

29.06.2010 / Inland / Seite 5

Senat probt Kurswechsel

Berlin will Mietpreisanstieg im sozialen Wohnungsbau stoppen. Doch ob die derzeit vom Rausschmiß bedrohten Mieter profitieren, bleibt unklar

Christian Linde

Mieter von Sozialwohnungen in Berlin, die in den kommenden Jahren vom Wegfall der sogenannten Anschlußförderung im sozialen Wohnungsbau betroffen sind, sollen - anders als bisher vorgesehen - nun doch unterstützt werden. Das hat der Senat aus SPD und Linkspartei angekündigt. Die Koalitionspartner wollen ein Wohnraumförderungsgesetz verabschieden, daß Sozialmieter vor überhöhten Mietpreisteigerungen schützen soll. SPD und Linke haben anscheinend auch erkannt, worauf Mieterorganisationen, außerparlamentarische Initiativen und das Berliner Bündnis Sozialmieter seit Monaten mit Informationsveranstaltungen und Protestaktionen hinweisen: Der Soziale Wohnungsbau in der Hauptstadt erfüllt zu großen Teilen nicht mehr seine ihm zugedachte Funktion - die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit angemessenem Wohnraum zu günstigen Bedingungen.

Durch das Finanzierungs- und Fördersystem liegen mittlerweile in rund 40 Prozent der Sozialmietwohnungen die verlangten Preise über den ortsüblichen Vergleichsmieten nach dem Berliner Mietspiegel. »Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, zu neuen Regelungen im Umgang mit dem Sozialmietwohnungsbestand zu gelangen, um der Gefahr von vermehrtem Leerstand zu begegnen und die Wohnungen für Mieterinnen und Mieter mit geringerem Einkommen bezahlbar zu halten«, heißt es in einer Erklärung des Senates. Unterschiedliche Konzepte würden derzeit in einer von der Landesregierung eingesetzten Arbeitsgruppe ausgelotet. Ziel der Überlegungen sei es, daß sich die Sozialmiete künftig am Mietspiegel orientieren soll. Dabei seien mehrere Szenarien möglich: etwa die Festlegung einer Kappungsgrenze oder eine Staffelung der zulässigen Miethöhe nach dem jeweiligen Haushaltseinkommen. Eine Orientierung am Mietspiegel könne auch dadurch erreicht werden, daß man entsprechende Anreize für die Vermieter schaffe, etwa durch die Möglichkeit, die geleisteten Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen. In diesem Fall müßte sich der Vermieter vertraglich verpflichten, Miete nur bis zu einer bestimmten Höhe zu erheben. Geprüft werde zudem die Möglichkeit einer gesetzlichen Anordnung, wonach der Mietspiegel auch für Sozialwohnungen gelten könnte.

Nachdem die »rot-rote« Regierung vor knapp acht Jahren den Ausstieg aus dem Subventionssystem beschlossen hatte, sind die Vermieter berechtigt die sogenannte Kostenmiete zu erheben. Das heißt, die tatsächlichen Aufwendungen für die Errichtung eines Gebäudes auf die Miete umzulegen. Im Ergebnis können dadurch Nettokaltpreise von bis zu 21 Euro zustande kommen. Betroffen sind derzeit insgesamt 713 Objekte von 538 Unternehmen und 28000 Wohnungen. Davon sind 476 Häuser schon jetzt nicht mehr in der Förderung. Die übrigen Objekte folgen in den Jahren bis 2016. Das geht aus dem vom Senat vergangene Woche vorgelegten Jahresbericht zu den »Folgen der Einstellung der Anschlußförderung im öffentlich geförderten Wohnungsbau« hervor. Die Investitionsbank Berlin hatte ermittelt, das durch den Ausstieg bisher zwar rund 352,8 Millionen Euro gespart werden konnten, allerdings der öffentlichen Hand rund 560 Millionen Euro an Risiken aus den Bürgschaften für die Eigentümer im Falle der Insolvenz drohen. Die Grünen fordern daraus Konsequenzen. »Wer, wie der Senat, bei diesen Geschäften immer draufzahlt, muß handeln und eine Übernahme der Häuser als Gegenleistung anstreben«, so Andreas Otto, wohnungspolitischer Sprecher der Abgeordnetenhausfraktion. Es gehe darum, die Mieter vor Verdrängung durch die hohen Kostenmieten zu bewahren und die Wohnungen in das Vergleichsmietensystem zu überführen. Reiner Wild vom Berliner Mieterverein wirft dem Senat angesichts der wachsenden Zahl von Mietern, die von exorbitanten Mietsteigerungen betroffen sind, Untätigkeit vor. »Ein Wohnraumförderungsgesetz könnten wir bereits seit Jahren haben«, betonte er. Der Bund habe im Zuge der Föderalismusreform schon 2006 die Wohnungsbauförderung auf die Länder übertragen. Dennoch sei seit diesem Zeitpunkt nichts geschehen.

Für die akut vom Verlust ihrer Wohnungen bedrohten Mieter - etwa aus dem Kreuzberger Fanny-Hensel-Kiez

und dem Stadtteil Schöneberg - dürften die Planspiele der Senatskoalition jedoch zu spät kommen. In der letzten Sitzung des Bauausschusses betonte Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD), daß Hilfen für diesen Personenkreis nur im begrenzten Maße denkbar seien. Angesichts der sich abzeichnenden Konsequenzen für die Mieter erinnerte Junge-Reyer nicht ohne Süffisanz insbesondere die Ausschußmitglieder der Regierungskoalition von SPD und Linke an das Jahr 2002: Man habe, so Junge-Reyer, den Ausstieg aus der Anschlußförderung sehenden Auges beschlossen.