

# **AKTUELLE KOSTENSCHÄTZUNG DER INITIATIVE**

## **ZUM „GESETZ ÜBER DIE NEUAUSRICHTUNG DER SOZIALEN WOHNRAUMVERSORGUNG IN BERLIN“**



## **DIE SOZIALE WOHNRAUMVERSORGUNG KOSTET GELD!**

**Die Initiative Mietenvolksentscheid schätzt die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen des Gesetzentwurfs für die Jahre 2017 bis 2021 auf insgesamt 1,15 Mrd. Euro, also jährlich 230 Mio. Euro oder 0,91 % des Berliner Landeshaushalts.**

### **DIESE KOSTEN ENTFALLEN WIE FOLGT AUF DIE EINZELNEN FELDER:**

- ➔ Für die Neuausrichtung der sechs Wohnungsunternehmen des Landes Berlin und die Vergrößerung ihres Wohnungsbestandes durch Ankauf und Modernisierung rechnen wir mit insgesamt 511,6 Mio. € oder 102,3 Mio. € pro Jahr:
  - ➔ Einmalig 6 Mio. Euro für die Umwandlung der landeseigenen Wohnungsunternehmen (§ 10), also 1,2 Mio. € jährlich,
  - ➔ Insgesamt Kosten von 505,6 Mio. Euro bzw. 101,6 Mio. Euro jährlich für die Eigenkapitalerhöhung der landeseigenen Wohnungsunternehmen, um Ankauf und Neubau von günstigem Wohnraum zu finanzieren (§ 11), von denen
    - ➔ bis zu 60 Mio. Euro für den Ankauf von Sozialwohnungen durch das Land Berlin (§ 37) eingesetzt werden und
    - ➔ ca. 40 Mio. € für Neubau von Sozialwohnungen oder Ankauf weiterer Wohnungen zur Verfügung stünden.
- ➔ Für den Wohnraumförderfonds haben wir Kosten von 638 Mio. € insgesamt errechnet, das wären 127,6 Mio. € im Jahr. Aus dem Fonds wird u.a. finanziert:
  - ➔ die Mietensenkung der Sozialwohnungen (§ 29) mit 450 Mio. € insgesamt bzw. 90 Mio. Euro pro Jahr und
  - ➔ ein Mindestansatz für Modernisierungsförderung und die Finanzierung des Neubaus von Sozialwohnungen (§ 38) von ca. 188 Mio. € insgesamt.

Im Gesetzentwurf ist für den Wohnraumförderfonds festgelegt, welche Mittel in den Fonds einfließen müssen (§ 5):

- ➔ Bundesmittel aus dem Entflechtungsgesetz, i.H.v. derzeit 32 Mio. Euro jährlich, § 5 (1)
- ➔ Rückflussmittel aus früheren Förderdarlehen i.H.v. 50 Mio. Euro jährlich (Stand 2013, jedoch ohne die unkalkulierbaren außerordentlichen Rückzahlungen), § 5 (2)
- ➔ Fördermittel aus dem EU-EFRE-Programm in der Periode 2014 bis 2020 zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung und energetischer Gebäudesanierung in Höhe von 95 Mio. Euro insgesamt bzw. 13,6 Mio. Euro im Jahr, § 5 (7)

- Jährliche Ausgaben des Landes Berlin für Wohnungsneubau (als Fonds) i.H.v. 32 Mio. Euro. Zusammen mit den Mittel des Bundes nach § 5 (1) sind damit bereits 64 Mio. € für den „Wohnungsneubaufonds“ im Haushalt des Landes enthalten, § 5 (8)

Die Initiative für den Mietenvolksentscheid hat insgesamt Kosten von 1.149,6 Mio. € (230,0 Mio. € jährlich) für die Mietensenkung im Sozialen Wohnungsbau und für Modernisierungs- und Neubauförderung im Berliner Wohnraumversorgungsgesetz errechnet. Nach den Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) würde der Wohnraumförderfonds aus Rückflussmitteln und den für Wohnraumförderung gebundenen Mitteln 1.609,7 Mio. € (jährlich 321,9 Mio. €) gespeist werden, so wie dies z. B. in Niedersachsen der Fall ist. Dann stehen sogar noch rund 90 Mio. € im Jahr zusätzlich an Wohnraumfördermitteln zur Verfügung! Diese sogenannten Rückflussmittel sind Zins und Tilgung für frühere Förderdarlehen, bezahlt aus den Mietenzahlungen der Mieterinnen und Mieter. Mit dem Mietenvolksentscheid wird dieses Geld wieder für die Wohnraumförderung durch den revolving Fonds eingesetzt, kann dann aber nicht für andere Ausgaben im Landeshaushalt benutzt werden. Es steht also genug Geld für die Finanzierung von Wohnraumförderung und Mietensenkung durch den Volksentscheid zur Verfügung!

**Wir sehen zusätzlich zu diesen bereits existierenden Finanzmitteln weitere Finanzierungsquellen für die notwendige Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung:**

1. Die Erhöhung der Grunderwerbssteuer. Sie wirkt spekulationshemmend. In einem regulierten Mietmarkt wie Berlin kommt es deswegen nicht zu einer Mieterhöhung. Der aktuelle Steuersatz liegt in Berlin mit 6 Prozent niedriger als beispielsweise in NRW. Wir schlagen eine Erhöhung dieser Steuer von 6 auf 7,5% vor. Auf Basis der Werte von 2014 ergibt dies Mehreinnahmen von ca. 200 Mio. Euro jährlich.
2. Darüber hinaus betrug im Jahr 2014 der Haushaltsüberschuss des Landes Berlin 826 Mio. Euro. Laut mittelfristiger Finanzplanung bleibt dieser Überschuss in den nächsten Jahren in ähnlicher Höhe bestehen. Aus diesem Überschuss können weitere Millionen Euro zur Finanzierung herangezogen werden.

Aus unserer Sicht stehen also mehr genügend Finanzmittel zur Verfügung, um die notwendige Neuausrichtung solide finanziert anzugehen. Die aufgezeigten Finanzierungsmöglichkeiten machen deutlich, dass öffentlichen Ausgaben in Bereichen wie Umwelt, Infrastruktur oder Bildung auch bei Inkrafttreten des Volksentscheidsgesetzes nicht gekürzt werden müssen.