



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WEGFALL DER ANSCHLUSSFÖRDERUNG RECHTMÄSSIG: BBU BEFÜRCHTET STEIGENDE MIETEN UND LEERSTÄNDE BEI SOZIALWOHNUNGEN

11.05.2006 Fachinformation

Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat den Wegfall der Anschlussförderung im sozialen Wohnungsbau Berlins für rechtmäßig erklärt. Davon betroffen sind rund 28.000 Sozialwohnungen. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) befürchtet durch den Förderstopp steigende Sozialmieten und Leerstände. Allein den 28 BBU-Mitgliedsunternehmen – darunter neben privaten Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften auch die landeseigenen Wohnungsunternehmen – entgeht eine Fördersumme von rund 1 Milliarde Euro. "Dies ist ein Pyrrhussieg des Berliner Senats. Auf das Land kommen nun aufgrund der einräumten Bürgschaften erhebliche Kosten zu", kommentierte Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied des BBU, das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts. Denn neben den Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften seien vom Wegfall der Anschlussförderung vor allem Fondsgesellschaften und private Kapitalanleger betroffen, die ihre Kredite nun nicht mehr bedienen könnten. Der BBU geht davon aus, dass sich die Banken, die diese Kredite gewährt haben, an das Land Berlin wenden werden. Außerdem müsse das Land mit einer Welle von Schadenersatzforderungen der Kapitalanleger rechnen. Mit der Förderung und Bürgschaftsgewährung wäre das Land selbst von einer auf die Dauer von 30 Jahren gesicherten Finanzierung ausgegangen. Nur unter dieser Voraussetzung hätten Kapitalanleger in den Berliner sozialen Wohnungsbau investiert. Zum Hintergrund: In den 80er Jahren hatte sich das Land Berlin darum bemüht, Investoren für den sozialen Wohnungsbau zu finden. Diese sollten mit einer über 30 Jahre laufenden staatlichen Förderung unterstützt werden. Neben zahlreichen Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften investierten zig Kleinanleger in den Bau von insgesamt 28.000 Berliner Sozialwohnungen. Das Bundesverwaltungsgericht bestätigte im Musterverfahren zur Anschlussförderung allerdings die Auffassung des Berliner Senats, wonach das klagende Wohnungsunternehmen nur von einer 15jährigen Grundförderung ausgehen konnte und keinen Anspruch auf die so genannte Anschlussförderung für weitere 15 Jahre hat. Im Jahre 2003 entschied sich der Berliner Senat, die zweite Förderphase – die Anschlussförderung – vor dem Hintergrund eines überschuldeten Haushalts zu kippen. Diese Entscheidung ist nun rechtmäßig.

<https://bbu.de/beitraege/wegfall-der-anschlussfoerderung-rechtmassig-bbu-befuerchtet-steigende-mieten-und-leerstaende-bei-sozialwohnungen>