

Ein Fünftel aller Stuttgarter Mieterhaushalte von Überbelastung durch Wohnkosten betroffen

Lutz Deutz

Die Mietbelastungsquote stellt eine wichtige sozial- und wohnungspolitische Kenngröße dar. Sie wird beispielsweise als ein Indikator für die Festlegung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten verwendet, um das Instrument der Mietpreisbremse zu begründen. Die Quote beschreibt, welchen Anteil die Bruttokaltmiete (Grundmiete und „kalte“ Betriebskosten) am Nettoeinkommen eines Haushaltes ausmacht. Über die Mietspiegel- und Wohnungsmarktbefragung 2020 der Landeshauptstadt Stuttgart lassen sich differenzierte Analysen zur Mietbelastung der Stuttgarter Haushalte vornehmen.

Die durchschnittliche Mietbelastung der Stuttgarter Haushalte beträgt 30 Prozent. Damit liegt sie über den 2018-Vergleichswerten von Deutschland (27 %) sowie Baden-Württemberg (27 %) und im Schnitt der sogenannten deutschen TOP-7-Metropolen.¹

Um besonders betroffene Gruppen mit einer hohen Mietbelastung

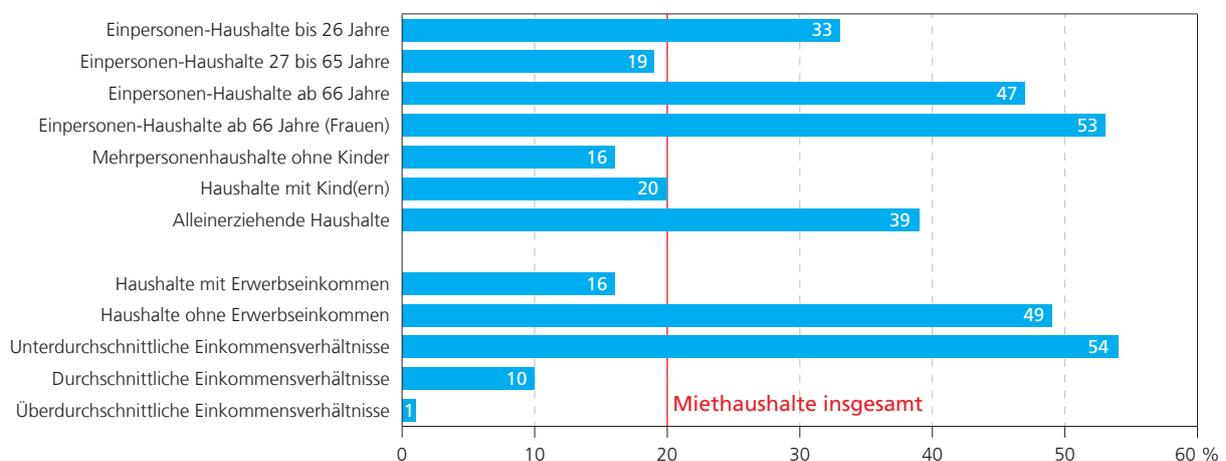
bestimmen zu können, wird die Überbelastung durch Wohnkosten berechnet. Das Statistische Amt der Europäischen Union (Eurostat) definiert eine Überbelastung durch Wohnkosten für Personen, wenn diese in Haushalten leben, die mehr als 40 Prozent des verfügbaren Einkommens für Wohnkosten aufwenden müssen. In Stuttgart sind ca. 19 Prozent aller Mieter*innen von solch einer Überbelastung betroffen, der entsprechende bundesdeutsche Durchschnitt für das Jahr 2019 wird von Eurostat mit 18 Prozent ausgewiesen.

Auf die Haushalte umgerechnet liegt der Anteil der Überbelastung durch Wohnkosten in der Stadt Stuttgart bei 20 Prozent. Der Haupteinflussfaktor für eine Überbelastung stellen die finanziellen Rahmenbedingungen dar. Einkommensschwache Haushalte müssen normalerweise eine höhere Mietbelastung tragen als Haushalte mit überdurchschnittlichen Einkommensverhältnissen. Dabei sind mögliche Sozialtransfers und Wohngeld

bereits einbezogen. Grundsätzlich zeigt sich, dass die Überbelastungsanteile sinken, sobald (mindestens) ein Haushaltsmitglied einer Erwerbstätigkeit nachgeht und folglich auf ein Arbeitseinkommen zurückgreifen kann. Demgegenüber steigt die Quote, wenn Haushalte auf öffentliche Transferleistungen beziehungsweise Rentenzahlungen angewiesen sind. Insbesondere alleinstehende Seniorinnen sind überproportional häufig (53 %) von einer erhöhten Mietbelastungsquote betroffen. Haushalte mit Kindern haben vergleichsweise weniger oft eine hohe Mietbelastung (20 %). Die Ausnahme bilden Alleinerziehende: 39 Prozent der Haushalte von Alleinerziehenden sind von hohen Wohnkosten finanziell überbelastet.

Insgesamt zeigen sich also große soziale Unterschiede. Eine erhöhte Überlastungsquote lässt sich vor allem bei kleinen Haushalten ohne Erwerbseinkommen feststellen. Folglich fehlen vor allem kleine und günstige Wohnungen am angespannten Stuttgarter Wohnungsmarkt.

Abbildung: Anteil von Stuttgarter Miethaushalte mit Überbelastung durch Wohnkosten



¹ Alle Vergleichswerte stammen aus der Veröffentlichung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Wohnen in Deutschland, Zusatzprogramm des Mikrozensus 2018, 2019).