



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

VERWALTUNGSGERICHT ERKLÄRT KÜRZUNG DER PLATTENBAU-FÖRDERUNG FÜR RECHTSWIDRIG

01.07.2005 Fachinformation

Einer Pressemitteilung der Anwaltssozietät Schwarz Kelwing Wicke Westpfahl zufolge ist am 23. Juni 2005 vom Verwaltungsgericht Berlin die Abschaffung der "einkommensabhängigen Aufwendungszuschüsse" nach der Förderrichtlinie InstModRL 94 für rechtswidrig erklärt worden. Klägerinnen waren die WIP Wohnungsbaugesellschaft Prenzlauer Berg mbH und die KÖWOG Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH. Im folgenden geben wir die diesbezügliche Pressemitteilung der Anwaltssozietät wider: „In zwei parallelen Verfahrenskomplexen hat die 16. Kammer des Verwaltungsgerichts Berlin am 23.06.2005 die Abschaffung der ‚einkommensabhängigen Aufwendungszuschüsse‘ nach der Förderrichtlinie InstModRL 94 in erster Instanz für rechtswidrig erklärt. Das Gericht gab den Anfechtungsklagen der Wohnungsbaugesellschaften WIP (vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Klaus Jankowski, Rechtsanwälte Schwarz Kelwing Wicke Westpfahl) und KÖWOG (vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christopher Frantzen, Frantzen & Wehle Rechtsanwälte) statt. Eine ganze Reihe von städtischen Wohnungsbaugesellschaften hatten auf der Grundlage der InstModRL 94, einer Förderrichtlinie des Landes zur Komplementärfinanzierung der Plattenbausanierung, neben den Aufwendungshilfen für die bauliche Sanierung auch einkommensabhängige Aufwendungszuschüsse (AZ III) bewilligt bekommen. Mit diesen AZ III wurden die Mieten von Mietern mit Wohnberechtigungsschein subventioniert. Die jeweilige Wohnungsbaugesellschaft berechnete den Mietern mit WBS nur die vergleichbare Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau und erhielt die verbleibende Differenz zur ortsüblichen Vergleichsmiete vom Land in Form von AZ III. Die Bewilligungsbescheide waren in dieser Hinsicht nicht mit Widerrufsvorbehalten oder zeitlichen Einschränkungen versehen. Im Jahr 2002 verfügte die Investitionsbank Berlin auf Weisung des Landes Berlin durch eine ‚Freistellungserklärung‘, dass fortan keine Verpflichtung mehr zur Vermietung an Mieter mit WBS bestehe und daher die AZ III nach einem Übergangszeitraum von etwa einem Jahr nicht mehr gezahlt würden. Hiergegen setzen sich die WIP und die KÖWOG – erfolgreich – zur Wehr. Die Streichung der Förderung erfolgte ohne Rechtsgrundlage. Die Richter folgten insoweit der Rechtsauffassung der Klägerinnen. Für die Mieter der Plattenbauwohnungen mit WBS würde dies bei Rechtskraft des Urteils bedeuten, dass sie zu den für sie subjektiv niedrigen Sozialmieten in ihren Wohnungen verbleiben können. Der Ausfall der Förderung hatte für viele andere schon die Konsequenz, dass sie ihre Wohnungen aufgeben mussten bzw. Wohnungen in den sanierten Häusern erst gar nicht anmieten konnten. Die Urteile sind noch nicht rechtskräftig.“ (Zitat Ende)

<https://bbu.de/beitraege/verwaltungsgericht-erklaert-kuerzung-der-plattenbau-foerderung-fuer-rechtswidrig>