

## Berlin im Wohnchaos: Neue WBS-Regelung vs. knappe 3000 Wohnungen!

Gesetz zur Förderung günstiger Mieten in Berlin: 310.900 Haushalte neu berechtigt, doch nur 3000 neue Wohnungen verfügbar.



### **Falkenberger Chaussee 95, 10365 Berlin, Deutschland -**

Immer weniger bezahlbarer Wohnraum und ein anhaltender Anstieg der Mieten belasten die Berliner Bevölkerung zunehmend. Der Senat hat daher eine neue Regelung verabschiedet, die Hunderttausenden zusätzlichen Haushalten den Zugang zu günstigen Mieten im sozialen Wohnungsbau ermöglichen soll. Diese Regelung ist Teil der „Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau“, die sofort in Kraft tritt.

Die Initiative zielt darauf ab, Familien und Einzelpersonen im mittleren Einkommensbereich zu unterstützen und ihnen eine bessere Chance auf Berlins hart umkämpften Wohnungsmarkt

zu bieten. Der neu eingeführte Wohnberechtigungsschein (WBS 220) erlaubt es, die ursprünglich festgelegten Einkommensgrenzen um 120 Prozent zu überschreiten. Ein Einpersonen-Haushalt kann somit bis zu einem Jahreseinkommen von 26.400 Euro (2200 Euro/Monat) einen WBS beantragen, während Zweipersonenhaushalte bis zu 39.600 Euro (3300 Euro/Monat) verdienen dürfen. Für jedes Kind im Haushalt gibt es einen Zuschlag von 1100 Euro jährlich.

## **Erheblicher Anstieg der Berechtigten**

Durch diese Regelung wird die Anzahl der sozialwohnungsberechtigten Haushalte in Berlin erheblich steigen, von 857.000 um 310.900 auf insgesamt 1.167.900 Haushalte. Damit können rund 60 Prozent aller Haushalte in der Hauptstadt nun einen WBS beantragen. Bausenator Christian Gaebler (SPD) betont, dass das Ziel darin besteht, eine gute soziale Mischung in den Quartieren zu erhalten und zu fördern. Doch während die Berechtigtenzahl steigt, bleibt die Zahl der angebotenen Wohnungen erschreckend niedrig: Für die neuen berechtigten Haushalte sind lediglich etwa 3000 neue Wohnungen verfügbar, ein Missverhältnis, das die Situation nur verschärfen könnte.

Der WBS 220 gilt ausschließlich für Neubauten von landeseigenen Baugesellschaften und privaten Investoren, die die staatliche Förderung des Fördermodells 3 erhalten haben. Die förderfähige Miethöhe liegt bei 11,50 Euro pro Quadratmeter netto kalt, und es ist eine Mietsteigerung von maximal 0,30 Euro pro Quadratmeter alle zwei Jahre erlaubt. Aktuell sind lediglich 2974 Wohnungen zur Förderung bewilligt worden, von denen bereits 1041 im Jahr 2023 und 1933 im Jahr 2024 gebaut werden sollen.

## **Herausforderungen für Mieter**

Die Herausforderungen auf dem Mietmarkt sind jedoch nicht auf Berlin beschränkt. Bundesweit zeigen aktuelle Statistiken, dass

über ein Drittel der 21 Millionen Mieterhaushalte in Deutschland deutlich durch Wohnkosten belastet sind. 3,1 Millionen Haushalte zahlen mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für Kaltmiete und Heizkosten. Selbstverständlich ist der Wohnraum in Mietverhältnissen oft begrenzt: Mietende Haushalte leben durchschnittlich auf 69 Quadratmetern, was erheblich unter dem Bundesdurchschnitt von 93 Quadratmetern liegt.

Die Entwicklung der Mietpreise ist alarmierend. Im Jahr 2022 sind die Mieten inserierter Bestandwohnungen bundesweit um 4 Prozent gestiegen, und in Berlin sogar um 27 Prozent zwischen November 2022 und Februar 2023. Der Rückgang der Sozialwohnungen in Deutschland ist seit 1990 dramatisch, mit rund 45.000 Sozialwohnungen, die jährlich aus der Bindung fallen. Von den 295.000 Wohnungseinheiten, die 2022 neu gebaut wurden, waren weniger als ein Drittel klassische Mietwohnungen und weniger als ein Zehntel bezahlbare Sozialwohnungen. Diese Entwicklung wird von vielen Experten als besorgniserregend eingestuft und macht deutlich, dass weitere Maßnahmen erforderlich sind, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken.

Die gegenwärtige Situation wird sich nur dann verbessern, wenn der soziale Wohnungsbau weiter ausgebaut wird und die Gesellschaft auf die Bedürfnisse der Mietenden reagiert. Nur so kann eine ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum sichergestellt werden.

Weitere Details zu dieser Thematik finden Sie in den Berichten von **BZ Berlin** und dem **Mieterbund**.

Details	
<b>Vorfall</b>	Sonstiges
<b>Ort</b>	Falkenberger Chaussee 95, 10365 Berlin, Deutschland
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.bz-berlin.de">www.bz-berlin.de</a></li><li>• <a href="http://mieterbund.de">mieterbund.de</a></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](http://n-ag.de)**