

# Für Mieter kann es ungemütlich werden

Nach dem Urteil über Subventionskürzung im Sozialwohnungsbau müssen 20 000 Haushalte mit höheren Kosten rechnen

VON CHRISTIAN VAN LESSEN

Die Verbände der Berliner Wohnungsunternehmen schlagen Alarm: Sie erwarten Verluste von mehr als drei Milliarden Euro, erhebliche Mietsteigerungen, Insolvenzen. Und Mieterverein-Hauptgeschäftsführer Hartmann Vetter sieht für Mieter „ungemütliche Zeiten“ voraus.

Anlass für die Aufregung ist das Urteil des Berliner Oberverwaltungsgerichts, das in einem Musterprozess Subventionskürzungen des Senats für rechtens hielt. Wie berichtet, wies das Gericht den Anspruch eines Wohnungsunternehmens auf Anschlussförderung (über die 15-jäh-

rige Grundsubvention hinaus) ab. Rund 20 000 Sozialmieter müssen damit rechnen, mit der so genannten Kostenmiete rund das Doppelte zu zahlen, eventuell zwölf Euro kalt oder gar mehr pro Quadratmeter. Der Mietspiegel gilt hier nicht. Der Senat hatte die Kürzung Anfang 2003 beschlossen, 4000 Wohnungen ab der Förderjahre 1986 und 1987 sind bislang davon betroffen, 16 000 weitere bis 2013.

Der Senat will mit dem Subventionsstopp in den nächsten 25 Jahren 2,1 Milliarden Euro einsparen, um den Haushalt zu konsolidieren. Vetter wies darauf hin, dass zahlreiche Unternehmen einstweilige Anordnungen gegen den Stopp der

Anschlussförderung erwirkt haben. Sie seien bis zu einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, frühestens in einem Jahr, wirksam. Seines Wissens hätte bislang kein Hauseigentümer die Kostenmiete verlangt oder durchsetzen können, betonte Vetter. „Die ganze Schärfe ist noch nicht eingetreten.“ Im Übrigen hätten sich Bauherren durch das jahrzehntelange Fördersystem des Sozialen Wohnungsbaus „dumm und dämlich verdient“. Der Aufschrei nach dem OVG-Urteil sei nichts als ein „Horrorzenario“.

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) und der Landesverband Freier Immobi-

lien- und Wohnungsunternehmen (LFW) sehen das anders. Man prüfe – wie auch das unterlegene Wohnungsunternehmen – Revision einzulegen, das Urteil des OVG hätte die Verbände überrascht und bestürzt. Denn das Gericht sei zuvor im einstweiligen Rechtsschutzverfahren in zahlreichen Fällen zum Schluss gekommen, dass es rechtswidrig sei, die Anschlussförderung zu versagen.

Eine Verweigerung aber habe für die Wohnungsunternehmen zum Teil dramatische Folgen, sagten die Vorstände Ludwig Burkardt (BBU) und Walter Rasch (LFW). Der Einnahmeausfall könne nur durch weniger Investitionen in den Woh-

nungsbestand, drastisch höhere Mieten und Wohnungsverkäufe kompensiert werden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wies auf „Härtefallregelungen“ für Mieter hin. Im vergangenen Jahr seien 900 000 Euro beansprucht worden. Härtefall-Mittel erhielten in diesem Jahr 345 Mieterhaushalte. Knapp 10 Millionen Euro sind für Härtefälle 2005 bereitgestellt. „Wir sind uns unserer Verantwortung für die Mieter in den Sozialwohnungen bewusst“, versicherte gestern Senatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD).

— Info-Telefon der Investitionsbank für betroffene Mieter unter 2125 2660.