

Bezirksrathsherr Dr. Christopher Nils Carlson
(Anfrage Nr. 15-1646/2018)

Eingereicht am 26.07.2018 um 14:03 Uhr.

Mietkosten/Mietbelastung

In der städtischen Broschüre "Hannover im deutschen Großstädtevergleich. Lagebericht zur Stadtentwicklung 2017" stehen mehrere Zahlenangaben, die, wenn sie kalkulatorisch zueinander in Beziehung gesetzt werden, eine mittlere Bruttokaltmiete in Höhe von 10,83 Euro pro Quadratmeter ergeben. (Die Bruttokaltmiete ist die Grundmiete plus Nebenkosten ohne warmes Wasser und Heizung.)

Damit man die von mir angestellten Berechnungen nachvollziehen kann, habe ich sie im Anhang dieser Anfrage aufgeführt.

Der Mietspiegel in Hannover (als arithmetisches Mittel kalkuliert) wird im selben Dokument mit 6,30 Euro je Quadratmeter (S. 25) angesetzt. Gemeint ist hier die sog. Nettokaltmiete, also nur die Grundmiete.

Bei Berücksichtigung von Nebenkosten i.H.v. 2,20 Euro je Quadratmeter, die man der Nettokaltmiete hinzuaddieren muss**, verbleibt immer noch eine rechnerische Diskrepanz von 27,4 % zwischen den beiden maßgeblichen Kennzahlen zur Mietbelastung bzw. zum Mietspiegel, die in der Broschüre genannt werden.

Ich frage daher die Verwaltung:

1. Welche der im Anhang aufgeführten neun Angaben (gleichgültig ob dem Heft "Hannover im deutschen Großstädtevergleich" entnommen oder kalkuliert) ist/sind falsch und wie muss/müssen sie richtig lauten?
2. Welche Konsequenzen wird die LHH ziehen, falls Angaben im Bericht sich als erweislich unrichtig herausstellen?
3. Auf S. 9 der Broschüre „Landeshauptstadt Hannover Mietspiegel 2017" wird der Mietspiegel 2017 in der Tabelle 5.1 als Übersicht von 52 Wohnungstyp-Kategorien jeweils mit arithmetischem Mittelwert und Spannenunterwert sowie Spannenoberwert dargestellt. Ist der Mittelwert der Wertangaben dieser Tabelle identisch mit dem des F + B-Mietspiegelindex für Hannover?***

* Die Angaben, auf die diese Anfrage Bezug nimmt, beziehen sich auf Hannover insgesamt. Sollte es aus formalen Gründen erforderlich sein, die Zahlen auf den Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld herunterzubrechen, so kann dies gern erfolgen.

** Also 6,30 Euro plus 2,20 Euro = 8,50 Euro. Höhe der durchschnittl. Nebenkosten lt. DMB.

*** Also mit dem Wert auf S. 25 von „Hannover im Großstädtevergleich" (s.o.)

Anhang

Quelle der nachfolgenden Angaben a), b), c) und f) ist: "Hannover im deutschen Großstädtevergleich. Lagebericht zur Stadtentwicklung 2017" (NB: Wenngleich diese Angaben unterschiedlicher Provenienz sind, kann und muss man davon ausgehen, dass alle Zahlen vor der Inklusion im v.g. Bericht sorgsam verifiziert worden sind.)

a) Hannover hat im Mittel 20.100 Euro verfügbares Pro-Kopf-Einkommen jährlich (S. 44, 45)

b) Hannover hat im Mittel 41,7 m² pro Person Wohnfläche (S. 20)

c) Hannovers mittlere Wohnungsgröße ist 75,2 m² (S. 20)

d) aus c / b folgt, dass der mittlere Haushalt 1,8 Personen groß ist

e) aus a * d folgt, dass das mittlere Haushaltseinkommen = 36.180 Euro ist

f) Die mittlere Mietbelastung in Hannover ist 27,7 % des Haushaltseinkommens (S. 21)

g) aus e * f folgt, dass die mittlere Miete einer Wohnung in Hannover 9768,60 Euro jährlich bzw. 814,05 Euro monatlich beträgt

h) aus g / c folgt, dass der mittlere Mietpreis je Quadratmeter 10,83 Euro (aufgerundet auf zwei Nachkommastellen) monatlich beträgt****

Die Angaben zu d), e), g) und h) wurden mit Hilfe eines handelsüblichen Taschenrechners kalkuliert.

**** = Bruttokaltmiete, da f) auf dieser fußt

61.5
Hannover / 27.07.2018