

Senat will gegen Wuchermieten vorgehen

Der Mietspiegel soll künftig auch für geförderte Wohnungen bindend sein. Das Land zahlte für insolvente Hausbesitzer bereits 250 Millionen Euro Bürgschaften.

Verkehrte Welt auf dem Wohnungsmarkt: Für Sozialwohnungen können wesentlich höhere Mieten verlangt werden als anderswo. Was auf dem freien Markt unzulässiger Wucher wäre, ist im Sozialbereich erlaubt: nämlich Mieten bis zu 21 Euro pro Quadratmeter zu nehmen. Die „Kostenmiete“ macht es möglich. Damit soll bald Schluss sein. Der Senat will jetzt ein Wohnraumförderungsgesetz schaffen, das Sozialmieter schützt. Auch der Bauausschuss des Abgeordnetenhauses befasste sich am Mittwoch mit dem Thema.

Das Vorhaben wird vom Mieterverein und der Opposition einhellig begrüßt; allerdings ist man sich auch einig, dass sich der Senat viel zu lange Zeit gelassen hat. „Ein solches Gesetz ist lange überfällig“, sagt etwa Reiner Wild, Geschäftsführer des Berliner Mietervereins. „Wir könnten es schon seit vier Jahren haben.“ Denn der Bund hat die Aufgabe der Wohnungsbauförderung 2006 im Zuge der Föderalismusreform auf die Länder übertragen. Wild sagt mit bitterer Ironie: „15 Jahre lang hat Berlin mit gigantischen Summen den öffentlichen Wohnungsbau gefördert, damit jetzt Besserverdienende dort einziehen können.“

Das kommt so: Den Eigentümern von Sozialwohnungen wurden 2003 die Subventionen gestrichen. Dafür dürfen sie die Miete so weit erhöhen, dass ihre Kosten gedeckt sind. Da aber viele teure Kredite abzuzahlen haben, legen sie die Belastungen dieser Darlehen auf die Mieter um. So kommen Mieten von 13 bis 21 Euro pro Quadratmeter zustande. Der Mietspiegel gilt hier nicht. In den A-Lagen der Innenstadt finden sich auch zu diesen horrenden Preisen noch Gutverdiener, die mieten. Doch die Sozialmieter, für die das Ganze eigentlich gedacht war, können die Mieten nicht zahlen. Mögliche Folgen: Entweder werden sie verdrängt, oder der Eigentümer der Immobilie kann seine Kredite nicht mehr zahlen und muss Insolvenz anmelden. Dann droht gleich das nächste Ungemach: Berlin hat weitreichende Bürgschaften übernommen. Von 476 Objekten gingen bis Ende 2009 ganze 158 in die Insolvenz. Berlin zahlte 247,1 Millionen Euro aus Inanspruchnahme der Bürgschaft. Außerdem klagte das Land gegen den Bund, um sich von dem Geld etwas zurückzuholen – bisher erfolglos. Das Berufungsverfahren läuft noch.

Auch CDU und Grüne befürworten das Gesetzesvorhaben. „Wir müssen weg von der Objekt- und hin zur Subjektförderung“, meint etwa der CDU-Baupolitiker René Stadtkewitz. „Wenn eine Gesellschaft zum Beispiel ihr Haus energetisch sanieren will, sollte man das fördern. Oder einzelne Mieter unterstützen, die Hilfe benötigen.“ Der Grünen-Politiker Andreas Otto hat noch mehr Vorschläge für den Gesetzesinhalt. „Wenn Berlin wegen der Bürgschaften schon zahlen muss, sollte das Land die Objekte einfach kaufen“, meint Otto. So hätte man wenigstens eine Immobilie als Gegenwert. In das Gesetz müsse auch hinein, welche Gegenleistung die Stadt erwarten kann, wenn sie öffentliche Fördermittel vergibt. Auch eine Deckelung der Mieten müsse festgeschrieben werden.

Das sei alles in Planung, versucht Mathias Gille, Sprecher von Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD), zu beruhigen. „Die Mieten sollen am Mietspiegel orientiert werden“, so Gille. „Allerdings wollen wir auch die Vermieter nicht strangulieren. Deshalb müssen die Einzelheiten des Gesetzes intensiv diskutiert werden.“ Das soll heißen: Bis es fertig ist, kann es noch eine Weile dauern.

Der Wegfall der Anschlussförderung betrifft insgesamt 713 Objekte von 538 Unternehmen und 28 000 Wohnungen. Davon sind 476 Objekte schon jetzt nicht mehr in der Förderung, der Rest folgt von 2010 bis 2016. Das teilte der Senat kürzlich in seinem Jahresbericht zu den „Folgen der Einstellung der Anschlussförderung im öffentlich geförderten Wohnungsbau“ mit.

Die Investitionsbank Berlin hat ausgerechnet, dass Berlin insgesamt rund 560 Millionen Euro an Risiken aus den Bürgschaften drohen. Durch den Wegfall der Anschlussförderung habe der Senat bisher rund 352,8 Millionen Euro gespart, heißt es in dem Bericht.

Die Wohnungsbauförderung begann in Berlin vor rund 40 Jahren. Bauunternehmer verdienten erheblich auf Steuerzahlers Kosten, unterstützt vom Senat. Dieter Blümmel von Haus und Grund sagte kürzlich im Bauausschuss: „Das war eine legale kriminelle Vereinigung zur Ausplünderung des Bundeshaushalts.“

Tagesspiegel vom 24. Juni 2010