

Sozialmieten steigen an

96 000 Wohnungen von Abschaffung der Mietobergrenzen betroffen – PDS setzt sich gegen SPD durch

VON REGINA KÖHLER

Mit der Verabschiedung des Berliner Landeshaushaltes 2006/07 wurde vorgestern auch der Wegfall der Kappungsgrenze für Mietsteigerungen im Sozialwohnungsbestand beschlossen. Die PDS war nicht gewillt, dem Vorhaben der SPD, erneut eine derartige Mietobergrenze festzulegen, zuzustimmen. Dem Anstieg von Sozialmieten steht damit nichts mehr im Wege.

Betroffen sind 96 000 Berliner Sozialwohnungen (ab Baujahr 1972), wobei es sich vor allem um Wohnungen städtischer Wohnungsbau-Gesellschaften in Großsiedlungen im Westteil wie etwa dem Rollbergviertel in Neukölln, der Siedlung Wollankstraße in Wedding oder der Paul Herbst Siedlung in Tiergarten handelt. Viele Mieter müssen sich hier im kommenden Jahr auf eine Mieterhöhung von 13 Cent je Quadratmeter monatlich gefaßt machen.

„Das ist eine mißliche Entscheidung“, sagte Bernd Schimmeler, Bau- und Wohnungspolitiker der SPD. Die Sozialdemokraten wollten für Sozialwohnungen eine Mietobergrenze von 5,50 Euro Kaltmiete festlegen. Vermieter, die aufgrund des Wegfalls der staatlichen Förderung gezwungen wären, mehr zu nehmen, hätten Zuschüsse vom Land bekommen. Anders die PDS: „Eine Kappungsgrenze subventioniert allein die Vermieter, unabhängig davon, wer tatsächlich in einer Sozialwohnung lebt“, sagte Gernot Klenm, Stadtentwicklungsexperte der PDS. Mieterhöhungen im großen Um-



Sozialmieter müssen im kommenden Jahr mit höherer Miete rechnen. Viele werden gezwungen sein, sich eine günstigere Wohnung zu suchen

Foto: Imago

fang werde es aber kaum geben, ist Klemm sicher. „Höhere Mieten sind angesichts des Wohnungsmarktes in den meisten Fällen nicht zu erzielen.“

„Mit der Kappungsgrenze wollten wir verhindern, daß Sozialmieten weiter ansteigen und es dadurch zu einer Entmischung der entsprechenden Wohnquartiere kommt“, so Schimmeler. Für mindestens 20 200 Sozialmieter werde die Miete im kommenden Jahr mehr als

5,50 Euro pro Quadratmeter betragen und damit erheblich über der Normalmiete auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt liegen. „Das führt dazu, daß nur die Bewohner bleiben, die ihre Miete vom Staat finanziert bekommen. Viele andere werden sich preiswertere Wohnungen suchen. Damit ist die soziale Mischung der Wohnviertel stark gefährdet.“

„Wir bedauern, daß die Kappungsgrenze wegfällt“, sagte auch

Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD). Sie fürchtet ebenfalls um die Durchmischung der Wohnquartiere. Das Land Berlin fördert die Sozialwohnungen jährlich mit einer viertel Milliarde Euro. Laut Gesetz wird die Förderung allerdings in jedem Jahr um 13 Cent pro Quadratmeter zurückgefahren.

„Die Streichung der Kappungsgrenze ist eine wohnungspolitische Bankrotterklärung von Rot-Rot“,

erklärte der stellvertretende Hauptgeschäftsführer des Berliner Mietervereins, Reiner Wild. Herbe Kritik kommt auch vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). „In vielen Stadtteilen liegen die Sozialmieten jetzt schon deutlich über den Mieten im nicht geförderten Wohnungsbestand“, sagte Wolfgang Bohleber, zuständig für Wohnungspolitik im BBU. Immer mehr Sozialwohnungen stünden leer.

Grenzen gefallen: Sozialmieten dürfen steigen

96 000 Wohnungen betroffen: 13 Cent pro Quadratmeter mehr möglich – Senat gegen Einschränkung von Miete

VON REGINA KÖHLER

Mit der Verabschiedung des Berliner Landeshaushaltes 2006/07 wurde vorgestern auch der Wegfall der Kappungsgrenze für Mietsteigerungen im Sozialwohnungsbestand beschlossen. Die PDS war nicht gewillt, dem Vorhaben der SPD, erneut eine derartige Mietobergrenze festzulegen, zuzustimmen. Dem Anstieg von Sozialmieten steht nun nichts mehr im Wege.

Betroffen sind 96 000 Berliner Sozialwohnungen (ab Baujahr 1972), wobei es sich vor allem um Wohnungen städtischer Wohnungsbaugesellschaften in Großsiedlungen im Westteil wie etwa dem Rollbergviertel in Neukölln, der Siedlung Wollankstraße in Wedding oder der Paul Herbst Siedlung in Tiergarten handelt. Viele Mieter müssen sich hier im kommenden Jahr auf eine Mieterhöhung von 13 Cent je Quadratmeter monatlich gefaßt machen.

„Das ist eine mißliche Entscheidung“, sagte Bernd Schimmler,



Viele Sozialmieter müssen 2006 mit höherer Miete rechnen

FOTO: IMAGO

Bau- und wohnungspolitischer Sprecher der SPD. Die Sozialdemokraten wollten für Sozialwohnungen eine Mietobergrenze von 5,50 Euro Kaltmiete festlegen. Vermieter, die aufgrund des Wegfalls

der staatlichen Förderung gezwungen wären, mehr zu nehmen, hätten Zuschüsse vom Land bekommen. Anders die PDS: „Eine Kappungsgrenze subventioniert allein die Vermieter, unabhängig davon,

wer tatsächlich in einer Sozialwohnung lebt und wie hoch die Miete ist“, sagte Gernot Klemm, Stadtentwicklungsexperte der PDS.

„Mit der Kappungsgrenze wollten wir verhindern, daß Sozialmieten weiter ansteigen und es dadurch zu einer Entmischung der entsprechenden Wohnquartiere kommt“, so Schimmler. Für mindestens 20 200 Sozialmieter werde die Miete im kommenden Jahr mehr als 5,50 Euro pro Quadratmeter betragen und damit erheblich über der Normalmiete auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt liegen. „Das führt dazu, daß nur die Bewohner bleiben, die ihre Miete vom Staat finanziert bekommen. Viele andere, die ihre Miete selbst erarbeiten müssen, werden sich preiswertere Wohnungen suchen. Damit ist die soziale Mischung der Wohnviertel stark gefährdet.“

„Wir bedauern, daß die Kappungsgrenze wegfällt“, sagte auch Stadtentwicklungssenatorin Inge-

borg Junge-Reyer (SPD). Sie fürchtet ebenfalls um die Durchmischung der Wohnquartiere. Das Land Berlin fördert die Sozialwohnungen jährlich mit einer viertel Milliarde Euro. Laut Gesetz wird die Förderung allerdings in jedem Jahr um 13 Cent pro Quadratmeter zurückgefahren.

„Die Streichung der Kappungsgrenze ist eine wohnungspolitische Bankrotterklärung von Rot-Rot“, erklärte der stellvertretende Hauptgeschäftsführer des Berliner Mietervereins, Reiner Wild. Herbe Kritik kommt auch vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). „In vielen Stadtteilen liegen die Sozialmieten jetzt schon deutlich über den Mieten im nicht geförderten Wohnungsbestand“, sagte Wolfgang Bohleber, zuständig für Wohnungspolitik im BBU. Immer mehr Sozialwohnungen stünden leer. Der Leerstand der BBU-Mitgliedsunternehmen sei in diesem Frühjahr auf die Rekordmarke von 4000 Wohnungen angestiegen.

Sozialwohnungen könnten für Mieter unbezahlbar werden

Parlament beschließt Wegfall der Förderung –
gegen den Willen der Senatsbauverwaltung

VON RALF SCHÖNBALL

Sozialwohnungen könnten zu Luxusimmobilien werden, weil die Kappungsgrenzen beim Abbau der Förderungen im sozialen Wohnungsbau fallen. Das jedenfalls fürchtet der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Nach einem Beschluss des Abgeordnetenhauses vom Donnerstag werden die Mieten nach Angaben des Verbandes bei vielen der etwa 96 000 Berliner Sozialbauwohnungen bereits ab Januar jährlich um 13 Cent pro Quadratmeter steigen können. Zu befürchten sei, dass die Immobilien in schlechten Lagen leer stehen und in guten nur von Wohlhabenden bezahlbar sein werden. Als einzige Obergrenze gilt künftig nur noch der Mietspiegel.

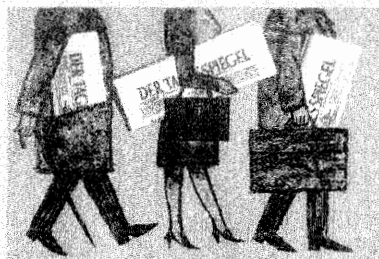
„Der Wegfall der Kappungsgrenzen ist skandalös“, sagte BBU-Wohnungsexperte Wolfgang Bohleber. Bisher hatte das Land die Subventionen nur so weit abgebaut, dass Sozialwohnungen monatlich maximal 5,50 Euro je Quadratmeter kalt kosteten; zuzüglich Nebenkosten in Höhe von durchschnittlich 2,20 Euro je Quadratmeter. „Wenn diese Mietobergrenze nicht mehr gilt, dann werden noch mehr Menschen aus den Sozialwohnungen vertrieben“, sagt Dieter Blümmel, Sprecher von „Haus & Grund“. Blümmel hält dies für „außerordentlich gefährlich“. Denn dadurch würden sich Haushalte mit guten Einkommen noch stärker in den besseren Bezirken konzentrieren. Für alle anderen blieben nur Platten- oder Altbauten in schlechten Lagen.

„Senatorin Ingeborg Junge-Reyer bedauert die Entscheidung“, sagte eine Sprecherin der Bauverwaltung. Bei 20 200 der 96 000 Berliner Sozialbauwohnungen würden Mieter schon heute 5,50 Euro pro Quadratmeter und Monat bezahlen. Hier sei bei steigenden Mieten eine Umzugs- welle nicht auszuschließen.

Dagegen bleibt man im Haus des Finanzsenators gelassen: „Wegen des großen Angebots preiswerter Wohnungen

Erleben Sie ein Stück Zeitgeschichte!

Ausstellung „60 Jahre Tagesspiegel“



Vom 19.11. bis 26.12.2005

Mo. bis Fr. 9 bis 20 Uhr

Sa./So. und feiertags 10 bis 18 Uhr

Heiligabend ist die Ausstellung geschlossen.

Automobil Forum Unter den Linden

Volkswagen AG

Unter den Linden 21, Berlin-Mitte

Der Eintritt ist frei.



DER TAGESSPIEGEL

Sozialmieten können steigen

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) hat die Streichung der Kappungsgrenze bei Sozialmieten scharf kritisiert. Das Abgeordnetenhaus hatte am Vortag mit den Stimmen von SPD und Linkspartei.PDS den Doppelhaushalt 2006/2007 beschlossen und damit grünes Licht für den Wegfall der Kappungsgrenze gegeben. Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) bedauere die Entscheidung, sagte ihre Sprecherin Manuela Damianakis. Die Senatorin habe für den Erhalt der Kappungsgrenze plädiert, konnte sich in den Haushaltsberatungen aber nicht durchsetzen. Eine Mieterhöhung wäre nach Angaben der Sprecherin in 20 200 der insgesamt 96 000 Berliner Sozialwohnungen möglich. Allerdings bleibe abzuwarten, ob eine Anhebung am Markt auch durchsetzbar sei.

DDF

auf dem freien Markt ist der Abbau der Förderung vertretbar“, sagte ein Sprecher. Thilo Sarrazin spare vier Millionen Euro jährlich durch den Beschluss.

Falls die Hauseigentümer nach dem Abbau der Förderung im Januar die Mieten anheben, dann werden auch viele Empfänger von Arbeitslosengeld II umziehen müssen. Nach Berechnungen des BBU würde eine 75 Quadratmeter große Dreizimmer-Wohnung dann 563 Euro warm und mehr kosten – die Ämter zahlen aber nur Mieten bis maximal 542 Euro.