
Neumünster, den 28.11.2008

Herrn Stadtpräsident
Strohdiek

hier

Kleine Anfrage der Linken zu den Auswirkungen der Wohngeldnovelle

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,

die Anfrage der Linken vom 24.11.2008 beantworten wir wie folgt:

- 1. Wie hat sich das Mietenniveau der Stadt Neumünster in den letzten fünf Jahren insgesamt verändert (in Jahresscheiben angeben und aufschlüsseln entsprechend der in der Wohngeldstatistik aufgeführten Personenhaushalte)?**

Antwort:

Zur Entwicklung des Mietenniveaus in der Stadt Neumünster liegen dem zuständigen Fachdienst Stadtplanung die Daten des alle 2 Jahre neu erstellten Miet spiegels vor. Die erfassten Daten 2004, 2006, 2008 sind der beigefügten Anlage 1 zu entnehmen.

Festzustellen ist, dass es von 2004 bis 2008 im Mittelwert weder eine Steigerung noch eine Senkung des Mietniveaus gegeben hat. Eine Aufschlüsselung nach Baufertigstellung ist der Anlage zu entnehmen. Daten, aufgeschlüsselt entsprechend der in der Wohngeldstatistik aufgeführten Personenhaushalte, werden für Neumünster nicht fortgeschrieben und können deshalb nicht zur Verfügung gestellt werden.

- 2. Wie hat sich das Mietenniveau der Mieten der Wohngeldempfänger/innen in der Stadt Neumünster in den letzten fünf Jahren entwickelt (in Jahresscheiben angeben und aufschlüsseln entsprechend der in der Wohngeldstatistik aufgeführten Personenhaushalte)?**

Antwort:

Die geforderten Informationen müssen nachgereicht werden, weil sie in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht aufbereitet werden können.

3. **In welcher Mietstufe war bzw. ist die Stadt Neumünster vor bzw. nach der Wohngeldnovelle und warum (bitte begründen)?**

Antwort:

Die Stadt Neumünster ist seit vielen Jahren in die Mietstufe IV eingestuft. Ab 01.01.2009 hat Neumünster die Mietstufe III. Viele Gemeinden werden ab 01.01.2009 in der Mietstufe sinken. Auch z. B. die Gemeinde Wasbek, die von der Mietstufe III auf die Mietstufe II sinkt.

Begründet wird dieses durch das Statistische Landesamt damit, dass in Neumünster die Mieten geringer gestiegen sind als im Bundesdurchschnitt.

4. **Sollte es Veränderungen bei der Festlegung der Mietstufe gegeben haben, welche Auswirkungen hat dies auf die Höhe des Wohngeldes?**

Antwort:

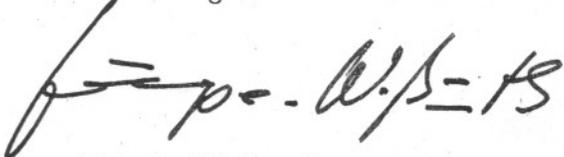
Da die Mietstufensenkung erst zum 01.01.2009 mit dem neuen Wohngeldgesetz in Kraft tritt, ändert sich bis zum 31.12.2008 vorerst nichts. Ohne die Einführung des neuen Wohngeldgesetzes ab 01.01.2009 würde sich dann theoretisch in vielen Fällen das Wohngeld verringern bzw. sich bei Erstbewilligung ein geringerer Wohngeldanspruch errechnen. Dieses, weil die zu berücksichtigende Miete durch die Senkung der Mietstufe geringer ist. Dieses wird aber durch das neue Wohngeldgesetz mit seinen erhöhten Sätzen größtenteils kompensiert, so dass im Ergebnis nur die Wohngelderhöhung geringer ausfallen wird. Wie viel das prozentual bzw. in Euro ausmacht, lässt sich in einer Vorausschau nicht beziffern.

5. **Für den Fall, dass die Stadt Neumünster in eine niedrige Mietstufe eingegliedert wurde, bei wie vielen Antragsteller/innen fällt die Erhöhung geringer aus und um welche Summe handelt es sich dabei insgesamt (ohne den einmaligen zusätzlichen Wohngeldebetrag nach § 44 Wohngeldgesetz)?**

Antwort:

Durch die Herabstufung der Mietstufe von IV auf III dürfte bei allen Wohngeldempfängern die Erhöhung durch das neue Wohngeldgesetz geringer ausfallen. Die Summe, die dadurch weniger ausgezahlt wird, kann im Vorwege nicht ermittelt werden.

Im Auftrage



Humpe-Waßmuth
Stadtrat

Anlage

Stadt Neumünster - Entwicklung der Mietpreise nach Mietspiegel 2004, 2006 und 2008

Wohnlage	Wohnungen fertiggestellt bis 1965			Wohnungen fertiggestellt 1966-1978			Wohnungen fertiggestellt 1979-1989			Wohnungen fertiggestellt ab1990		
	einfach	mittel	gut	einfach	mittel	gut	einfach	mittel	gut	einfach	mittel	gut
Mietspiegel 2004	4,47 €	4,39 €	4,71 €	5,15 €	5,18 €	5,05 €	5,30 €	5,80 €	5,85 €	4,75	6,50 €	6,50 €
Mietspiegel 2006	4,37 €	4,43 €	4,46 €	5,25 €	5,10 €	4,90 €	5,20 €	5,75 €	5,75 €	k.A.	6,50 €	6,35 €
Mietspiegel 2008	4,37 €	4,66 €	4,74 €	5,15 €	5,18 €	5,09 €	5,30 €	5,80 €	5,75 €	k.A.	6,50 €	6,35 €
Steigerung / Rückgang 2004-2008	-2,2%	6,2%	0,6%	0,0%	-0,1%	0,8%	0,0%	0,0%	-1,7%	-/-	0,0%	-2,4%
durchschn. Steigerungswert	1,5%			0,3%			-0,6%			-1,2%		
durchschn. Steigerungswert	0,0%											

Stadt Neumünster - Fachdienst Stadtplanung
 Nov. 2008
 i.A. M. Dünckmann

Anlage 1

Nachtrag zur Beantwortung der kleinen Anfrage der Linken zu den Auswirkungen der Wohngeldnovelle 2009

Zu der Frage 2, wie sich das Mietniveau der Mieten der WohngeldempfängerInnen in Neumünster in den letzten 5 Jahren entwickelt haben, liegen hier keine konkreten Zahlen vor bzw. sie wären nur mit einem sehr hohen Arbeitsaufwand zu ermitteln.

Es wurde deshalb Kontakt mit dem Statistischen Landesamt aufgenommen. Von dort wurden uns folgende Daten für die Jahre 2003 bis 2006 übermittelt.

Folgende Erkenntnisse konnten aus den Daten gewonnen werden:

- a) durchschnittliche Miete pro qm der Wohngeldempfängerinnen in Neumünster:
 - 2003: 5,68 €
 - 2004: 5,76 €
 - 2005: 5,89 €
 - 2006: 5,84 €
- b) durchschnittliche Abweichung des örtlichen Mietniveaus zum bundesweiten Mietniveau:
 - 2003: + 5,30 %
 - 2004: + 6,50 %
 - 2005: + 3,10 %
 - 2006: - 0,52 %

Neum., 20.1.2009

FD 42