

Wohnungswesen und Bodenpreise

Wohngeld

Wohngeld wird zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnraums geleistet. Mieter von Wohnraum erhalten Mietzuschuss, Eigentümer von Häusern oder Eigentumswohnungen Lastenzuschuss.

Im Jahr 2016 gingen 1575 Wohngeldanträge (1474 Mietzuschuss, 101 Lastenzuschuss) ein. Es wurden insgesamt 650.165 Euro ausbezahlt.

Insgesamt ergingen im Jahr 2016 1604 Gesamtentscheidungen.

In 407 Fällen mussten Ablehnungen wegen Fehlens der Anspruchsvoraussetzungen erteilt werden.

In 94 Fällen waren Einstellungen wegen Umzug, Tod des Empfängers etc. notwendig.

2013 wurde im Wohngeldverfahren der automatisierte Datenabgleich eingeführt. Ziel der vierteljährigen Datenabgleiche ist es, die rechtswidrige Inanspruchnahme von Wohngeld zu vermeiden und die Angaben der Antragsteller zu Einkommen und Vermögen durch Datenaustausch mit anderen Behörden zu überprüfen. Zu Unrecht erhaltenes Wohngeld ist vom Wohngeldempfänger zurückzufordern.

Im Rahmen des automatisierten Datenabgleiches wurden 2308 Sachverhalte überprüft. In rund 2 Prozent dieser Fälle mussten Rückforderungsbescheide wegen falscher Angaben erstellt werden, z.T. für mehrere Jahre.

2016 trat eine große Wohngeldreform in Kraft. Änderungen waren hier insbesondere die Anhebung der Wohngeldtabellen, der Höchstbeträge für Miete und Belastung sowie die Erhöhung von Freibeträgen. Die Wohngeldreform führte allgemein zu einem wesentlich höheren Wohngeld und wirkte sich insbesondere aus bei Mehrpersonenhaushalten. Insgesamt wurde 2016 um 46 % mehr Wohngeld ausgezahlt als im Vorjahr.

Wohnraumförderung

Der Bau bzw. Erwerb von selbstgenutztem Wohnraum (Eigenheime oder Eigentumswohnungen) wurde im Jahr 2016 mit zinsgünstigen staatlichen Darlehen aus dem Bayer. Wohnungsprogramm (auf die Dauer von 15 Jahren nur 0,5 % Zins) gefördert. Daneben erhielten Haushalte mit Kindern einen Zuschuss von 2.500 Euro je Kind. Im Bayer. Zinsverbilligungsprogramm wurden zinsverbilligte Darlehen gewährt. Die Fördermittel kommen insbesondere jungen Familien und einkommensschwächeren Bevölkerungskreisen zu Gute.

Für die Anpassung von Wohnraum an die Belange schwerbehinderter oder schwerkranker Personen (z.B. Treppenlift) wurden leistungsfreie Darlehen (= Zuschuss) gewährt.

Insgesamt konnten 29 Wohneinheiten mit einer Bewilligungssumme von 1.003.700 Euro gefördert werden.

| Kalenderjahr 2016 | Fälle | Bewilligungssumme |
|--------------------------|--------------|--------------------------|
| Wohngeld | 571 | 650.165€ |
| Wohnraumförderung | 29 | 1.003.700€ |

Wohnungsbindung

Die im Landkreis Dingolfing-Landau geförderten (Sozial-)Mietwohnungen unterliegen der Wohnungsbindung. Das Landratsamt stellt als zuständige Stelle die bestimmungsgemäße Nutzung der geförderten Wohnungen sicher. Dazu zählen die Belegung der Wohnung mit berechtigten Mietern, die Einhaltung der zulässigen Miethöhe sowie die Fragen zum Bindungsablauf.

| Kalenderjahr 2016 | Fälle |
|--|--------------|
| Gezielte Wohnberechtigungsscheine | 33 |
| Allgemeine Wohnberechtigungsscheine | 71 |
| Ablehnungen | 28 |
| Sonstige Entscheidungen | 5 |
| Freistellung, Bestätigung nach Art 18 BayWoBindG | |
| Insgesamt | 137 |

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Zur Ermittlung von Grundstückswerten werden bei den Landratsämtern und kreisfreien Städten selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse für Grundstückswerte gebildet. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist im Sachgebiet 41 eingerichtet.

Die Notare sind verpflichtet, dem Gutachterausschuss alle Verträge, durch die Eigentum an einem Grundstück übertragen werden soll, zu übermitteln. In der Geschäftsstelle werden diese notariellen Urkunden erfasst und sachkundig ausgewertet. Die Ergebnisse werden in die Kaufpreissammlung übernommen. Auf der Grundlage dieser Kaufpreissammlung ermittelt der Gutachterausschuss alle zwei Jahre die Bodenrichtwerte und veröffentlicht diese in der Bodenrichtwertsammlung.

Die Bodenrichtwerte sind u.a. Grundlage für Wertgutachten und spielen bei der steuerlichen Bewertung von Grundstücken eine große Rolle.

Im Jahr 2016 wurden in der Geschäftsstelle 1589 Grundstücksverkäufe erfasst und ausgewertet.