

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 17. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Mai 2019)

zum Thema:

Anteil der Mietkosten vom Einkommen der Berliner

und **Antwort** vom 06. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Jun. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18970
vom 17. Mai 2019
über Anteil der Mietkosten vom Einkommen der Berliner

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Welche Erkenntnisse hat der Senat über den Anteil des Einkommens, den die Berlinerinnen und Berliner für die Miete ausgeben?

Frage 2:

Welche Kennziffern liegen dem Senat für die o.g. Fragestellung vor?

Antwort zu 1 und 2:

Der Mikrozensus (repräsentative Haushaltsbefragung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg) stellt Daten zur wirtschaftlichen und sozialen Lage der Bevölkerung bereit. Er liefert jährlich u.a. Informationen zu Haushalts- und Familienstrukturen, zu Arbeitsmarkt und Erwerbstätigkeit, zu Aus- und Weiterbildung, zur Einkommenssituation und weiteren Themen. Alle vier Jahre werden im Wechsel Daten zur Wohnsituation, Gesundheit und Pendlerverhalten zwischen Wohn- und Arbeitsort erhoben.

Die sogenannte Mietbelastungsquote wird im Rahmen des Mikrozensus in der vierjährig stattfindenden Zusatzerhebung zur Wohnsituation ausgewiesen.

Die Mietbelastungsquote wird für Hauptmieterhaushalte ausgewiesen. Bei der Berechnung werden nur Haushalte mit Angaben zu Bruttokaltmiete und Haushaltsnettoeinkommen berücksichtigt. Bei der Berechnung wird die Bruttokaltmiete durch das jeweilige Haushaltsnettoeinkommen geteilt. Die durchschnittliche Mietbelastungsquote berechnet sich aus der Summe der jeweiligen Haushalts-Mietbelastungsquoten geteilt durch die Anzahl der Haushalte.

Die aktuell zur Verfügung stehenden Daten stammen aus der Zusatzerhebung zur Wohnsituation 2014. Die Daten aus der Zusatzerhebung zur Wohnsituation 2018 liegen nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg noch nicht vor.

Frage 3:

Welchen Anteil am Haushaltseinkommen müssen die Berlinerinnen und Berliner für die Miete im Durchschnitt aufwenden (bitte alle vorhandenen Statistiken angeben)?

Antwort zu 3:

Gemäß Bericht F I 2 – 4j / 14 des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg lag die durchschnittliche Mietbelastungsquote auf Grundlage der Bruttokaltmiete für Berliner Hauptmieterhaushalte im Jahr 2014 bei 29,0%.

Frage 4:

Welche Untergliederung nach Bezirken und Stadtteilen kann der Senat hierfür vornehmen und wie sind die Kennzahlen/ Statistiken dazu?

Antwort zu 4:

Die Untergliederung der Mietbelastungsquote auf Grundlage der Bruttokaltmiete für die Berliner Bezirke kann der Tabelle 25 des Berichts F I 2 – 4j / 14 des Amt für Statistik Berlin-Brandenburg entnommen werden. Daten unterhalb der Berliner Bezirksebene werden im Rahmen des Mikrozensus nicht veröffentlicht.

25 Hauptmieterhaushalte in Gebäuden mit Wohnraum¹ im Land Berlin 2014 nach Bezirken und Mietbelastung

Bezirk	Ins- gesamt ²	Davon mit einer monatlichen Mietbelastung ³ von ... bis unter ... Prozent des Haushaltsnettoeinkommens					Miet- belastungs- quote
		unter 15	15 – 25	25 – 35	35 – 45	45 und mehr	
	1 000	%					
Mitte	145,1	9,3	28,7	28,8	19,6	13,5	30,0
Friedrichshain-Kreuzberg	119,0	7,0	32,4	28,9	19,9	11,8	29,5
Pankow	161,9	11,6	37,2	30,4	14,1	6,8	26,6
Charlottenburg-Wilmersdorf	134,8	9,1	28,6	28,0	21,3	13,0	30,1
Spandau	90,9	6,5	25,0	31,5	23,9	13,1	31,0
Steglitz-Zehlendorf	97,6	8,9	31,4	28,5	19,7	11,5	29,5
Tempelhof-Schöneberg	121,5	10,3	29,4	30,3	18,4	11,6	28,8
Neukölln	118,5	5,9	26,7	32,2	24,7	10,5	30,5
Treptow-Köpenick	100,0	11,3	33,9	28,9	18,4	7,5	27,3
Marzahn-Hellersdorf	95,8	9,1	35,6	27,2	21,3	6,9	27,8
Lichtenberg	125,2	8,6	37,8	31,0	15,6	7,0	27,1
Reinickendorf	88,1	5,7	28,9	32,2	20,0	13,2	30,5
Land Berlin	1 398,3	8,8	31,5	29,8	19,5	10,4	29,0

¹ ohne Wohnheime

² nur Haushalte mit Angaben zu Bruttokaltmiete und Einkommen

³ Mietbelastung berechnet auf Grundlage der Bruttokaltmiete

Frage 5:

Welchen Anteil geben die Berlinerinnen und Berliner bei Neuvermietungen von ihrem Einkommen für die Miete aus?

Antwort zu 5:

Der Anteil kann nur als Schätzung dargestellt werden. Die aktuell verfügbare Schätzung bezieht sich auf das Jahr 2017, da die Ergebnisse des Mikrozensus 2018 zum Haushaltsnettoeinkommen für 2018 noch nicht vorliegen.

Laut IBB Wohnungsmarktbericht 2017 betrug die Angebotsmiete 2017 (nettokalt) 10,15 €/m² Wohnfläche (Median). Laut Berliner Betriebskostenübersicht 2019 lagen die durchschnittlichen kalten Betriebskosten im Abrechnungsjahr 2017 im Durchschnitt bei 1,66 €/m². Die durchschnittliche Wohnfläche einer Mietwohnung lag nach den Ergebnissen der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe im Jahr 2018 bei 66,2 m². Dieser Wert wird auch für 2017 angenommen. Dadurch ergibt sich für 2017 eine bei Neuanmietung durchschnittliche Bruttokaltmiete von 66,2 m² x (10,15 €/m² + 1,66 €/m²) = 781.82 €.

Das Haushaltsnettoeinkommen aller Haushalte lag im Jahr 2014 bei 1.750 €. Das mittlere Haushaltsnettoeinkommen eines Berliner Hauptmieterhaushalts lag nach Auskunft des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg für das Jahr 2014 bei 1.675 €. Das Haushaltsnettoeinkommen aller Haushalte 2017 betrug 2.025 €. Nach eigenen Hochrechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen betrug das Haushaltsnettoeinkommen eines Berliner Hauptmieterhaushalts im Jahr 2017 etwa 1.925 €.

Der Anteil am Haushaltsnettoeinkommen für einen durchschnittlichen Berliner Hauptmieterhaushalts im Jahr 2017, der bei der Neuanmietung einer Wohnung für die Bruttokaltmiete aufgewendet werden musste, betrug damit am Markt etwa 40,6 %.

Berlin, den 6.6.19

In Vertretung

S. Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen