

ENTWICKLUNG DER UNTERKUNFTSKOSTEN FÜR SINGLE-WOHNUNGEN

Ergebnisse des Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels (empirica)

Petra Heising

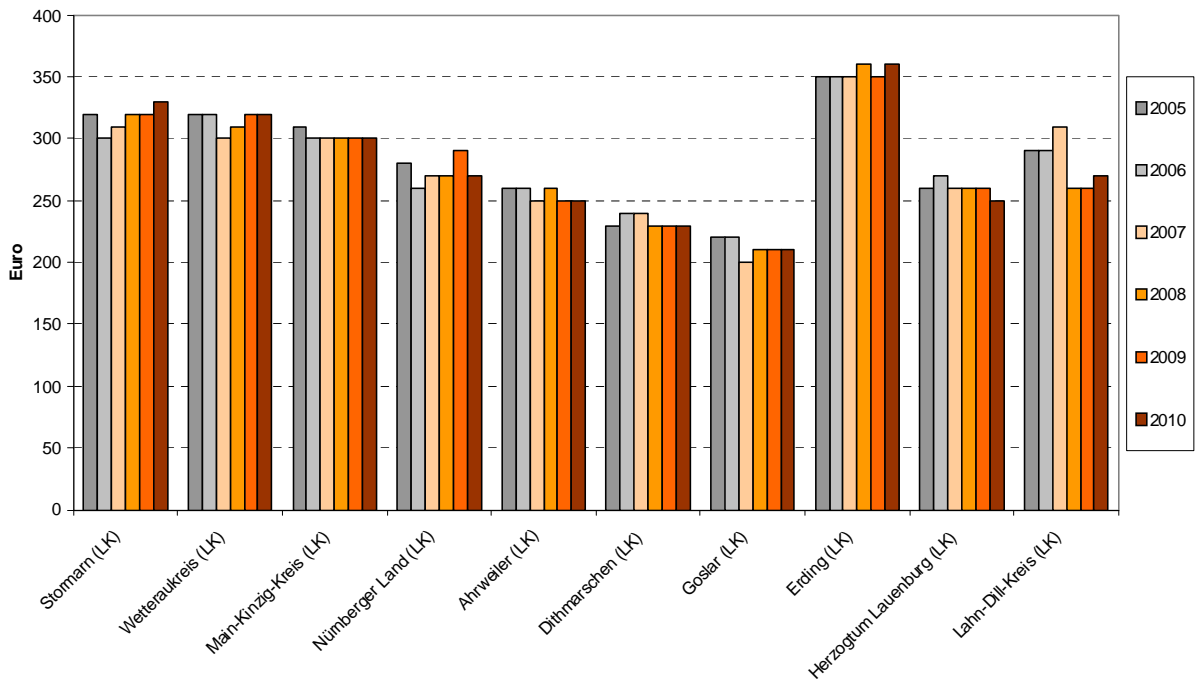
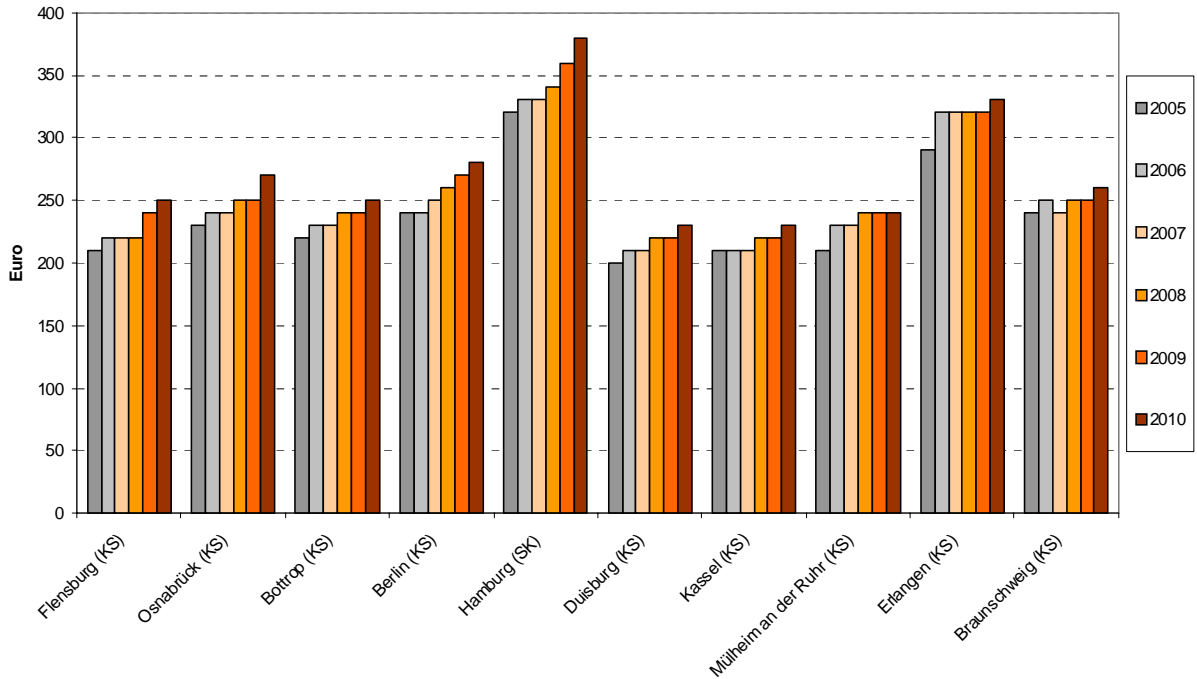
Mai 2011
empirica paper Nr. 198
<http://www.empirica-institut.de/kufa/empi198ph.pdf>

Unterkunftskosten für Singles in Städten gestiegen

Seit 2005 sind die gemäß SGB II relevanten **Kosten der Unterkunft für Single-Haushalte** im unteren Wohnungsmarktsegment in vielen Städten kontinuierlich gestiegen. Heute müssen die Leistungsträger in kreisfreien Städten deutlich mehr Wohnkosten je Bedarfsgemeinschaft übernehmen, wenn sie angemessene Wohnungen für Singles (ca. 45 qm Wohnfläche) finanzieren wollen. In Landkreisen hingegen sind die Unterkunftskosten für diese Bedarfsgemeinschaften teilweise sogar gesunken. Das ergab eine Sonderauswertung des Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels (empirica) über die letzten sechs Jahre.

Seit Einführung der Neuregelung des SGB II in 2005 sind für die Kosten der Unterkunft für 1-Personen-Bedarfsgemeinschaften in Städten wie Flensburg, Osnabrück und Hamburg inzwischen +50 Euro, und in Städten wie Bottrop, Berlin und Erlangen immerhin noch +40 Euro, für jeden Single-Haushalt pro Monat mehr zu zahlen. Das belastet die Haushalte der Städte. Teilweise ist dieser Anstieg sogar stärker als der Anstieg des allgemeinen Mietniveaus in diesen Städten (z.B. in Bottrop und Berlin). Wohnungen mit einfachem Standard sind dort überproportional teurer geworden. Dies gilt für die Landkreise entsprechend. So war etwa im Landkreis Ahrweiler seit 2005 der Rückgang des allgemeinen Mietniveaus (Median) für Single-Wohnungen noch stärker (-20 Euro/Monat) als der Rückgang der Mieten im unteren Wohnungsmarktsegment (-10 Euro/Monat). Angaben zu weiteren Städten und Landkreisen auf Anfrage.

Abbildung 1: Entwicklung der Unterkunftskosten für Single-Wohnungen* im unteren Wohnungsmarktsegment (2005-2010): Steigende Kosten in Städten (oben) und sinkende Kosten in Landkreisen (unten)



*ca. 45qm Wohnfläche (+/-10qm). Ausgewählte Stadt- und Landkreise. Öffentlich inserierte Angebote

Quelle: Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica)

empirica