

08

52

17.04.08

Harthof: „Es ist die ganzen Jahre nie etwas gemacht worden“

Die Häuser verfallen, die Mieten steigen

Bundesfinanzministerium erwägt derzeit keinen Verkauf der Wohnanlage München-Nord / Leerstand nimmt zu

Von Sabrina Ebtsch

Leerstehende Wohnungen, veraltete Elektro- und Sanitärinstalltionen, hohe Mieten – das es mit der Wohnanlage München Nord so nicht weitergehen kann, darüber ist man sich einig. Wie es allerdings weitergehen soll, ist noch offen. Immerhin gibt es vom Bundesfinanzministerium inzwischen die Zusage, dass die bundeseigene Anlage nicht verkauft werden soll. Staatssekretär Werner Gatzert bestätigte, „dass ein Verkauf der Wohnsiedlung München-Nord derzeit nicht beabsichtigt ist“, hieß es aus dem Ministerium. Und auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) gibt an, dass eine Veräußerung der Liegenschaft München-Nord nach bestehenden Planungen nicht vorgesehen sei. „Dass wir diese Zusage erhalten haben, hat mich sehr getreut, das ist ganz wichtig“, betont der CSU-Bundestagsabgeordnete für den Münchner Norden, Johannes Singhammer.

Mehr als 30 Wohnungen stehen in den drei Bauteilen an der Rocketeller- und der Neubergerstraße inzwischen leer – entweder weil sich die Bewohner die stetig steigenden Mieten nicht mehr leisten können oder nicht mehr bereit sind, diese Summen für den vorhandenen Standard zu zahlen. Die Gebäude stammen aus den 1930er und zum größten Teil aus den 1950er Jahren, einige Zwischenbauten auch aus den 1990er Jahren. Viele der mehr als 600 Wohnungen in der Siedlung sind renovierungsbedürftig. Erst diesen Winter fiel für eine Woche die Heizung aus. Elektroinstalltionen und Sanitäranlagen mussten dringend renoviert werden, auch Wärmedämmung sei notwendig, da die Heizkosten „enorm“ seien und es „wahnsinnig laut“ in den Wohnungen sei. „Es ist ja die ganzen Jahre nie et-

was gemacht worden“, ärgert sich der Vorsitzende des dortigen Mietervereins, Egon Franzmann.

Seit Jahren wird der Bund aufgefordert, in die Anlage zu investieren oder die Mieten den Gegebenheiten anzupassen. Denn die richten sich nach dem allgemeinen Münchner Mietspiegel und bewegen sich daher auf einem Niveau, das dem Standard der Wohnungen längst nicht mehr entspricht. Bei Gesprächen mit dem Bundesfinanzministerium, dem Bundesbauministerium und der BImA, die die Liegenschaften des Bundes verwaltet, wurde den Bewohnern ein Gutachten in Aussicht gestellt, das prüfen soll, ob man die Mieten vom Mietspiegel abkoppeln und das Niveau unter der örtlichen Mietspiegel ansiedeln kann.

Mit dem neutralen Gutachten könne der wirkliche Mietwert ermittelt und erstmals der Beweis erbracht werden, dass Mietspiegel und Wert vor Ort auseinander gehen, hofft Scarlett Schönberger, bis vor kurzem Vorsitzende des Münchner Mieterbetrats und Teilnehmerin an den Verhandlungen. „Wir haben hoffentlich einen Stein ins Rollen gebracht, dass sich die Verantwortlichen mal Gedanken machen.“ Außerdem soll der Münchner Mietspiegel und sein Zuständekommen grundsätzlich überprüft werden. „Der Münchner Mietspiegel ist gescheitert“, sagt Franzmann, „er geht an der Realität vorbei.“

Denn seit vor neun Jahren die Verwaltungsvorschrift, dass sich die Miete für bundeseigene Wohnungen an der unter-

ren Grenze der ortsüblichen Preise orientieren müsse, wegfiel, wurden laut Mieterverein fast alle drei Jahre die Mieten um bis zu 20 Prozent erhöht – und die Kapungsgrenze für Mieterhöhungen voll ausgeschöpft. Die 31 leerstehenden Wohnungen seien die unmittelbare Auswirkung der Mieterhöhung im Vorjahr, glaubt Franzmann. Die BImA führt die Leerstände auf die für deutsche Verhältnisse ungewöhnten Grundrisse, aber auch auf noch notwendige Renovierungsarbeiten zurück.

„Der Bund übernimmt keine Verantwortung für seine Liegenschaften und seine Bediensteten“, schimpft Schönberger. Viele der Bewohner, oft Bundesbedienstete wie Zollbeamte, Soldaten der Bundeswehr und ihre Angehörigen, können sich das Wohnen in bundeseigenen Anlagen in München nicht mehr leisten. „Der Bundeswehrgeneral wird dass schon zahlen können, aber die Situation der kleinen Witwe des Zollinspektors ist alles andere als rosig“, sagt Singhammer. Der Bund habe eine Fürsorgepflicht für seine Mitarbeiter.

An den bestehenden Mieten wird sich aber wohl nichts ändern – es werden, wenn die Intervention in Berlin Erfolg hat, aber bei der nächsten Mieterhöhung oder bei Neuabschlüssen Anpassungen vorgenommen. Und die BImA strebt nach eigener Aussage eine Vollvermietung der leerstehenden Wohnungen zu marktgerechten Bedingungen an und dafür auch deren Renovierung. Singhammer fordert, die Anlage sukzessive zu renovieren, dabei aber die Mieten bezahlbar zu halten. „Alleingesessene Mieter dürfen nicht enturzelt werden.“ Die wichtigste Forderung aber ist, dass die Anlage – anders als etwa die Siedlung Ludwigsfeld – nicht an private Investoren verkauft wird.



Kritiker fordern, die Mieten in der bundeseigenen Wohnanlage München-Nord vom Münchner Mietspiegel abzukoppeln und zu senken. Foto: Sabrina Ebtsch