



Warum der Kopf rund ist

Wolfgang Branoner
Senator a. D.

Im Landepressedienst vom 4. Februar findet sich gleich zweimal die – auf Punkt und Komma wortgleiche – Meldung „Keine weiteren Mieterhöhungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften bis zum Abschluss einer Kooperationsvereinbarung“. Einmal von der Stadtentwicklungsverwaltung, einmal von der Finanzverwaltung. Doppelt genäht hält besser.

Die Stadtentwicklungssenatorin und der Finanzsenator begrüßen die gerade veröffentlichte gemeinsame Verpflichtung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, ab sofort bis zum Abschluss einer Kooperationsvereinbarung keine weiteren Mieterhöhungen auszusprechen.

Davor hatte es ein tagelanges Trommelfeuer in den Medien gegeben, weil die Gesellschaften in über 20.000 landeseigenen Wohnungen zum 1. Januar 2017 die Miete erhöht hatten – im gesetzlichen Rahmen wie in dem des Berliner Mietspiegels, aber ohne Beachtung der von R2G im Koalitionsvertrag festgelegten Grenze von 2 % jährlich. Was die Wohnungsbaugesellschaften angesichts der mietrechtlichen Fristen ohne prophetische Gaben auch gar nicht konnten.

Davon abgesehen stellt sich natürlich die Frage nach der Abwägung zwischen gießkannenartiger Subventionierung des Marktes mit öffentlichen Mitteln zu Lasten der Substanz und Wirtschaftlichkeit eigener Unternehmen durch Eingriffe des Eigentümers. Das sind in Konsequenz „politische Kosten bzw. Aufwendungen“, die der Senat und R2G zu ermitteln und öffentlich zu rechtfertigen haben. Auch unter Würdigung „der Instrumente staatlichen Handelns“ ist es zweifelhaft, mit „Eingriffen in öffentliche Unternehmen“ (der Senat ist nur Sachwalter des der Allgemeinheit gehörenden Eigentums) die Fähigkeit der-

selben zu behindern, den Bestand instand zu halten und zu modernisieren sowie neue Wohnungen auch aus eigener Kraft zu errichten.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sind als Instrumente der Wohnungspolitik geschaffen worden und müssen gerade jetzt diesem Auftrag mehr denn je gerecht werden. Es ist doch sonderbar: Das „Stadtwerk Berlin“ wird „entfesselt“, um am Markt mit wettbewerbsfähigen Preisen Energieleistungen anzubieten. Die Wohnungsbaugesellschaften dagegen werden „gefesselt“ und in ihrem Aktionsradius eingegrenzt.

Aufgabe des „Eigentümerversenats“ wäre es, die Rahmenbedingungen zu schaffen, damit schnell qualitativ wertige, smarte und moderne Wohnungen errichtet werden können, und zwar durch alle Akteure, öffentliche wie private. Senat und R2G müssen ihr Verhältnis zu beiden überdenken: Wir brauchen Allianzen gegen Wohnungsnot und Sicherung der Bezahlbarkeit von Miete und Eigentum! Und da hilft es nicht, wenn das Land seinen eigenen Gesellschaften einen Mietstopp verordnet, der im Gießkannenprinzip auch den wohlhabenden Mietern zugute kommt, die damit ihren Wohnflächenverbrauch weiter steigern können.

Die Crux ist: Dieser Senat hat kein Konzept, kein Programm für die „Gestaltung Berlins als wachsende Stadt“. Vielleicht will er die wachsende Stadt auch nicht. Es fehlt die Vision und damit auch die Vorstellung, was an Dingen und Entwicklungen zu fördern oder zu reglementieren ist. Und welche Akteure einzubinden und zu starken Partnern für die Umsetzung zu motivieren sind.

Deshalb Appell und Hoffnung gleichermaßen: „Der Kopf ist rund, damit das Denken die Richtung ändern kann“. (Francis Picabia)