

## Hartz IV und die Konturen einer neoliberalen Wohnungspolitik

Andrej Holm

Der Beitrag untersucht die mit der Sozialreform von Hartz IV einhergehenden Veränderungen der Wohnungsversorgung am Beispiel Berlins. Die Richtlinien der Kostenübernahme von Wohnungen für transferabhängige Haushalte werden dabei mit den früheren Regelungen verglichen und als Teil einer Trendwende der Wohnungspolitik vom 'Massenmodell' zum 'Residualmodell' interpretiert. In einem zweiten Schritt argumentiert der Text, dass mit den Neuregelungen sozialräumliche Polarisierungen festgeschrieben werden. Insbesondere in Ostberlin konzentrieren sich die für Hartz-IV-Betroffene zugänglichen Wohnungen auf innerstädtische Substandardwohnungen und Großsiedlungen am Stadtrand. Hartz IV ist so auch ein Motor für eine räumliche Restrukturierung der Stadt und die Ausgrenzung der Überflüssigen.

### 1 Gesetzliche Neuregelungen auch für den Wohnbereich

*Wie wirkt sich die neue Sozialgesetzgebung auf die Versorgung mit Wohnungen aus? Welche Bemessungsgrenzen gelten als 'angemessen'?*

Zum 1. Januar 2005 wurde in Deutschland ein weiterer Schritt einer umfassenden Reform der Sozialpolitik umgesetzt. Das "Vierte Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt" besser bekannt unter dem Namen Hartz IV<sup>1</sup> stellt dabei eine weitgehende Neuordnung der Sozialgesetzgebung dar. Während die Gesetzespakete Hartz I bis III (gültig ab Januar 2003 bzw. 2004) vor allem auf eine Restrukturierung der Behörden vom Arbeitsamt zur Arbeitsagentur zielten und die Bedingungen für steuerfreien Minijobs schufen, stehen bei Hartz IV die Höhe und die Voraussetzungen für so genannte Leistungen zum Lebensunterhalt im Vordergrund. Die Neuregelung erweitert den Kreis jener, die durch die Transferabhängigkeit einem administrativen Zwang zur Annahme auch unterbezahlter Tätigkeiten unterworfen werden:

- Mit der im Gesetz vollzogenen Zusammenlegung von Sozialhilfe und Arbeitslosenhilfe verkürzt sich die Zeit eines gesetzlichen Anspruchs auf ein beitragsabhängiges Arbeitslosengeld (ALG I) auf ein Jahr. Zugleich werden nun bisherige Sozialhilfeempfänger/innen, sofern sie als erwerbsfähig gelten, den Arbeitsagenturen unterstellt.
- Die Regelleistungen des Arbeitslosengeldes (ALG II) von 345 Euro (West) bzw. 331 Euro (Ost) reichen in vielen Fällen für eine angemessene Lebensgestaltung nicht aus. Darüber hinaus verfügen die Arbeitsagenturen mit den Instrumenten der "Mitwirkpflicht" und der "Eingliederungsvereinbarung" über weitgehende Druckmittel, um ALG-II-Empfänger/innen auch in untertarifliche Arbeitsbedingungen zu zwingen.

In Berlin betreffen die Regelungen ca. 480.000 Personen - 280.000 Bedarfsgemeinschaften fallen unter die Gesetzgebung von Hartz IV (Breitenbach 2005) – im Jahr zuvor gab es etwa 266.000 Sozialhilfeempfänger/innen in der (Statistisches Landesamt Berlin 2004a). Älteren Statistiken zufolge gelten knapp 50 Prozent davon als erwerbsfähig (Statistisches Landesamt Berlin 2002). Demnach setzen sich die ALG-II-Empfänger/innen in Berlin zu etwa 47 Prozent aus ehemaligen Sozialhilfeempfänger/innen und zu 53% aus ehemaligen Arbeitslosen oder Erstbeantragenden zusammen.

Die neue Sozialgesetzgebung regelt nicht nur die Leistungen zum Lebensunterhalt sondern auch die Kosten der Unterkunft. Im Gesetz wird die Übernahme von Wohnkosten wie folgt festgelegt:

»Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang

übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate« (§ 22 Absatz 1 SGB II).

Damit ersetzt Hartz IV in seinem Einflussbereich sowohl die Regelungen für bisherige Sozialhilfeempfänger/innen als auch für bisher Wohngeldberichtigte. Im Jahre 2003 erhielten insgesamt 257.344 Berliner Haushalte Wohngeld - darunter 116.166 Haushalte (etwa 44 Prozent) die als Sozialhilfeempfänger/innen oder Kriegsofopferfürsorgebegünstigte einen so genannten 'Besonderen Mietzuschuss' erhielten (Statistisches Landesamt Berlin 2004b). Ein Großteil dieser Haushalte fällt nun unter die Regelungen der Hartz-IV-Gesetzgebung.

Insbesondere für den Bereich Wohnen obliegt die Umsetzung des Gesetzes den Kommunen, die in Ausführungsvorschriften die 'Angemessenheit' und 'Zumutbarkeit' klarer zu definieren haben. In Berlin war das die Aufgabe der Senatsverwaltung für Gesundheit, Soziales und Verbraucherschutz. Die ersten Überlegungen für eine solche Festlegung orientierten sich an den bisherigen Regelungen der Sozialhilfe und lösten zum Teil heftige Proteste bei Mieterverbänden und Betroffenengruppen aus. Insbesondere die geplante Verknüpfung der im Gesetz geforderten 'Angemessenheit' an festgelegte Wohnungsgrößen ließ einen massiven Anstieg von Zwangsumzügen erwarten. Der segmentierte Berliner Wohnungsmarkt weist insbesondere in den innerstädtischen Altbaubeständen überdurchschnittlichen Wohnungsgrößen auf, so dass nach den geplanten Vorgaben Bedarfsgemeinschaften (also Mehrpersonenhaushalte) faktisch aus diesen Gebieten ausgeschlossen wären<sup>2</sup>. Diese Kritik berücksichtigend legte die Sozialsenatorin Heidi Knake-Werner (PDS) im April 2005 einen Entwurf der Ausführungsvorschriften (AV-Wohnen) vor, der sich ausschließlich an den Mietkosten orientiert. Wohnungsgrößen sind damit kein direktes Kriterium mehr für die 'Angemessenheit' und wirken sich erst über ihre kumulativen Effekte auf den Mietpreis aus. Eine entsprechende Wohnung ist dann nicht mehr 'zu groß', sondern nur noch 'zu teuer'. Nach inhaltlicher Auseinandersetzungen mit dem Finanzsenat, der vor allem eine Kostenreduktion der Sozialausgaben im Auge hatte, wurde dieser Entwurf mit erheblichen Abstrichen in der Ausgestaltung der Richtwerte beschlossen.

<b>Tabelle 1:</b> Richtwerte für angemessene Bruttowarmmieten in Berlin gemäß AV-Wohnen	
<i>Haushaltsgröße</i>	<i>Bruttowarmmiete</i>
Ein-Personen-Haushalt	360 Euro
Zwei-Personen-Haushalt	444 Euro
Drei-Personen-Haushalt	542 Euro
Vier-Personen-Haushalt	619 Euro
Fünf-Personen-Haushalt	705 Euro
für jede weitere Person im Haushalt	weitere 50 Euro
Quelle: AV-Wohnen 2005.	

## **2 Reduktion der wohnungspolitischen Reichweite**

*Wie sind diese im Zusammenhang mit Hartz IV beschlossenen Richtwerte im Verhältnis zu früheren Regelungen einzuschätzen? Wie lassen sich die neuen Regelungen vor einem allgemeineren wohnungspolitischen Hintergrund einordnen?*

Die bisher geltenden Bemessungsgrenzen für die Übernahme der Wohnkosten durch die Sozialämter bzw. die Höchstbeträge für die zuschussfähige Miete bei Wohngeldzahlungen wurden in Nettokaltmieten angegeben. Die neue Regelung legt jedoch – dem Grundsatz der tatsächlich auflaufenden Wohnkosten folgend – Grenzwerte der Bruttowarmmiete fest. Da sich die Belastung der Wohnnebenkosten in Berlin zwischen verschiedenen Wohnlagen, Bautypen

und Verwaltungen stark unterscheidet habe ich mich bei der Berechnung von vergleichbaren Bruttowarm-Werten an die in den Ausführungsvorschriften benannten Höchstgrenzen angemessener Betriebs- und Heizkosten orientiert. Dort werden maximal 2,22 €/qm als angemessener Betrag der Wohnnebenkosten angesehen (AV-Wohnen 2005, 4).

**Tabelle 2:** Richtwerte der AV-Wohnen (Hartz IV) und bisherige Bemessungsgrenzen der Sozialhilferegulierung im Vergleich

Personen	Baujahr bis 1950		Baujahr ab 1950		Hartz IV
	netto	brutto	netto	brutto	
1	227,00	337	225	335	360 Euro
2	267,00	399	270,00	402	444 Euro
3	318,75	484	333,75	499	542 Euro
4	361,25	548	378,25	565	619 Euro
5	407,4	621	451,05	664	705 Euro

Quelle: Dietrich 2004: 6; AV-Wohnen 2005 und eigenen Berechnungen.

Die in den bisherigen Regelungen der Berliner Sozialämter vorgesehene Differenzierung zwischen Baualtergruppen sowie personenanzahlabhängigen Beschränkungen der Wohnungsgrößen werden mit den beschriebenen 'Ausführungsvorschriften Wohnen' aufgehoben. Unabhängig vom Alter der Gebäude und von der Größe der Wohnung wird nun ausschließlich die tatsächlich anfallende Bruttowarmmiete zur Grundlage der Wohnkostenübernahme. Im Vergleich zu allen bisherigen Grenzwerten fällt die neue Regelung großzügiger aus. Damit hätten die betroffenen Haushalte im Vergleich zu den früheren Regelungen einen scheinbar leicht erhöhten Spielraum bei den Wohnungsgrößen und könnten zudem Wohnungen in einem etwas erweiterten Preissegment bewohnen. Zugleich wird jedoch in den Ausführungsvorschriften die Möglichkeit für Umzüge eingeschränkt und an die Bedingung einer "Erforderlichkeit" geknüpft. Ausgeschlossen davon sind ausdrücklich "eine schlechte Wohnungsausstattung" und "der Wunsch nach einer anderen Wohnumgebung" (AV-Wohnen Berlin, 8). Die in den Richtlinien der Ausführungsvorschriften gewährten Spielräume zielen also nicht auf eine allgemeine Verbesserung der Wohnsituation von transferabhängigen Haushalten sondern haben eine lediglich statusstabilisierende Wirkung auf Haushalte, die neu in diese Abhängigkeit geraten. Vor dem Hintergrund der Akzeptanzkrise des Gesamtpaketes von Hartz IV und der latenten Proteststimmung sind die Ausführungsvorschriften Wohnen sowohl in den Festlegungen der Bemessungsgrenzen als auch in der öffentlichen Vermittlung als erfolgreiche Legitimationsstrategie anzusehen. Die öffentliche Darstellung verkürzte die komplexen Entscheidungsprozesse einer monatelangen Ausarbeitung der Ausführungsvorschriften auf einen Konflikt zwischen der Sozialsenatorin Knake-Werner (PDS) und dem Finanzsenator Sarrazin (SPD). Dabei wurde die beschlossene Fassung als eine Erfolg der PDS-Senatorin dargestellt. So resümierte etwa die Berliner Zeitung: "Sie (die Sozialsenatorin) setzte sich im Streit mit Finanzsenator Thilo Sarrazin (SPD) ... durch" (Berliner Zeitung, 04.05.05, 21). Selbst eine Protestnote verschiedener Berliner Gewerkschaftsgliederungen, des Berliner Arbeitslosenzentrums und der Berliner Mietergemeinschaft stimmt in das Loblied auf die Sozialsenatorin ein: "Die 'Ausführungsvorschrift Wohnen' der Sozialsenatorin Heidi Knake-Werner zeugt von politischer Vernunft" (Offener Brief zur "Ausführungsvorschrift Wohnen") – eine grundsätzliche Kritik wird dabei zu Gunsten einer Positionierung in verwaltungsinternen Implementationsschwierigkeiten zurückgestellt.

Doch schon der Vergleich der festgelegten Richtwerte mit den bisher geltenden Höchstbeträgen für die zuschussfähige Miete bei der Wohngeldberechnung zeigt, dass die neue Regelung alles andere als großzügig ist.

**Tabelle 3:** Bisheriger Höchstbetrag für die zuschussfähige Miete beim Wohngeld

Personen	Baujahr bis 1966 *		Baujahr bis 1992		Baujahr ab 1992		HARTZ IV
	netto	brutto	netto	brutto	netto	brutto	
1	225	320	245	355	300	410	360 Euro
2	300	432	330	462	365	497	444 Euro
3	360	525	390	509	435	600	542 Euro
4	455	642	490	677	545	732	619 Euro
5	480	694	520	733	580	793	705 Euro

Quelle: Dietrich 2004: 6; AV-Wohnen 2005 und eigenen Berechnungen.

Nicht in allen Baualtergruppen wird bisher zuschussfähige Wohngeldmiete von den Hartz-IV-Richtlinien gedeckt. Lediglich in den vor 1966 erbauten Wohnungen liegen die Richtwerte der AV-Wohnen über den bisherigen Wohngeldgrenzen. In den später errichteten Gebäuden müssen sich die ALG-II-abhängigen Haushalte im Vergleich zu den früheren Wohngeldregelungen in Größe bzw. Wohnqualität einschränken.

In diesem Vergleich zum Wohngeld bildet sich eine tiefer gehende Veränderung der Wohnungspolitik ab: Wurde früher das Wohngeld mit den sehr weiten Bemessungsgrenzen relativ breit gefächert in den verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten gewährt und in seiner Höhe wesentlich von den Einkommen der Antragsteller bestimmt, so verengt sich die neue Regelung auf bestimmte Wohnungsmarktsegmente und wird von den Wohnkosten bestimmt. Die lange Zeit in der BRD angestrebte Entkopplung von Einkommen und Wohnungsversorgung wird mit den Regelungen zu Hartz IV aufgekündigt. Es geht nicht mehr darum den einkommensschwächeren Haushalten einen Zuschuss für eine (fast) beliebige Wohnung zu gewähren und somit die Wahl des Wohnortes und der Ausstattung zumindest eine Stück weit von der konkreten Einkommenssituation abzulösen. Im Gegenteil: Hartz IV schränkt bereits in der Logik von Bemessungsgrenzen für die Wohnkosten die Auswahlmöglichkeiten einer Wohnung ein. Auch die Betroffenen müssen die Perspektive wechseln: Statt der Frage, 'Wie viel Wohngeld kann ich bei meinen gegenwärtigen Einkommen erwarten?' stellt sich nun die Frage 'Wie viel Wohnung darf ich mir noch leisten'?

Statt eines gesetzlich garantierten Zuschusses zur Miete (Wohngeld) steht Hartz IV für ein Abhängigkeitsverhältnis, bei dem administrative Vorgaben über die Wohnsituation der betroffenen Haushalte entscheiden. In ihrer Ausrichtung auf transferabhängige Haushalte stellen die Festlegungen zu den 'Kosten der Unterkunft' in der Hartz-Gesetzgebung einen Wechsel der Wohnungspolitik vom "Massenmodell" zu einem "Residualmodell" dar (Häußermann/Siebel 1993: 30): Statt einer öffentlichen Förderung für breite Schichten der Bevölkerung, wie sie etwa die inzwischen eingestellte Wohnungsbauförderung des Sozialen Wohnungsbaus darstellte, wird mit Hartz IV eine Verkürzung der wohnungspolitischen Intervention auf Problemgruppen fortgeschrieben, wie sie bereits im Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) aus dem Jahre 2002 angelegt ist. Zugleich formiert sich das wohnungspolitische Instrumentarium von Hartz IV als eine sozialautoritäre Drohkulisse. Es steht damit im Gegensatz "zum Ethos neoliberaler Politik: individuelle Wahl, eigenverantwortliches Handeln, Herrschaft über das eigene Schicksal, Eigenverantwortung und selbstbestimmtes Leben" (Rose 2000: 86) und verweist auf die klassendifferenzierte Varianz des neoliberalen Umbaus. Das neoliberale Projekt hinter Hartz IV ist nicht nur als eine Destruktion bisher bestehender Sozialstaatlichkeit (roll back) zu interpretieren sondern formiert eine neue Form der Regulierung, die mit Peck und Tickell als 'roll out' bezeichnet werden können (Peck/Tickell 2003: 178 ff.).

### **3 Hartz IV: Segregationsgarant und Aufwertungsmotor**

*Welche stadträumlichen Effekte sind von den neuen Regelungen zu erwarten? Wie wirken sich die festgelegten Richtlinien auf die wohnungswirtschaftliche Situation in ausgewählten Quartieren aus?*

Eine feste Größe der politischen Diskussionen um die Ausführungsvorschriften waren die befürchteten sozialräumlichen Dynamiken, die mit zu eng gefassten Bemessungsgrenzen zu erwarten wären. In einer parallel zur Diskussion um die Ausführungsvorschriften erarbeitete Studie der PDS heißt es in diesem Zusammenhang: "Die Übernahme der Wohnkosten durch den Leistungsträger wird den Wohnkosten und als Folge auch der Wohnungsgröße enge Grenzen setzen. Daher wird sich eine noch unbekannte Anzahl zukünftiger ALG II-Empfänger früher oder später mit der Auflage konfrontiert sehen, eine andere Wohnung beziehen zu müssen." – Diese Situation stelle "alle Beteiligten, Betroffene wie Ausführende, vor höchst komplizierte Entscheidungssituationen", so die Studie weiter (Dietrich 2004: 4). Auch die Berliner Sozialsenatorin Heidi Knake-Werner betonte immer wieder, das es "keine Massenumzüge" (Tageszeitung vom 14. Januar 2005: 21) geben werde. Auch die letztlich festgelegten Richtlinien wurden in der Selbstdarstellung der Senatsverwaltung und der PDS als "sozial gerechte Lösung" präsentiert: "80 Prozent - und damit fast der gesamte Berliner

Wohnungsmarkt [...] bleibt durch unsere Regelungen auch für Langzeitarbeitslose erreichbar. Die Richtwerte liegen [...] über den Berliner Durchschnittswerten. Eine weitere soziale Entmischung der Stadtquartiere ist daher nicht zu befürchten" (Newsletter der PDS-Fraktion im Abgeordnetenhaus vom 11. Mai 2005).

Entsprechend sollten die jetzigen Bestimmungen der AV-Wohnen der angebotsseitigen Struktur des Berliner Wohnungsmarktes gegenübergestellt werden. Die zentralen Fragen dabei sind zum einen, gibt es ein ausreichend großes Angebot für die 280.000 Bedarfsgemeinschaften in Berlin und zum anderen, wie verteilen sich diese Wohnungen auf die verschiedenen Wohnungsmarktsegmente? Da es in Berlin keine vollständige Wohnungsmarktstatistik (inklusive der Miethöhen) gibt, muss mit Hilfsmitteln der Annäherung gearbeitet werden. Der Mietspiegel, der mit 1,2 Mio. Wohnungen über 70 Prozent des gesamten Berliner (1,7 Mio. Wohnungen) Wohnungsmarktes abbildet (Techem-empirica 2003), bietet sich in seinen differenzierten Mietspiegelfeldern (gegliedert nach Wohnungsgröße, Baualter und Ausstattung) für eine solche Untersuchung an. Ausdrücklich nicht erfasst werden darin die etwa 150.000 selbst genutzten Eigentumswohnungen der Stadt und die ca. 250.000 geförderte Wohnungen.<sup>3</sup> Die im Mietspiegel für die einzelnen Felder angegebenen Mietspannen und der so genannte Mittelwert ermöglichen können als jeweilige Grundgesamtheit und Median angesehen werden. Für einen bestimmten Mietpreis lässt sich so aussagen, wie viele der jeweiligen Wohnungen preiswerter bzw. teurer sind. Die Richtwerte der AV-Wohnen in diese Gleichung eingesetzt, kann also für jedes Widergespiegelten festgestellt werden, welcher Anteil der Wohnungen unterhalb und welcher oberhalb der Bemessungsgrenzen liegt.<sup>4</sup>

Von den insgesamt im Westberliner Mietspiegel erfassten knapp 600.000 Wohnungen liegen ca. 443.000 Wohnungen in den Bemessungsgrenzen der Richtlinien (AV-Wohnen) – das sind 74 Prozent.

<b>Tabelle 4: Anteil der Wohnungen innerhalb der Richtlinien (RL) im Berliner Mietspiegel (Westberlin)</b>										
	<i>bis 1918</i>		<i>bis 1949</i>		<i>1950-55</i>	<i>1956-64</i>	<i>1965-72</i>	<i>1973-83</i>	<i>1984-90</i>	<i>ab 1990</i>
	Substan- -dard	moderni- -siert	Substan- -dard	moderni- -siert						
unter 40	100	85	100	100	100	95	71	-	-	-
40 bis 60	100	72	100	100	100	91	35	26	-	1
60-90	100	58	100	100	100	98	36	13	0	0
über 90	100	66	100	81	100	29	26	4	0	0
<b>Anzahl der Wohnungen</b>										
innerhalb RL	64000	133400	6000	96000	62100	89100	11300	2600	0	50
von	64000	203000	6000	102900	62100	95900	27700	18900	11700	27700
Anteil	100	68	100	93	100	93	42	16	0	0
Quelle: Mietspiegel 2003, AV-Wohnen 2005 und eigenen Berechnungen										

Mehr als die Hälfte davon liegen in den bis 1949 errichteten Wohnungen der Altbaugebiete bzw. Altneubauten. Auch in den 70.000 noch nicht modernisierten Wohnungen mit Standarddefiziten kann pauschal davon ausgegangen werden, dass sich die Mitten innerhalb der Bemessungsgrenzen bewegen. Bei den modernisierten Altbauwohnungen liegen über 30 Prozent der Wohnungen über der Richtwertmiete der AV-Wohnen. Diese Altbauviertel stellen mit 133.000 Wohnungen sowohl das größte Einzelsegment von Hartz-IV-kompatiblen Wohnungen, als mit 70.000 Wohnungen auch den größten Segmentbestand, der für die Regelungen zu teuer ist. Zugleich weist dieser überwiegend gründerzeitliche Wohnungsbestand das größte Modernisierungs- und somit Mietsteigerungspotential der Stadt auf. Abhängig von Aufwertungs- und Sanierungsprozessen kann sich das Verhältnis von 'angemessenen' und zu teuren Wohnungen verändern. Insbesondere die Mietpreise nach einer aktuell durchgeführten Modernisierung liegen fast durchgängig außerhalb der Bemessungsgrenzen.

Dem gegenüber stehen lediglich 14.000 Wohnungen, die nach 1965 erbaut wurden – das sind 16 Prozent dieser Baualtergruppen. Mit Ausnahme der modernisierten Altbauten wird sich das Wohnen unter Hartz IV in Westberlin auf Wohnungen konzentrieren, deren Bau mehr als ein halbes Jahrhundert zurückliegt. Die Abwicklung eines auf Angleichung setzenden Sozialstaates

findet damit auch ihren räumlichen Ausdruck: die Überflüssigen der neoliberalen Restrukturierung werden auf die prä-fordistischen Altbestände zurück verwiesen. Der Soziale Wohnungsbau der 60er und 70er Jahre hat für die Sozial- und Wohnungspolitik von 2005 keine Bedeutung mehr.

Von den insgesamt ca. 590.000 Ostberliner Wohnungen, die im Mietspiegel dargestellt werden bewegen sich knapp 520.000 in den beschlossenen Hartz-VI-Richtlinien – das sind 89 Prozent.

**Tabelle 5:** Anteil der Wohnungen innerhalb der Richtlinien im Berliner Mietspiegel (Ostberlin)

	<i>bis 1918</i>		<i>bis 1949</i>		<i>1950-1972</i>		<i>1972-90</i>	<i>ab 1990</i>
	Substandard	modernisiert	Substandard	modernisiert	Substandard	modernisiert		
unter 40	100	100	100	100	100	100	100	-
40 bis 60	100	65	100	98	100	100	99	0
60-90	100	55	100	79	99	93		0
über 90	100	44	100	50	82	70	94	0
<b>Anzahl der Wohnungen</b>								
innerhalb RL	84300	52900	37600	42600	22200	75800	206200	0
von	84300	82700	37600	49400	22600	79900	206300	25400
Anteil	100	64	100	86	98	95	99	0
Quelle: Mietspiegel 2003, AV-Wohnen 2005 und eigenen Berechnungen.								

Auch in Ostberlin liegen die Mietpreise der insgesamt 144.000 Substandardwohnungen im Rahmen der Bemessungsgrenzen. Das größte Einzelsegment von 'angemessenen' Wohnungen stellen die über 200.000 Plattenwohnungen dar, die zwischen 1972 und 1990 errichtet wurden. Fast zwei Drittel aller Ostberliner Wohnungen, die sich innerhalb der Richtlinienwerte bewegen, weisen Standarddefizite aus oder liegen in industriell gefertigten Großwohnhäusern. Die beiden Wohnungsmarktsegmente lassen sich stadträumlich als innerstädtische Alt- und Altneubauten bzw. als randstädtische Großsiedlungen verorten.

Im gesamten Mietspiegelbestand von 1,2 Mio. Wohnungen liegen rund 965.000, oder 81 Prozent im Rahmen der Bemessungsgrenzen. Doch die Verteilung dieser Wohnungen schließt – anders als die PDS erhofft – eine weitere soziale Entmischung der Stadt nicht aus. Problematisch erscheint in dieser Hinsicht nicht nur die Lage der 'angemessenen' Wohnungen, als vielmehr die Konzentration der für ALG-II-Abhängige nicht zugänglichen Wohnungssegmente wie neu erbaute Wohnungen und relevante Teile der modernisierten Gründerzeit-Viertel. Gerade die fortlaufenden Modernisierungsarbeiten in diesen Beständen werden die Spielräume für Hartz-IV-Betroffene in diesen Bereichen deutlich einschränken – wenn sie dann als Alternative auf die Plattenbauten in Marzahn und Hellersdorf angewiesen sind, werden letztlich die sozialchauvinistischen Visionen der Berliner Eliten aus der frühen Nachwendezeit verwirklicht. Hanno Klein, der kurz darauf verstorbene Leiter des Koordinationsausschuss Innenstadt (KOAI) hatte 1991 im Zusammenhang mit den erwünschten Veränderungen in Berlin das Bild einer "gut organisierten Verdrängung" entwickelt. Die Stadtbezirke Marzahn und Hellersdorf dienten in seiner Vision als "Staubsauger für die Alteingesessenen der Innenstädte", weil die den künftigen Investitionen weichen müssen (Spiegel 1991/14: 112). Die neuen Regelungen zu Hartz IV weisen in dieselbe Richtung und sind – ganz im Gegensatz zum aktuellen *Hype* um die 'Soziale Stadt' – ein Abschied von der Orientierung an sozialräumlicher Kohäsion.

## Literatur

- Breitenbach, Elke 2005: Hartz IV & Wohnen, Newsletter von Elke Breitenbach (MdA) vom 11.5.2005.
- Dietrich, Sven 2004: Untersuchung über Rahmenbedingungen des Berliner Wohnungsmarktes für eine Versorgung von ALG II-Empfängern mit 'angemessenen Wohnraum'. Schlussfolgerungen für die Ausgestaltung einer Berliner AV Unterkunft ALG II. Studie im Auftrag der Fraktion der PDS im Abgeordnetenhaus von Berlin, Berlin.
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter 1993: Das Ende des goldenen Zeitalters im Sozialen Wohnungsbau. In: Bärsch, Jürgen (Hg.): Das Ende der Normalität im Wohnungs- und Städtebau? Thematische Begegnungen mit Klaus Novy. Darmstadt: Verlag für Wissenschaftliche Publikationen, S. 9-31.

- Holm, Andrej 2005a: Hartz IV lässt die Verdrängungsfalle zuschnappen. Auswirkungen auf die Wohnungsversorgung am Beispiel von Prenzlauer Berg. In: MieterEcho, Zeitschrift der Berliner Mietergemeinschaft 306, S. 11-13.
- Holm, Andrej 2005b: Hartz IV: Substandard oder Platte. In: Berliner MieterEcho 308, S. 16-18.
- Pack, Jamie; Tickell, Adam 2003: Making Global Rules: Globalisation or Neoliberalisation? In: Peck, Jamie/Yeung, Henry (eds): Remaking the Global Economy: Economic-Geographical Perspectives London: Sage, pp. 163-181.
- Rose, Nikolas 2000: Tod des Sozialen? Eine Neubestimmung der Grenzen des Regierens. In: Ulrich Bröckling/Susanne Krasmann/Thomas Lemke (Hg.): Gouvernementalität der Gegenwart. Studien zur Ökonomisierung des Sozialen. Frankfurt/M.: Suhrkamp Taschenbuch, S. 72-109.
- Statistisches Landesamt Berlin 2002: Arbeitskräftepotenzial der Sozialhilfeempfänger außerhalb von Einrichtungen in Berlin am 31.12.2001, Pressemitteilung 220/02 vom 6.11.2002.
- Statistisches Landesamt Berlin 2004a: Empfänger/innen von laufender Hilfe zum Lebensunterhalt in Berlin am Jahresende 2003, Pressemitteilung 159/04 vom 23.7.2004.
- Statistisches Landesamt Berlin 2004b: Empfänger von Wohngeld, gezahlte Wohngeldbeträge und durchschnittlicher monatlicher Wohngeldanspruch in Berlin am 31.12. 2003, Pressemitteilung 144/04 vom 28.6.2004.
- Techem-empirica 2003: Leerstandsindex – Bundesland-Ergebnisse 2003. Berlin

---

<sup>1</sup> Benannt wurde das Reformpaket nach der vom VW-Personalvorstand Peter Hartz (Jahreseinkommen 2,6 Mio. Euro) geleiteten Kommission, die für die inhaltliche Gestaltung der Regelungen verantwortlich ist.

<sup>2</sup> So zeigt z.B. eine Bestandsanalyse in den Gründerzeitquartieren von Prenzlauer Berg, dass lediglich 30% der Wohnungen in den größenbezogenen Bemessungsgrenzen der bisherigen Sozialhilferegulungen liegen. Während für Alleinlebende ALG-II-Empfänger/innen noch 75 Prozent des Bestandes an Ein- und Zweiraumwohnungen den behördlichen Vorgaben (unter 50 qm) entsprachen, verringerte sich dieser Wert bei Bedarfsgemeinschaften aus zwei Personen auf 38% der Zweiraumwohnungen. Für alle größeren Bedarfsgemeinschaften gibt es im Altbaubestand keine entsprechenden Wohnungen (siehe ausführlicher Holm 2005a:11f.).

<sup>3</sup> Insbesondere zu den mietpreisgebundenen Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus ist anzunehmen, dass die dort durchschnittlich erzielten Mieten von 5,70 €/qm (nettokalt) in vielen Fällen die Richtlinien überschreiten. Eine detaillierte Analyse der Wirkungen von Hartz IV auf diese Bestände steht jedoch noch aus.

<sup>4</sup> Für die Berechnung mussten die Bruttowarmmieten für die einzelnen Haushaltsgrößen (siehe Tabelle 1) in Nettokaltmieten pro Quadratmeter umgerechnet werden. Als Orientierung dienten dabei die in den AV-Wohnen angegebenen durchschnittlichen Nebenkosten von 2,20 €/qm sowie die Größenbegrenzungen der Wohngeldregelungen (1 Person – 50 qm, 2 Personen – 60 qm, 3 Personen – 75qm, 4 Personen – 85 qm und 5 und mehr Personen – 90 qm und mehr). Die errechnete maximale Nettokaltmiete für einen Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft etwa liegt so bei 6,80 €/qm – dieser Wert verringert sich mit steigender Haushaltsgröße. Für Bedarfsgemeinschaften mit vier und mehr Personen liegt der Grenzwert der Nettokaltmiete bei 4,60 €/qm.