

Betreff:

Mieten fressen immer mehr vom Lohn

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

04.09.2019

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)

17.09.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

Im August wurde der "Teihabeatlas Deutschland" vom Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung veröffentlicht. Im Wesentlichen geht diese Studie der Frage nach, wie es um die Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe in den untersuchten Kommunen bestellt ist. Dazu wurden umfangreiche Erhebungen zu 15 Städten und Landkreisen durchgeführt. Eine der untersuchten Städte ist Braunschweig. Die Grundaussage der Untersuchung ist für Braunschweig durchaus positiv. Braunschweig ist die "Überschaubare Großstadt der kurzen Wege" mit hervorragenden Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten. Nur ein zentrales Problem wurde festgestellt: Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum.

In diesem Zusammenhang wurde auch verglichen, wie sich zwischen 2005 - 2016 das verfügbare Einkommen der Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Angebotsmieten entwickelt haben. Für Braunschweig wurde festgestellt, dass sich die Einkommen um knapp 20% in diesem Zeitraum erhöht haben. Dies ist ungefähr ein durchschnittlicher Wert der untersuchten Kommunen. Ganz anders sieht es bei den Angebotsmieten aus. Die Steigerung um fast 50% ist der höchste gemessene Wert. Selbst für Großstädte wie Hamburg, Stuttgart oder Dresden wurden geringere Steigerungsraten ermittelt. Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass die Reduzierung des verfügbaren Einkommens durch Steigerungen bei der Angebotsmiete in keiner anderen untersuchten Kommune so groß ist wie in die Braunschweig.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Wie bewertet die Verwaltung die Aussage zu Einkommensentwicklung und Mietsteigerungen in Braunschweig?
2. Welche Möglichkeiten wurden von der Verwaltung in der Vergangenheit genutzt, um Erkenntnisse über Mietsteigerungen und Einkommensentwicklungen zu erhalten und Gegenmaßnahmen zu ergreifen?
3. Welche weiteren Maßnahmen plant die Verwaltung, um zukünftig ein angemessenes Verhältnis zwischen Mieten und Lohnentwicklung zu erreichen?

Anlagen: keine

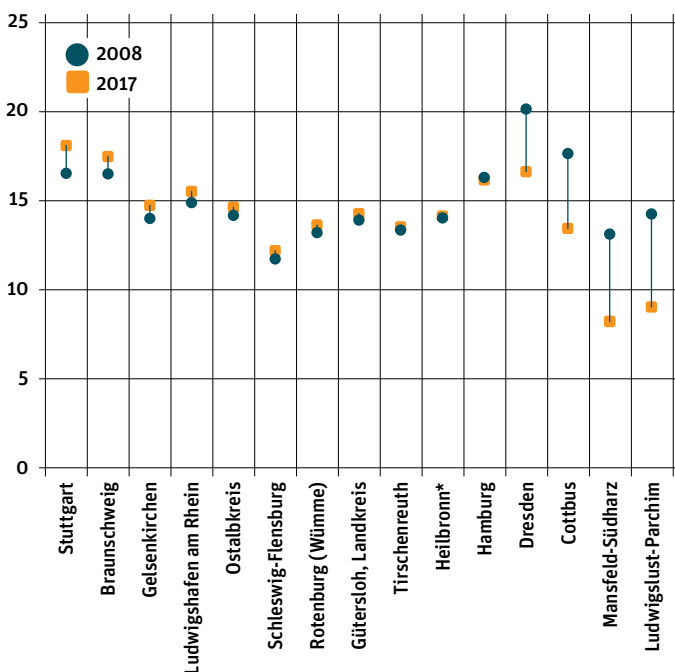
Mietsteigerungen sind ein Gradmesser für die Attraktivität einer Region. Wo niemand hinziehen will, ist auch das Wohnen günstig. Den besten Beleg dafür liefert Gelsenkirchen: Die günstigen Mieten in vielen Stadtteilen ziehen viele Zuwanderer aus Südosteuropa an. Darunter sind auch Roma-Familien, die in ihren Herkunftsgebieten unterdrückt werden und, weil sie meist wenig gebildet sind, nur

selten Arbeit finden. Auch bei gutwilligen Bürgern erregen sie Unmut, sagen Befragte, weil ständig Mülltonnen überfüllt seien, in Wohnungen Feuer angezündet oder nachts Lärm verursacht werde.

„Im Ortsteil Gütersloh-Avenwedde gibt es viele Einfamilienhäuser, in denen oft alleinstehende ältere Personen wohnen, meist Frauen. Wenn die das Haus verkaufen wollen, um eine Eigentumswohnung in der Stadt zu kaufen, bekommen sie nicht genug Geld dafür, weil das Haus in die Jahre gekommen ist.“ (Gütersloh)

Wo die junge Generation stärker wird

Ländliche Regionen verlieren junge Menschen, Städte ziehen sie an. Dieser Trend hält an. Doch wie stark die Zuwächse respektive Verluste in den Altersgruppen der 18- bis 24-jährigen „Bildungswanderer“ und der 25- bis 29-jährigen „Berufswanderer“ im vergangenen Jahrzehnt ausgefallen sind, hängt davon ab, wie viele junge Menschen vom Land nach Studium oder Ausbildung eine Chance sehen, aufs Land zurückzukehren und dort ein Auskommen zu finden. So ist der Anteil junger Erwachsener an der Gesamtbevölkerung in den beiden ostdeutschen Landkreisen Ludwigslust-Parchim und Mansfeld-Südharz stark gesunken. Der Rückgang in Dresden geht von einem hohen Niveau aus und ist, sodass in der Stadt noch immer vergleichsweise viele junge Menschen leben.



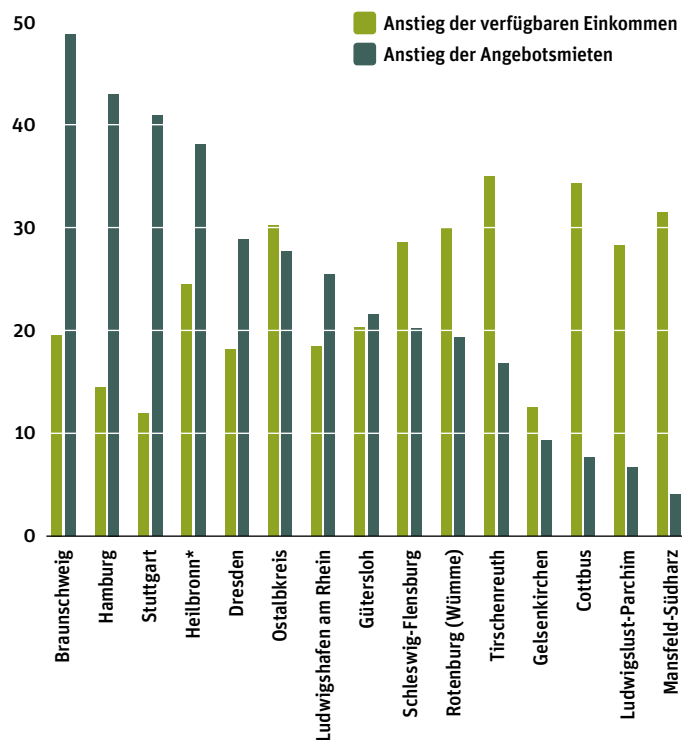
* nur kreisfreie Stadt Heilbronn.

Anteil der 18- bis 29-Jährigen an der Bevölkerung in den 15 besuchten Regionen, in Prozent, 2008 und 2017

(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder¹⁷⁾)

Mieten fressen immer mehr vom Lohn

Wo alle hinwollen, wird das Wohnen teurer. In den attraktiven Ballungszentren steigen die Mieten weit schneller als die durchschnittlichen Einkommen, sodass es für manche Berufsgruppen wie etwa Erzieher oder Pflegekräfte schon schwierig wird, sich in Städten niederzulassen, obwohl dort Arbeit genug auf sie wartet. Auf dem Land ist es dagegen leicht, eine bezahlbare Wohnung zu finden – und noch ausreichend Geld zum Leben übrig zu haben.



* nur kreisfreie Stadt Heilbronn.

Anstieg der verfügbaren Einkommen je Einwohner und der Angebotsmieten zwischen 2005 und 2016 in den 15 besuchten Regionen, in Prozent

(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder¹⁸, BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung/IDN ImmoDaten GmbH¹⁹)