00	70,00	72,00	80,00
Lastenzuschuß DM	67,00	82,00	85,00	83,00	69,00
Art der Wohnung ²⁾					
Altbauwohnungen ³⁾	7 854	8 759	8 648	9 454	7 908
Neubauwohnungen ⁴⁾	16 061	19 165	18 395	20 164	17 229
dar. öffentl. gefördert	9 025	10 671	10 212	11 499	9 853
freifinanziert o. steuerbegünst. .	7 036	8 494	8 183	8 665	7 376
Wohnungen insgesamt	23 915	27 924	27 043	29 618	25 137

¹⁾ Ohne unerledigte Fälle. — ²⁾ Nur Hauptmieter und Eigentümer. — ³⁾ Vor Mitte 1948 erbaut. — ⁴⁾ Nach Mitte 1948 erbaut.

von Wohngeld gesetzte Grenze hinausgeht. Mietzuschüsse erhalten Mieter, falls ihre monatliche Mietbelastung gemessen an ihrem Einkommen zu hoch ist. 1977 erhielten 25 996 Personen Mietzuschüsse, das sind 98,90% aller Wohngeldempfänger. Diese Zahl liegt 15,00% unter dem Ergebnis von 1976, als mit 30 620 Beziehern von Mietzuschüssen die höchste Zahl im Berichtszeitraum erreicht wurde.

Mit Hilfe der Aufteilung läßt sich erkennen, daß die Zahl der Lastenzuschußberechtigten bereits seit 1974 rückläufig ist, wobei die größte Abnahme mit 26,40% im Jahre 1977 festzustellen ist. Diese langfristige Entwicklung führte dazu, daß der Anteil der Bürger, die Lastenzuschuß erhalten, am Umfang der Wohngeldempfänger immer geringer wird, auch wenn sich dies nur durch Veränderung der Zahlen hinter dem Komma der Anteilswerte ausdrücken läßt. 1973 erhielten noch 1,40% aller Wohngeldempfänger Lastenzuschuß, bis 1977 reduzierte sich dieser Anteil auf 1,10%.

Der merkliche Rückgang der Zahl von Wohngeldempfängern im Jahr 1977 ist, und das sollte deutlich herausgestellt werden, keine auf München beschränkte Erscheinung. Vielmehr handelt es sich hierbei um einen bundesweiten Trend, wie sich aus Rückfragen bei den zuständigen Ämtern ergab. Der Grund für ein Schrumpfen des Personenkreises, der Anspruch auf Wohngeld hat, ist in den laufenden Einkommensverbesserungen der letzten Jahre zu sehen. Da die Bevölkerungsgruppe, die vorwiegend als Wohngeldempfänger in Betracht kommt, nämlich die Rentnerhaushalte, von der Verbesserung der Einkommenssituation nicht ausgeschlossen blieb, ist eine erneute Zunahme des Antrags- und damit Zuteilungsvolumens erst durch eine Veränderung der Bewilligungskriterien zu erwarten. Der monatliche Miet- oder Lastenzuschuß erreichte in den letzten fünf Jahren einen durchschnittlichen Wert von ca. 70,— DM bei den Mietzuschüssen und ca. 80,— DM bei den Lastenzuschüssen. Lediglich 1973 waren die Werte noch entschieden geringer, als für Mietzuschüsse ein Durchschnittswert von 59,— DM und für Lastenzuschüsse von 67,— DM errechnet wurde. Die bemerkenswerte Steigerung der Durchschnittsbeträge im Jahr 1974 gegenüber den Werten von 1973 dürfte auf die Anpassung der Miethöchstbeträge, die die dritte Änderung zum Zweiten Wohngeldgesetz 1974 erbrachte, zurückzuführen sein.

Lastenzuschüsse lagen in den Jahren, die in die Untersuchung mit aufgenommen wurden,

Höhe des ausbezahlten Wohngeldes 1973—1977*)

Tabelle 2

Jahr	Insgesamt DM	Geg. Vorjahr Zu-/Abnahme %	davon			
			1. Vierteljahr DM	2. Vierteljahr DM	3. Vierteljahr DM	4. Vierteljahr DM
1973	23 017 622,70	—19,0	5 439 188,50	7 626 584,70	5 557 018,00	4 394 831,50
1974	25 765 757,18	11,9	4 752 868,68	7 598 604,20	7 720 127,00	5 694 157,30
1975	32 075 098,00	24,5	7 813 632,50	7 798 164,00	7 972 810,00	8 490 491,50
1976	33 392 673,00	4,1	8 617 054,50	9 073 245,00	7 717 613,50	7 984 760,00
1977	26 667 481,90	—20,1	7 539 943,50	7 312 266,90	6 943 174,50	4 872 097,00

*) Quelle: Vierteljahresstatistik der Bewilligungsstelle für Wohngeld.

um etwa 15% über dem Betrag, der durchschnittlich als Mietzuschuß ausbezahlt wurde. Der Grund für diese Abweichung liegt sicherlich in der größeren Belastung, die der Besitzer von Wohnungseigentum gegenüber einem Mieter zu tragen hat.

Eine Aufschlüsselung der wohngeldberechtigten Haushalte auf die beiden Kategorien Altbauwohnungen und Neubauwohnungen zeigt, daß 1977 31,5% der wohngeldempfangenden Haushalte in Altbauwohnungen und 68,5% in Neubauwohnungen gewohnt haben. Diese Aufteilung hat sich seit 1973 nur geringfügig verändert. Damals wurden 32,8% der Wohngeldempfänger in Altbauwohnungen festgestellt, 67,2% aller Wohngeldzahlungen gingen an Bewohner von Neubauwohnungen.

Insgesamt wurden 1977 Wohngeldzuschüsse für 25 137 Wohnungen bezahlt. Die Differenz zwischen der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Wohngeldempfänger läßt sich mit der Tatsache erklären, daß in einer Wohnung durchaus mehrere Personen wohnen können, die aufgrund ihrer Einkommensverhältnisse zum Bezug von Wohngeld berechtigt sind. Von den 17 229 Neubauwohnungen, deren Bewohner Zuschüsse zu ihren Wohnkosten bezogen haben, waren im letzten Jahr des Berichtszeitraums 9 853 oder 57,2% öffentlich gefördert, 7 376 gelten als freifinanziert oder sind dem steuerbegünstigten Wohnungsbau zuzurechnen. Auch diese Verteilung auf die beiden Wohnungskategorien hat sich seit 1973 nicht wesentlich geändert. Damals waren 56,2% der unterstützten Wohnungsinhaber in Wohnungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaues untergebracht, 43,8% wohnten in freifinanzierten oder steuerbegünstigten Wohneinheiten.

In Tabelle 2 (s. S. 222) sind die Summen des in den letzten fünf Jahren jeweils bewilligten Wohngeldes aufgeführt. 1977 konnten in München 26 667 481,90 DM an wohngeldberechtigte Bürger ausbezahlt werden. Diese Summe liegt um 20,1% unter dem Wert, den die Wohngeldzuschüsse 1976 erreichten. Von 1973 bis 1976 war die Höhe der ausgezahlten Wohngelder von Jahr zu Jahr gestiegen, wobei die Zuwachsraten recht unterschiedlich ausfielen, wie Spalte 2 der Aufstellung zeigt.

Die Entwicklung der Höhe der ausbezahlten Gelder verläuft in etwa parallel der Entwicklung der Anzahl der Antragsteller. Da, wie bereits gezeigt, der Betrag der durchschnittlichen Miet- und Lastenzuschüsse keine wesentliche Veränderung erfuhr, muß zwangsläufig eine Veränderung der Zahl der Wohngeldempfänger zu einer gleichgerichteten Veränderung der Höhe des ausbezahlten Gesamtbetrages führen.

In weiteren Spalten der Tabelle 2 ist aufgezeigt, wie hoch die ausbezahlten Wohngeldbeträge in den einzelnen Quartalen der untersuchten Jahre waren. Dabei ergeben sich keine zeitlichen Differenzen. Es kann also nicht festgestellt werden, daß immer in einem bestimmten Quartal jeden Jahres besonders viel oder besonders wenig an Wohngeld zur Auszahlung gelangt wäre.

In den Tabellen 3 bis 6 sind die Empfänger von Wohngeld unter den verschiedensten Aspekten aufgeteilt.

In Tabelle 3 ist dargestellt, wie groß die Familien der Wohngeldempfänger sind. In den Jahren, die der Untersuchung zugrunde liegen, waren rund drei Viertel der Bezieher von Wohngeld Alleinstehende. Zwischen 14 bis 16% der Wohngeldberechtigten lebten in Zweipersonenhaushalten. Aus Großfamilien mit fünf und mehr Familienmitgliedern kamen in den Berichtsjahren nie mehr als 4% der Berechtigten. Die hier für alle Empfänger von Wohngeld geschilderte Verteilung ändert sich etwas, wenn man zwischen Mietzuschuß und Lastenzuschuß differenziert. Bei den Beziehern von Mietzuschuß handelt es sich schwerpunktmäßig um Einpersonenhaushalte. 1977 waren 75,8% der Wohngeldberechtigten alleinstehende Personen. Bei 14,3% der durch Mietzuschüsse Begünstigten dreht es sich um Personen aus Zweipersonenhaushalten. Großfamilien mit fünf und mehr Personen waren lediglich mit 2,5% am Gesamtkreis der Mietzuschußempfänger beteiligt.

Empfänger von Wohngeld nach der Haushaltsgröße 1973—1977
(Stand jeweils Jahresende)

Tabelle 3

Jahr	Empfänger insgesamt*)	davon Haushalte mit ... Familienmitgliedern				
		1	2	3	4	5 u. mehr
		%				
Empfänger von Wohngeld insgesamt						
1973	25 048	72,7	14,9	4,7	4,0	3,7
1974	29 147	70,0	16,4	5,4	4,3	3,9
1975	28 240	72,2	15,8	4,9	3,9	3,2
1976	31 014	73,1	15,3	5,0	3,5	3,1
1977	26 286	75,7	14,3	4,5	3,0	2,5
Empfänger von Mietzuschuß						
1973	24 700	73,1	14,9	4,6	3,8	3,6
1974	28 693	70,4	16,4	5,4	4,1	3,7
1975	27 818	72,5	15,9	4,8	3,7	3,1
1976	30 620	73,2	15,3	5,0	3,4	3,1
1977	25 996	75,8	14,3	4,5	2,9	2,5
Empfänger von Lastenzuschuß						
1973	348	45,1	14,9	10,9	16,7	12,4
1974	454	46,5	17,6	8,4	15,0	12,5
1975	422	53,8	17,1	7,1	12,1	9,9
1976	394	57,6	19,3	6,6	8,9	7,6
1977	290	65,9	17,2	6,2	5,2	5,5

*) Ohne unerledigte Fälle.

Bei den Einpersonenhaushalten handelt es sich mit ziemlicher Sicherheit vorwiegend um Rentner, die aufgrund ihrer finanziellen Situation besonders hart von hohen Wohnungspreisen getroffen werden und deswegen in den Kreis der Wohngeldberechtigten eintreten. Zählt man die Ein- und Zweipersonenhaushalte, also die Haushaltstypen, bei denen normalerweise keine Kinder als Familienmitglieder vorausgesetzt werden können, zusammen, so ergeben sich fast 90% der gesamten Anspruchsberechtigten. Dies überrascht insofern etwas, als bei der Gewährung und Zumessung von Wohngeld die Familiengröße und die Höhe des Familieneinkommens eine Rolle spielen. Es ergibt sich aus dieser Prozentverteilung weiterhin, daß Großfamilien offensichtlich erstens immer weniger werden und zweitens auch relativ selten Wohngeld in Anspruch nehmen.

Bei den Haushalten, die Lastenzuschuß beanspruchten, ist die Verteilung nach Familiengrößen etwas anders. Hier sind nur 65,9% der Empfänger Alleinstehende. Allerdings ist der Prozentsatz der Zweipersonenhaushalte mit 17,2% größer als bei den durch Mietzuschüsse Begünstigten. Trotzdem ergibt sich, beide Haushaltskategorien zusammen gerechnet, noch nicht der hohe Anteil von über 90% wie bei den Empfängern von Mietzuschuß. Lastenzuschüsse fließen nämlich nur zu 83,1% in Kleinhaushalte mit nur einem oder zwei Haushaltsangehörigen. Merklich höher als bei den Mietzuschüssen ist bei den Lastenzuschüssen der Anteil der Großfamilien am Gesamtkreis der Zuschußberechtigten. 1977 waren 5,5% der bedachten Haushalte in die Kategorie mit fünf und mehr Familienmitgliedern einzureihen. Erwähnenswert bleibt dabei die Tatsache, daß der Anteil der bezuschußten Großfamilien seit 1973, wo er 12,4% betrug, bis 1977 ständig und merklich bis auf 5,5% zurückging. Dies mag auch damit zusammenhängen, daß die Gesamtzahl der Bürger, die Lastenzuschuß erhielten, auch absolut betrachtet, einen starken Rückgang, nämlich von 348 im Jahr 1973 auf 290 Fälle im Jahr 1977, aufzuweisen hat.

Tabelle 4 gibt Aufschluß über die soziale Stellung der Wohngeldempfänger. Bei beiden Kategorien, Mietzuschuß und Lastenzuschuß, ist die soziale Gruppe der Rentner mit

Empfänger von Wohngeld nach der sozialen Stellung 1973—1977
(Stand jeweils Jahresende)

Tabelle 4

Jahr	Empfänger insgesamt*)	davon					
		Selbstständige	Beamte	Angestellte	Arbeiter	Rentner u. ä.	sonstige Nichterwerbstät.
		%					
Empfänger von Wohngeld insgesamt							
1973	25 048	1,4	2,1	4,4	18,6	63,0	10,5
1974	29 147	1,5	2,1	5,5	21,8	59,1	10,0
1975	28 240	1,4	1,4	4,4	19,7	60,0	13,1
1976	31 014	1,4	1,1	4,0	17,5	59,6	16,4
1977	26 286	1,1	0,6	2,7	14,9	62,1	18,6
Empfänger von Mietzuschuß							
1973	24 700	1,3	2,0	4,3	18,8	63,1	10,5
1974	28 693	1,4	2,0	5,4	22,0	59,2	10,0
1975	27 818	1,3	1,4	4,3	19,9	60,0	13,1
1976	30 620	1,3	1,1	3,9	17,7	59,5	16,5
1977	25 996	1,0	0,6	2,6	15,1	62,0	18,7
Empfänger von Lastenzuschuß							
1973	348	7,2	10,1	13,5	8,9	53,4	6,9
1974	454	6,8	6,2	13,5	7,9	56,6	9,0
1975	422	7,1	2,9	8,1	9,0	59,7	13,2
1976	394	7,8	1,5	5,6	4,6	65,0	15,5
1977	290	5,2	1,0	4,5	5,5	70,0	13,8

*) Ohne unerledigte Fälle.

62,00% bzw. 70,00% die Personengruppe, auf die der Hauptanteil der Zuschüsse entfällt. Die zahlenmäßig zweitstärkste Gruppe sind die sonstigen Nichterwerbstätigen, die 18,70% bei den Empfängern von Mietzuschuß und 13,80% bei den Beziehern von Lastenzuschuß stellen.

Die Gruppe der Erwerbstätigen gliedert sich je nach Zuschußart recht unterschiedlich in die einzelnen sozialen Kategorien auf. Von den unterstützten Mietern waren 1977 15,10% dem Arbeiterstand, 2,60% den Angestellten, aber nur 0,60% der Beamtenschaft zuzurechnen. Nur 10% der Mietzuschußempfänger waren 1977 Selbständige. Zwar sind in den letzten fünf Jahren in dieser Aufschlüsselung geringfügige Verschiebungen festzustellen, an der grundsätzlichen Verteilung von sozialen Schichten hat sich jedoch nichts Entscheidendes geändert. Lediglich bleibt festzuhalten, daß seit 1976 mehr Selbständige als Beamte unter den Empfängern von Mietzuschüssen ermittelt wurden.

Bei den Lastenzuschüssen sind die Rentner die stärkste Empfängergruppe, gefolgt von den sonstigen Nichterwerbstätigen. Mit 1,00% stehen auch hier die Beamten an letzter Stelle. Im Gegensatz zur Situation bei Mietzuschüssen werden von Lastenzuschüssen die Selbständigen zahlenmäßig fast ebenso stark berücksichtigt wie Arbeiter, die mit 5,50% beteiligt sind, und noch stärker als die Angestellten, die nur mit 4,50% im Gesamtbezieherkreis zu finden sind. Dadurch zeigt sich deutlich, daß Selbständige offensichtlich eher bereit und in der Lage sind, Wohnungseigentum zu erwerben, als andere soziale Schichten. In Tabelle 5 ist aufgeführt, mit welchen Beträgen die Empfänger von Wohngeld rechnen können. Der Schwerpunkt bei der Wohngeldgewährung, gemessen an der Höhe, liegt bei Zuschüssen zwischen 40,— DM und 60,— DM. Diese Aussage gilt sowohl für Mietzuschüsse als auch für Lastenzuschüsse. Auf die genannten Zuschußhöhen (40,— bis 60,— DM) entfallen 21,30% der Mietzuschüsse und 21,40% der Lastenzuschüsse. Die weitere

Empfänger von Wohngeld nach der Höhe der monatlichen Zuschüsse 1973—1977
(Stand jeweils Jahresende)

Tabelle 5

Jahr	Empfänger insgesamt*)	davon mit einem Wohngeld von ... DM							
		unter 20	20	40	60	80	100	140	über 180
			bis unter ...						
		40	60	80	100	140	180	%	
Empfänger von Wohngeld insgesamt									
1973 . . .	25 048	11,0	20,4	25,9	20,6	10,5	8,5	2,1	1,0
1974 . . .	29 147	6,9	17,0	23,7	20,8	13,7	11,6	4,2	2,1
1975 . . .	28 240	7,5	17,9	23,2	18,9	13,1	11,8	4,9	2,7
1976 . . .	31 014	8,1	19,0	21,4	18,0	11,9	12,6	5,2	3,8
1977 . . .	26 286	9,3	20,9	21,3	16,7	11,0	12,3	4,8	3,7
Empfänger von Mietzuschuß									
1973 . . .	24 700	19,9	20,4	25,9	20,7	10,5	8,5	2,1	1,0
1974 . . .	28 693	6,9	17,0	23,8	20,9	13,7	11,5	4,1	2,1
1975 . . .	27 818	7,5	18,0	23,2	19,0	13,1	11,7	4,8	2,7
1976 . . .	30 620	8,1	19,0	21,4	18,0	11,9	12,6	5,2	3,8
1977 . . .	25 996	9,4	21,0	21,3	16,7	11,0	12,2	4,7	3,7
Empfänger von Lastenzuschuß									
1973 . . .	348	12,6	19,8	21,5	14,4	9,8	14,4	5,5	2,0
1974 . . .	454	4,6	15,9	20,1	15,6	11,7	18,7	9,0	4,4
1975 . . .	422	6,4	13,5	19,9	13,5	13,3	17,0	11,4	5,0
1976 . . .	394	7,1	15,2	19,3	14,2	14,7	16,3	7,1	6,1
1977 . . .	290	6,2	14,8	21,4	15,5	13,4	15,9	6,9	5,9

*) Ohne unerledigte Fälle.

Reihenfolge gestaltet sich in beiden Zuschußkategorien unterschiedlich. Fast genauso viele Mietzuschußempfänger, wie 40,— bis 60,— DM erhielten, bekamen 1977 eine Zuwendung in Höhe von 20,— bis 40,— DM, nämlich 21,0%. Für 16,7% der Anspruchsberechtigten ergaben sich Mietzuschüsse von 60,— bis 80,— DM, so daß bei weit mehr als der Hälfte aller Zuwendungen der ausbezahlte monatliche Betrag unter 100,— DM verblieb.

Der Höchstbetrag von 180,— DM Zuschuß monatlich wurde nur an 3,7% aller Berechtigten gewährt. Der Anteil derjenigen, der mit einer Minimalzuwendung von unter 20,— DM auskommen mußten, ist prozentual betrachtet bedeutend höher, er betrug 9,4%.

Wie bereits festgehalten, entfiel auch bei den Empfängern von Lastenzuschuß der Hauptanteil mit 21,4% auf die Spanne zwischen 40,— und 60,— DM. Anders als bei der anderen Kategorie sind 15,9% der Lastenzuschüsse in die Größenordnung von 100,— bis 140,— DM einzureihen und 15,5% der ausbezahlten Gelder bewegten sich in der Größenordnung zwischen 60,— und 80,— DM. Auf die Auszahlungssumme von 20,— bis 40,— DM entfielen nur 14,8% und auf die geringste Größe von unter 20,— DM nur 6,2% des bezahlten Gesamtvolumens. Andererseits konnten 5,9% der Lastenzuschußberechtigten eine monatliche Unterstützung von über 180,— DM in Empfang nehmen. Wie bereits erwähnt, werden Lastenzuschüsse an die Eigentümer von Wohnungseigentum gewährt. Die Tatsache, daß dabei meistens höhere Belastungen entstehen als bei Mietverhältnissen, darf als Grund dafür angesehen werden, daß im Durchschnitt gesehen, die Lastenzuschüsse etwas höher ausfallen als die Mietzuschüsse.

In Tabelle 6 schließlich ist zusammengestellt, mit welcher monatlichen Quadratmetermiete

**Empfänger von Wohngeld nach der Höhe der Miete bzw.
Belastung je qm Wohnfläche 1973—1977**
(Stand jeweils Jahresende)

Tabelle 6

Jahr	Empfänger insgesamt ¹⁾	davon mit einer qm-Miete bzw. Belastung von ... bis unter ... DM							
		unter 1,50	1,50 bis 2,00	2,00 bis 2,50	2,50 bis 3,00	3,00 bis 3,50	3,50 bis 4,00	4,00 bis 5,00	5,00 und mehr
		%							
Altbauwohnungen ²⁾									
1973 . . .	7 854	0,8	4,1	20,6	40,0	15,8	7,3	6,0	5,4
1974 . . .	8 759	0,5	2,5	14,9	36,7	19,7	9,8	8,3	7,6
1975 . . .	8 648	0,4	2,0	10,4	26,3	24,2	15,7	11,6	9,4
1976 . . .	9 454	0,3	1,4	7,1	21,4	24,4	16,7	16,0	12,7
1977 . . .	7 908	0,2	0,9	5,6	17,9	23,5	17,0	19,8	15,1
Neubauwohnungen ³⁾									
1973 . . .	16 061	0,3	1,4	6,4	12,3	11,5	18,1	18,6	31,4
1974 . . .	19 165	0,3	0,7	3,2	11,0	9,6	14,6	23,3	37,3
1975 . . .	18 395	0,2	0,7	1,4	4,5	11,1	11,2	26,4	44,5
1976 . . .	20 164	0,2	0,6	1,2	2,8	10,1	10,5	27,3	47,3
1977 . . .	17 229	0,2	0,6	1,0	2,4	9,3	9,0	27,0	50,5
dav. öffentl. gefördert ³⁾									
1973 . . .	9 025	0,3	1,4	9,9	18,7	16,4	25,7	21,5	6,1
1974 . . .	10 671	0,2	0,8	4,8	17,3	14,0	21,4	31,5	10,0
1975 . . .	10 212	0,2	0,7	1,8	6,6	16,7	16,1	38,0	19,9
1976 . . .	11 499	0,2	0,7	1,4	3,7	14,9	15,2	38,5	25,4
1977 . . .	9 853	0,2	0,6	1,1	3,2	13,7	13,0	38,6	29,6
freifinanziert o. steuerbegünstigt ³⁾									
1973 . . .	7 036	0,3	1,4	1,9	4,1	5,3	8,4	14,9	63,7
1974 . . .	8 494	0,4	0,6	1,3	3,1	4,2	5,9	12,9	71,6
1975 . . .	8 183	0,3	0,6	1,0	1,9	4,0	5,0	12,0	75,2
1976 . . .	8 665	0,3	0,6	1,0	1,6	3,6	4,2	12,4	76,3
1977 . . .	7 376	0,3	0,6	0,7	1,3	3,3	3,7	11,6	78,5

¹⁾ Ohne unerledigte Fälle. — ²⁾ Vor Mitte 1948 erbaut. — ³⁾ Nach Mitte 1948 erbaut.

bzw. Belastung die Zuschußbegünstigten zu rechnen hatten. Dabei zeigt sich ganz deutlich, daß Anspruchsberechtigte, die in preisgünstigen Altbauwohnungen mit Mieten bis 3,— DM pro Quadratmeter wohnen, immer weniger werden und Zuschüsse für teureren Wohnraum ab 3,— DM pro Quadratmeter immer häufiger gewährt werden mußten. So entfielen beispielsweise auf eine Mietbelastung von 2,50 DM bis 3,— DM im Jahr 1973 noch 40% der Zuschüsse, 1977 nur noch 17,9%.

Gegenläufig war die Entwicklung beim teureren Wohnraum. 1973 hatten nur 5,4% der Begünstigten 5,— DM und mehr zu zahlen. 1977 war dieser Personenkreis auf 15,1% aller Zuschußempfänger angewachsen.

Eine gleichgerichtete Entwicklung läßt sich bei den Neubauwohnungen feststellen, nur mit dem Unterschied, daß die Wohnungskategorien, die immer geringer werdenden Prozentanteile des Zuschußvolumens beanspruchen; hier bis in die Gruppe von 3,50 DM bis 4,— DM pro Quadratmeter hineinreichen. Lediglich die beiden letzten Wohnungsgruppen, für die zwischen 4,— DM und 5,— DM und über 5,— DM bezahlt werden müssen, sind mit zunehmenden Anteilswerten am Gesamtzuschußvolumen beteiligt. Einige Beispiele hierzu: 1973 wohnten 18,6% aller Zuschußempfänger in Neubauwohnungen, für die sie zwischen 4,— bis 5,— DM pro Quadratmeter Miete zu bezahlen hatten. Bis 1976 war dieser Anteil auf 27,3% geklettert, ging allerdings 1977 ganz leicht auf 27,0%

zurück. 5,— DM und mehr mußten 1973 erst 31,4⁰/₀ aller Wohngeldempfänger bezahlen. 1977 waren es schon 50,5⁰/₀.

Erwähnenswert bliebe noch, daß in den fünf untersuchten Jahren der Anteil von Mietern, die in sogenannten Billigwohnungen wohnen konnten, äußerst gering war. Nur 0,2⁰/₀ brauchten eine Miete zu bezahlen, die unter 1,50 DM lag. Auch Miethöhen von 1,50 DM bis 2,— DM oder 2,— DM bis 2,50 DM waren bei den Neubauwohnungen recht selten, sie errechneten sich 1977 mit 0,6⁰/₀ bzw. 1,0⁰/₀.

Nach wie vor werden, wie die Untersuchung gezeigt hat, in München Millionenbeträge an Wohngeld ausbezahlt. Dabei war im Jahr 1977 eine rückläufige Tendenz festzustellen, die sich sowohl bei den Empfängern von Mietzuschüssen als auch bei den Beziehern von Lastenzuschüssen auswirkte. An der bereits früher getroffenen Feststellung, daß das Wohngeld vor allem in Klein- und Kleinsthaushalte fließt, braucht nichts geändert zu werden. Auch die Tatsache, daß sich der Kreis der Wohngeldempfänger in erster Linie aus Rentnern und sonstigen Nichterwerbstätigen zusammensetzt, besteht nach wie vor. In gewisser Weise läßt sich ein leichter Trend zur höheren monatlichen Zuwendung konstatieren, was sicherlich sowohl auf die ständig steigende Belastung als auch auf die verbesserten Zuschußbedingungen zurückzuführen ist. Als letztes Ergebnis, das aus der Untersuchung gewonnen werden kann, muß eine kontinuierliche Steigerung der Quadratmeterbelastung erwähnt werden, eine Feststellung, die nicht nur von Wohngeldberechtigten gemacht werden kann.

Ry.