

## **Sarrazin will Wohnungsbauförderung kappen**

### **Strieder und die SPD-Fraktion halten gegen: Bei Verzicht auf Anschlussförderung im Sozialbau drohen Konkurse und Mieterhöhungen**

Für 25 000 Sozialbauwohnungen, die ab 1987 mit staatlichen Subventionen gebaut wurden, will Finanzsenator Thilo Sarrazin (SPD) keine Anschlussförderung genehmigen. So könnten die jährlichen Ausgaben für die öffentliche Wohnungsbauförderung von 1,55 Milliarden Euro bis 2015 auf 840 Millionen Euro verringert werden, rechnete Sarrazin auf einer SPD-Wahlveranstaltung in Lichterfelde-West vor. Folge: Mieter müssten mit drastisch höheren Mieten rechnen, und Wohnungseigentümern droht der Konkurs.

Seine Partei hat Sarrazin bisher nicht hinter sich. Mit dem Stadtentwicklungssenator und SPD-Landeschef Peter Strieder liegt der Finanzsenator überquer. Auch Teile der SPD-Fraktion verfolgen Sarrazins harten Kurs mit Skepsis. Er hoffe aber, sich durchsetzen zu können, sagte Sarrazin. Die „Baumafia“ im Westteil der Stadt habe von staatlichen Subventionen gut gelebt und selbst nach dem Mauerfall habe es eine Weile gedauert, „bis das alte West-Berliner Baukartell gebrochen wurde“. Die Kostenmieten betrug bei Fertigstellung damals bis zu 35 Mark und müssen seitdem auf Sozialmietenniveau herunter subventioniert werden.

Anfang 2003 steht zunächst für die Wohnungsjahrgänge 1987-89, die bereits 15 Jahre öffentlich alimentiert wurden, die Anschlussförderung an. Es geht um 5800 Wohnungen in der Innenstadt; fast alle in weniger guter Wohnlage. Dort lag die Kostenmiete bei 27 bis 28 Mark; die Bewohner zahlen etwa vier Euro Miete pro Quadratmeter. Fiele die Anschlussförderung weg, könnten die Eigentümer die Vergleichsmiete (etwa 6,5 Euro pro Quadratmeter) verlangen. Das wäre unbezahlbar für viele Mieter. Um massenhafte Auszüge zu vermeiden, müssten finanzkräftige Eigentümer eigenes Vermögen einsetzen, um die Miete auf einem akzeptablen Niveau zu halten – oder Konkurs anmelden.

Die Strieder-Verwaltung will dies verhindern. Nach gutachterlicher Einschätzung haben die betroffenen Wohnungseigentümer einen individuellen Rechtsanspruch auf öffentliche Anschlussförderung. Es würde eine Flut von Klagen geben „mit dem Risiko von Nachzahlungen und Schadensersatzforderungen“, sagt der Referatsleiter im Stadtentwicklungsressort, Thomas Brand. Er weist auf die unabhängige Expertenkommission hin, die auf Initiative von Strieder und Sarrazin nach Lösungen aus der Misere sucht.

Wegen der „Komplexität des Themas“ sei mit Ergebnissen frühestens zum Jahresende zu rechnen, so Brand. Die Stadtentwicklungsverwaltung spiele auf Zeit, lautet deshalb der Vorwurf des Grünen-Haushälters Oliver Schruoffeneger. „Anfang 2003 sollen offenbar doch erste Nachförderungen ausgezahlt und auf diese Weise Präzedenzfälle geschaffen werden.“ Nur keine Schnellschüsse, warnt hingegen der wohnungspolitische Sprecher der SPD-Fraktion, Bernd Schimmler. Die Sozialdemokraten wollen unzumutbare Mieterhöhungen für Sozialmieter vermeiden. Und sie rechnen vor, dass der Senat bei Insolvenzen mit Bürgschaften in Milliardenhöhe finanziell eintreten muss. Zwar stehe der Bund als Rückbürge zur Hälfte in der Pflicht, so der SPD-Mann. „Aber Hans Eichel, der uns bei der Haushaltssanierung helfen soll, wäre bestimmt nicht begeistert!“

Volle Rückendeckung bekommt Sarrazin von der PDS, der CDU und den Grünen. „Mit dem West-Berliner Sozialismus muss es ein Ende haben“, schimpft der CDU-Abgeordnete Fritz Niedergesäß. In einer Zeit ohne Wohnungsnot sei es möglich, „dieses fürchterliche, teure Fördersystem zu beenden.“ Die Grünen schlagen eine kommunale Auffanggesellschaft vor, die Sozialwohnungen bei anfallenden Zwangsversteigerungen in großem Stil aufkauft. „Für die Mieter hätte das keine negativen Folgen; es könnten sich sogar die Kostenmieten reduzieren“, sagt der PDS-Abgeordnete Freke Over. Alternativ wird in der Strieder-Verwaltung an individuellen Nachfördermodellen für Wohnungsbestände gebastelt. Auch könnten Eigentümer gedrängt werden, auf die Hälfte der Eigenkapitalverzinsung zu verzichten oder Baudarlehen – wenigstens teilweise – vorzeitig zurückzuzahlen. Mit „flexiblen Verhandlungslösungen“ könnte sich die FDP anfreunden.

Tagesspiegel vom 6.09.2002