

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sozialer Wohnungsbau braucht andere Lösungen - Moratorium für jährliche Mietsteigerung

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus setzt sich für den Erhalt der sozialen Mischung in den Kiezen ein und will die zunehmende sozialräumliche Spaltung Berlins aufhalten. Dafür müssen gerade Mieterinnen und Mieter des Sozialen Wohnungsbaus, vor allem die einkommensarmen Familien, vor zu starken Mietbelastungen geschützt werden.

Der Senat wird daher beauftragt, die jährliche Reduzierung der Aufwendungszuschläge für die Sozialwohnungen auszusetzen.

Die dafür benötigten rund 20 Millionen Euro sollen im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung Wohnungsbaufördermittel aus dem Einzelplan 12 für das Jahr 2013 bereitgestellt werden.

Während der Zeit des Moratoriums müssen Lösungen erarbeitet und umgesetzt werden, die eine weitere Nutzung der vorhandenen Bestände des alten Sozialen Wohnungsbaus für eine soziale Wohnraumversorgung sicher stellen. Diese Lösungen müssen spätestens innerhalb der Haushaltsberatungen Ende 2013 erarbeitet werden und für den Haushalt 2014 erfolgen.

Bei der Problematik müssen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- schnelle individuelle Härtefallregelungen für die Betroffenen
- Mietenkonzepte für Bestände im sozialen Wohnungsbau
- ein neues Fördersystem für eine soziale Wohnraumförderung

- Käufe im Bestand zugunsten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften
- eine soziale, kohärente Subjekt- und Objektförderung

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31.12.12 zu berichten.

Begründung:

Der Soziale Wohnungsbau in Berlin ist gescheitert. Er hat nicht nur ein Milliardengrab hinterlassen, sondern verschärft in der jetzigen Situation eines angespannten Wohnungsmarktes die laufenden Verdrängungsprozesse von gerade einkommensarmen Haushalten. Obwohl gerade für diese Menschen eigentlich Sozialwohnungen errichtet wurden. Derzeit gibt es noch ca. 140.000 Sozialwohnungen. Davon gehören ca. 40.000 Stück den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Durch das sog. Mietenbündnis des Senats werden die Miethöhen dieser Wohnungen sozial gedeckelt. Die übrigen 104.000 Sozialwohnungen werden von privaten Eigentümern betrieben.

Auch heute bezahlt Berlin jährlich ca. 400 Millionen Euro für die Subventionierung des Sozialen Wohnungsbaus, trotz der Tatsache, dass zuletzt im Jahr 1997 Förderungen dafür bewilligt wurden. Der Soziale Wohnungsbau in Berlin produziert also unverhältnismäßig hohe Ausgaben, die vor allem nicht den Mieterinnen und Mietern zugutekommen, sondern den damaligen Investoren.

Ein Problem aus Mietersicht stellt die damals vereinbarte Förderung des Landes Berlin für den Sozialen Wohnungsbau mittels Aufwendungshilfen dar. Diese gestaltet sich degressiv: jedes Jahr wird die Höhe der pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlten Aufwendungshilfe um genau 0,1278 Euro pro Quadratmeter reduziert. Diese Verringerung geben die Vermieter in der Regel weiter an die Mieterinnen und Mieter. Damit sind diese mit einer jährlichen Mietsteigerung konfrontiert vor dem Hintergrund, dass die meisten Mieten von Sozialwohnungen höher als die von nicht preisgebundenen Wohnungen in Berlin sind. Gerade diese Mieterinnen und Mieter sind auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen, welcher sich gerade in der Innenstadt zusehends verknappt.

Bereits im Jahre 2009 hat das Berliner Abgeordnetenhaus den Senat aufgefordert, aus dem System der undifferenzierten Steigerung um 13 Cent pro Quadratmeter und Jahr auszusteigen. Alternativen sind z. B. eine Überleitung der Wohnungen in die Vergleichsmiete, eine Subjektförderung oder eine spezifische Objektförderung in konkreten Gebieten oder Gebäuden.

Mit dem Wohnraumgesetz von 2011 hat der Senat eine Chance ausgelassen, für bestehende Förderverhältnisse neue Regelungen zu fixieren.

Auf einer gemeinsamen Konferenz von Mieterinitiativen, des Senats und der Fraktionen im Berliner Abgeordnetenhaus sollen am 13. November 2012 mögliche Lösungen erarbeitet werden. Nur durch das Engagement der Betroffenen kam dies zustande.

Das vorgeschlagene Moratorium soll einen Prozess ermöglichen, der die Erhebung der aktuellen Miethöhen, Einkommen und Anzahlen drohender Zwangsumzüge, die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen und die Novellierung des Wohnraumgesetzes umfassen muss.

Währenddessen sollen zur Abwendung aktueller Verdrängungsprozesse und einer sich weiter verschärfende Spaltung der Stadt in benachteiligte und privilegierte Stadtteile schnell diese Maßnahmen – Aussetzung des Abbaus der Aufwendungshilfen - durch den Senat ergriffen werden.

Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich auf rund 20 Millionen Euro. Angesichts der Wohnungsmarkt-Situation ist dies aber notwendig, um den integrativen sozialräumlichen Charakter der Stadt zu schützen.

Berlin, den 16. Oktober 2012

Pop Schmidberger Otto Esser
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen