

Sozialmieten fast so hoch wie Preise des freien Markts

Der Senat bezeichnet die Erhöhungen als "moderat"

Die Mieter im sozialen Wohnungsbau werden kräftig zur Kasse gebeten. Nach dem Ausstieg Berlins aus der Wohnungsbauförderung im Jahr 2003 müssen die betroffenen Haushalte für ihre Wohnungen mittlerweile fast so viel bezahlen, wie auf dem freien Markt für vergleichbare Wohnungen verlangt wird. Das geht aus dem Jahresbericht 2009 des Senats zur Einstellung der sogenannten Anschlussförderung hervor. Er wird heute auf der Sitzung des parlamentarischen Bauausschusses behandelt.

In guten Wohnlagen zahlen die betroffenen Sozialmieter im Durchschnitt Kaltmieten von 6,46 Euro pro Quadratmeter, während für vergleichbare Wohnungen des freien Marktes 6,76 Euro verlangt werden. In einfachen Lagen müssen die Mieter von Sozialwohnungen 5,56 Euro je Quadratmeter zahlen, vergleichbare Unterkünfte auf dem freien Markt kosten 6,09 Euro. Während viele Sozialmieter unter den gestiegenen Mieten leiden, bezeichnet der Senat die Preiserhöhungen als "moderat". Schließlich hätte es schlimmer kommen können.

Die Landesregierung hatte 2003 entschieden, Sozialwohnungen nach Ablauf einer 15-jährigen Förderung nicht für weitere 15 Jahre zu fördern, wie es bis dahin üblich war. Betroffen sind rund 28 000 Mietwohnungen in allen Bezirken. Mit Hilfe der Wohnungsbauförderung waren die Mieten in den Sozialwohnungen von bis zu rund 20 Euro je Quadratmeter auf etwa fünf Euro herunter subventioniert worden. Nach dem Wegfall der Förderung haben die Vermieter das Recht, von den Mietern die vollen Kosten zu verlangen: im Schnitt 10,58 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich, ohne Betriebskosten. Um die Mieter nicht zu vertreiben, machen die Vermieter von der maximalen Erhöhungsmöglichkeit in der Regel keinen Gebrauch. Mit einer Härtefallregelung, die Mietzuschüsse und eine Umzugskostenhilfe vorsieht, will der Senat die sozialen Folgen für die Bewohner abfedern. Von 15 740 Wohnungen, die seit 2003 vom Wegfall der Förderung betroffen sind, erhielten 1 282 Mieter dem Senatsbericht zufolge einen Mietausgleich, 655 bekamen eine Umzugskostenhilfe.

Die von Mieterhöhungen betroffenen Bewohner im Kreuzberger Fanny-Hensel-Kiez können indes nicht mit Mietzuschüssen rechnen. Begründung des Senats: Die Frist, in der Zuschüsse geltend gemacht werden können, ist abgelaufen. Die Förderung für die Wohnungen war Ende Januar 2005 eingestellt worden. Der Vermieter hatte die Mieten jedoch erst zum 1. März 2010 von 5,33 auf 7,04 Euro je Quadratmeter erhöht. Die Härtefallregelung des Senats sieht vor, dass Anträge auf einen Mietausgleich innerhalb von drei Jahren nach dem Ende der Förderung gestellt werden müssen. Die normale Frist für die Bewohner des Fanny-Hensel-Kiezes war damit bereits am 31. Januar 2008 abgelaufen - noch bevor die Miete erhöht wurde. Eine Verlängerung der Frist lehnte der Senat mit der Begründung ab, dies wäre ein Anreiz für Vermieter, bei Wegfall der Anschlussförderung vermehrt größere Mieterhöhungen zu fordern.

Den Mietern im Fanny-Hensel-Kiez werden nun Mitarbeiter der Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung BSM zur Seite gestellt, die bei der Suche nach neuen Wohnungen helfen sollen. Die meisten Bewohner können die höheren Mieten nicht bezahlen. Der Bürgermeister von Friedrichshain-Kreuzberg, Franz Schulz (Grüne), verwies gestern darauf, dass seit Januar in seinem Bezirk Bewohner in rund 400 Sozialwohnungen mit Erhöhungen von bis zu 8,50 Euro pro Quadratmeter konfrontiert sind. Franz Schulz: "Der Fanny-Hensel-Kiez ist kein Einzelfall."

Millionen gespart

Der Senat hat im Jahr 2003 die Anschlussförderung im sozialen Wohnungsbau gestoppt. Das heißt: Nach Ablauf einer 15-jährigen Förderung gibt es keine Förderung für weitere 15 Jahre, wie es bis dahin üblich war. Rund 28 000 Mietwohnungen sind davon betroffen.

Durch den Ausstieg aus der Förderung sparte Berlin von 2003 bis Ende 2009 Ausgaben von 352,8 Millionen Euro ein. Im Gegenzug musste das Land jedoch rund 250 Millionen Euro für den Mietausgleich und die Inanspruchnahme aus Bürgschaften aufbringen, weil viele Vermieter Insolvenz anmeldeten. Unterm Strich wurden nur rund 100 Millionen Euro gespart.

Berliner Zeitung vom 23. Juni 2010