

26.03.13, 07:26 SOZIALWOHNUNGEN

Grüne fordern Subventionierung Berliner Mieten

Das Geld für die Wohnungsbauförderung solle lieber für niedrigere Mieten verwendet werden, fordert Jochen Esser von den Grünen. Dann wären auch Mieten von sechs Euro pro Quadratmeter möglich.

Von Joachim Fahrur

Foto: Bündnis 90 / Die Grünen



Jochen Esser widerspricht Finanzsenator Ulrich Nußbaum. Dieser hält Mieten von sechs Euro für nicht finanzierbar

Die Berliner Grünen widersprechen Finanzsenator Ulrich Nußbaum (parteilos, für SPD) und fordern, Mieten in Neubauten mit Landesmitteln zu subventionieren. Es sei sehr wohl möglich, Nettokaltmieten auf sechs Euro pro Quadratmeter zu bringen, sagte der finanzpolitische Sprecher der größten Oppositionsfraktion, Jochen Esser, und reagierte damit auf die Aussagen des Finanzsenators im Interview der Berliner Morgenpost. **Nußbaum hatte erklärt, um Kostenmieten im Neubau auf sechs Euro zu halten, benötige Berlin ein Subventionsprogramm in dreistelliger Millionenhöhe. Das sehe er im Haushalt nicht, so Nußbaum.**

"Wer das nicht macht, geht einen Sonderweg in Deutschland", sagte Esser. Andere Städte wie Hamburg oder München seien bestrebt, einen Teil der Wohnungsbestände mit Belegungsrechten zu versehen und mit Fördermitteln auch für sozial Schwache bezahlbare Mieten zu erreichen. Auch wenn die Zahl der Arbeitslosen zurückgehe, brauche eine Großstadt doch weiterhin eine Versorgung für 15 bis 20 Prozent der Bevölkerung mit sozial gefördertem Wohnraum, argumentieren die Grünen. Wenn Berlin vergleichbar mit dem SPD-regierten Hamburg in den Markt eingreifen wolle, müsse das Land etwa 200 Millionen Euro für die Mietensubventionierung ausgeben.

Neubauwohnungen sollen kleiner ausfallen

Esser hat nichts dagegen, dass – wie von der SPD vorgeschlagen – die landeseigenen Wohnungsgesellschaften Neubauprogramme über Kredite finanzieren. Die Oppositionspartei wirbt jedoch dafür, zumindest das ohnehin für Wohnungsbauförderung vorgesehene Geld im Haushalt für niedrigere Mieten einzusetzen. Dabei geht es zunächst um 32 Millionen Euro im Jahr, die der Bundesbauminister für sozialen Wohnungsbau überweist.

Dieser drängt nun darauf, dass dieses Geld auch für diesen Zweck eingesetzt wird. 70 weitere Millionen Euro fließen jährlich aus der landeseigenen Investitionsbank Berlin IBB an den Landeshaushalt, weil die Darlehen der alten, vor Jahren vom Senat ausgesetzten alten Wohnungsbauförderung zurückgezahlt werden. Dieses Geld sollte ebenfalls für die Mietensubvention verwendet werden, findet Esser.

Er hat ausgerechnet, wie viele geförderte Wohnungen Berlin denn mit dem Einsatz von wie viel Geld erreichen könnte. Der Finanzexperte geht davon aus, dass die Neubauwohnungen künftig etwas kleiner ausfallen als bisher üblich und setzt die durchschnittliche Größe bei 60 Quadratmetern an. Die Baukosten veranschlagt er mit 2200 Euro pro Quadratmeter, die Kostenmiete bei 9,90 Euro. Bei einer Eigenkapitalrendite von vier Prozent und einem Hypothekenzins von 3,2 Prozent bei einem Tilgungszeitraum von 33 Jahren sei das per Kredit finanzierbar. Um nun die Miete auf sechs Euro zu drücken, müsste Berlin pro 60-Quadratmeter-Sozialwohnung jedes Jahr etwas mehr als 2800 Euro aufwenden.

Esser hält nichts von Druck auf private Bauherren

Mit den gut 30 Millionen vom Bund lassen sich demnach mehr als 10.000 Wohnungen auf das Sechs-Euro-Niveau heruntersubventionieren, mit den 70 Millionen Euro rückgeführter IBB-Darlehen weitere 25.000. Noch günstiger wäre es nach Essers Rechnung, wenn Berlin sich die Belegungsrechte nicht unbedingt in den neu gebauten Wohnungen sichern würde, sondern als Gegenleistung für die Finanzhilfe Wohnungen in bestehenden Gebäuden erhalten würde. Das bringe mehr günstige Quadratmeter pro eingesetztem Euro.

Von der vor allem in der SPD bevorzugten Idee, private Bauherren mittels des Baurechts zu zwingen, einen Teil ihrer Neubauten für ärmere Mieter vorzuhalten, hält Esser wenig. Das gehe auch in München nicht ohne Fördermittel.

© Berliner Morgenpost 2013 - Alle Rechte vorbehalten

