

## **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 2020 gingen 1393 Wohngeldanträge (1305 Mietzuschuss, 88 Lastenzuschuss) ein. Es wurden insgesamt 797.442 Euro ausbezahlt.

Insgesamt ergingen im Jahr 2020 1419 Gesamtentscheidungen.

In 272 Fällen mussten Ablehnungen wegen Fehlens der Anspruchsvoraussetzungen erteilt werden.

In 83 Fällen waren Einstellungen wegen Umzug, Tod des Empfängers etc. notwendig.

Im Rahmen des automatisierten Datenabgleiches wurden 844 Sachverhalte überprüft. Seit der Einführung des automatisierten Datenabgleiches im Jahr 2013 ist zu beobachten, dass die Wohngeldempfänger bezüglich ihrer Meldepflichten (z.B. Erhöhung des Einkommens u. ä.) sensibilisiert sind und die entsprechenden Änderungen zeitnah mitteilen.

Zum 01.01.2020 ist das Wohngeldstärkungsgesetz in Kraft getreten. Dadurch kam es einer vermehrten Antragstellung sowie zu einem weiteren Anstieg der Vorabrechnungen für die Sozialverwaltung des Bezirks Niederbayern (Heimbewohner), für die Grundsicherungsstelle sowie auch für das Jobcenter.

Auch die Coronapandemie wirkte sich auf die Wohngeldbearbeitung aus. Durch Kurzarbeit war und ist es oft notwendig, dass Bewilligungszeiträume entsprechend angepasst werden müssen, um eventuelle Wohngeldüberzahlungen zu vermeiden. Dies führt zu einem deutlich erhöhten Aufwand bei der Wohngeldstelle

Insgesamt wurde 2020 bei einem deutlichen Anstieg der Fälle rund 46,8 Prozent mehr Wohngeld ausgezahlt als im Vorjahr.

<b>Kalenderjahr 2020</b>	<b>Fälle</b>	<b>Bewilligungssumme</b>
Wohngeld	548	797.4428€

### **Wohnraumförderung**

Der Bau bzw. Erwerb von selbstgenutztem Wohnraum (Eigenheime oder Eigentumswohnungen) wurde im Jahr 2020 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 einmaligen Zuschuss von 5.000 Euro je Kind.

Für den Zweiterwerb wurde zudem ein Zuschuss von 10 Prozent der Gesamtkosten bis zu maximal 30.000 Euro gewährt.

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, behindertengerechter Badumbau) wurden leistungsfreie Darlehen (= Zuschuss) gewährt.

Die Förderung bedeutet für die betroffenen Menschen, dass sie so lange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung und der gewohnten Umgebung leben können.

Insgesamt konnten 35 Wohneinheiten mit einer Bewilligungssumme von 1.245.600 Euro gefördert werden.

### **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.

<b>Kalenderjahr 2020</b>	<b>Fälle</b>
Wohnberechtigungsscheine	89
Ablehnungen	14
Sonstige Entscheidungen	4
Freistellung, Bestätigung nach Art 18 BayWoBindG	
Insgesamt	107

### **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.

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

Seit 2017 können die Bodenrichtwerte für den gesamten Landkreis in digitaler Form als PDF-Datei und/oder in gedruckter Form erworben werden.

Im Jahr 2020 wurden in der Geschäftsstelle 1335 Grundstücksverkäufe erfasst und ausgewertet.

