

Berlin

Koalition will Sozialmieten stärker subventionieren

Aktion kostet 8,4 Millionen Euro für 40 000 Wohnungen

Ulrich Paul

Berlin hat ein Problem mit seinen rund 200 000 Sozialwohnungen. Eigentlich sind sie für einkommensschwache Haushalte gedacht. Doch die Mieten der Sozialwohnungen liegen mit durchschnittlich 4,90 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (kalt) deutlich über den Mieten des freien Wohnungsmarktes von 4,75 Euro. Die seit 1972 errichteten Sozialwohnungen sind sogar noch teurer. Hier zahlen die Mieter bereits im Schnitt eine Quadratmetermiete von 5,30 Euro. Weil das nur wenige können, stehen viele tausend Sozialwohnungen leer.

Um zu verhindern, dass die Mieten weiter steigen und noch mehr Menschen die Sozialwohnungen verlassen, will die rot-rote Koalition im nächsten Jahr Mietobergrenzen einführen: In rund 5 300 Wohnungen an sozialen Brennpunkten soll die Miete 5,35 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich (kalt) nicht überschreiten. Zu diesen Gebieten gehören unter anderem der Sozialpalast in Schöneberg (Palasseum), die Dammweg- und die Rollbergsiedlung in Neukölln, das Neue Kreuzberger Zentrum sowie die Heinrich-Zille-Siedlung in Mitte. Darüber hinaus soll die Miete für weitere rund 34 000 Sozialwohnungen außerhalb dieser sozialen Brennpunkte auf 5,75 Euro pro Quadratmeter begrenzt werden - ausgenommen sind Sozialwohnungen in guter Wohnlage.

Die Mietbegrenzung ist jedoch nicht ganz billig: Sie kostet das Land Berlin vom kommenden Jahr bis 2011 insgesamt 8,4 Millionen Euro, wie aus dem Mietenkonzept 2008 hervor geht, das zurzeit im Parlament beraten wird. Ohne die Zuschüsse des Landes hätte die Gefahr bestanden, dass die hohen Sozialmieten noch weiter steigen. Das liegt in der Fördersystematik des sozialen Wohnungsbaues begründet. Normalerweise werden die Zuschüsse des Landes für die Eigentümer der Sozialwohnungen jedes Jahr um 13 Cent je Quadratmeter Wohnfläche gekürzt. Die Eigentümer haben im Gegenzug das Recht, die Miete um 13 Cent anzuheben. Sie müssen das allerdings nicht tun. Einige Vermieter haben in den

vergangenen Jahren auf Anhebungen verzichtet, weil sie befürchteten, ihre Mieter zu verlieren. Andere haben indes die Mieten erhöht. Immer wieder forderte der Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), dass der Senat den Anstieg der Mieten durch weitere Subventionen stoppen soll, wie es jetzt vorgesehen ist.

Kritik an den Plänen kommt von der FDP. "Das ist Subventionsirrsinn par excellence", beklagt der haushaltspolitische Sprecher der Liberalen, Björn Jotzo. Denn in den umliegenden Häusern, die nicht im sozialen Wohnungsbau errichtet wurden, sei der Wohnraum preiswerter. Weitere Subventionen für die Sozialwohnungen seien "pure Geldvernichtung", so Jotzo.

Für die Sozialmieter, die nicht von den neuen Mietobergrenzen profitieren, ändert sich im kommenden Jahr ebenfalls etwas: Der Termin für den jährlich Abbau der Förderung um 13 Cent pro Quadratmeter wird einheitlich auf den 1. April festgelegt - und damit auch der Termin für die möglichen Mieterhöhungen. Wer bislang erst nach dem April seine jährliche Mieterhöhung bekam, kann damit künftig früher zur Kasse gebeten werden. Dadurch will der Senat bis zum Jahr 2023 rund 7,8 Millionen Euro einsparen.

Berliner Zeitung, 25.09.2007

[Weitere Artikel aus dem Ressort »](#)

[Ähnliche Artikel im Archiv »](#)

[Leserbrief »](#)