

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021
Ausschuss Soziales und Senioren	15.04.2021

Kölner Statistische Nachrichten 11/2020

Mietbelastung in Köln -

Über die Entwicklung der Mietbelastung auf dem Kölner Wohnungsmarkt

Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Köln veröffentlicht eine Analyse zur Mietbelastung in der Stadt. Anhand der Ergebnisse der „Leben in Köln“-Umfrage 2016 mussten Kölner Mieterinnen und Mieter durchschnittlich 33,3 % ihres Haushaltseinkommens für die Miete aufwenden. Damit ist nicht nur das Mietpreisniveau, sondern auch die finanzielle Belastung durch dieses in Köln vergleichsweise hoch.

Im Vergleich zur Vorgängererhebung aus dem Jahr 2009 ist die durchschnittliche Mietbelastungsquote leicht um 1,7 %-Punkte gesunken. Ursächlich daran ist vor allem die Entwicklung der Haushaltseinkommen, die insbesondere bei Befragten aus freifinanzierten Wohnungen gestiegen sind (+25,1 %) und somit die Entwicklung ihrer Mieten übertreffen (+12,3 %). Detaillierte Auswertungen zeigen, dass diese Situation aber nur auf bestimmte Teile der Kölner Bevölkerung zutrifft.

Einkommensschwächere Haushalte leben – ihrer finanziellen Situation geschuldet – in günstigeren Wohnungen mit kleinerer Wohnfläche, die für sie aber dennoch eine relativ große ökonomische Belastung darstellen. Sichtbar wird dies vor allem in der Höhe der Mietbelastung von Haushalten in öffentlich geförderten Wohnungen. Ihre Belastung durch die Miete übersteigt in 2016 mit 39,9 % jene von Personen in freifinanzierten Wohnungen um 7,5 %-Punkte. Außerdem ist ihre Mietbelastung im Vergleich zu 2009 konstant hoch geblieben (+0,2 %-Punkte), wohingegen sich die Mietbelastung von Haushalten in freifinanzierten Wohnungen im Zeitverlauf um 2,0 %-Punkte auf 32,4 % verringert hat. Im Gegensatz zu den besser Verdienenden, können die einkommensschwächeren Kölner Haushalte ihre Ausgaben für die Miete proportional weitaus schlechter decken. So dürfte der Kölner Mietmarkt insbesondere Alleinerziehende, Seniorinnen und Senioren sowie Studierende und arbeitslose Menschen vor erhebliche finanzielle Herausforderungen stellen.

Auch innerhalb des Stadtgebiets unterscheiden sich die Mietbelastungsquoten deutlich. Im Norden der Stadt und im rechtsrheinischen Teil sind stark überdurchschnittlich hohe Mietbelastungen festzustellen, wengleich auch dort Stadtteile mit geringeren Mietbelastungsquoten existieren. Der Tendenz nach fällt die ökonomische Belastung durch die Miete hingegen in der Innenstadt sowie innenstadtnahen Stadtteilen im linksrheinischen Stadtgebiet geringer aus – dort sind die Mieten zwar im Mittel sehr hoch, aber eben auch die Einkommen der Mieterinnen und Mieter.

Anlage

Kölner Statistische Nachrichten 11/2020

Mietbelastung in Köln– Über die Entwicklung der Mietbelastung auf dem Kölner Wohnungsmarkt

gez. Greitemann