



Amtsblatt für Brandenburg

28. Jahrgang
Potsdam, den 6. Dezember 2017
Nummer 49
Inhalt
Seite
BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN
Ministerium des Innern

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Amt Dahme/Mark, den amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Dahme/Mark und der amtsfreien Gemeinde Niederer Fläming „Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Beitritt der Gemeinde Niederer Fläming zum Amt Dahme/Mark“ 1119

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Verwaltungsvorschrift zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV - WoFGWoBindG) 1122

Landesamt für Umwelt

Ablehnung des Antrags für Errichtung und Betrieb von drei Windkraftanlagen in 15518 Briesen (Mark) 1149

Ablehnung des Antrags auf Vorbescheid für drei Windkraftanlagen in 15518 Briesen (Mark) 1150

Feststellung des Unterbleibens einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für das Vorhaben wesentliche Änderung der Zuwegung einer Windkraftanlage in 04895 Mühlberg/Elbe OT Koßdorf 1150

Erörterungstermin zur Errichtung und Betrieb von sechs Windkraftanlagen in 16837 Rheinsberg in der Gemarkung Dorf Zechlin 1151

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Vorprüfung zur Feststellung der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung für die im Zuge der Bodenordnung „Östlicher Schwielochsee“, Verf.-Nr. 3003 Q, im Wege- und Gewässerplan in der Fassung der 1. Änderung vom 15.11.2017 benannten Vorhaben 1152

BEKANNTMACHUNGEN DER KÖRPERSCHAFTEN, ANSTALTEN UND STIFTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Versorgungswerk der Rechtsanwälte in Brandenburg

Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg 1152

Inhalt	Seite
Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	
Bestätigung des Jahresabschlusses 2016 und der Bilanz zum 31.12.2016 der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	1153
Haushaltssatzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald für das Haushaltsjahr 2018	1153
Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	
Einladung zur öffentlichen Sitzung 2/2017 der Regionalversammlung Prignitz-Oberhavel	1155
BEKANNTMACHUNGEN DER GERICHTE	
Zwangsversteigerungssachen	1156
SONSTIGE BEKANNTMACHUNGEN	
Ungültigkeitserklärung eines Dienstsiegels	1157
NICHTAMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN	
Gläubigeraufruf	1157

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Amt Dahme/Mark, den amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Dahme/Mark und der amtsfreien Gemeinde Niederer Fläming „Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Beitritt der Gemeinde Niederer Fläming zum Amt Dahme/Mark“

Bekanntmachung des Ministeriums des Innern
Az: 31-346-10
Vom 3. November 2017

I.

Hiermit genehmige ich gemäß § 134 Absatz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32 S. 23) geändert worden ist, die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Amt Dahme/Mark, den amtsangehörigen Gemeinden Dahmetal und Ihlow sowie der amtsangehörigen Stadt Dahme/Mark des Amtes Dahme/Mark und der amtsfreien Gemeinde Niederer Fläming über die Änderung des Amtes Dahme/Mark vom 20. Juli 2017.

II.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung hat folgenden Wortlaut:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Beitritt der Gemeinde Niederer Fläming zum Amt Dahme/Mark

In der Überzeugung

mit der Institution des Amtes ein bewährtes Modell der Gestaltung kommunaler Selbstverwaltung von Gemeinden im ländlichen Raum zu haben,

getragen von dem Willen,

die Leistungskraft der in den letzten 25 Jahren entstandenen, bürgernahen Amtsverwaltung zu erhalten und zu stärken,

im Hinblick

auf die demografischen Herausforderungen eine intensive Beteiligung der Bürger an der Beschlussfassung in den amtsangehörigen Gemeinden weiterhin zu ermöglichen,

unter Beibehaltung und Wahrung

der Rechte und Pflichten, insbesondere der Organisationshoheit, der amtsangehörigen Gemeinden

und in dem Bestreben,

die Zukunftsfähigkeit und Effizienz der Amtsverwaltung langfristig zu sichern und die Verwaltungskraft zu steigern,

schließen

das **Amt Dahme/Mark**

gemäß § 140 i. V. m. § 57 Abs. 2 BbgKVerf, vertreten durch den Amtsdirektor und dessen Stellvertreterin,

die amtsangehörige **Stadt Dahme/Mark**

gemäß § 135 Abs. 4 BbgKVerf, vertreten durch den ehrenamtlichen Bürgermeister und dessen Stellvertreter,

die amtsangehörige **Gemeinde Dahmetal**

gemäß § 135 Abs. 4 BbgKVerf, vertreten durch den ehrenamtlichen Bürgermeister und dessen Stellvertreterin,

die amtsangehörige **Gemeinde Ihlow**

gemäß § 135 Abs. 4 BbgKVerf, vertreten durch den ehrenamtlichen Bürgermeister und dessen Stellvertreter,

und die amtsfreie **Gemeinde Niederer Fläming**

gemäß § 57 Abs. 2 BbgKVerf, vertreten durch den hauptamtlichen Bürgermeister und dessen Stellvertreterin,

gemäß § 134 Abs. 1 i. V. m. § 7 Abs. 1 BbgKVerf folgende **öffentlich-rechtliche Vereinbarung**:

§ 1

Amt Dahme/Mark

1. Die Gemeinde Niederer Fläming tritt dem Amt Dahme/Mark mit Wirkung zum 01.01.2018, frühestens aber dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Vereinbarung bei. Mit dem Beitritt entfällt der Status amtsfreie Gemeinde.
2. Der Name des Amtes nach dem Beitritt der Gemeinde Niederer Fläming lautet weiterhin Amt Dahme/Mark.
3. Das Amt Dahme/Mark besteht ab dem Zeitpunkt des wirklichen Beitritts aus den amtsangehörigen Gemeinden: Stadt Dahme/Mark, Gemeinde Dahmetal, Gemeinde Ihlow und Gemeinde Niederer Fläming.
4. Nach Wirksamwerden des Beitritts übt der Amtsdirektor des Amtes Dahme/Mark das Amt des Hauptverwaltungsbeamten aus.
5. Mit dem Beitritt der Gemeinde Niederer Fläming ist die optimale Aufgabenerfüllung im Bürgerinteresse sichergestellt. Das Amt Dahme/Mark erreicht gemäß § 133 Abs. 3 BbgKVerf mit Größe und Einwohnerzahl eine leistungsfähige, sparsam und wirtschaftlich arbeitende Verwaltung.

§ 2

Sitz der Amtsverwaltung

1. Sitz der Amtsverwaltung ist die Stadt Dahme/Mark, Ortsteil Dahme/Mark.

2. Eine Außenstelle der Amtsverwaltung wird im Ortsteil Lichterfelde der Gemeinde Niederer Fläming eingerichtet. Für die Außenstelle schließt das Amt Dahme/Mark einen Mietvertrag mit der Gemeinde Niederer Fläming ab.

§ 3

Aufgabenübertragung

Die Aufgabenübertragung erfolgt nach § 135 BbgKVerf.

§ 4

Ortsrecht

1. Das in der Gemeinde Niederer Fläming geltende Ortsrecht gilt fort, bis es durch neues Ortsrecht ersetzt wird oder aus anderen Gründen außer Kraft tritt.
2. Mit dem Beitritt der Gemeinde Niederer Fläming zum Amt Dahme/Mark treten nachfolgende Regelungen der Gemeinde Niederer Fläming außer Kraft:
 - Entgeltordnung für die Ausübung von Tätigkeiten der Verwaltung vom 14.03.2005
 - Verwaltungsgebührensatzung vom 14.03.2005
 - Kostenersatz und Gebührenerhebung für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr vom 10.10.2005
 - Gewährung von Aufwandsentschädigung an Angehörige der Freiwilligen Feuerwehren vom 27.08.2012 und
 - Ordnungsbehördliche Verordnung vom 15.10.2012.

§ 5

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gemeinde Niederer Fläming erfolgen ab dem Beitritt im „Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark“. Die Bekanntmachungsvorschrift in der Hauptsatzung der Gemeinde Niederer Fläming ist bis zum 31.12.2017 entsprechend anzupassen.

§ 6

Amtsausschuss und Ehrenamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Niederer Fläming

1. Mit dem Wirksamwerden des Beitritts der Gemeinde Niederer Fläming besteht der Amtsausschuss des Amtes bis zum Ablauf der allgemeinen Wahlperiode aus den bisherigen Mitgliedern des Amtsausschusses des Amtes Dahme/Mark (8 Mitglieder) und gemäß § 136 Abs. 1 BbgKVerf dem ehrenamtlichen Bürgermeister der Gemeinde Niederer Fläming sowie § 136 Abs. 2 BbgKVerf aus 3 Mitgliedern der Gemeindevertretung der Gemeinde Niederer Fläming. Nach Vorliegen der Genehmigung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung werden die weiteren 3 Mitglieder für den Amtsausschuss entsprechend § 136 Abs. 1 Satz 2

BbgKVerf durch die Gemeindevertretung Niederer Fläming gewählt.

2. Die Direktwahl des ehrenamtlichen Bürgermeisters der Gemeinde Niederer Fläming findet unmittelbar nach Wirksamwerden des Beitritts statt.

§ 7

Rechtsstellung der Beschäftigten

1. Die Beschäftigten der Verwaltung der Gemeinde Niederer Fläming werden in den Dienst des Amtes Dahme/Mark nach den jeweils für sie geltenden rechtlichen Bestimmungen (§ 8 Abs. 1 BbgKVerf i. V. m. § 140 Abs. 1 BbgKVerf) in ein entsprechendes Beschäftigungsverhältnis übernommen.
2. Nummer 1 findet keine Anwendung auf die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Gemeinde Niederer Fläming in den folgenden Einrichtungen:
 - Ludwig-Achim-von-Arnim-Grundschule Werbig, OT Werbig;
 - Hort „Kunterbunt“, OT Werbig;
 - Kindertagesstätte „Flämingkinder“, OT Hohenseefeld;
 - Kindertagesstätte „Pustebume“, OT Lichterfelde
 - Bauhof sowie
 - der Jugendkoordinator.

Die Rechte und Pflichten aus den bestehenden Arbeitsverhältnissen zur Gemeinde Niederer Fläming bleiben ungeachtet ihres Status als nunmehr amtsangehörige Gemeinde unberührt. Die Betroffenen werden entsprechend unterrichtet.

§ 8

Hauptamtlicher Bürgermeister

Das Beamtenverhältnis auf Zeit des bisherigen hauptamtlichen Bürgermeisters der Gemeinde Niederer Fläming wird mit dem Amt Dahme/Mark fortgesetzt (§ 16 Absatz 1, § 17 Absatz 1 des Beamtenstatusgesetzes i. V. m. § 7 Abs. 1 dieser Vereinbarung). Er ist mit Wirksamwerden des Beitritts Beamter auf Zeit des Amtes Dahme/Mark. Die aufgrund gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Entscheidungen über seine weitere Verwendung trifft der Amtsausschuss auf Vorschlag des Amtsdirektors gemäß § 9 der Hauptsatzung des Amtes Dahme/Mark.

§ 9

Haushaltswirtschaft

Das Amt Dahme/Mark erstellt die Jahresabschlüsse bis zum Haushaltsjahr 2017 für die bis dahin nicht amtsangehörige Gemeinde Niederer Fläming.

§ 10

Schlichtungsausschuss

Das Amt Dahme/Mark und die vertragschließenden Gemeinden verpflichten sich, für den Fall von Streitigkeiten, über die Auslegung dieses Vertrages einen Schlichtungsausschuss zu bilden. Dem Schlichtungsausschuss gehören je ein Vertreter der amtsangehörigen Gemeinden sowie der Amtsdirektor an. Die Schlichtung wird unter Anrufung und Beteiligung der unteren Kommunalaufsichtsbehörde durchgeführt.

§ 11

Auseinandersetzung im Falle der Auflösung oder Eingliederung

1. Wird das Amt Dahme/Mark infolge einer amtsübergreifenden Eingliederung oder Gemeindeneugliederung der dem Amt bislang angehörenden Gemeinden aufgelöst oder geändert, ist eine Auseinandersetzung über das Vermögen des Amtes erforderlich. Die Auseinandersetzung erfolgt in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages.
2. Die Verteilung der Vermögenswerte und Lasten des Amtes Dahme/Mark werden grundsätzlich nach folgenden Maßgaben vorgenommen:
 - a. Grundstücke im Eigentum des Amtes Dahme/Mark fallen entschädigungslos an die amtsangehörigen Gemeinden in deren Gebiet sie gelegen sind.
 - b. Das bewegliche Vermögen des Amtes (insbesondere Fahrzeuge der freiwilligen Feuerwehren) wird in der Weise aufgeteilt, dass es die amtsangehörige Gemeinde erhält, in deren Gebiet es bisher verwendet wurde bzw. stationiert war.
 - c. Vermögensanteile, die nach den Buchstaben a und b nicht zugeordnet werden können, werden nach dem Verhältnis der Bevölkerungszahlen der dem Amt angehörenden Gemeinden aufgeteilt. Für Rücklagen und Forderungen gilt das Gleiche. Für die Bevölkerungszahlen gilt die letzte amtliche Bevölkerungsstatistik (Stand 31.12.) des Jahres, das dem Ereignis der Veränderung vorausgeht.
 - d. Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten des Amtes Dahme/Mark, die bis zum 31.12.2017 entstanden sind, werden nach dem Verhältnis der auf die einzelnen Rechtsnachfolger übergegangenen Vermögenswerte der Gemeinden Dahmetal, Ihlow und der Stadt Dahme/Mark aufgeteilt.
 - e. Verbindlichkeiten ab 01.01.2018 aus Investitionskrediten des Amtes Dahme/Mark werden einschließlich der neuen amtsangehörigen Gemeinde Niederer Fläming nach dem Verhältnis der auf die einzelnen Rechtsnachfolger übergegangenen Vermögenswerte aufgeteilt.
 - f. Die Aufteilung anderer Verbindlichkeiten, z. B. aus Kassenkrediten, erfolgt nach dem Verhältnis der Bevölkerungszahlen im Sinne des Buchstaben c.

§ 12

Salvatorische Klausel

1. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt.
2. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahekommt.

§ 13

Genehmigung

Diese Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch das Ministerium des Innern und für Kommunales.

§ 14

Wirksamwerden

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird wirksam am 01.01.2018, frühestens aber am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg.

Dahme/Mark, den 20.07.2017

Gemeinde Stadt Dahme/Mark

Thomas Willweber Ehrenamtlicher Bürgermeister	Manfred Schmiedchen Vertreter
--	----------------------------------

Gemeinde Dahmetal

Manfred Hartfelder Ehrenamtlicher Bürgermeister	Renate Sattler Vertreterin
--	-------------------------------

Gemeinde Ihlow

Werner Schröder Ehrenamtlicher Bürgermeister	Frank Schüler Vertreter
---	----------------------------

Gemeinde Niederer Fläming

David Kaluza Bürgermeister	Donata Tobinski Vertreterin
-------------------------------	--------------------------------

Amt Dahme/Mark

Frank Pätzig Amtdirektor	Christina Denkel Stellvertretende Amtdirektorin
-----------------------------	---

Verwaltungsvorschrift zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV - WoFGWoBindG)

Verwaltungsvorschrift
des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung
Vom 27. November 2017

Zum Vollzug des Wohnraumförderungsgesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes wird folgende Verwaltungsvorschrift (VV) erlassen:

Inhaltsübersicht

I. Wohnraumförderungsgesetz - WoFG

1	Zu § 1	Anwendungsbereich
2	Zu § 3	Zuständige Stelle
3	Zu § 9	Einkommensgrenzen
4	Zu § 10	Wohnungsgrößen
5	Zu § 13	Förderzusage
6	Zu §§ 14 und 15	Kooperationsvertrag
7	Zu § 18	Haushaltsangehörige
8	Zu §§ 20 bis 24	Einkommensermittlung
9	Zu § 26	Gegenstände und Arten der Belegungsrechte
10	Zu § 27	Wohnberechtigungsschein, Sicherung der Belegungsrechte
11	Zu § 28	Bestimmung und Sicherung der höchstzulässigen Miete
12	Zu § 29	Dauer der Belegungs- und Mietbindungen
13	Zu § 30	Freistellung von Belegungsbindungen
14	Zu § 31	Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen
15	Zu § 32	Vorschriften der Sicherung, Datenerhebung
16	Zu § 33	Geldleistung bei Gesetzesverstößen
17	Zu § 47	Darlehen des Bundes und Förderung auf Grund früheren Rechts
18	Zu § 48	Anwendung des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes
19	Zu § 50	Anwendung des Wohnungsbindungsgesetzes, der Neubaumietenverordnung und der Zweiten Berechnungsverordnung
20	Zu § 52	Bußgeldvorschriften

II. Wohnungsbindungsgesetz - WoBindG

1	Zu § 1	Anwendungsbereich
2	Zu § 2	Sicherung der Zweckbestimmung
3	Zu § 3	Zuständige Stelle
4	Zu § 4	Überlassung an Wohnberechtigte
5	Zu § 5	Ausstellung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung
6	Zu § 5a	Sondervorschriften für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf
7	Zu § 7	Freistellung von den Belegungsbindungen, Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen, Erhaltung der Mietwoh-nutzung, Kooperationsverträge

8	Zu § 16	Ende der Eigenschaft „öffentlich geför- dert“ bei freiwilliger vorzeitiger Rück- zahlung
9	Zu § 17	Ende der Eigenschaft „öffentlich geför- dert“ bei Zwangsversteigerung
10	Zu § 18	Bestätigung des Endes der Eigenschaft „öffentlich gefördert“
11	Zu § 21	Untervermietung
12	Zu § 25	Maßnahmen bei Gesetzesverstößen
13	Zu § 26	Ordnungswidrigkeiten

III. Gebühren

IV. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- Anlage 1: Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungs-
scheins
Anlage 2: Wohnberechtigungsschein
Anlage 3: Überlassungsmitteilung
Anlage 4: Kontrollrichtlinien

I. Wohnraumförderungsgesetz - WoFG

1 Zu § 1 Anwendungsbereich

Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) gilt für Wohnungen und einzelne Wohnräume, für die Fördermittel nach Maßgabe dieses Gesetzes gewährt wurden und werden (**soziale Wohnraumförderung**). Es unterscheidet hauptsächlich zwei Nutzungsformen, zum einen selbst genutztes Wohneigentum, zum anderen Mietwohnungen.

2 Zu § 3 Zuständige Stelle

- 2.1 Die zuständigen Stellen sind nach der Verordnung über die zuständigen Stellen auf dem Gebiet des Wohnungswesens (**Wohnungswesenzuständigkeitsverordnung - WoweZV**) vom 15. März 2002 (GVBl. II S. 203) in der Regel die Ämter, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte. Für bestimmte Aufgaben ist die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) zuständig. Soweit die Wohnungen ausschließlich mit Mitteln der Landkreise, der Ämter, amtsfreien Gemeinden oder der kreisfreien Städte oder überwiegend zusammen mit einem oder mehreren dieser Zuwendungsgeber gefördert wurden, können auch Zuständigkeiten des jeweiligen Zuwendungsgebers gegeben sein (vgl. § 3 Nummer 2 WoweZV).

- 2.2 Die Ämter, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte nehmen diese Aufgaben, ausgenommen die Aufgaben nach § 3 Nummer 2 WoweZV, als **Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung** wahr.

- 2.3 Die **Sonderaufsicht** über die Ämter und amtsfreien Gemeinden führt der Landrat. Die Sonderaufsicht über die Landkreise und die kreisfreien Städte führt das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL). Es ist zugleich oberste Sonderaufsichtsbehörde. Die Befugnisse der Sonderaufsichtsbehörden gemäß § 6

WoweZV werden durch § 121 Absatz 2 Nummer 1 und 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) geregelt. Die Sonderaufsichtsbehörde hat danach zum Beispiel das Unterrichtsrecht nach § 112 BbgKVerf sowie das Recht, zur Sicherung des gleichmäßigen Gesetzesvollzuges allgemeine Weisungen zu erteilen.

3 Zu § 9 Einkommensgrenzen

3.1 Zum Bezug einer geförderten Wohnung nach dem WoFG bedarf es der **Einhaltung** der in Absatz 2 genannten Einkommensgrenzen. Diese betragen:

- für einen 1-Personen-Haushalt 12 000 Euro,
- für einen 2-Personen-Haushalt 18 000 Euro
- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 4 100 Euro.

Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Absatz 1 bis 5 EStG, erhöht sich die Einkommensgrenze für jedes Kind um 500 Euro. Zu Einzelheiten der Einkommensermittlung wird auf die Erläuterungen zu den §§ 20 bis 24 in Verbindung mit dem **Einkommensermittlungserlass - WoFG** vom 1. Oktober 2012 (ABl. S. 1616) verwiesen.

3.2 Nach Maßgabe des Absatzes 3 hat die Landesregierung die Verordnung zur Anhebung der Einkommensgrenzen des Wohnraumförderungsgesetzes (Wohnraumförderungseinkommensgrenzenverordnung - WoFGEGV) vom 8. Dezember 2015 (GVBl. II Nr. 64) erlassen, die zur Berücksichtigung von Haushalten mit Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung sowie zur Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen unter Maßgabe der Förderbestimmungen eine **Überschreitung** der nach Absatz 2 festgelegten Grenzen um bis zu **40 Prozent** zulässt. Die angehobene Einkommensgrenze **gilt für seit Inkrafttreten der WoFGEGV am 1. Januar 2016 geförderten, leistungsgebundenen Wohnraum**.

3.3 Werden die in den Nummern 3.1 und 3.2 genannten Einkommensgrenzen auch nur geringfügig überschritten, kann in der Regel kein WBS erteilt werden.

3.4 Die jeweils maßgebliche Höhe der für eine geförderte Wohnung einzuhaltenden Einkommensgrenze ergibt sich aus dem **Fördervertrag**.

4 Zu § 10 Wohnungsgrößen

4.1 Im Land Brandenburg werden für alle geförderten Mietwohnungen nachfolgende Wohnungsgrößen als **angemessene Wohnungsgrößen** gemäß Absatz 1 Nummer 1 bestimmt, für Haushalte mit:

- einer Person: bis zu 50 m² Wohnfläche oder 2 Wohnräume
- zwei Personen: bis zu 65 m² Wohnfläche oder 2 Wohnräume

- drei Personen: bis zu 80 m² Wohnfläche oder 3 Wohnräume
- vier Personen: bis zu 90 m² Wohnfläche oder 4 Wohnräume.

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Wohnfläche um 10 m² oder einen weiteren Wohnraum.

4.2 Die angegebene Anzahl der Wohnräume ist zuzüglich Küche und Nebenräumen unabhängig von der Wohnfläche zu verstehen. Die angegebene Quadratmeterzahl schließt Küche und Nebenräume ein. Es muss nur jeweils die Wohnfläche **oder** die Raumzahl eingehalten werden. Wird auf die Anzahl der Räume abgestellt, darf die Größe der Wohnung die angemessene Quadratmeterzahl nicht über Maßen überschreiten.

4.3 Von der maßgeblichen Wohnungsgröße kann gemäß Absatz 1 Nummer 2 in Verbindung mit § 27 Absatz 4 im Einzelfall in enger Auslegung abgewichen werden. Eine **zusätzliche Wohnfläche** bis zu 10 m² oder ein zusätzlicher Raum kann **auf Antrag** anerkannt werden, wenn

- besondere persönliche oder berufliche Bedürfnisse dies erfordern (zum Beispiel Notwendigkeit eines Arbeitszimmers, Schwerbehinderung, gesundheitliche Gründe, regelmäßiger Besuch nicht volljähriger, außerhalb des Haushalts lebender Kinder),
- ein nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartender Raumbedarf nachgewiesen wird (zum Beispiel bei Alleinerziehenden mit Kind/Kindern, bei jungen, kinderlosen Paaren mit glaubwürdigem Kinderwunsch),
- besondere Härten vermieden werden sollen (zum Beispiel bei pflegebedürftigen Menschen, bei Freimachung einer größeren geförderten Wohnung, bei Wohnungswechsel auf Grund von Stadtumbau beziehungsweise umfangreicher Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen).

5 Zu § 13 Förderzusage

5.1 Die Förderung erfolgt ausschließlich öffentlich-rechtlich auf der Grundlage einer Förderzusage, grundsätzlich in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages.

5.2 **Belegungs- und Mietbindungen** ergeben sich nicht unmittelbar aus dem Gesetz, sondern aus der Förderzusage. Dort sind sie bei Mietwohnraum zwingend zu vereinbaren.

6 Zu §§ 14 und 15 Kooperationsvertrag

6.1 In einem Kooperationsvertrag können Vereinbarungen über Angelegenheiten der örtlichen Wohnraumversorgung getroffen werden.

- 6.2 Der Kooperationsvertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) in Verbindung mit §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) **außerhalb der Förderung**. Er unterliegt damit keiner Bindung an Fördermittel, Fördergegenstände oder Zielgruppen.
- 6.3 Der Kooperationsvertrag soll eine Ergänzungsfunktion zum Fördervertrag und zu den sonstigen Instrumenten der sozialen Wohnraumförderung haben.
- 6.4 **Parteien** eines Kooperationsvertrages nach dem WoFG können Gemeinden, Gemeindeverbände und sonstige öffentliche Stellen einerseits und Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte von Wohnraum andererseits sein. In die Vereinbarungen können Dritte (zum Beispiel Wohlfahrtsverbände) einbezogen werden.
- 6.5 Der Kooperationsvertrag kann sich auch auf Wohnungen beziehen, die nicht gebunden sind.
- 6.6 Soweit die Aufgaben der zuständigen Stellen berührt werden, sind diese zu beteiligen (zum Beispiel bei der Freistellung oder Übertragung von Bindungen).
- 6.7 In § 15 Absatz 1 werden einige der möglichen **Gegenstände** eines Kooperationsvertrages genannt:
- Begründung oder Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen zu Gunsten der Gemeinde, einer zuständigen Stelle oder eines Trägers sozialer Aufgaben
 - Übernahme von Bewirtschaftungsrisiken und Bürgschaften für die Erbringung von Nebenleistungen der Mieter
 - Aufhebung oder Änderung von Belegungs- und Mietbindungen an Wohnraum
 - Übernahme von wohnungswirtschaftlichen, baulichen und sozialen Maßnahmen, insbesondere zur Verbesserung des Wohnumfelds, Behebung sozialer Missstände und Quartiersverwaltung
 - Überlassung von Grundstücken und Räumen für die mit dem Kooperationsvertrag verfolgten Zwecke.
- Der Kooperationsvertrag kann sich auch auf Wohnungen beziehen, die nicht gebunden sind.
- 7 Zu § 18 Haushaltsangehörige**
- 7.1 § 18 definiert den Personenkreis, der über den Antragsteller hinaus bei der Erteilung eines WBS berücksichtigt werden kann. Grundvoraussetzung ist, dass die betreffenden Personen eine **Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft** führen. Bewohnen Personen dieselbe Wohnung, ist im Regelfall davon auszugehen, dass sie zum Haushalt rechnen.
- 7.2 Zum **Haushalt** rechnen die in Absatz 2 genannten Personen:
- der Antragsteller,
 - der Ehegatte,
 - der Lebenspartner gemäß Lebenspartnerschaftsgesetz,
 - der (gleich- oder verschiedengeschlechtliche) Partner einer sonstigen, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft.
- Zu jeder dieser Personengruppe gehören auch deren Verwandte und Verschwägte, jeweils in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie, Pflegekinder und Pflegeeltern.
- 7.3 **Verwandte** in gerader Linie sind Urgroßeltern, Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel und Urenkel. Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie sind Geschwister.
- 7.4 **Verschwägte** in gerader Linie sind Stiefeltern, Schwiegereltern und alle Verwandten des Ehegatten in der geraden Linie (zum Beispiel Stiefkinder). Verschwägte zweiten Grades in der Seitenlinie sind Geschwister des Ehegatten (Schwager, Schwägerin) und Ehegatten der Geschwister des Ehegatten.
- 7.5 Zum Haushalt gehören auch Personen, die alsbald, in der Regel innerhalb von sechs Monaten, in den Haushalt aufgenommen werden sollen. Dies ist durch den Antragsteller in geeigneter Weise nachzuweisen, zum Beispiel durch schriftliche Erklärung. Bei alsbaldigem Zuzug von Personen, die bei der Antragstellung nicht angegeben wurden, kann der WBS widerrufen werden, wenn in Bezug auf die mitziehenden Personen unvollständige oder unrichtige Angaben gemacht wurden.
- 7.6 Zum Haushalt ist auch bereits ein Kind zu rechnen, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten zu erwarten ist (Nachweis zum Beispiel durch Mutterpass).
- 7.7 Kinder getrennt lebender oder geschiedener Elternteile, denen die elterliche Sorge gemeinsam zusteht (Nachweis durch Vorlage der Erklärung über das gemeinsame Sorgerecht), gehören als Angehörige zum Haushalt eines jeden Elternteils. Diese Kinder haben zwei wechselseitige, gleichrangige Wohnsitze, auch wenn zum Beispiel der Aufenthalt bei einem Elternteil nur 14-tägig am Wochenende stattfindet. Das gilt nicht bei Kindern, die ganz offensichtlich und eindeutig ihren einzigen Lebensmittelpunkt nach den Umständen des Einzelfalls nur bei einem Elternteil haben können. Der gemeldete Wohnsitz des Kindes spielt für die Haushaltsangehörigkeit keine Rolle.
- 7.8 Mitglieder einer (studentischen) **Wohngemeinschaft** sind keine Haushaltsmitglieder. Möchte eine Wohngemeinschaft eine belegungsgebundene Wohnung beziehen, muss jedes Mitglied einen eigenen Wohnberechtigungsschein (WBS) beantragen. Ein gemeinsamer Antrag oder das Zusammenlegen mehrerer Einzel-WBS ist unzulässig.

8 Zu §§ 20 bis 24 Einkommensermittlung

Bei jeder Antragstellung auf einen WBS muss eine Einkommensermittlung des Antragstellers und der zu seinem Haushalt rechnenden Personen vorgenommen werden. Maßgebend zur Ermittlung des Einkommens sind die §§ 20 bis 24. Zu den Einzelheiten der Berechnung wird auf den **Einkommensermittlungserlass - WoFG** vom 1. Oktober 2012 (ABl. S. 1616) verwiesen.

9 Zu § 26 Gegenstände und Arten der Belegungsrechte

9.1 Absatz 1 beschreibt die zulässigen **Gegenstände** von Belegungsbindungen. Es gibt

1. die **unmittelbare Belegung** an den durch die jeweilige Förderzusage geförderten Wohnungen (Grundvariante),
2. die **verbundene Belegung** an geförderten und an nicht geförderten Wohnungen,
3. die **mittelbare Belegung** an anderen, nicht geförderten Wohnungen.

9.2 **Arten** der Belegungsrechte sind

1. das **allgemeine Belegungsrecht**
2. das **Benennungsrecht**
3. das **Besetzungsrecht**.

Diese Rechte bestehen nicht kraft Gesetzes, sondern nur, wenn sie im Fördervertrag zwischen Fördergeber und Fördernehmer vereinbart werden.

Benennungs- und Besetzungsrechte hat die zuständige Stelle nach **sozialen Gesichtspunkten** und von ihr dazu festgelegten Kriterien auszuüben. Solche **Dringlichkeitskriterien** können zum Beispiel sein:

- gesundheitsgefährdende Wohnverhältnisse
- Überbelegung der Wohnung
- drohende Obdachlosigkeit
- Schwangerschaft
- Rollstuhlfahrer
- Haushalte mit einem oder mehreren Kindern in räumlich unzureichenden Wohnverhältnissen
- Schwerbehinderung (Grad der Behinderung von mindestens 50)
- Unterbringung in Behelfsunterkünften (zum Beispiel Frauenhäusern, Zufluchtwohnungen)
- ältere Menschen über 65, die eine unterbelegte Mietwohnung aufgeben
- unverschuldete Räumungspflicht (zum Beispiel auf Grund eines bauordnungsrechtlichen Benutzungsverbots oder Beendigung des Arbeitsverhältnisses bei Betriebswohnung)
- Leistungsempfangende nach SGB II und SGB XII, mit Aufforderung zum Umzug in eine kostengünstigere Wohnung.

9.3 **Benennungsrechte** (sogenannter Dreivorschlag) berechtigen die zuständige Stelle, dem Verfügungsberechtigten für die Vermietung einer bestimmten belegungsgebundenen Wohnung mindestens drei Wohnungssuchende zur Auswahl zu benennen.

9.4 **Besetzungsrechte** berechtigen die zuständige Stelle, einen Wohnungssuchenden zu bestimmen, dem der Verfügungsberechtigte eine bestimmte belegungsgebundene Wohnung zu überlassen hat.

10 Zu § 27 Wohnberechtigungsschein, Sicherung der Belegungsrechte

10.1 Gemäß Absatz 1 darf der Verfügungsberechtigte eine Wohnung nur an einen Wohnungssuchenden mit WBS zum Gebrauch überlassen. Der WBS muss nach den Vorschriften der Absätze 2 bis 5 erteilt worden sein.

Auch wenn der Verfügungsberechtigte nach dem WoFG nicht verpflichtet ist, der zuständigen Stelle die Überlassung der Wohnung mitzuteilen, empfiehlt sich die Verwendung der **Überlassungsmitteilung** nach § 4 Absatz 6 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) (Anlage 3).

10.2 Die Verfügungsberechtigten dürfen eine Wohnung nur natürlichen wohnberechtigten Personen vermieten, jedoch nicht juristischen Personen oder wirtschaftlichen Unternehmen, selbst wenn diesen die Untervermietung an Wohnberechtigte zugesagt wird. Die Globalvermietung zum Zwecke der Unter- oder Weitervermietung, auch an berechtigte Wohnungssuchende, ist unzulässig.

10.3 Nach dem WoFG geförderte Wohnungen können unter Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindung und mit Genehmigung des Vermieters zum Teil **untervermietet** werden. Die untermietende Person muss einen WBS vorlegen und die höchstzulässige Miete aus der Förderzusage ist entsprechend der untervermieteten Wohnfläche einzuhalten. Eine Vermietung der gesamten Wohnung ist unzulässig.

10.4 Einen WBS können Wohnungssuchende nur für eine Wohnung als **Hauptwohnsitz** erhalten, nicht für eine Zweit- oder Nebenwohnung.

10.5 Ein WBS ist grundsätzlich nur Volljährigen oder Antragstellern, die während der Geltungsdauer des WBS die Volljährigkeit erreichen, zu erteilen. Minderjährigen, die mindestens das 16. Lebensjahr vollendet haben, kann ein WBS ausgestellt werden, wenn diese nach Beurteilung der zuständigen Stelle auf Grund ihrer persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse zur Führung eines eigenen, selbstständigen Haushalts in der Lage sind (zum Beispiel auf Empfehlung der Jugendbehörde und mit Zustimmung der Sorgeberechtigten).

10.6 **Antragsberechtigt** sind nach Absatz 2 Satz 2 Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend im

Geltungsbereich dieses Gesetzes aufhalten und die rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und einen selbstständigen Haushalt zu führen.

- 10.6.1 **Ausländer** sind antragsberechtigt, wenn sie sich voraussichtlich noch für mindestens ein Jahr im Bundesgebiet aufhalten. Dies ist im Wege einer Prognose unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls in Abstimmung mit der zuständigen Ausländerbehörde zu ermitteln.

Im Falle eines gültigen **Aufenthaltstitels** nach

- § 7 Aufenthaltserlaubnis
- § 9 Niederlassungserlaubnis oder
- § 9a Erlaubnis zum Daueraufenthalt-EG

des Gesetzes über den Aufenthalt, die Erwerbstätigkeit und die Integration von Ausländern im Bundesgebiet (AufenthG) ist in der Regel von einer Antragsberechtigung auszugehen.

Eine befristete Aufenthaltserlaubnis nach § 7 AufenthG wird insbesondere aus folgenden Gründen erteilt:

- Flüchtlingseigenschaft nach der Genfer Flüchtlingskonvention (§ 3 Absatz 1 des Asylverfahrensgesetzes [AsylVfG], § 25 Absatz 2 Satz 1 Alternative 1 AufenthG)
- Asylberechtigung, Artikel 16a GG, § 25 Absatz 1 AufenthG
- Subsidiärer Schutz, § 4 Absatz 1 des Asylverfahrensgesetzes (AsylVfG), § 25 Absatz 2 AufenthG
- Abschiebungsverbote nach § 60 Absatz 5, 7 AufenthG
- Aufnahmeanordnung der obersten Landesbehörde oder des Bundes, § 23 Absatz 1, 2 AufenthG

Inhaber einer **Aufenthaltsgestattung** nach § 55 AsylVfG (Asylbewerber) sind grundsätzlich nicht **antragsberechtigt**. Sie ermöglicht keinen dauerhaften, nicht nur vorübergehenden Aufenthalt, sondern bescheinigt einen rechtmäßigen Aufenthalt nur während des Asylverfahrens und erlischt mit dessen Abschluss (§ 67 Absatz 1 AsylVfG). Auch Inhabern einer Duldung nach § 60a AufenthG fehlt die Antragsberechtigung. Die Duldung vermittelt keinen rechtmäßigen Aufenthalt. Sie bedeutet nur eine vorübergehende Aussetzung der Abschiebung, wobei die Ausreisepflicht bestehen bleibt. In diesen Fällen können die Voraussetzungen einer Freistellung nach § 30 (vgl. Nummer I.13) geprüft werden.

Freizügigkeitsberechtigte Unionsbürger und ihre Familienangehörigen haben nach Maßgabe des Freizügigkeitsgesetzes/EU (FreizügG/EU) ein Aufenthaltsrecht im Bundesgebiet und sind damit antragsberech-

tigt. In Zweifelsfällen ist eine Abstimmung mit der Ausländerbehörde geboten.

Ausländische Familienangehörige können als Haushaltsangehörige berücksichtigt werden, wenn auch sie die aufenthaltsrechtlichen Anforderungen erfüllen. Halten sie sich noch im Ausland auf, gilt das nur, wenn ihre Übersiedlung auf längere Dauer in die Bundesrepublik unmittelbar bevorsteht und bei ihnen nach Auskunft der Ausländerbehörde die Voraussetzungen für eine Antragsberechtigung erfüllt sind.

- 10.6.2 **Spätaussiedler** sind als deutsche Volkszugehörige antragsberechtigt, wenn sie einen Aufnahmebescheid nach § 26 des Bundesvertriebenengesetzes (BVG) vorlegen.

- 10.6.3 **Studenten** sind antragsberechtigt, insbesondere sind sie in der Lage, auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen (§ 27 Absatz 2). Die Bemessung der längeren Dauer orientiert sich an der Geltungsdauer des WBS (maximal ein Jahr). Von einem mindestens einjährigen Studienaufenthalt kann in der Regel ausgegangen werden.

- 10.7 Bei der **Prüfung der Einkommensverhältnisse** ist das Gesamteinkommen des Haushalts, das heißt aller Haushaltsangehörigen (Nummer I.7) festzustellen. Bei der Ermittlung des maßgeblichen Jahreseinkommens sind verschiedene **Frei- und Abzugsbeträge** zu berücksichtigen. Einzelheiten sind dem Einkommensermittlungserlass zu entnehmen. Ein WBS ist zu erteilen, wenn das Gesamteinkommen des Haushalts die Einkommensgrenzen nach § 9 Absatz 2 oder 3 (plus 40 beziehungsweise 60 Prozent) nicht übersteigt.

- 10.8 Bei **Überschreitung der Einkommensgrenzen** kann gemäß Absatz 3 Satz 4 Nummer 1 ausnahmsweise wegen **besonderer Härte** ein WBS erteilt werden. Eine besondere Härte liegt nicht schon dann vor, wenn Wohnungssuchende keine angemessene Wohnung haben und das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze überschreitet. Es müssen noch weitere besondere Umstände hinzukommen, wie zum Beispiel dass der Wohnungssuchende gerade auf eine bestimmte Wohnung wegen ihrer Lage (unmittelbare Nähe älterer oder pflegebedürftiger Angehöriger), wegen ihrer Ausstattung (zum Beispiel rollstuhlgerecht) angewiesen ist oder im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen umziehen muss und die Versorgung mit einer nicht geförderten Wohnung auch in absehbarer Zeit nicht möglich ist.

Wenn keine besondere Härte anerkannt werden kann, besteht im Einzelfall die Möglichkeit der Freistellung nach § 30 (vgl. Nummer I.13).

- 10.9 Trotz Überschreiten der Einkommensgrenzen kann **ausnahmsweise** ein WBS erteilt werden, wenn durch den Umzug eine geförderte Wohnung frei wird, deren Miete pro Quadratmeter niedriger ist oder deren Größe

die für den Wohnungssuchenden maßgebliche Größe wesentlich übersteigt, während die neue Wohnung größengerecht ist. Der Tausch (fast) gleich großer Wohnungen ist unzulässig.

- 10.10 Für die Entscheidung über einen Antrag auf einen WBS sind grundsätzlich die Verhältnisse im **Zeitpunkt der Antragstellung** maßgebend.

Anstelle des Zeitpunktes der Antragstellung ist der Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung maßgebend, wenn der Wohnungssuchende den Antrag aus nicht von ihm zu vertretenden Gründen erst nach dem Bezug gestellt hat. Die verspätete Antragstellung hat er dann nicht zu vertreten, wenn weder aus Hinweisen des Vermieters noch aus sonstigen Umständen erkennbar war, dass es sich bei der bezogenen Wohnung um eine geförderte Wohnung handelt.

- 10.11 Der WBS ist gemäß Absatz 3 Satz 5 trotz Einhaltung der Einkommensgrenze **zu versagen**, wenn seine Erteilung auch bei Einhaltung der nach Satz 1 oder 2 maßgeblichen Einkommensgrenze offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre, zum Beispiel wenn

- eine zum Haushalt rechnende Person ein größeres Vermögen besitzt. In Anlehnung an § 21 des Wohngeldgesetzes (WoGG) gelten als größeres Vermögen verwertbare Vermögenswerte wie zum Beispiel Bank- und Sparguthaben, Wertpapiere, Aktien, Aktienfonds, nicht selbst bewohnter Haus- und Wohnungsbesitz und sonstige Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke, die in der Summe den Wert von 60 000 Euro für den ersten und 30 000 Euro für jeden weiteren Haushaltsangehörigen übersteigen.
- nach der Lebenserfahrung zu erwarten ist, dass das Gesamteinkommen innerhalb von einem Jahr die Einkommensgrenze um mehr als 25 Prozent übersteigen wird, zum Beispiel wegen Eintritts in das Berufsleben oder Wiederaufnahme der Berufstätigkeit.
- selbst genutztes Wohneigentum ohne nachvollziehbare Gründe aufgegeben wird, obwohl eine ausreichende Wohnungsversorgung gegeben ist oder war, insbesondere alleine deswegen, um Verkaufserlöse oder Mieterträge zu erzielen.

- 10.12 Im **WBS** sind anzugeben:

- Antragsteller,
- alle mitziehenden Personen,
- die Zugehörigkeit des Antragstellers zu bestimmten, in Förderzusage oder Bewilligungsbescheid vorgesehenen Haushalten,
- die maßgebliche Wohnungsgröße nach Raumzahl oder Wohnfläche,
- welche maßgebliche Einkommensgrenze eingehalten wird.

Weitere Angaben, insbesondere zur sozialen Dringlichkeit oder das Geburtsdatum, sind in den WBS nicht aufzunehmen.

Der zur Anwendung empfohlene **Mustervordruck** in Anlage 2 enthält den gesetzlichen Mindestinhalt, der nach Bedarf (zum Beispiel bestimmter Personenkreis, dem der Antragsteller zugehört) ergänzt werden kann.

- 10.13 Nach dem Fördervertrag können Wohnungen **bestimmten Haushalten vorbehalten** sein. Bestimmte Haushalte im Sinne des Absatzes 5 können insbesondere schwerbehinderte Menschen, ältere Menschen, Familien mit Kindern sein.

- 10.14 Der WBS kann sowohl von der für den bisherigen Wohnsitz als auch von der für den künftigen Wohnort zuständigen Stelle im Land Brandenburg erteilt werden.

- 10.15 Ein im Land Brandenburg ausgestellter **WBS gilt** wegen der landesrechtlichen Besonderheiten bei Einkommensgrenzen, zulässigen Wohnungsgrößen und möglichen Vorbehalten für bestimmte Haushalte **nur im Land Brandenburg**.

- 10.16 Beabsichtigt ein Wohnungssuchender in ein anderes Bundesland zu ziehen, soll ihm geraten werden, den WBS bei der für den zukünftigen Wohnort zuständigen Stelle zu beantragen.

- 10.17 Ein in einem anderen Bundesland erteilter WBS kann auf Grund der unterschiedlichen landesgesetzlichen Voraussetzungen nicht im Land Brandenburg anerkannt werden.

- 10.18 Für die Entscheidung über einen Antrag auf Erteilung eines WBS ist eine **Gebühr** zu erheben (vgl. Nummer III.).

- 10.19 Die Erteilung eines WBS ist ein begünstigender Verwaltungsakt (Verleihung eines öffentlich-rechtlichen Wohnrechts) mit Dauerwirkung. Für seine **Aufhebung** gelten die Regelungen der §§ 48 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG).

- 10.20 Nach Absatz 7 Satz 1 Nummer 1 dürfen Verfügungsberechtigte eine Wohnung nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle **selbst nutzen**. Die Nutzungsgenehmigung verleiht, wie der WBS, ein öffentlich-rechtliches Wohnrecht. Sie ist zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte und seine Haushaltsangehörigen die Voraussetzungen für die Erteilung eines WBS nach § 27 Absatz 1 bis 5 erfüllen.

- 10.21 Das nicht nur vorübergehende, mindestens drei Monate lange **Leerstehenlassen** von objektiv vermietbaren Wohnungen ist nach Absatz 7 Satz 1 Nummer 2 ebenfalls genehmigungspflichtig. Leerstand liegt vor, wenn die Wohnung tatsächlich nicht mehr genutzt wird, un-

abhängig davon, ob noch mietvertragliche Bindungen bestehen. Eine Genehmigung kommt nur dann und solange in Betracht, wie eine Vermietung subjektiv nicht möglich ist und andere Versuche, den Förderzweck zu erreichen (zum Beispiel Maßnahmen nach §§ 30, 31), erfolglos waren.

- 10.22 **Zweckentfremdungen und bauliche Veränderungen**, die die Wohnung für Wohnzwecke ungeeignet machen, dürfen nur in Ausnahmefällen und nur dann genehmigt werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der anderweitigen Nutzung oder baulichen Änderung des Wohnraumes besteht.

Genehmigungen zu Zweckentfremdungen und baulichen Veränderungen können mit der **Auflage** eines Geldausgleichs oder eines Belegungsrechts an einer anderen Wohnung (Ersatzwohnung) erteilt werden. Für die Geldleistung gelten die Regelungen zur Ausgleichszahlung bei Freistellungen nach § 30 entsprechend, vgl. Nummern I.13.11, I.13.12.

Betrifft die Genehmigung zur Zweckentfremdung Wohnraum, der ausschließlich oder überwiegend mit kommunalen Mitteln gefördert wurde, bestimmt der kommunale Zuwendungsgeber, wem der Geldausgleich zufließt.

11 Zu § 28 Bestimmung und Sicherung der höchstzulässigen Miete

- 11.1 In der Förderzusage ist die höchstzulässige Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) wohnungsbezogen zu bestimmen. Sie ist Bestandteil des Fördervertrages und darf nicht zum Nachteil des Mieters von den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften abweichen.
- 11.2 Gemäß Absatz 1 können in der Förderzusage Änderungen der höchstzulässigen Miete während der Dauer der Förderung zum Beispiel auf Grund von Änderungen der Förderintensität oder für Mieterhöhungen wegen Modernisierung vorgesehen oder vorbehalten werden.
- 11.3 **Mieterhöhungen** sind nach dem allgemeinen Wohnraummietrecht möglich, jedoch begrenzt durch die in der Förderzusage festgelegte höchstzulässige Miete beziehungsweise maximalen Erhöhungsbeträge und unter Einhaltung sonstiger Bestimmungen der Förderzusage zur Mietbindung (Absatz 3).
- 11.4 Verstoßen Vermieter gegen die Verpflichtungen gemäß den Absätzen 2 bis 4, können die zuständigen Stellen Geldleistungen gemäß § 33 erheben und die für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten zuständigen Stellen darüber hinaus Geldbußen gemäß § 52 verhängen.

12 Zu § 29 Dauer der Belegungs- und Mietbindungen

- 12.1 Eine gesetzliche Bestimmung der Dauer der Belegungs- und Mietbindungen bei planmäßiger und bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung von Förderdarlehen sieht das WoFG nicht vor. Die Dauer von Belegungs- und Mietbindungen muss vielmehr in **der Förderzusage durch Festlegung einer Frist** bestimmt werden. Bei der Festlegung der Frist bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung ist dem mit dem Einsatz der Fördermittel verfolgten Förderzweck Rechnung zu tragen.
- 12.2 Bei Kündigungen wegen Vertragsverstößen, bei Zwangsversteigerungen sowie bei Gewährung von Zuschüssen ist die Bindungsdauer gesetzlich geregelt (Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 2 und Satz 3).
- 12.3 Die **ILB als zuständige Stelle** (§ 3 WoweZV) muss **auf Antrag** dem Verfügungsberechtigten und bei berechtigtem Interesse dem Wohnungssuchenden und dem Mieter die Dauer der Belegungs- und Mietbindungen, auch den Zeitpunkt, ab dem die Wohnung keiner Bindung mehr unterliegt, schriftlich bestätigen.

13 Zu § 30 Freistellung von Belegungsbindungen

- 13.1 Die zuständige Stelle kann den Verfügungsberechtigten von den Belegungsverpflichtungen für die geförderte Wohnung freistellen. Das **Verfahren** kann auf Antrag oder von Amts wegen eingeleitet werden.
- 13.2 Zuständig für Freistellungen bei Mietwohnraum sind gemäß § 1 Absatz 2 WoweZV die Ämter, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte. Für selbst genutztes Wohneigentum ist gemäß § 1 Absatz 3 WoweZV die ILB zuständig. Zu den Zuständigkeiten der ILB im WoBindG-Bereich siehe Nummer II.7.2.
- 13.3 Die Freistellung kann durch Verwaltungsakt erteilt oder in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden.
- 13.4 Eine Freistellung kann sich **nur** auf die in § 27 Absatz 1 genannten **Bindungen** erstrecken (Einkommengrenze, Wohnungsgröße, Vorbehalte zu Gunsten bestimmter Haushalte) und auf § 27 Absatz 7 Satz 1 (Selbstnutzungsgenehmigung, Leerstandsgenehmigung, Genehmigung zur Zweckentfremdung) beziehen. Sie kann mehrere oder einzelne dieser Bindungen betreffen. Wird nur von einer bestimmten Bindung freigestellt (zum Beispiel Wohnungsgröße), bleiben die übrigen Bindungen bestehen.
- 13.5 Die **Freistellung** einer Wohnung **auf Grund der örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse** (Absatz 1 Nummer 1) kann erteilt werden, wenn zum Beispiel
- entweder allgemein die Wohnungsnachfrage von Wohnberechtigten im Bereich der zuständigen Stelle vollständig gedeckt ist oder

- trotz einer fortbestehenden Wohnungsnachfrage eine Vermietung an berechnigte Wohnungssuchende für diese Wohnung wegen ihrer ungünstigen Verkehrslage, wegen ihrer Größe oder wegen sonstiger, von den Verfügungsberechnigten nicht zu vertretender Umstände innerhalb eines angemessenen Zeitraums nicht möglich ist. Die Prüfung der Wohnungsnachfrage beschränkt sich nicht auf das Gebiet einer Gemeinde, sondern erstreckt sich auch auf das angrenzende Einzugsgebiet.
- 13.6 Ein **überwiegendes öffentliches Interesse** (Absatz 1 Nummer 2) an der Freistellung kann anerkannt werden, wenn zum Beispiel
- die Freistellung der Verhinderung einseitiger Strukturen in der Wohnungsbelegung dient,
 - Wohnungssuchende ihre bisherige Wohnung auf Grund von Maßnahmen des Stadtumbaus oder der Verkehrsplanung aufgeben müssen oder
 - ein Wohnungswechsel der besseren Wohnungsver-sorgung wohnberechtigter Wohnungssuchender dient.
- 13.7 Die Freistellung einer Wohnung **zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen** (Absatz 1 Nummer 3) kann zum Beispiel dann anerkannt werden, wenn damit
- eine soziale Durchmischung des Wohngebietes/der Wohngegend erreicht wird,
 - einer einseitigen Bewohnerstruktur von Bewohnergruppen mit sozialen Problemen oder mit benachteiligten Bewohnergruppen (zum Beispiel Transferleistungsempfänger, Migranten), die die Gefahr einer Gettobildung in sich birgt und damit soziale Probleme und Spannungen verursachen oder verstärken, entgegengewirkt wird.
- 13.8 Ein **überwiegendes berechtigtes Interesse Verfügungsberechnigter** (Absatz 1 Nummer 4) an der Freistellung kann anerkannt werden, wenn zum Beispiel
- Wohnungen mit Rücksicht auf das Bestehen von Dienstverhältnissen zum Gebrauch überlassen werden sollen, etwa für Hausmeister, Heimleiter, Wach- und Krankenhauspersonal oder
 - Wohnungen im Rahmen von genossenschaftlichen Mitgliedschaftsverhältnissen zum Gebrauch überlassen werden sollen.
- 13.9 Als **überwiegendes berechtigtes Interesse Dritter** (Absatz 1 Nummer 4) kann zum Beispiel anerkannt werden,
- wenn bei Pflegebedürftigkeit des Wohnungssuchenden, eines Haushaltsangehörigen oder von Angehörigen der Bezug einer in der Nähe liegenden Wohnung gewünscht wird,
 - die Überlassung an Wohngemeinschaften durch anerkannte Träger sozialer Institutionen,
- wenn bei Betreuungsbedarf von Wohnungssuchenden der Bezug einer Wohnung gewünscht wird, die in der Nähe von Pflege- und Betreuungseinrichtungen liegt.
- 13.10 Die **Freistellung** ist grundsätzlich **zu befristen**, und zwar in der Regel auf die Dauer der Nutzung durch Nichtwohnberechnigte, sofern nicht eine andere Frist im Fördervertrag vorgesehen ist. Nach Ablauf der Frist sind die Belegungsbindungen wieder einzuhalten.
- 13.11 Eine Freistellung darf grundsätzlich nur dann erfolgen, wenn der Verfügungsberechnigte einen **Ausgleich** in angemessener Art und Weise leistet. Was angemessen ist, ist im Einzelfall zu bestimmen. Zu berücksichtigen sind
- das Maß einer etwaigen Überschreitung der Einkommensgrenze oder der maßgeblichen Wohnungsgröße,
 - die Art und Ausstattung der Wohnung,
 - die örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse,
- insbesondere auch das Maß des öffentlichen Interesses an der Freistellung. Dabei wird der Ausgleich in der Regel umso geringer ausfallen, je gewichtiger das öffentliche Interesse an der Freistellung ist. Ein Ausgleich kann erfolgen durch:
- vertragliche Einräumung eines **Belegungsrechts** an einer bezugsfertigen oder freien **Ersatzwohnung** für die zuständige Stelle
 - angemessenen Geldausgleich (**Ausgleichszahlung**)
 - sonstigen Ausgleich in angemessener Art und Weise (zum Beispiel **Verlängerung** der Bindungsdauer).
- 13.11.1 Mit der Einräumung von allgemeinen Belegungsrechten, Benennungsrechten oder Besetzungsrechten für vergleichbare Ersatzwohnungen werden diese nicht zu öffentlich geförderten Wohnungen.
- 13.11.2 Räumt der Verfügungsberechnigte der zuständigen Stelle das Belegungsrecht für eine nicht geförderte bezugsfertige oder freie Wohnung für die Dauer der Freistellung vertraglich ein, ist in dem Mietvertrag über die **Ersatzwohnung** vorzusehen, dass die jeweiligen Eigentümer auf das Kündigungsrecht wegen Eigenbedarfs oder wegen der Hinderung der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung nach § 573 BGB verzichten und die Ersatzwohnung zu Bedingungen überlassen, die einer geförderten Wohnung entsprechen. Dies gilt auch für Mieterhöhungen. Die Miete soll der Miete für geförderte Wohnungen entsprechen. Die vertraglichen Verpflichtungen der Verfügungsberechnigten sind durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe abzusichern.
- 13.12 Ein **Geldausgleich** kann durch laufende oder einmalige Zahlungen erfolgen. Die Ausgleichszahlung darf

- nur so hoch sein, dass sie zusammen mit der höchstzulässigen Miete die üblichen Entgelte nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren (**ortsübliche Vergleichsmiete**) vereinbart oder - von Betriebskostenerhöhungen abgesehen - geändert worden sind.
- 13.12.1 Die **Höhe** ist abhängig vom Maß der Einkommensüberschreitung und soll maximal 2,50 Euro je m² Wohnfläche betragen. Sie beträgt bei einer Überschreitung
- von bis zu 40 Prozent 0,25 Euro/m²
 - von mehr als 40 bis 55 Prozent 0,50 Euro/m²
 - von mehr als 55 bis 70 Prozent 1,00 Euro/m²
 - von mehr als 70 bis 85 Prozent 1,50 Euro/m²
 - von mehr als 85 bis 90 Prozent 2,50 Euro/m².
- 13.12.2 Die **Leistungspflicht beginnt** mit dem Ersten des Monats, der auf den Zugang des Freistellungsbescheides folgt, frühestens aber ab Beginn des Monats, der auf den Zeitpunkt der Gebrauchsüberlassung folgt. Sie **endet** mit Beginn des Monats, in dem die befristete Freistellung endet, spätestens mit Ende der Dauer der Belegungs- und Mietbindungen.
- 13.12.3 Die Ausgleichszahlung kann **herabgesetzt** werden, wenn eine Änderung der für die Festsetzung der Ausgleichszahlung maßgebenden Sach- und Rechtslage geltend gemacht wird, die eine Herabsetzung zulässt, zum Beispiel Änderung der Einkommensgrenze, dauernde Einkommensverringerung um mindestens 10 Prozent, Erhöhung der zulässigen Miete oder Verringerung der ortsüblichen Vergleichsmiete, so dass die Miete zusammen mit der Ausgleichszahlung die ortsübliche Vergleichsmiete übersteigt.
- 13.12.4 Die Ausgleichszahlung ist an das Landeswohnungsbauvermögen, das gemäß § 1 Absatz 2 des Gesetzes über das Wohnungsbauvermögen des Landes Brandenburg (LWVG) der Wohnungsbauförderung dient, abzuführen.
- 13.12.5 Betrifft die Freistellung eine Wohnung, die ausschließlich oder überwiegend mit kommunalen Mitteln gefördert wurde, bestimmt der kommunale Zuwendungsgeber, wem die Ausgleichszahlung zufließt.
- 13.13 Von einer Ausgleichsleistung kann abgesehen werden, wenn und soweit die Freistellung im überwiegenden öffentlichen Interesse erteilt wird. Dies betrifft Freistellungen entsprechend Absatz 1 Nummer 2 und 3.
- 13.14 Eine Ausgleichsleistung ist in der Regel nicht zu erheben, wenn sich die Freistellung lediglich auf den Vorbehalt für bestimmte Haushalte bezieht, alle weiteren Voraussetzungen für den Bezug der geförderten Wohnung aber vorliegen.
- 13.15 Die Kombination verschiedener Ausgleichsmöglichkeiten ist möglich. Sind etwa die Ersatzwohnungen nicht gleichwertig, so kann auch noch ein Geldausgleich erforderlich sein, um die Angemessenheit des Ausgleichs zu erreichen.
- 13.16 Im **Freistellungsbescheid** sind die freigestellten Wohnungen sowie die Bindungen, von denen freigestellt wird, genau zu bezeichnen. Die für die Freistellung maßgebenden Umstände sind aktenkundig zu machen. Sowohl die ILB als auch die begünstigten Mieter erhalten nachrichtlich eine Kopie der Freistellungsentscheidung.
- 14 Zu § 31 Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen**
- 14.1 Mit § 31 wird für die ILB als zuständige Stelle (§ 3 WoweZV) die Möglichkeit geschaffen, Miet- und Belegungsbindungen anstatt auf die geförderten auf bisher ungebundene Wohnungen zu übertragen. Hauptziel ist dabei die Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen durch Aufhebung der Konzentration von großen Belegungsbeständen.
- 14.2 Die Vereinbarung erfolgt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) in Verbindung mit §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG). Vor Abschluss des Vertrages ist die betroffene Gemeinde zu beteiligen.
- 14.3 Eine Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen gemäß Absatz 1 ist nur möglich, wenn alle in Absatz 1 Nummer 1 bis 3 genannten Voraussetzungen vorliegen.
- 14.4 Bei der Frage der **Gleichwertigkeit von Förderwohnungen und Ersatzwohnungen** gemäß Absatz 1 Nummer 2 sind als Kriterien insbesondere der Wohnwert der Wohnungen (Ausstattung, Größe, Lage), aber auch deren Anzahl sowie die Dauer, Art und Höhe der Belegungs- und Mietbindungen heranzuziehen.
- 14.5 Wenn die Voraussetzungen von Absatz 1 Nummer 1 bis 3 vorliegen, entscheidet die zuständige Stelle nach pflichtgemäßem Ermessen, ob sie eine entsprechende Vereinbarung schließt. Möglich ist nur die Übertragung aller Bindungen, das heißt sowohl der Belegungs- als auch der Mietbindungen.
- 14.6 Gemäß Absatz 2 können auch Änderungen der Belegungs- und Mietbindungen vereinbart werden, ohne dass die Gleichwertigkeit von Förderwohnungen und Ersatzwohnungen gemäß Absatz 1 Nummer 2 gegeben sein muss.
- Die Änderungen der Belegungs- und Mietbindungen gemäß Absatz 2 können deren Anzahl, Dauer, Art und

Höhe beinhalten. Voraussetzung ist, dass die Änderungen der Belegungs- oder Mietbindungen unter Berücksichtigung der maßgeblichen Umstände, insbesondere des Wohnwertes der Wohnungen, nicht zu einem mehr als unerheblichen wirtschaftlichen Vorteil des Verfügungsberechtigten führen. Vorteile (zum Beispiel allgemeines Belegungsrecht statt Benennungsrecht, Verkürzung der Bindungsdauer, Erhöhung der zulässigen Miete) müssen zu Gunsten der zuständigen Stelle wohnwertbezogen in etwa ausgeglichen werden.

15 Zu § 32 Vorschriften der Sicherung, Datenerhebung

15.1 Die Festlegungen in Absatz 1 Satz 1 ermöglichen der zuständigen Stelle auch bei der Förderzusage in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages den **Verwaltungsvollzug** nach den allgemeinen Vorschriften des Verwaltungszwanges. Der Vollzug kann nach den §§ 27 ff. des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Brandenburg (VwVGBbg) durchgeführt werden. Ist eine Förderzusage im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erfolgt, hat sich der Verfügungsberechtigte nach Absatz 1 Satz 2 der sofortigen Vollstreckung aus dem Vertrag nach § 8 Satz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 61 Absatz 1 VwVfG zu unterwerfen.

15.2 Absatz 2 verpflichtet die zuständigen Stellen (§ 1 Absatz 2 und 3 WoweZV) zur **Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung über belegungs- und mietgebundenen Wohnraum**. Die Erfassung hat in digitaler Form zu erfolgen. Die Datei sollte alle Angaben für die jährliche Berichterstattung an das MIL (Nummer 4 der Kontrollrichtlinien) enthalten und sollte sich an den Erhebungstabellen des MIL/Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) orientieren. Dabei ist das Brandenburgische Datenschutzgesetz (BbgDSG), insbesondere die Bestimmungen über die Rechte der Betroffenen (Auskunft, Benachrichtigung, Berichtigung usw.) zu beachten. Ab dem 25. Mai 2018 sind die unmittelbar geltende Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) sowie ergänzend das Brandenburgische Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten.

Die ILB übermittelt den zuständigen Stellen Unterlagen und Informationen, die zur Durchführung der Bestands- und Belegungskontrolle gemäß Absatz 2 erforderlich sind.

15.3 Nach § 2 des Brandenburgischen Meldegesetzes (BbgMeldeG) sind die **Meldebehörden** ermächtigt, für die Mitwirkung bei der Sicherung der Belegungsbindung öffentlich geförderte Wohnungen im Melderegister zu speichern. Die für die Überwachung der Belegungsbindung zuständige Stelle hat der Meldebehörde zu diesem Zweck die nach WoFG geförderten Wohnungen mitzuteilen.

15.4 Die **Sonderaufsichtsbehörden** (vgl. Nummer I.2.3) überprüfen durch Stichproben die ordnungsgemäße Erfassung der Daten.

15.5 **Vermieter** kann der Eigentümer, der Verfügungsberechtigte oder der Beauftragte sein.

15.5.1 **Verfügungsberechtigte** sind diejenigen, die auf Grund eines dinglichen (im Grundbuch eingetragenen) Rechts zum Besitz berechtigt sind. Darunter fallen: Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher, Inhaber eines Wohnungsrechts nach § 1093 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), Inhaber eines Dauerwohnrechts nach § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG). Den Verfügungsberechtigten stehen von ihnen Beauftragte (zum Beispiel Hausverwalter) gleich.

15.5.2 **Beauftragte**, die dem Verfügungsberechtigten nach Absatz 7 gleichstehen, sind der gewerbliche Verwalter einer Wohnung und seine Bediensteten sowie der zur allgemeinen Hausverwaltung beauftragte oder bevollmächtigte Miteigentümer, aber auch der nur für eine einzelne Verwaltungsmaßnahme Beauftragte oder Bevollmächtigte. Maßnahmen sind in der Regel jedoch gegen den Verfügungsberechtigten zu richten, da andernfalls der Umfang des Auftrages oder der Vollmacht erst geprüft werden muss.

15.5.3 Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Erwerber führt nicht zum Verlust der Verfügungsbefugnis der veräußernden Eigentümer. Die Erwerber werden erst durch ihre Eintragung in das Grundbuch Verfügungsberechtigt, auch wenn bereits mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages Nutzen, Lasten und Gefahr auf sie übergegangen sind. Unerheblich ist, ob er Schuldner der öffentlichen Mittel ist oder war.

15.6 Absatz 3 Satz 1 begründet die **Mitteilungspflicht des Vermieters** gegenüber der zuständigen Stelle über die Veräußerung von belegungs- und mietgebundenen Wohnungen und die Begründung von Wohnungseigentum.

Die zuständige Stelle hat die Aufgabe, den Verfügungsberechtigten auf seine Pflicht zur Unterrichtung des Mieters über dessen Vorkaufsrecht (§ 577 Absatz 2 BGB) hinzuweisen.

15.7 Absatz 4 regelt die **Verpflichtung der Finanzbehörden und Arbeitgeber zur Auskunftserteilung** über die Einkommensverhältnisse von Antragstellern beziehungsweise Wohnungsinhabern. Auf Grund der datenschutzrechtlichen Bedeutung sind die Voraussetzungen für ein Auskunftersuchen zu beachten und dabei eng auszulegen.

Ein **Auskunftersuchen** ist nur zulässig, wenn

- begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben der Antragsteller/Wohnungsinhaber bestehen,
- die Auskunftserteilung erforderlich ist und
- den Betroffenen vor dem Ersuchen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde.

16 Zu § 33 Geldleistung bei Gesetzesverstößen

16.1 Bei **schuldhaften, fahrlässigen oder vorsätzlichen** Verstößen des Verfügungsberechtigten oder seines Beauftragten gegen die in § 33 genannten gesetzlichen Vorschriften zum Schutz der Belegungs- und Mietbindungen (§ 27 Absatz 1, Absatz 6 Satz 1, Absatz 7 Satz 1, § 28 Absatz 2 bis 4) oder zur Gewährleistung von Mitteilungspflichten (§ 27 Absatz 8, § 32 Absatz 3 Satz 1) kann eine Geldleistung vom Verfügungsberechtigten durch Verwaltungsakt erhoben werden.

16.2 Die Geldleistung ist öffentlich-rechtlicher Natur und hat den Zweck, den **Schaden auszugleichen**, der der öffentlichen Hand durch einen Gesetzesverstoß, insbesondere durch die bestimmungswidrige Nutzung einer geförderten Wohnung entsteht.

16.3 Bei der **Leistungsbemessung** sind nach § 33

- der **Wohnwert** der Wohnung (Wohnungsgröße, Ausstattung, Wohnlage) sowie
- die **Schwere des Verstoßes** (Dauer, Intensität, Wiederholungsfall) ausschlaggebend.

16.4 Bei der **Bemessung der Geldleistung**, die bis zu monatlich 5 Euro je Quadratmeter Wohnfläche betragen kann, muss zwischen dem eingetretenen Schaden und der Höhe der Geldleistung ein angemessenes Verhältnis bestehen. Der Schaden, der der öffentlichen Hand durch einen Leerstand oder eine Zweckentfremdung bei Vermietbarkeit an einen Berechtigten entsteht, wird in der Regel höher zu bewerten sein als derjenige, der durch eine Wohnungsüberlassung an einen Nichtberechtigten entsteht.

16.5 Der Anspruch richtet sich ausschließlich gegen die jeweiligen Verfügungsberechtigten ohne Rücksicht darauf, ob sie Empfänger der öffentlichen Mittel sind oder waren.

16.6 Die Geldleistung soll für die Zeit, während der gegen die Vorschriften schuldhaft verstoßen wird, in der Regel auf folgende **monatliche Beträge je Quadratmeter Wohnfläche** der Wohnung, auf die sich der Verstoß bezieht, festgesetzt werden:

1 Euro

- bei Belegungsverstößen gegen den Vorbehalt der Vermietung an bestimmte Haushalte,
- bei Verstößen gegen die Anzeigepflicht bei bezugsfertig oder frei werdenden Wohnungen (§ 27 Absatz 8) und bei der Veräußerung von Wohnungen und Begründung von Wohneigentum an gebundenen Wohnungen (§ 32 Absatz 3 Satz 1),
- bei Überschreitung der maßgeblichen Wohnungsgröße (§ 28 Absatz 2).

1,5 bis 2,5 Euro

- bei Überlassen einer Wohnung ohne Vorlage eines WBS (§ 27 Absatz 1),

- bei Selbstnutzung ohne Genehmigung (§ 27 Absatz 7 Satz 1 Nummer 1).

3 bis 5 Euro

- bei Verstößen gegen das Verbot der Zweckentfremdung oder baulicher Veränderungen (§ 27 Absatz 7 Satz 1 Nummer 3) sowie
- bei Leerstehenlassen einer Wohnung bei Vermietbarkeit (§ 27 Absatz 7 Satz 1 Nummer 2).

Bei Verstößen gegen die zulässige Miethöhe (§ 28 Absatz 2, 3), gegen die zulässige Erhebung von Betriebskosten und einmaligen oder sonstigen Nebenleistungen (§ 28 Absatz 4) sollte ein Geldleistungsbetrag in Höhe des überhöhten unzulässigen Betrages festgesetzt werden.

16.7 Die Geldleistungen sollen nicht oder nur zu einem geringeren Betrag erhoben werden, wenn ihre Geltendmachung namentlich wegen der Bedeutung des Verstoßes oder der Schadensausgleichsfunktion im Einzelfall unverhältnismäßig wäre. Bei der **Verhältnismäßigkeitsprüfung** ist zum Beispiel bei einer Überlassung an einen Nichtberechtigten unter anderem auch der Unterschied zwischen der höchstzulässigen Miete im Sinne von § 28 und der Miete vergleichbaren nicht geförderten Wohnraumes zu berücksichtigen.

16.8 Von der Erhebung einer Geldleistung kann aus Gründen der Verhältnismäßigkeit **abgesehen** werden, wenn zum Beispiel dem ohne WBS eingezogenen Mieter zwar kein WBS mehr erteilt werden kann, weil das Gesamteinkommen im Zeitpunkt der nachträglichen Antragstellung die Einkommensgrenze übersteigt, die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung zum Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung aber vorgelegen haben.

16.9 Bevor die zuständige Stelle Geldleistungen vom Verfügungsberechtigten erheben kann, müssen folgende **Voraussetzungen** erfüllt sein:

- der objektive Verstoß des Verfügungsberechtigten gegen die Vorschriften des § 27 Absatz 1 oder 6 Satz 1 oder Absatz 7 Satz 1 oder Absatz 8 oder des § 28 Absatz 2 bis 4 oder des § 32 Absatz 3 Satz 1,
- das subjektive Verschulden des Verfügungsberechtigten bei dem Verstoß,
- die Ermessensentscheidung, ob wegen des schuldhaften Verstoßes Geldleistungen erhoben werden,
- die Ermessensentscheidung zur Bemessung der Geldleistungen innerhalb des gesetzlichen Rahmens von bis zu monatlich 5 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, auf die sich der Verstoß bezieht, unter Berücksichtigung des Gebotes der Beachtung der Verhältnismäßigkeit und des Zwecks des Schadensausgleichs.

16.10 Hat die zuständige Stelle alle Voraussetzungen festgestellt und sich für die Erhebung von Geldleistungen in bestimmter Höhe entschieden, hat sie diese durch Ver-

waltungsakt für den auf volle Kalendermonate abgerundeten Zeitraum des Verstoßes festzusetzen. Dauert der Verstoß bei Erlass des Bescheides noch an, sind Geldleistungen in Höhe

- des sofort fälligen Betrages, der für die zurückliegende Zeit des Verstoßes bis zum Ende des Monats vor Erlass des Leistungsbescheides geschuldet wird, **und**
- des künftig monatlich während der Dauer des Verstoßes geschuldeten Betrages

festzusetzen. Der Bescheid ist mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen. Die zuständige Stelle hat die festgesetzten Geldleistungen - notfalls im Wege der Verwaltungsvollstreckung - einzuziehen.

16.11 Die Geldleistungen sind dem Landeswohnungsbaupermögen zuzuführen, das von der ILB verwaltet wird (vgl. Nummer I.13.12.3).

17 **Zu § 47 Darlehen des Bundes und Förderung auf Grund früheren Rechts**

17.1 Für Förderungen auf Grund früheren Rechts enthalten die Absätze 2 bis 4 sogenannte **Ersetzensregelungen**, das heißt, an die Stelle von Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) treten durch gesetzliche Regelung die Vorschriften des WoFG.

17.2 Gemäß Absatz 2 ist bei der **(Wieder-)Belegung** von Wohnungen, die in der sogenannten vereinbarten Förderung/im 3. Förderungsweg (§ 88d II. WoBauG) gefördert wurden, das Einkommen gemäß §§ 20 bis 24 zu ermitteln. Dies gilt auch für die im sogenannten 2. Förderungsweg nach §§ 88 bis 88c II. WoBauG geförderten Wohnungen. Im Land Brandenburg wurde im 2. Förderungsweg ausschließlich selbst genutztes Wohneigentum in den Programmjahren 1991 bis 1995 gefördert. Bei diesen Förderungen ist bei der Ermittlung der Zugangsberechtigung, bei der Vermietung von Einliegerwohnungen und bei der Berechnung des Subventionsabbaus eine Einkommensermittlung nach §§ 20 bis 24 vorzunehmen.

17.3 Durch Absatz 3 ist klargestellt, dass bei einer erfolgten Förderung nach § 88 oder § 88d II. WoBauG bei einer **Wiederbelegung** bei der Bestimmung der Einkommensgrenze nicht mehr auf § 25 Absatz 2 II. WoBauG, sondern auf § 9 Absatz 2 Bezug zu nehmen ist. Wenn es zum Beispiel in der Fördervereinbarung gemäß § 88d II. WoBauG hieß: „Das Gesamteinkommen der Mieter darf die nach § 25 II. WoBauG maßgebliche Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 Prozent überschreiten“, ist die Vereinbarung gemäß § 46 Absatz 3 wie folgt zu lesen: „Das Gesamteinkommen der Mieter darf die nach § 9 Absatz 2 WoFG maßgebliche Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 Prozent überschreiten.“

18 **Zu § 48 Anwendung des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes**

18.1 Das II. WoBauG wurde durch Artikel 2 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts aufgehoben. Ab 1. Januar 2002 beziehungsweise bei Anwendung von § 46 Absatz 2 ab 1. Januar 2003 ist das WoFG Rechtsgrundlage der Förderung. Lediglich einige in § 48 genannte Vorschriften des II. WoBauG sind in der bis 31. Dezember 2001 geltenden Fassung weiter anzuwenden. Hierbei handelt es sich um die Regelungen, die den **Vollzug und die Abwicklung der** auf seiner Grundlage entstandenen **Förderbeziehungen** betreffen (Absatz 1).

18.2 Absatz 2 stellt klar, dass auch nach Aufhebung des II. WoBauG Entscheidungen und Maßnahmen, die auf seiner Grundlage wirksam geworden waren, weiter gelten. Kommt es, etwa bei Rechtsstreitigkeiten, auf die damalige Rechtslage an, so ist das alte Recht maßgeblich. Dasselbe gilt für die Auslegung von Begriffen und Tatbeständen, an die sich bestimmte Rechtsfolgen knüpfen.

19 **Zu § 50 Anwendung des Wohnungsbindungsgesetzes, der Neubaumietenverordnung und der Zweiten Berechnungsverordnung**

Das Wohnungsbindungsgesetz, die Neubaumietenverordnung und die Zweite Berechnungsverordnung **bleiben** auf den nach den in Absatz 1 aufgeführten Vorschriften geförderten Wohnraum in geänderter Fassung **anwendbar** (vgl. Nummer II.1). Im Hinblick auf die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen einschließlich der Einkommensgrenzen, die Regelungen zum Kooperationsvertrag, zur Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen sowie zur Genehmigung der Selbstnutzung, des Leerstandes und der Zweckentfremdung erfolgte eine Anpassung des WoBindG an die Regelungen des WoFG.

20 **Zu § 52 Bußgeldvorschriften**

20.1 Die **schuldhafte, vorsätzliche** Verletzung der in § 52 genannten gesetzlichen Bestimmungen kann wegen der unterschiedlichen Normzwecke von § 52 und § 33 neben der Erhebung einer Geldleistung nach § 33 auch als **Ordnungswidrigkeit** mit der Verhängung einer Geldbuße geahndet werden. Eine Geldbuße sollte nicht oder gering bemessen festgesetzt werden, wenn auf Geldleistungen nach § 33 (vgl. Nummern I.16.7, I.16.8) aus Gründen der Verhältnismäßigkeit ganz oder zum Teil verzichtet wird.

20.2 Die Verfolgung und Ahndung richtet sich nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG). Die **Höhe der Geldbuße** ist unter Berücksichtigung der Maßstäbe des § 17 OWiG festzusetzen.

20.3 Die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten obliegt gemäß § 4 Absatz 1 WoweZV im Rahmen

ihrer **Zuständigkeit** den Landkreisen, Ämtern, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städten. Für gefördertes selbst genutztes Wohneigentum im Anwendungsbereich des § 25 Absatz 2 ist die ILB zuständig.

- 20.4 Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach dem WoFG ist nur bei vorsätzlichen Verstößen möglich (§ 10 OWiG). **§ 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954** (WiStrG 1954) ist bei unangemessen hohen (Miet-) Entgelten neben § 52 anwendbar und gilt bereits bei **leichtfertigen** Verstößen, somit bei **grober Fahrlässigkeit**. Bei leichtfertigen Verstößen kann das Bußgeld gemäß § 17 Absatz 2 OWiG nur mit der Hälfte des angedrohten Höchstbetrages geahndet werden.
- 20.5 Die **Geldbußen verbleiben** gemäß § 2 des Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (AGOWiG) **bei den zuständigen Stellen**.

II. Wohnungsbindungsgesetz - WoBindG

1 Zu § 1 Anwendungsbereich

- 1.1 Das WoBindG gilt für Wohnraum, der im Sinne des **§ 50 Absatz 1 WoFG** öffentlich gefördert ist oder als öffentlich gefördert gilt. Hierunter fallen alle **klassischen Sozialwohnungen** des sogenannten **1. Förderungsweges** und die sogenannten Wendewohnungen.
- 1.2 Wenn Wohnungen mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert worden sind, die nicht als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Absatz 1 II. WoBauG galten, ist das WoBindG nicht unmittelbar anzuwenden. Bei diesen Förderungen wurde in der Regel die Anwendung des WoBindG durch Gesetz, Bewilligungsbescheid oder vertragliche Vereinbarung erklärt. Dazu gehören Wohnungen, die
- im Wege der Vereinbarten Förderung nach § 88d II. WoBauG (sogenannter **3. Förderungsweg**),
 - im Wege der einkommensorientierten Förderung nach § 88e II. WoBauG (**EOF**) oder
 - mit Modernisierungs- und Instandsetzungs- oder Städtebauförderungsmitteln (**ModInst-, Städtebauförderungsrichtlinien**) des Landes Brandenburg
- gefördert wurden.
- 1.3 Die **Regelungen über den WBS** gelten auf Grund der jeweiligen Bewilligungsbescheide oder vertraglichen Vereinbarungen, zum Teil in modifizierter Form, auch für die nach den **Städtebauförderungsrichtlinien** geförderten Wohnungen.
- ### 2 Zu § 2 Sicherung der Zweckbestimmung
- 2.1 Gemäß § 2 in Verbindung mit § 32 Absatz 2 bis 4, § 47 Absatz 4 WoFG hat die zuständige Stelle die mit öffentlichen Mitteln (1. Förderungsweg), die im 3. För-

derungsweg, die Wohnungen der EOF und die nach den ModInstR geförderten **Wohnungen** in ihrem Gebiet in einer **besonderen Datei** (Anlage 4) zu **erfassen** und diese zu **pflegen** und zu **aktualisieren** (vgl. Nummer I.15 zu § 32 Absatz 2 bis 4 WoFG).

- 2.2 Für die Erfassung von sonstigen aus öffentlichen Haushalten geförderten Wohnungen bedarf es der **Einwilligung** des Fördernehmers in der durch § 4 Absatz 2, 3 BbgDSG vorgeschriebenen Form. Ab dem 25. Mai 2018 gelten die Bedingungen für die Einwilligung gemäß Artikel 7 der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung). Diese Einwilligung ergibt sich aus dem Bewilligungsbescheid in Verbindung mit der Förderungsvereinbarung oder mit dem Darlehensvertrag. Die nach den **Städtebauförderungsrichtlinien** des Landes geförderten Wohnungen sind daher ebenfalls entsprechend Nummer II.2.1 zu erfassen.

3 Zu § 3 Zuständige Stelle

Die **zuständigen Stellen** sind nach der WoweZV die Ämter, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte. Für bestimmte Aufgaben ist die ILB zuständig. Soweit die Wohnungen ausschließlich (oder überwiegend zusammen mit einer Gemeinde) mit Mitteln eines Landkreises gefördert wurden, ist auch dessen Zuständigkeit gegeben. Zur Aufsicht vgl. Ausführungen zu § 3 WoFG (Nummer I.2.3).

4 Zu § 4 Überlassung an Wohnberechtigte

- 4.1 Die Verfügungsberechtigten dürfen eine Wohnung **nur den Inhabern eines WBS** zusammen mit den darin aufgeführten Haushaltsangehörigen überlassen. Der Verfügungsberechtigte soll sich vor Abschluss des Mietvertrages den WBS vorlegen lassen, um eine Vermietung an Nichtberechtigte zu vermeiden. Dabei müssen alle Angaben im WBS den Bezugsvoraussetzungen für die Wohnung entsprechen. Ist die **Wohnung ohne** erforderlichen **WBS überlassen** worden, soll die zuständige Stelle den Nichtberechtigten aufordern, einen WBS für die Zukunft zu beantragen. Fehlen die Voraussetzungen für einen WBS, soll eine Freistellung geprüft werden. Ist der Verstoß nicht heilbar, kann die zuständige Stelle eine Kündigungsanordnung erlassen. Kann der Verfügungsberechtigte die Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung nicht alsbald erreichen, kann die zuständige Stelle von dem Inhaber der Wohnung die Räumung der Wohnung verlangen.
- 4.2 Die zuständige Stelle kann **auf Antrag** des Verfügungsberechtigten **eine geringfügige Überschreitung** der im WBS angegebenen **Wohnungsgröße genehmigen**, es sei denn, dies erscheint nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls unvertretbar. Geringfügig ist die Wohnungsgröße dann überschritten, wenn die im WBS angegebene Quadratmeterzahl um bis zu 5 m² Wohnfläche überschritten wird.

4.3 Ist im Bewilligungsbescheid beziehungsweise in der Förderungsvereinbarung eine Wohnung bestimmten Personenkreisen vorbehalten, kann die Wohnung nur überlassen werden, wenn sich aus dem WBS die Zugehörigkeit zu diesem Personenkreis ergibt. **Bestimmte Personenkreise** im Sinne des Absatzes 3 können insbesondere

- Schwerbehinderte,
- ältere Menschen (ab 60 Jahre),
- Beschäftigte im Kohlenbergbau,
- Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften oder
- Betriebsangehörige sein.

4.4 Der Verfügungsberechtigte hat spätestens zwei Wochen nach der Überlassung der Wohnung an einen Wohnungssuchenden die zuständige Stelle darüber zu informieren sowie ihr den WBS vorzulegen. **Anlage 3** enthält einen Mustervordruck für die **Mitteilung der Überlassung**. Eine Pflicht zur Überlassungsmitteilung besteht nur im Anwendungsbereich des WoBindG (vgl. Nummern II.1.1, II.1.2). Auch wenn das WoFG keine Mitteilung der Überlassung vorsieht, empfiehlt sich die Anwendung auch bei nach WoFG geförderten Wohnungen.

4.5 Ist der Antragsteller, der den WBS erhalten hat, aus der Wohnung **ausgezogen**, wollen jedoch seine Haushaltsangehörigen (vgl. Nummer I.7) die Wohnung weiterhin bewohnen, so darf ihnen die Wohnung nur gegen Übergabe eines eigenen WBS überlassen werden.

4.6 Die Übergabe eines eigenen WBS ist für diejenigen nicht erforderlich, die bei **Tod des Antragstellers** gemäß § 563 Absatz 1 bis 2 BGB in das Mietverhältnis eintreten. Das können der Ehegatte oder der Lebenspartner sein und, wenn diese nicht eintreten, Kinder des Mieters aus dem gemeinsamen Haushalt sowie andere Familienangehörige und Personen, die mit dem Mieter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führten.

5 Zu § 5 Ausstellung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung

5.1 Zu Fragen der **Ausstellung des WBS** vgl. Ausführungen zu § 27 Absatz 1 bis 5 WoFG (Nummer I.10).

5.2 Die maßgeblichen **Einkommengrenzen** bei Wohnungen des sogenannten 3. Förderungsweges sowie den nach den ModInst-Richtlinien oder Städtebauförderlinien geförderten Wohnungen richten sich nach den Bestimmungen des jeweiligen Bewilligungsbescheides beziehungsweise der Fördervereinbarung. Sind hiernach Überschreitungen, zum Beispiel bis zu 60 Prozent, festgeschrieben, haben diese Aussagen weiterhin Bestand.

6 Zu § 5a Sondervorschriften für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

6.1 In den in der Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf (in der jeweils gel-

tenden Fassung) genannten Gemeinden hat die zuständige Stelle ein **Benennungsrecht**.

6.2 Von der Verordnung nach § 5a WoBindG werden auch **Werkswohnungen** erfasst, die mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind. Daneben haben auch Arbeitgeber Finanzierungsmittel für ihren Bau aufgewendet und sich damit das Recht gesichert, dass sie nur an wohnberechtigte Werksangehörige vergeben werden. Die Verfügungsbefugnis über Werkswohnungen ist eingeschränkt: Die zuständige Stelle hat auch hier das Recht, den Verfügungsberechtigten drei Wohnungssuchende, allerdings in erster Linie aus dem Kreis der Werksangehörigen, zu benennen.

6.3 Die Benennung hat nach **sozialen Dringlichkeitskriterien** zu erfolgen. Die Dringlichkeit ist anhand einer Prüfung aller Umstände des Einzelfalls festzustellen. Ein sozial dringender Wohnbedarf kann zum Beispiel anerkannt werden bei Obdachlosigkeit, unzumutbaren oder die Gesundheit gefährdenden Wohnverhältnissen oder bei Räumungspflicht.

6.4 **Bei gleicher Dringlichkeit** des Wohnbedarfs sind die in § 5a Satz 3 beispielhaft genannten Personengruppen:

- Schwangere
- Familien und andere Haushalte mit Kindern, junge Ehepaare (unter 40 Jahre)
- ältere Menschen (ab 60 Jahre)
- schwerbehinderte Menschen

vorrangig zu berücksichtigen. Die Verfügungsberechtigten sind nicht an den Vorrang gebunden, sondern können aus den drei benannten Personen eine beliebige auswählen.

6.5 Die zuständige Stelle darf Wohnungssuchende nur benennen, wenn sie annehmen kann, dass diese die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag erfüllen werden. Hierzu gehört insbesondere, dass sie die Miete zahlen können oder dass die Zahlung der Miete auf eine andere Weise gewährleistet ist (zum Beispiel eine Mietübernahme durch das Jobcenter oder Sozialamt oder Wohngeld).

6.6 Das **Benennungsrecht** muss **bis zur Bezugsfertigkeit oder bis zum Freiwerden** der Wohnung ausgeübt werden. Dies gilt nur, wenn die Verfügungsberechtigten die Bezugsfertigkeit oder das Freiwerden der Wohnung **rechtzeitig angezeigt** haben. Unter einer rechtzeitigen Anzeige ist zu verstehen, dass die Verfügungsberechtigten unverzüglich, das heißt sobald die Bezugsfertigkeit beziehungsweise das Freiwerden voraussehbar ist, der zuständigen Stelle mitteilen. Hat die zuständige Stelle das Benennungsrecht trotz rechtzeitiger Anzeige nicht bis zur Bezugsfertigkeit oder bis zum Freiwerden der Wohnung ausgeübt, dürfen die Verfügungsberechtigten die Wohnung berechtigten Wohnungssuchenden (mit WBS) ihrer Wahl überlassen.

7 Zu § 7 Freistellung von Belegungsbindungen, Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen, Erhaltung der Mietwohnnutzung, Kooperationsverträge

7.1 Die zuständigen Stellen haben Entscheidungen zu Anträgen der Verfügungsberechtigten auf **Freistellung** von den Belegungsbindungen (**für Wohnungen des 1. Förderungsweges**) in Anwendung des § 30 WoFG (vgl. Nummer I.13) zu treffen.

7.2 Zuständig für **Freistellungen** (Ausnahmegenehmigungen) **für sonstige geförderte Wohnungen** ist die aus dem jeweiligen Bewilligungsbescheid erkennbare Bewilligungsstelle. Bei im 3. Förderungsweg, im Wege der EOF oder mit ModInst-Mitteln geförderten Wohnungen entscheidet die **ILB** auf Antrag des Verfügungsberechtigten unter Beachtung der Stellungnahme der ansonsten örtlich zuständigen Stelle. Besteht an einer Wohnung daneben auch eine Bindung nach WoFG und damit eine Doppelbindung, sind ausschließlich die Ämter, amtsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte zuständig.

7.3 Vereinbarungen zwischen zuständiger Stelle und Verfügungsberechtigtem zur **Übertragung und Änderung von Belegungs- und Mietbindungen** und sonstigen Berechtigungen und Verpflichtungen gemäß Absatz 2 richten sich nach den Vorschriften des § 31 WoFG (vgl. Nummer I.14).

7.4 Genehmigungen von **Selbstnutzung, Nichtvermietung, Zweckentfremdung und baulicher Änderung** nach Absatz 3 richten sich nach § 27 Absatz 7 WoFG (vgl. Nummern I.10.20 ff.).

7.5 Die **Selbstnutzungsgenehmigung** ist einem Verfügungsberechtigten, der mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat, unabhängig vom Einkommen zu erteilen.

7.6 Der Abschluss von **Kooperationsverträgen** richtet sich nach den Vorschriften der §§ 14 und 15 WoFG (vgl. Nummer I.6).

8 Zu § 16 Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung

8.1 Mit dem Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ entfallen die Bindungen. Eine freiwillige, vorzeitige Rückzahlung liegt vor, wenn die als **Darlehen** bewilligten öffentlichen Mittel **ohne rechtliche Verpflichtung zu einem früheren Zeitpunkt als in den Tilgungsbestimmungen festgelegt, vollständig zurückgezahlt** werden. Die Regelung bildet damit den Gegensatz einerseits zur planmäßigen Tilgung (§ 15 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe a) und andererseits zur vorzeitigen Rückzahlung mit rechtlicher Verpflichtung (§ 15 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe b) zum Beispiel auf Grund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen die Bestim-

mungen des Bewilligungsbescheides oder des Darlehensvertrages.

8.2 Die Wohnung gilt **bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach der Rückzahlung**, spätestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären, als öffentlich gefördert (**Nachwirkungsfrist**).

Wurden jedoch neben dem Darlehen Aufwendungs- oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt, so gilt die Wohnung mindestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres als öffentlich gefördert, in dem der Förderungszeitraum im Sinne des § 15 Absatz 1 Satz 2 endet. Ausnahmen gelten für Kleindarlehen (Darlehen bis maximal 1 500 Euro für eine Wohnung) und für Eigenheime, Eigensiedlungen und eigengenutzte Eigentumswohnungen, bei denen die Bindungen mit der Rückzahlung entfallen.

9 Zu § 17 Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei Zwangsversteigerung

9.1 Im Falle der Zwangsversteigerung der öffentlich geförderten Wohnungen hängt der Endtermin der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ davon ab, welche Art der Förderung erfolgte, **Darlehen oder Zuschüsse**, und ob bei der Gewährung von Darlehen die zu ihrer Sicherung bestellten Grundpfandrechte (Hypothek oder Grundschuld) erlöschen, fortbestehen oder von der Zwangsversteigerung nicht berührt werden.

9.2 Absatz 1 Satz 1 regelt den Fall der Zwangsversteigerung bei **mit Darlehen** geförderten Wohnungen, wenn die Grundpfandrechte mit dem Zuschlag erlöschen. In diesem Fall bestehen die Bindungen bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Jahr des Zuschlages.

Nur bei Eigenheimen, Eigensiedlungen und eigengenutzten Eigentumswohnungen entfallen die Bindungen mit dem Zuschlag.

9.3 Mit **Zuschüssen** geförderte Wohnungen gelten bis zum Zuschlag als öffentlich gefördert. Sind die Grundpfandrechte nicht erloschen, ergibt sich der Zeitpunkt aus § 15 oder § 16.

10 Zu § 18 Bestätigung des Endes der Eigenschaft „öffentlich gefördert“

10.1 Die **Bestätigung** nach Absatz 1 über den Endtermin der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ und nach Absatz 2, ob eine bestimmte Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung ist, hat die **ILB** (§ 3 Satz 1 Nummer 1 WoweZV) zu erteilen.

10.2 Soweit die Wohnungen ausschließlich mit Mitteln der Landkreise, der Ämter, der amtsfreien Gemeinden oder kreisfreien Städte gefördert wurden, ist der jewei-

lige Fördergeber zuständig (§ 3 Satz 1 Nummer 2 WoweZV).

- 10.3 Die Bestätigung des Endtermins der öffentlichen Förderung ist **dem Verfügungsberechtigten von Amts wegen** und bei berechtigtem Interesse auf Antrag auch dem Mieter und dem Wohnungssuchenden zu erteilen.
- 10.4 Gegenüber den Verfügungsberechtigten ergeht die Bestätigung als feststellender Verwaltungsakt, sobald der Zeitpunkt feststeht, ab dem die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert gilt.
- 10.5 Die Bestätigungen gegenüber einem Wohnungssuchenden, ob es sich bei einer Wohnung um eine geförderte Wohnung handelt, ergeht ebenfalls nur auf Antrag.

11 **Zu § 21 Untervermietung**

Eine Untervermietung ist mit Genehmigung des Vermieters zulässig. Die Bindungen des WoBindG (zum Beispiel Überlassung nur an WBS-Inhaber, Vereinbarung preisrechtlich zulässiger Miete) gelten nur, wenn der Mieter die Wohnung ganz oder mehr als zur Hälfte der Wohnfläche untervermieten will.

12 **Zu § 25 Maßnahmen bei Gesetzesverstößen**

Die **Ausführungen zu § 33 WoFG** (vgl. Nummern I.16.2 ff.) gelten sinngemäß für die Erhebung einer Geldleistung gemäß den Absätzen 1 und 3 WoBindG mit der Maßgabe folgender Abweichungen:

Die Festsetzung einer Geldleistung kann auch gegenüber dem Beauftragten erfolgen, da er gemäß § 19 Absatz 3 WoBindG dem Verfügungsberechtigten gleichgestellt ist. Bei Eingreifen der Voraussetzungen des § 21 Absatz 1 WoBindG kann auch ein Mieter Adressat einer Geldleistung sein.

Gemäß Absatz 3 ist bei Festsetzung der Höhe einer Geldleistung der Aspekt der Billigkeit zu berücksichtigen. Bei der Anwendung des Billigkeitsgrundsatzes wird auf die Ausführungen zu § 33 WoFG verwiesen.

13 **Zu § 26 Ordnungswidrigkeiten**

Die **Ausführungen zu § 52 WoFG** gelten sinngemäß für die Ordnungswidrigkeiten gemäß § 26 WoBindG unter Berücksichtigung folgender Erweiterungen:

Die Forderung, das Sich-Versprechen-Lassen oder die Annahme eines wesentlich höheren als nach den §§ 8 bis 9 WoBindG zulässigen Entgeltes kann schon bei leichtfertigen Verstößen geahndet werden (§ 26 Absatz 3). Wesentlich höher bedeutet mindestens 10 Prozent. Leichtfertigkeit liegt vor, wenn die nach persönlichen Kenntnissen und Fähigkeiten zumutbare Sorgfalt

gröblich verletzt wird, zum Beispiel bei Verlangen eines überhöhten Mietpreises ohne zugrunde liegende Wirtschaftlichkeitsberechnung. § 26 Absatz 3 ist bei Mietpreisüberhöhungen Spezialvorschrift zu § 5 WiStrG 1954, der hier somit nicht anwendbar ist.

III. **Gebühren**

Die Gebühren für die Amtshandlungen der zuständigen Stelle werden nach der Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren im Bereich des Wohnungswesens vom 14. April 1998 (GVBl. II S. 360), die zuletzt durch die Verordnung vom 26. März 2002 (GVBl. II S. 196) geändert worden ist, erhoben.

Die **Höhe** der Gebühr ist nach pflichtgemäßem Ermessen in Abhängigkeit vom Verwaltungsaufwand und unter Berücksichtigung der persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse des Antragstellers festzusetzen. Den Rahmen der Gebührenhöhe bilden dabei die Beträge, die sich aus der Anlage der Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren im Bereich des Wohnungswesens (GebOWohn) ergeben.

Aus Gründen der Billigkeit kann im Einzelfall auf Antrag **Gebührenermäßigung** sowie **Gebührenbefreiung** gewährt werden (§ 20 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg - GebGBbg). Hiervon ist insbesondere zur Vermeidung sozialer Härten (zum Beispiel bei erheblicher Unterschreitung der Einkommensgrenze) Gebrauch zu machen. Empfänger von Leistungen nach SGB II (Arbeitslosengeld II, Sozialgeld) und nach SGB XII (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie Hilfe zum Lebensunterhalt) ist in der Regel Befreiung zu gewähren. Ermäßigung oder Befreiung sind auch bei Amtshandlungen, die einem von der handelnden Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Interesse dienen, möglich. Bei Anwendung des § 20 GebGBbg ist der Gleichbehandlungsgrundsatz zu beachten.

IV. **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2021 außer Kraft. Gleichzeitig mit ihrem Inkrafttreten treten die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz vom 15. Oktober 2002 (ABl. S. 1022) sowie der Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft „Amtlicher Vordruck zur Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins nach § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes und § 27 Absatz 1 bis 5 des Wohnraumförderungsgesetzes“ vom 28. November 2013 (ABl. S. 3046) außer Kraft.

Anlage 1

Amtlicher Vordruck zur **Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins** nach § 5 WoBindG und § 27 Absatz 1 bis 5 WoFG

Für die Beantragung eines WBS ist das nachfolgende Antragsformular als amtlicher Vordruck zu verwenden und darf nicht abgeändert werden.

Anlage 2

Mustervordruck für einen **Wohnberechtigungsschein** nach § 5 WoBindG und § 27 WoFG

Anlage 3

Mustervordruck für eine **Überlassungsmitteilung** nach § 4 Absatz 6 WoBindG (auch für WoFG-geförderte Wohnungen anwendbar)

Anlage 4

Richtlinien für die Erfassung und Kontrolle von geförderten und belegungsgebundenen Mietwohnungen - **Kontrollrichtlinien** -

Anlage 1

Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins

▼ Anschrift der Behörde

- ☐ nach § 27 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) / § 5 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG)
- ☐ für den Bezug einer geförderten Wohnung

Eingangsdatum

Schreiben Sie bitte in Druckschrift und kreuzen Sie Zutreffendes so an ☒.

Beachten Sie bitte auch die jeweiligen Erläuterungen (→).

In jedem Fall sind alle nachstehenden Angaben durch entsprechende Unterlagen und ggf. Zahlungsbelege nachzuweisen.

Allgemeine Hinweise

→ Wohnungen, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden, sind für Wohnungssuchende bestimmt, deren Gesamteinkommen eine bestimmte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der haushaltsangehörigen Personen gestaffelt ist, nicht übersteigt. Die Einkommensgrenzen sind in § 9 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) festgelegt. Die Ermittlung des Einkommens richtet sich nach den §§ 20 bis 24 WoFG. Diese Regelungen lehnen sich an die Vorschriften des Einkommensteuerrechts an, sehen aber auch davon abweichende Bestimmungen vor.

Stichtag für die Feststellung der Haushalts- und Einkommensverhältnisse ist der Zeitpunkt der Antragstellung.

Die nachfolgend erbetenen Angaben sind zur Bearbeitung Ihres Antrages notwendig. Über Ihren Antrag kann nur dann positiv entschieden werden, wenn Sie die im einzelnen näher bezeichneten Daten angeben.

1. Angaben zur Person der Antragstellerin/des Antragstellers

1.1	Familienname Vorname	☐ männlich ☐ weiblich
	Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit:
		☐ deutsch ☐ andere:
	derzeitige Wohnanschrift: Straße, Hausnummer	
	PLZ, Ort	
	Telefonnummer – freiwillige Angabe	E-Mail – freiwillige Angabe:
1.2	Ich bin ☐ ledig ☐ verheiratet ☐ getrennt lebend ☐ geschieden ☐ verwitwet Ich lebe in einer ☐ eingetragenen Lebenspartnerschaft ☐ nichtehelichen Lebensgemeinschaft Ich bin ☐ Selbstständige/r ☐ Beamte/r ☐ Angestellte/r ☐ Arbeiter/in ☐ Auszubildende/r ☐ Student/in ☐ Rentner/in ☐ Pensionär/in ☐ sonstige/r Nichterwerbstätige/r ☐ arbeitslos	

2. Angaben zu den jetzigen Wohnverhältnissen der Antragstellerin/des Antragstellers

☐ Hauptmieter ☐ Wohnheim	☐ Untermieter Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen:	☐ bei den Eltern lebend ☐ in o.g. Wohnung mitwohnend
Wohnungseigentümer(in)/Verfügungsberechtigte(r): ☐ privat ☐ kommunal ☐ kommunale Wohnungsgesellschaft ☐ genossenschaftlich		
Ist die Wohnung öffentlich gefördert? ☐ nein ☐ ja		
Wohnfläche m²	Anzahl d. Zimmer	Ausstattung mit: ☐ Bad ☐ Dusche ☐ Zentralheizung

3. Angaben über die künftige Wohnung

Haben Sie eine bestimmte öffentlich geförderte Wohnung in Aussicht? ☐ nein ☐ ja, ab	Datum
Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Gebäudetell, Stockwerk	
ggf. Vermieter, Name, Anschrift	
Wohnfläche m²	Anzahl d. Zimmer Ausstattung mit: ☐ Bad ☐ Dusche ☐ Zentralheizung

4. Angaben zu Haushaltsangehörigen

→ Haushaltsangehörige sind neben dem Antragsteller/der Antragstellerin alle Personen (einschließlich Kinder), die zum Tag der Antragstellung miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen. Außerdem sind die Personen einzutragen, die zwar noch nicht am Tag der Antragstellung zum Haushalt gehören, jedoch innerhalb von 6 Monaten nach der Fertigstellung oder dem Bezug der Wohnung in den Haushalt aufgenommen werden sollen.

Bitte tragen Sie in nachfolgender Tabelle alle Haushaltsangehörigen ein

	Familienname, Vorname/n, ggf. Geburtsname	Geburtsdatum, Geburtsort	Familien- stand	Ge- schlecht	Staatsan- gehörigkeit	Verwandschafts- bzw. Partnerschafts- verhältnis zum/zur Antragstellerin	z. Zt. ausgeübte Tätigkeit
1				☐ weiblich ☐ männlich	☐ deutsch andere:		
2				☐ weiblich ☐ männlich	☐ deutsch andere:		
3				☐ weiblich ☐ männlich	☐ deutsch andere:		
4				☐ weiblich ☐ männlich	☐ deutsch andere:		
5				☐ weiblich ☐ männlich	☐ deutsch andere:		
6				☐ weiblich ☐ männlich	☐ deutsch andere:		

Bei mehr als 6 Haushaltsmitgliedern verwenden Sie bitte ein gesondertes Blatt.

5. Zugehörigkeit zu einem besonders begünstigten Personenkreis

Folgendes/r Familienmitglied/Haushaltsangehöriger gehört zu folgendem näher bezeichneten Personenkreis (lfd. Nr. vgl. Ziff. 4.1)

☐ schwangere Frauen	lfd. Nr. _____	☐ ältere Menschen (ab Vollendung 60. Lebensjahr)	lfd. Nr. _____
☐ Familien/Haushalte mit Kindern	lfd. Nr. _____	☐ schwerbehinderte Menschen (mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50% oder gleichgestellt)	lfd. Nr. _____
☐ junge Ehepaare (bis Vollendung 40. Lebensjahr)	lfd. Nr. _____	☐ _____	lfd. Nr. _____
☐ Alleinstehende Elternteile mit Kindern	lfd. Nr. _____	☐ _____	lfd. Nr. _____

6. Begründung für einen zusätzlichen Raumbedarf bzw. für eine barrierefreie Wohnung

- 6.1 Besteht ein zusätzlicher Raumbedarf? ☐ nein ☐ ja, bitte begründen
- 6.2 Wird in Zukunft ein zusätzlicher Raumbedarf entstehen? ☐ nein ☐ ja, bitte begründen
- 6.3 Besteht Bedarf für eine barrierefreie Wohnung? ☐ nein ☐ ja, bitte begründen

Raumbedarf von zusätzlich ca. _____ m² wird voraussichtlich bis _____ benötigt.
Begründung für 6.1, 6.2 und 6.3:

7. Begründung zum Antrag (dringender Wohnbedarf)

8. Angaben zum Einkommen

8.1 Tragen Sie bitte **alle** Einkünfte einzeln mit ihrem **Bruttobetrag** ein. Geben Sie für **jede** Person die **vollständigen** Einnahmen an. Für Personen, die Transferleistungen (z.B. Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld nach SGB II, Grundsicherung oder Hilfe zum Lebensunterhalt nach SGB XII, Asylbewerberleistung nach AsylbLG) erhalten, tragen Sie in Spalte 2 die Art der Transferleistungen ein.

→ Einnahmen sind:

Einkommen im Sinne des WoFG ist die **Summe der positiven Einkünfte** im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 des Einkommensteuergesetzes (EStG) und damit **grundsätzlich jegliche Art von Einkünften einer jeden zum Haushalt rechnenden Person unabhängig von der einkommensteuerrechtlichen Bewertung**.

Zu den Einkünften gehören im Wesentlichen die Einkunftsarten des Einkommensteuerrechts, nämlich aus **Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit, nichtselbständiger Arbeit** (u. a. Löhne, Gehälter, Gratifikationen, Tantiemen, Sachbezüge, Pensionen, Wartegelder, Ruhegelder, Witwen- und Waisengelder, Betriebsrenten), aus **Kapitalvermögen** (z.B. Zinsen aus Sparguthaben, Dividenden, Ausschüttungen aus Wertpapieren, Erträge aus Investmentanteilen), aus **Vermietung und Verpachtung** sowie aus **sonstigen Einkünften** im Sinne des § 22 EStG (z.B. Unterhaltsleistungen vom geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten).

Zum Einkommen gehören auch pauschal besteuerte Einkünfte (z.B. Minijob) und **bestimmte steuerfreie Einkünfte** wie z.B. Arbeitslosengeld I, Krankengeld, Mutterschaftsgeld, Elterngeld (soweit es 300,- € übersteigt), Übergangsgeld, Renten und Beihilfen für Hinterbliebene aus der gesetzlichen Unfallversicherung. Auch Unterhaltsleistungen für Kinder sind anzugeben.

Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, sind hinsichtlich der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb, aus selbständiger Arbeit und aus Vermietung und Verpachtung die im letzten Einkommensteuerbescheid oder in der letzten Einkommensteuererklärung ausgewiesenen Einkünfte anzugeben.

Kein Einkommen im Sinne des WoFG sind lediglich Leistungen aus einer Kranken- oder Pflegeversicherung, Leistungen nach dem Bundeskindergeldgesetz, Kinderzuschüsse aus den gesetzlichen Rentenversicherungen, Zuschüsse eines Trägers der gesetzlichen Rentenversicherungen, Zuschüsse eines Trägers der gesetzlichen Rentenversicherung zu den Aufwendungen eines Rentners für seine Kranken- und Pflegeversicherung, Einnahmen für Leistungen zur Grundpflege oder hauswirtschaftlichen Versorgung bis zur Höhe des Pflegegeldes (§ 37 SGB XI), Miet- und Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz sowie Erziehungsgeld nach dem Bundeserziehungsgeldgesetz und vergleichbare Leistungen der Länder. Ein Ausgleich mit negativen Einkünften anderer Einkunftsarten oder mit negativen Einkünften des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Haushaltsangehörige ▼		Art der Einnahmen/Einkünfte Bitte jede Art einzeln aufführen, z. B.:		Werden Steuern vom Einkommen entrichtet?	Werden lfd. Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung oder lfd. vergleichbare freiwillige Beiträge an private Versicherungen entrichtet? (z.B. Altersvorsorge)	Werden lfd. Pflichtbeiträge oder freiwillige Beiträge zur gesetzlichen Kranken- u. Pflegeversicherung oder lfd. vergleichbare Beiträge an private Versicherungen entrichtet?
		- Gehalt/Lohn - Renten (in- und ausländische) - Arbeitslosengeld I - Krankengeld - Elterngeld - Zinsen aus Kapitalvermögen - Unterhaltsleistungen - Vermietung und Verpachtung - Abfindungen/einmaliges Einkommen - Art der Transferleistung (z.B. ALG II) - Einkommen aus selbständiger Tätigkeit	Höhe der (Brutto-) Einnahmen bzw. der positiven Einkünfte mtl. jährl. - in Euro -			
1		2	3	4	5	6
Antragsteller(in)	Familienname, Vorname(n)			☐ nein	☐ nein	☐ nein
				☐ ja	☐ ja	☐ ja
2. Person	Familienname, Vorname(n)			☐ nein	☐ nein	☐ nein
				☐ ja	☐ ja	☐ ja
3. Person	Familienname, Vorname(n)			☐ nein	☐ nein	☐ nein
				☐ ja	☐ ja	☐ ja
4. Person	Familienname, Vorname(n)			☐ nein	☐ nein	☐ nein
				☐ ja	☐ ja	☐ ja
5. Person	Familienname, Vorname(n)			☐ nein	☐ nein	☐ nein
				☐ ja	☐ ja	☐ ja
6. Person	Familienname, Vorname(n)			☐ nein	☐ nein	☐ nein
				☐ ja	☐ ja	☐ ja

Bei mehr als 6 Haushaltsmitgliedern verwenden Sie bitte ein gesondertes Blatt.

8.2	Haben Sie oder andere Haushaltsangehörige eine der nachstehenden Leistungen beantragt, für die noch kein Bescheid vorliegt? ☐ ja ☐ nein Wenn ja, dann bitte ankreuzen: ☐ Rente ☐ Unterhaltsvorschuss ☐ Elterngeld ☐ Leistungen der Ausbildungsförderung (BAföG, SGB III) ☐ Arbeitslosengeld I ☐ Arbeitslosengeld II ☐ Sozialgeld nach SGB II ☐ Grundsicherung oder Hilfe zum Lebensunterhalt nach SGB XII ☐ Leistungen nach Asylbewerberleistungsgesetz ☐ Leistungen der ergänzenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach Bundesversorgungsgesetz Wenn ja, wer hat die Leistung beantragt und wann?		
	Name, Vorname		Datum der Antragstellung
8.3	Haben Sie oder andere Haushaltsangehörige einmaliges Einkommen (Unterhalts- oder Rentennachzahlungen, Versicherungsleistungen o.ä.) oder eine Leistung im Zusammenhang mit der Beendigung eines Arbeitsverhältnisses (Entlassungsentschädigung, Abfindung) erhalten? ☐ ja ☐ nein Wenn ja, wer erhielt wann und in welcher Höhe einmaliges Einkommen?		
	Name, Vorname		Datum Euro
8.4	Werden sich die vorgenannten Einnahmen (Nr. 8.1) bei Ihnen oder einer/einem Haushaltsangehörigen in den nächsten 12 Monaten verringern oder erhöhen? ☐ ja ☐ nein Wenn ja, bei wem, wann, mit welchem Grund und – soweit ermittelbar – in welcher Höhe?		
	Person Nr. (nach Nr. 4.1 Spalte 1)	Datum	Grund der Verringerung/Erhöhung
			Veränderter, zukünftiger Betrag der Einnahmen
8.5	Von den Einnahmen sind die Werbungskosten/Aufwendungen bzw. Betriebsausgaben abzusetzen. Hierfür gelten die im § 9a des Einkommensteuergesetzes festgelegten Pauschbeträge für Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit und bei Renten. Sofern Sie höhere Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend machen wollen, müssen Sie diese im Einzelnen nachweisen oder glaubhaft machen. Bereits von anderen Leistungsträgern erstattete Werbungskosten oder Aufwendungen können nicht noch einmal berücksichtigt werden. Machen Sie oder andere Haushaltsangehörige Werbungskosten über dem Pauschbetrag von den Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit geltend? ☐ ja ☐ nein Machen Sie oder andere Haushaltsangehörige tatsächliche Aufwendungen für einen Mini-/Nebenjob geltend? ☐ ja ☐ nein Wenn ja, wer und in welcher Höhe (ggf. einschließlich des Pauschbetrages)?		
	Name, Vorname		Euro
8.6	Sofern Sie leibliche, Adoptiv- oder Pflegekinder bis zum vollendeten 14. Lebensjahr oder behinderte Kinder, wenn deren Behinderung vor dem 25. Lebensjahr eingetreten ist, ohne altersmäßige Begrenzung im Haushalt haben, können Sie Ihre Aufwendungen für die Kinderbetreuung (z.B. Ausgaben für Kindergärten, Kinderkrippen, Kindertagesstätten, Kinderhorte) geltend machen, § 10 Abs. 1 Nr. 5, § 2 Abs. 5a S. 2 EStG. Machen Sie Kinderbetreuungskosten für leibliche, Adoptiv- oder Pflegekinder bis zum 14. Lebensjahr oder ohne altersmäßige Begrenzung bei behinderten Kindern, deren Behinderung vor Vollendung des 25. Lebensjahres eingetreten ist, geltend? ☐ ja ☐ nein Wenn ja, für wen und in welcher Höhe je Monat?		
	Name, Vorname des Kindes/der Kinder		Kinderbetreuungskosten je Kind in Euro
8.7	Wurden oder werden Kinderbetreuungskosten von Dritten übernommen (z.B. im Rahmen der Arbeitsförderung, vom Arbeitgeber oder der Jugendhilfe) ☐ ja ☐ nein Betrag je Monat oder ☐ ja ☐ nein Euro haben Sie einen Antrag zur Übernahme der Kinderbetreuungskosten gestellt? ☐ ja ☐ nein		

9. Angaben zum Vermögen

→ Als verwertbare Vermögenswerte sind insbesondere zu beachten: Bank- und Sparguthaben, Wertpapiere, Aktien, Aktienfonds, nicht selbst bewohnter Haus- und Wohnungsbesitz und sonstige Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke

Verfügen Sie oder eine/r der weiteren Haushaltsangehörigen über verwertbares Vermögen, das in der Summe den Wert von 60.000 Euro für den ersten und 30.000 Euro je weiteren/weiteren Haushaltsangehörigen übersteigt? ☐ ja ☐ nein

10. Angaben zur Ermittlung von Abzugsbeträgen nach § 23 WoFG

→ Von dem ermittelten Einkommen ist zur Feststellung des Jahreseinkommens ein pauschaler Abzugsbetrag von jeweils 10 von Hundert abzuziehen, wenn Steuern vom Einkommen (Lohn- oder Einkommensteuer, Kapitalertragsteuer), Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflege- oder gesetzlichen Rentenversicherung entrichtet werden. Ebenso sind laufende, regelmäßige Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen in tatsächlich geleisteter Höhe, aber höchstens bis zu 10 vom Hundert vom ermittelten Jahreseinkommen abzugsfähig, wenn die Beiträge hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung den Pflichtbeiträgen entsprechen, insbesondere dem Schutz, der Erhaltung, Besserung oder Wiederherstellung der Gesundheit, der wirtschaftlichen Sicherung bei Krankheit, Mutterschaft, Minderung der Erwerbstätigkeit, Pflegebedürftigkeit und Alter oder der wirtschaftlichen Sicherung der Hinterbliebenen dienen.

Werden von Ihnen oder einer/einem Haushaltsangehörigen Beiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung oder gesetzlichen Rentenversicherung geleistet oder zu Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen, die solchen gleichzustellen sind? Bei freiwilligen Versicherungen ist die Jahresbeitragssumme einzutragen.

gesetzliche Kranken- und Pflegeversicherung ☐ ja ☐ nein

freiwillige Krankenversicherungsbeiträge ☐ ja ☐ nein

Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung ☐ ja ☐ nein

freiwillige Renten-, Lebensversicherungs- oder sonstige gleichgestellte Beiträge ☐ ja ☐ nein

Jahresbeitragssumme
Euro

Jahresbeitragssumme
Euro

11. Angaben zur Ermittlung von Frei- und Abzugsbeträgen nach § 24 WoFG

11.1 → Aufwendungen für die Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen werden bis zu dem in der notariell beurkundeten Unterhaltsvereinbarung festgelegten oder in einem Unterhaltstitel oder einem Bescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegen diese Titel nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen auf Nachweis gemäß § 24 Abs. 2 WoFG abgesetzt werden.

Werden von Ihnen oder einer/einem Haushaltsangehörigen gesetzliche Unterhaltszahlungen geleistet? ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, von wem?

Name, Vorname	Name, Vorname				
Wer erhält den Unterhalt?	Haushaltsangehörige/r der/die zur (Schul-) Ausbildung auswärts wohnt	Geschiedener oder dauernd getrennt lebender Ehegatte	Sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person	Unterhaltsbetrag (monatlich)	
Name, Vorname	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	Euro	
Verwandtschaftsverhältnis	Wohnanschrift				
Name, Vorname	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein		
Verwandtschaftsverhältnis	Wohnanschrift				
Name, Vorname	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein		
Verwandtschaftsverhältnis	Wohnanschrift				

11.2 → Wenn der/die Antragsteller/in allein mit einem Kind oder mehreren Kindern (Alleinerziehende/r) unter 12 Jahren und keinem/n Kind/Kindern über 18 Jahre(n) im Haushalt wohnt und erwerbstätig ist oder sich in Ausbildung befindet, kann für jedes Kind unter 12 Jahren, für das Kindergeld geleistet wird, ein Freibetrag nach § 24 Abs. 1 Nr. 4 WoFG gewährt werden.

Wohnen Sie allein mit einem Kind/Kindern zusammen und sind Sie wegen Erwerbstätigkeit/Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend? ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, ist/sind davon ein Kind/Kinder im Alter von über 18 Jahren? ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, ist/sind davon ein Kind/Kinder im Alter von unter 12 Jahren? ☐ ja ☐ nein

Anzahl
Anzahl

11.3	→	Für schwerbehinderte Menschen mit einem Grad der Behinderung von 100 oder mit einem geringeren Grad der Behinderung bei gleichzeitiger häuslicher oder teilstationärer Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 SGB XI werden bei der Ermittlung des Gesamteinkommens ebenfalls Freibeträge nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 WoFG abgesetzt. "Häuslich" ist dabei wörtlich zu nehmen. Eine häusliche Pflegebedürftigkeit liegt dabei nicht bei Personen vor, die stationär (z.B. in Heimen) untergebracht sind.																
		Sind Sie oder andere Haushaltsangehörige schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von 100 oder mit einem geringeren Grad der Behinderung, aber gleichzeitiger häuslicher oder teilstationärer Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 SGB XI? ☐ ja ☐ nein																
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Wenn ja, wer? →</td> <td style="width: 20%;">Name, Vorname</td> <td style="width: 20%;">Name, Vorname</td> <td style="width: 30%;">Name, Vorname</td> </tr> <tr> <td>ggf. Datum der Antragstellung</td> <td>Datum</td> <td>Datum</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>a) schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) gleichzeitige häusliche oder teilstationäre Pflege im Sinne des § 14 SGB XI</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </table>	Wenn ja, wer? →	Name, Vorname	Name, Vorname	Name, Vorname	ggf. Datum der Antragstellung	Datum	Datum	Datum	a) schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von:				b) gleichzeitige häusliche oder teilstationäre Pflege im Sinne des § 14 SGB XI	☐	☐	☐
Wenn ja, wer? →	Name, Vorname	Name, Vorname	Name, Vorname															
ggf. Datum der Antragstellung	Datum	Datum	Datum															
a) schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von:																		
b) gleichzeitige häusliche oder teilstationäre Pflege im Sinne des § 14 SGB XI	☐	☐	☐															
11.4	→	Hat ein zum Haushalt rechnendes Kind zwischen 16 bis (einschließlich) 24 Jahren eigenes Einkommen, wird ein Freibetrag nach § 24 Abs. 1 Nr. 5 WoFG gewährt.																
		Hat ein zu Ihrem Haushalt rechnendes Kind, welches das 16., aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat, eigenes Einkommen ☐ ja ☐ nein Wenn ja, wer? <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Name, Vorname</td> <td style="width: 30%;">Einkommen jährlich</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Euro</td> </tr> <tr> <td>Name, Vorname</td> <td>Einkommen jährlich</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Euro</td> </tr> </table>	Name, Vorname	Einkommen jährlich		Euro	Name, Vorname	Einkommen jährlich		Euro								
Name, Vorname	Einkommen jährlich																	
	Euro																	
Name, Vorname	Einkommen jährlich																	
	Euro																	
11.5	→	Jungen Ehepaaren, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat, wird bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung ein Freibetrag nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 WoFG gewährt.																
		Leben Sie mit einem/einer weiteren Haushaltsangehörigen als Eheleute zusammen, sind seit dem Jahr der Eheschließung noch keine 5 Kalenderjahre vergangen, und haben beide Eheleute noch nicht das 40. Lebensjahr vollendet? ☐ ja ☐ nein Datum der Eheschließung																
12. Der Einkommenserklärung füge ich die folgende Unterlagen/Nachweise/Belege bei: <table style="width: 100%;"> <tr> <td>☐ Nachweis/e über erhöhte Werbungskosten</td> <td>☐ Verdienst-/Gehaltsbescheinigung/en</td> </tr> <tr> <td>☐ Rentenbescheid/e</td> <td>☐ Nachweis/e über Schwerbehinderung und ggf. häusliche Pflegebedürftigkeit</td> </tr> <tr> <td>☐ Bescheid/e über Arbeitslosengeld I/Arbeitslosengeld II</td> <td>☐ Nachweis/e über gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen</td> </tr> <tr> <td>☐ Bescheid/e über Sozialhilfe nach SGB XII</td> <td>☐ letzte Einkommensteuererklärung/en/Vorauszahlungsbescheide</td> </tr> <tr> <td>☐ letzten Einkommensteuerbescheid/e</td> <td>☐ Angaben zum Vermögen</td> </tr> <tr> <td>☐ Policen für private Kranken- oder Rentenversicherung/en mit Zahlungsnachweisen</td> <td>☐ Heiratsurkunde</td> </tr> <tr> <td></td> <td>☐ Sonstiges</td> </tr> </table>			☐ Nachweis/e über erhöhte Werbungskosten	☐ Verdienst-/Gehaltsbescheinigung/en	☐ Rentenbescheid/e	☐ Nachweis/e über Schwerbehinderung und ggf. häusliche Pflegebedürftigkeit	☐ Bescheid/e über Arbeitslosengeld I/Arbeitslosengeld II	☐ Nachweis/e über gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen	☐ Bescheid/e über Sozialhilfe nach SGB XII	☐ letzte Einkommensteuererklärung/en/Vorauszahlungsbescheide	☐ letzten Einkommensteuerbescheid/e	☐ Angaben zum Vermögen	☐ Policen für private Kranken- oder Rentenversicherung/en mit Zahlungsnachweisen	☐ Heiratsurkunde		☐ Sonstiges		
☐ Nachweis/e über erhöhte Werbungskosten	☐ Verdienst-/Gehaltsbescheinigung/en																	
☐ Rentenbescheid/e	☐ Nachweis/e über Schwerbehinderung und ggf. häusliche Pflegebedürftigkeit																	
☐ Bescheid/e über Arbeitslosengeld I/Arbeitslosengeld II	☐ Nachweis/e über gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen																	
☐ Bescheid/e über Sozialhilfe nach SGB XII	☐ letzte Einkommensteuererklärung/en/Vorauszahlungsbescheide																	
☐ letzten Einkommensteuerbescheid/e	☐ Angaben zum Vermögen																	
☐ Policen für private Kranken- oder Rentenversicherung/en mit Zahlungsnachweisen	☐ Heiratsurkunde																	
	☐ Sonstiges																	
13. Hinweise für die Antragstellerin/den Antragsteller - Ihre Angaben werden von der Gemeinde-/ Amts-/ Stadtverwaltung auf der Grundlage des § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) und der §§ 20 bis 24, 27 sowie der §§ 47 und 48 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) in Verbindung mit §§ 12 Abs.1, 13 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes ausschließlich zum Zweck der Bearbeitung Ihres Antrages erhoben, gespeichert und genutzt - ohne Ihre vollständigen Angaben kann Ihr Antrag nicht bearbeitet und ein Wohnberechtigungsschein nicht erteilt werden - für Ihre Benennung als dringend Wohnungssuchender für eine frei- oder bezugsfertig werdende Wohnung ist es erforderlich, dem Vermieter/der Vermieterin Ihren Namen und Ihre Anschrift mitzuteilen. Dazu benötigen wir Ihre Einwilligung, die Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen können. In diesem Fall kann jedoch eine Benennung nicht erfolgen.																		
14. Erklärung der Antragstellerin/des Antragstellers Mir ist bekannt, dass - die persönlichen Daten, die zur Feststellung der Wohnberechtigung erforderlich sind, mit Hilfe einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage bearbeitet und gespeichert werden - für die Bearbeitung des Antrages Verwaltungsgebühren entsprechend der Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren im Bereich Wohnungswesen in der jeweils gültigen Fassung erhoben werden - falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können - ein erteilter Wohnberechtigungsschein widerrufen werden kann, wenn er aufgrund unvollständiger oder unrichtiger Angaben, auch in Bezug auf die mitziehenden Angehörigen/Personen erteilt wurde. - Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben. - Mit der Bekanntgabe meines Namens und meiner Anschrift an den jeweiligen Vermieter zum Zweck einer Benennung bin ich einverstanden. <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; height: 30px; vertical-align: bottom;">Ort, Datum</td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; height: 30px; vertical-align: bottom; text-align: right;">Unterschrift</td> </tr> </table>			Ort, Datum	Unterschrift														
Ort, Datum	Unterschrift																	

Anlage 2

- Kopfbogen ausstellende Behörde -

**Wohnberechtigungsschein Nr. ... nach § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) und
§ 27 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG)**

Sehr geehrte/r **NAME DER ANTRAGSTELLERIN/DES ANTRAGSTELLERS**,

1. auf Ihren Antrag vom **DATUM** wird Ihnen bescheinigt, dass Sie und die zu Ihrem Haushalt gehörenden nachfolgend genannten Personen:

- | | |
|------------------|------------------|
| 1. Name, Vorname | 4. Name, Vorname |
| 2. Name, Vorname | 5. Name, Vorname |
| 3. Name, Vorname | 6. Name, Vorname |

2.

- ☐ die Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 WoFG einhalten.
- ☐ die Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 WoFG um maximal 40 Prozent überschreiten.
(gilt gemäß § 9 Absatz 3 Satz 1 WoFG in Verbindung mit §§ 1 und 2 der Wohnraumförderungseinkommensgrenzenverordnung - WoFGEGV nur für ab dem 01.01.2016 geförderten Mietwohnraum)
- ☐ die Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 WoFG um maximal 60 Prozent überschreiten.
(gilt für die vereinbarte Förderung gemäß § 88d II. WoBauG (3. Förderweg), für die einkommensorientierte Förderung nach § 88e II. WoBauG, für ModInst-Förderung mit Zugangsvoraussetzungen wie 3. Förderweg, Kooperationsvereinbarungen, z. B. nach dem Potsdamer Modell)
- ☐ die Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 WoFG nicht einhalten, der WBS Ihnen aus besonderen Gründen gemäß § 27 Absatz 3 Satz 4 Nummer 1 WoFG dennoch erteilt wird.
- ☐ die Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 WoFG nicht einhalten, der WBS Ihnen gemäß § 27 Absatz 3 Satz 4 Nummer 2 WoFG dennoch erteilt wird, weil Sie eine andere geförderte Wohnung freimachen, deren Miete, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist oder deren Größe die für Sie maßgebliche Wohnungsgröße übersteigt.

3. Sie sind im Land Brandenburg zum Bezug einer Wohnung mit einer Wohnfläche bis zu ... m² oder bis zu ... Wohnräumen berechtigt.

4. Dieser WBS berechtigt Sie zum Bezug der Wohnung **ADRESSE**

5. Dieser WBS berechtigt Sie zum Bezug einer geförderten und belegungsgebundenen Wohnung, die gemäß Zuwendungsbescheid bzw. Fördervertrag einem bestimmten Personenkreis vorbehalten ist.

☐ ja ☐ nein

6. Der WBS ist bis **DATUM** gültig.

Der WBS ist dem Verfügungsberechtigten bzw. Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages vorzulegen und vor Bezug der Wohnung zu übergeben.

7. Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Der Gebührenbescheid ist als Anlage beigelegt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei ... (Name und Anschrift der Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat) schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinne des Signaturgesetzes zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im ... (Angabe der Bekanntmachungsform, z. B. Internet unter ...) aufgeführt sind.

Mit freundlichen Grüßen

.....

(Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat)

Anlage 3

Überlassungsmitteilung nach § 4 Absatz 6 WoBindG

Name und Anschrift der/des Verfügungsberechtigten

An

(Anschrift der zuständigen Behörde)

Die Wohnung **ADRESSE/GESCHOSS/GRÖSSE/NR.** wurde

(Name des Antragstellers und aller Haushaltsangehörigen)

zum Gebrauch überlassen. Die vereinbarte Kaltmiete beträgt ... Euro/m².

Beginn des Mietverhältnisses:

Datum/Unterschrift

Hinweis: Die Bescheinigung ist spätestens 2 Wochen nach Einzug der berechtigten Mieter ausgefüllt an die zuständige Behörde zu versenden.

Anlage 4

**Richtlinien für die Erfassung und Kontrolle von
geförderten und belegungsgebundenen Mietwohnungen
- Kontrollrichtlinien -**

1 Erfassung der Wohnungen**1.1 Bestandsdatei**

Die zuständige Stelle hat alle in ihrem Bereich geförderten und belegungsgebundenen bezugsfertigen Wohnungen in einer Datei zu erfassen und diese fortlaufend zu aktualisieren. Die Datei sollte alle Angaben für die jährliche Berichterstattung an das zuständige Ministerium enthalten und sollte sich an den Erhebungstabellen des MIL/LBV orientieren. Die Bestimmungen des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes beziehungsweise ab dem 25. Mai 2018 die Bestimmungen der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz sind einzuhalten.

Die Datei soll folgende Merkmale und deren Veränderungen enthalten:

1.1.1 Bauobjekt

- Orts- und Straßenbezeichnung
- Name und Anschrift des Zuwendungsempfängers und gegenwärtigen Verfügungsberechtigten
- Datum und Aktenzeichen der Bewilligung beziehungsweise des Fördervertrages
- Jahr der Bezugsfertigkeit
- Art der Förderung

1.1.2 Wohnungen

- Lage im Haus (Wohnungsnummer, Etage, rechts oder Ähnliches)
- Wohnfläche
- Einkommensgrenze für den Bezug (zum Beispiel § 9 Absatz 2 WoFG + 60 Prozent)
- Vorbehalte für einen bestimmten Personenkreis
- Art und Dauer von Belegungsrechten
- Genehmigung zur Freistellung (Befristung, Ausgleich)
- Tatbestand und Datum einer Umwandlung in eine Eigentumswohnung und gegebenenfalls Name und Anschrift des Erwerbers
- Genehmigungen zur Selbstnutzung, zum Leerstand und zur Zweckentfremdung
- Endtermin der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ beziehungsweise der Bindungen
- Umnutzungsgenehmigungen (Befristung)

1.1.3 Mieter

- Name der gegenwärtigen Mieter
- Datum des WBS
- Datum des Einzugs

1.1.4 Miete

- die jeweils letztmalig genehmigte oder geprüfte Durchschnittsmiete (1. Förderungsweg) beziehungsweise die höchstzulässige Miete (3. Förderungsweg, ModInst-Mittel, WoFG-Förderung)
- tatsächliche Miethöhe.

1.2 Statistik des Wohnungsbestandes

Mit Stichtag 31. Dezember jedes Jahres ist der gesamte Bestand der geförderten Mietwohnungen zu erfassen nach:

- 1. Förderungsweg
- 3. Förderungsweg
- Einkommensorientierter Förderung
- Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung
- Förderung gemäß WoFG (Wohnungsbau und Modernisierung)
- Städtebauförderung.

1.3 Aktenführung

Die von der ILB für die Datenerfassung gemäß § 32 Absatz 2 WoFG übersandten Kopien der Bewilligungen, Wohnungsakten und Unterlagen gemäß Nummer I.15.2 sind bis zum Ablauf des fünften Jahres nach Wegfall der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ beziehungsweise der Bindungen aufzubewahren.

2 Kontrolle der Wohnungsbenutzung

2.1 Die Wohnungen sollen regelmäßig auf die Einhaltung der Belegungs- und Mietbindungen überprüft werden.

2.2 Durch die Kontrolle soll insbesondere festgestellt werden, ob eine Wohnung von Wohnberechtigten auf Grund eines WBS, eines Besetzungsrechts oder einer Benennung beziehungsweise von Nichtberechtigten auf Grund einer Freistellung bewohnt wird. Die Kontrolle soll sich auch darauf erstrecken, ob die Wohnung ohne Genehmigung der zuständigen Stelle selbst genutzt wird, leer steht oder zweckentfremdet ist.

2.3 Mit der Kontrolle ist im Rahmen der Möglichkeiten die Einhaltung der zulässigen Miete zu überprüfen. In der Regel kann die Kontrolle nur durch Stichproben bei der Befragung der Wohnungsinhaber, auf Grund des Verzeichnisses des Verfügungsberechtigten nach Nummer 2.4, der Mietenangaben auf der Überlassungsbestätigung und bei Überprüfung von Mietpreisbeschwerden der Mieter vorgenommen werden. Eine Überprüfung ist dann notwendig, wenn sich bei der Kontrolle Anlass zur Annahme ergibt, dass die höchstzulässige Miete überschritten wird. Über jede örtliche Kontrolle ist ein Prüfbericht zu fertigen und nach Auswertung zu den Wohnungsakten zu nehmen.

2.4 Die örtliche Kontrolle einer Wohnung ist nicht erforderlich, wenn der Verfügungsberechtigte ein Verzeichnis vorlegt, aus dem:

- die Lage der Wohnung,
- der Name des Wohnungsinhabers,
- die Zahl der zu seinem Haushalt gehörenden Personen,
- der Tag des Bezuges,
- die Höhe der gezahlten Miete sowie
- die Vorauszahlung für Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen

zu ersehen sind und bei dem Vergleich dieser Angaben mit den bei der zuständigen Stelle vorliegenden Bewilligungs- und Wohnungsakten und den Unterlagen des Einwohnermeldeamtes keine Abweichungen festgestellt werden.

3 Erfassung von Wohnungssuchenden

Zur Ausübung von Benennungs- beziehungsweise Besetzungsrechten hat die zuständige Stelle in ihrem Gebiet alle Inhaber eines WBS in einer Datei mit den Merkmalen über den individuellen Wohnungsbedarf und die bisherige Wohnungsversorgung zu erfassen.

4 Berichterstattung

Die zuständigen Stellen berichten dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung mit Wissensstand vom 31. Dezember jährlich zum 31. Mai des folgenden Jahres. Amtsangehörige Gemeinden und Ämter leiten den Bericht über den zuständigen Landrat. Die Berichterstattung erfolgt in digitaler Form in laufend fortzuschreibenden Erhebungstabellen, welche vom MIL jährlich zur Verfügung gestellt werden.

Ablehnung des Antrags für Errichtung und Betrieb von drei Windkraftanlagen in 15518 Briesen (Mark)

Bekanntmachung des Landesamtes für Umwelt
Vom 5. Dezember 2017

Der Antrag der Firma ABO Wind AG, Unter den Eichen 7 in 65195 Wiesbaden auf Erteilung einer Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von drei Windkraftanlagen (WKA) Typs Senvion 3.2M-122 NES mit einer Nennleistung von 3,2 MW, einem Rotordurchmesser von 122 m, einer Nabenhöhe von 139 m und einer Gesamthöhe über Grund von 200 m auf dem Grundstück 15518 Briesen (Mark) in der Gemarkung Biegen, Flur 2, Flurstücke 267 und 100 wird abgelehnt. (Az. G05116)

Das Vorhaben unterlag einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Auslegung

Die Entscheidung liegt in der Zeit **vom 7. Dezember 2017 bis einschließlich 20. Dezember 2017** im Landesamt für Umwelt, Genehmigungsverfahrensstelle Ost, Müllroser Chaussee 50, Zimmer 103 in 15236 Frankfurt (Oder) und im Amt Odervorland, Bahnhofstraße 3 - 4, Haus II, Zimmer 15 in 15518 Briesen (Mark) aus und kann dort während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Um telefonische Anmeldung wird nach Möglichkeit gebeten.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid den Einwendern und auch gegenüber Dritten, die keine Einwendung erhoben haben, als zugestellt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach dessen Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch eingelegt werden.

Ein schriftlicher Widerspruch ist an das Landesamt für Umwelt, Postfach 60 10 61 in 14410 Potsdam zu richten. Zur Niederschrift kann der Widerspruch beim Landesamt für Umwelt, Seeburger Chaussee 2 in 14476 Potsdam eingelegt werden.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)

Neunte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren -

9. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992 (BGBl. I S. 1001), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3270)

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
Genehmigungsverfahrensstelle Ost

Ablehnung des Antrags auf Vorbescheid für drei Windkraftanlagen in 15518 Briesen (Mark)

Bekanntmachung des Landesamtes für Umwelt
Vom 5. Dezember 2017

Der Antrag der Firma ABO Wind AG, Unter den Eichen 7 in 65195 Wiesbaden auf Erteilung eines Vorbescheides für drei Windkraftanlagen des Anlagentyps Senvion 3.2 M-122 mit einer Nennleistung von 3,2 MW, einem Rotordurchmesser von 122 m, einer Nabenhöhe von 139 m und einer Gesamthöhe von 200 m auf dem Grundstück 15518 Briesen (Mark) in der Gemarkung Biegen, Flur 2, Flurstücke 297, 77/1 und 291 wird abgelehnt. (Az. G04615)

Das Vorhaben unterlag einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Auslegung

Die Entscheidung liegt in der Zeit **vom 7. Dezember 2017 bis einschließlich 20. Dezember 2017** im Landesamt für Umwelt, Genehmigungsverfahrensstelle Ost, Müllroser Chaussee 50, Zimmer 103 in 15236 Frankfurt (Oder) und im Amt Odervorland, Bahnhofstraße 3 - 4, Haus II, Zimmer 15 in 15518 Briesen (Mark) aus und kann dort während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Um telefonische Anmeldung wird nach Möglichkeit gebeten.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid den Einwendern und auch gegenüber Dritten, die keine Einwendung erhoben haben, als zugestellt.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, beim Landesamt für Umwelt, Genehmigungsverfahrensstelle Ost, Postfach 60 10 61 in 14410 Potsdam schriftlich angefordert werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach dessen Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch eingelegt werden.

Ein schriftlicher Widerspruch ist an das Landesamt für Umwelt, Postfach 60 10 61 in 14410 Potsdam zu richten. Zur Niederschrift kann der Widerspruch beim Landesamt für Umwelt, Seeburger Chaussee 2 in 14476 Potsdam OT Groß Glienicke eingelegt werden.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)

Neunte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren - 9. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992 (BGBl. I S. 1001), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3270)

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
Genehmigungsverfahrensstelle Ost

Feststellung des Unterbleibens einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für das Vorhaben wesentliche Änderung der Zuwegung einer Windkraftanlage in 04895 Mühlberg/Elbe OT Koßdorf

Bekanntmachung des Landesamtes für Umwelt
Vom 5. Dezember 2017

Die Firma Prokon Regenerative Energien eG, Kirchhoffstraße 3 in 25524 Itzehoe beantragt die Genehmigung nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), auf dem Grundstück in der Gemarkung Koßdorf, Flur 13, Flurstück 327 eine Windkraftanlage (WEA 10) durch Änderung der dauerhaften Zuwegung wesentlich zu ändern.

Es handelt sich dabei um eine Anlage der Nummer 1.6.2V des Anhangs 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) sowie um die Änderung eines Vorhabens (Windfarm) nach Nummer 1.6.1X der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Nach § 9 Absatz 1 Nummer 2 UVPG war für das beantragte Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Die Feststellung erfolgte nach Beginn des Genehmigungsverfahrens auf der Grundlage der vom Vorhabenträger vorgelegten Unterlagen sowie eigener Informationen unter Berücksichtigung folgender maßgeblicher Kriterien nach Anlage 3 UVPG:

1. Merkmale der Vorhaben

Das genehmigte Vorhaben von vier Windkraftanlagen (WKA) am Standort 04895 Mühlberg/Elbe OT Koßdorf im Landkreis Elbe Elster soll hinsichtlich der Zuwegung zur Windkraftanlage WEA 10 wesentlich geändert werden. Die geplante dauerhafte nördliche Zuwegung zur WKA (1.994 m) soll durch eine kürzere dauerhafte Zuwegung (374 m) südlich der WKA bei gleichbleibender Breite geändert werden. Die temporäre Zuwegung für die Errichtung der WKA bleibt bestehen.

2. Standort der Vorhaben

Das geplante Änderungsvorhaben befindet sich im Bereich des Sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Die genehmigten WKA liegen im Außenbereich nordöstlich der Ortschaft Koßdorf. Die Auswirkungen der Änderung der Zuwegung werden aufgrund der Entfernung als nicht erheblich auf die in der näheren Umgebung (im Umkreis bis 4 km) befindlichen Schutzgebiete eingeschätzt.

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Es werden unwesentliche Auswirkungen für die Schutzgüter Landschaft, Klima/Luft und Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, biologische Vielfalt, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern erwartet. Durch die geplante Änderung sind Auswirkungen in Form von Flächenversiegelung, Lebensraumverlust für die Flora und potenzieller Störung der Brutzeit von Avifauna zu erwarten. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauzeiten außerhalb der Brutzeiten) sowie Kompensationsmaßnahmen (z. B. durch Entsiegelung und Heide-Initiierung) können nach überschlüssiger Prüfung erheblich nachteilige Auswirkungen verhindern. Der Eingriff durch die neue Zuwegung ist geringer als der durch die ursprünglich genehmigte und nun entfallende Zuwegung. Durch das beantragte Änderungsvorhaben sind unter Beachtung potenzieller Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sowie der Tatsache des (insgesamt) geringeren Eingriffs keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde festgestellt, dass für das oben genannte Vorhaben keine UVP-Pflicht besteht.

Diese Feststellung ist nicht selbstständig anfechtbar.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
Genehmigungsverfahrensstelle Süd

Erörterungstermin zur Errichtung und Betrieb von sechs Windkraftanlagen in 16837 Rheinsberg in der Gemarkung Dorf Zechlin

Bekanntmachung des Landesamtes für Umwelt
Vom 22. November 2017

Mit Bekanntmachungen vom 15. August 2017 und vom 12. September 2017 wurde der Erörterungstermin zum Vorhaben der Firma EnBW Windkraftprojekte GmbH aus 70567 Stuttgart, Schelmenwasenstr. 15 (Antrag auf Errichtung und Betrieb von sechs Windkraftanlagen in 16837 Rheinsberg in der Gemarkung Dorf Zechlin) für den **6. Dezember 2017 um 10 Uhr** in der Seehalle des Hotels HausRheinsberg, Donnersmarckweg 1 in 16831 Rheinsberg festgelegt.

Dieser Termin wird verlegt, da dies im Hinblick auf dessen zweckgerechte Durchführung erforderlich ist.

Ort und Zeit eines neuen Erörterungstermins werden frühzeitig öffentlich bekannt gemacht.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Neunte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren - 9. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992 (BGBl. I S. 1001), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 1
Genehmigungsverfahrensstelle West

Vorprüfung zur Feststellung der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung für die im Zuge der Bodenordnung „Östlicher Schwielochsee“, Verf.-Nr. 3003 Q, im Wege- und Gewässerplan in der Fassung der 1. Änderung vom 15.11.2017 benannten Vorhaben

Bekanntmachung des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Vom 21. November 2017

Die Bodenordnung „Östlicher Schwielochsee“, Verf.-Nr. 3003 Q, wird auf der Grundlage von § 56 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in Verbindung mit § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) durchgeführt.

In dem Verfahren sollen die im Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG ausgewiesenen Maßnahmen durchgeführt werden. Dabei handelt es sich um

- den Aus- und Neubau von landwirtschaftlichen Wegen,
- die Herstellung der tatsächlichen Nutzbarkeit eines Weges,
- die Errichtung von zwei Feuerwehrrastplätzen,
- die Ausweisung von Erschließungswegen (ohne Ausbau).

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3c des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) hat ergeben, dass auch hinsichtlich der nun durch die 1. Änderung des Planes über

die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen dokumentierten veränderten Ausbauabsichten eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist, da von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Ergebnis dieser Vorprüfung liegt zwei Wochen vom **02.01.2018** bis einschließlich **16.01.2018** zur Einsichtnahme beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Rathausstraße 6
15517 Fürstenwalde**

aus und kann dort während der Geschäftszeit eingesehen werden.

Rechtsgrundlage: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Es wird darauf hingewiesen, dass Rechtsmittel gegen diese Feststellung gemäß § 3a Satz 3 UVPG nicht möglich sind.

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und
Flurneuordnung
Abteilung Landentwicklung und Flurneuordnung

BEKANNTMACHUNGEN DER KÖRPERSCHAFTEN, ANSTALTEN UND STIFTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Versorgungswerk der Rechtsanwälte in Brandenburg

„§ 40 a

Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg

Vom 15. September 2017

Artikel 1

Die Satzung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg vom 7. November 2003 (ABl. 2004 S. 838), zuletzt geändert durch die Elfte Satzung zur Änderung der Satzung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg vom 3. März 2017 (ABl. 2017 S. 805), wird wie folgt geändert:

In die Satzung wird nach § 40 der § 40 a wie folgt aufgenommen:

Verwaltungsgebühren und Auslagenersatz

(1) Das Versorgungswerk erhebt für die nachfolgend benannten Verwaltungsmaßnahmen Gebühren und Auslagen nach Maßgabe des folgenden Absatzes.

(2) Für die Durchführung des Widerspruchsverfahrens erhebt das Versorgungswerk eine vom Widerspruchsführer zu zahlende Gebühr in Höhe von 100,00 €. Die Gebühr entsteht mit Eingang des Widerspruchs beim Versorgungswerk. Wird der Widerspruch zurückgenommen, ermäßigt sich die Gebühr auf 50,00 €. Wird dem Widerspruch teilweise stattgegeben, ermäßigt sich die Gebühr entsprechend der Abhilfequote. Wird dem Widerspruch stattgegeben, werden keine Gebühren erhoben. Für notwendige Aufwendungen im Widerspruchsverfahren werden Auslagen nach Nr. 7000 der Anlage 1 zu § 2 Abs. 2 des

Vergütungsverzeichnisses zum Rechtsanwaltsvergütungsgesetz erhoben. Die Fälligkeit der Gebühr tritt mit Bekanntgabe des Gebührenbescheides an den Kostenschuldner ein.“

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg in Kraft.

Genehmigung

Im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen des Landes Brandenburg genehmige ich die am 15. September 2017 von der Vertreterversammlung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg beschlossenen Änderungen der Satzung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg (Einfügung von § 40 a der Satzung).

Potsdam, 27. Oktober 2017

Der Minister der Justiz
und für Europa und Verbraucherschutz

In Vertretung
Dr. Ronald Pienkny

Ausfertigungsvermerk zur Zwölften Satzung zur Änderung der Satzung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg

Die Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg wurde von der Vertreterversammlung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte am 15. September 2017 beschlossen.

Die vorliegende Ausfertigung der Zwölften Satzung zur Änderung der Satzung des Versorgungswerkes der Rechtsanwälte in Brandenburg stimmt mit dem von der Vertreterversammlung beschlossenen Text überein.

Brandenburg an der Havel, den 6. November 2017

Rechtsanwalt Jens Frick
Vorsitzender des Vorstandes
Rechtsanwalt Stephan Hoff
Vorsitzender der Vertreter-
versammlung

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald

Bestätigung des Jahresabschlusses 2016 und der Bilanz zum 31.12.2016 der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald

Die Regionalversammlung hat mit Beschluss-Nr. 49/204/17 vom 14. November 2017 den Jahresabschluss 2016, die Bilanz zum 31. Dezember 2016 sowie die Entlastung des Vorstandes und des Vorsitzenden der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald bestätigt.

Cottbus, 15. November 2017

Loge
Vorsitzender der Regionalversammlung

Die Unterlagen liegen während der Geschäftszeiten zur Einsichtnahme in der Regionalen Planungsstelle, Guldener Straße 24, 03046 Cottbus, aus. Um telefonischer Voranmeldung unter 0355 4949 2410 wird gebeten.

Haushaltssatzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald für das Haushaltsjahr 2018

Aufgrund des § 67 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg wird nach Beschluss der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 14.11.2017 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 wird

1. im **Ergebnishaushalt** mit dem Gesamtbetrag der

ordentlichen Erträge auf	585.300 EUR
ordentlichen Aufwendungen auf	656.300 EUR
außerordentlichen Erträge auf	0 EUR
außerordentlichen Aufwendungen auf	0 EUR

2. im **Finanzhaushalt** mit dem Gesamtbetrag der

Einzahlungen auf	590.800 EUR
Auszahlungen auf	661.800 EUR

festgesetzt.

Von den Einzahlungen und Auszahlungen des Finanzhaushaltes entfallen auf:

Einzahlungen aus laufender
Verwaltungstätigkeit auf 581.800 EUR

Auszahlungen aus laufender
Verwaltungstätigkeit auf 652.800 EUR

Einzahlungen aus der
Investitionstätigkeit auf 9.000 EUR

Auszahlungen aus der
Investitionstätigkeit auf 9.000 EUR

Einzahlungen aus der
Finanzierungstätigkeit auf 0 EUR

Auszahlungen aus der
Finanzierungstätigkeit auf 0 EUR

Einzahlungen aus der Auflösung
von Liquiditätsreserven 0 EUR

Auszahlungen an Liquiditätsreserven 0 EUR

§ 2

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

§ 4

(1) Die Umlage für die Regionale Planungsstelle nach § 16 der Hauptsatzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald wird gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 14. November 2017 wie folgt veranschlagt:

LK Dahme-Spreewald	7.535,00 EUR
LK Elbe-Elster	4.756,00 EUR
LK Oberspreewald-Lausitz	5.114,00 EUR
LK Spree-Neiße	5.345,00 EUR
Stadt Cottbus	4.550,00 EUR

(2) Die Umlage für das Regionale Energiekonzept (REK) RENplus nach § 16 der Hauptsatzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald wird gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 14. November 2017 wie folgt veranschlagt:

LK Dahme-Spreewald	3.505,00 EUR
LK Elbe-Elster	2.213,00 EUR
LK Oberspreewald-Lausitz	2.379,00 EUR

LK Spree-Neiße	2.486,00 EUR
Stadt Cottbus	2.117,00 EUR

Die Zahlung der Umlagen ist am 30.04.2018 fällig.

§ 5

1. Die Wertgrenze, ab der außerordentliche Erträge und Aufwendungen als für die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald von wesentlicher Bedeutung angesehen werden, wird auf

25.000 EUR

festgesetzt.

2. Die Wertgrenze, ab der überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen der vorherigen Zustimmung des Vorstandes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald bedürfen, wird auf

5.000 EUR

festgesetzt.

3. Die Wertgrenzen, ab der eine Nachtragssatzung zu erlassen ist, werden bei:

a) der Erhöhung des gemäß Haushaltsplan zu erwartenden Fehlbetrages im ordentlichen Ergebnis um

30.000 EUR

und

b) bisher nicht veranschlagten oder zusätzlichen Einzelaufwendungen oder
Einzelauszahlungen von mehr als 5.000 EUR
des Haushaltsansatzes in einzelnen Konten festgesetzt.

§ 6

Nicht verbrauchte Mittel aus der Umlage gemäß § 4 der Haushaltssatzung 2018 vom 14. November 2017 sind in das Folgejahr übertragbar.

Cottbus, den 15. November 2017

Loge

Vorsitzender der Regionalversammlung

Die Unterlagen liegen während der Geschäftszeiten zur Einsichtnahme in der Regionalen Planungsstelle, Gultener Straße 24, 03046 Cottbus, aus. Um telefonische Voranmeldung unter 0355 4949-2410 wird gebeten.

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

**Einladung zur öffentlichen Sitzung 2/2017
der Regionalversammlung Prignitz-Oberhavel**

Bekanntmachung
der Regionalen Planungsgemeinschaft
Prignitz-Oberhavel
Vom 21. November 2017

Die Sitzung 2/2017 der Regionalversammlung der Regionalen
Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel findet statt am:

**Dienstag, dem 19.12.2017 um 16 Uhr
im Oberstufenzentrum Ostprignitz-Ruppin,
Alt Ruppin Allee 39, 16816 Neuruppin, Aula
(1. OG im Haus E).**

Tagesordnung:

- TOP 1: Begrüßung und Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden
- TOP 2: Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Bekanntmachung, der Beschlussfähigkeit der Regionalversammlung und der Tagesordnung
- TOP 3: Protokollkontrolle der Regionalversammlung 1/2017 vom 26.04.2017
- TOP 4: Fragen der Einwohner zu Inhalten der Tagesordnung
- TOP 5: Haushalt
- Haushaltssatzung 2018 (**Beschluss 4/2017**)
- TOP 6: Wahl eines Mitglieds des Planungsausschusses (Ersatz für Herrn Grimm)

TOP 7: Behandlung von Anträgen und Fragen
- Antrag auf „Einführung einer 3000 m Schutzzone für Flächen mit Wohnnutzung sowie Bauflächen für sozialtherapeutische Einrichtungen als hartes Tabukriterium“

TOP 8: Regionales Energiemanagement 2017 - 2019
- Informationen zum Sachstand

TOP 9: Informationen zu dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“

TOP 10: Information/Sonstiges

TOP 11: Nichtöffentlicher Teil der Sitzung
- Protokollkontrolle/Information zu laufenden Klageverfahren

Die Beschlussvorlage liegt vom 12.12.2017 bis zum 18.12.2017 in der Regionalen Planungsstelle (Fehrbelliner Straße 31, 16816 Neuruppin) während der Geschäftszeiten zur Einsichtnahme aus.

Fragen zu Inhalten der Tagesordnung sind bis Donnerstag, dem 14. Dezember 2017 bei der Regionalen Planungsstelle (beteiligung@prignitz-oberhavel.de) schriftlich einzureichen.

Neuruppin, den 21.11.2017

Ludger Weskamp

Vorsitzender der Regionalversammlung

BEKANNTMACHUNGEN DER GERICHTE

Zwangsversteigerungssachen

Für alle nachstehend veröffentlichten Zwangsversteigerungssachen gilt Folgendes:

Ist ein Recht in dem genannten Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Termin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Antragsteller bzw. Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Amtsgericht Frankfurt (Oder)

Zwangsversteigerung

Zur Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Donnerstag, 25. Januar 2018, 11:00 Uhr

im Gerichtsgebäude des Amtsgerichts Frankfurt (Oder), Müllroser Chaussee 55, Saal 302, das im Grundbuch von **Müllrose Blatt 251** eingetragene Grundstück, Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis:

lfd. Nr. 1, Gemarkung Müllrose, Flur 2, Flurstück 60, Größe: 1.075 qm

versteigert werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.09.2016 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Absatz 5 ZVG festgesetzt auf: 120.000,00 EUR.

Postanschrift: Frankfurter Straße 75, 15299 Müllrose

Bebauung: Wohnhaus mit Nebengebäude

Geschäfts-Nr.: 3 K 100/16

Amtsgericht Luckenwalde

Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsversteigerung soll am

Mittwoch, 7. Februar 2018, 9:30 Uhr

im Gerichtsgebäude des Amtsgerichts Luckenwalde, Saal 25, Lindenallee 16, 14943 Luckenwalde das im Grundbuch von **Zossen Blatt 1278** eingetragene Grundstück, Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis:

lfd. Nr. 4, Gemarkung Zossen, Flur 2, Flurstück 25/2, Gebäude- und Freifläche, Hermann-Bohnstedt-Str. 1 a, Größe 583 m²

versteigert werden.

Der Verkehrswert ist auf 125.000,00 EUR festgesetzt worden.

Der Zwangsversteigerungsvermerk ist in das Grundbuch am 22.05.2017 eingetragen worden.

Das Grundstück befindet sich in 15806 Zossen, Hermann-Bohnstedt-Str. 1 a. Es ist bebaut mit einem Einfamilienhaus, Bj. 1993 und Nebengebäuden.

Die nähere Beschreibung kann dem im Amtsgericht Luckenwalde, Zimmer 8, vorliegenden Gutachten zu den Sprechzeiten entnommen werden.

Az.: 17 K 44/17

SONSTIGE BEKANNTMACHUNGEN

Bekanntmachung über die Ungültigkeitserklärung eines Dienstsiegels

Beschaffenheit: Gummistempel mit Holzgriff
 Durchmesser: 3,5 cm
 Umschrift: Amtsgericht Cottbus
 Kennziffer: 7

Ministerium der Justiz und für Europa und Verbraucherschutz

Das Dienstsiegel wird hiermit für ungültig erklärt.

Folgendes Dienstsiegel ist beim Amtsgericht Cottbus in Verlust geraten:

NICHTAMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Gläubigeraufruf

Der Konzert- und Veranstaltungsverein Protzen e. V. ist aufgelöst worden und befindet sich in Liquidation.

Die Gläubiger des Vereins werden aufgefordert, ihre Ansprüche gegen den Verein bis zum 31.01.2018 bei nachstehend genannten Liquidatoren anzumelden:

Hartmut Pelzer
 Dorfstraße 93
 16833 Protzen

Bernd Haucke
 Dorfstraße 58
 16833 Protzen

Herausgeber: Ministerium der Justiz und für Europa und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg,

Anschrift: 14473 Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 107, Telefon: 0331 866-0.

Der Bezugspreis beträgt jährlich 56,24 EUR (zzgl. Versandkosten + Portokosten). Die Einzelpreise enthalten keine Mehrwertsteuer. Die Einweisung kann jederzeit erfolgen.

Die Berechnung erfolgt im Namen und für Rechnung des Ministeriums der Justiz und für Europa und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg.

Die Kündigung ist nur zum Ende eines Bezugsjahres zulässig; sie muss bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Bezugsjahres dem Verlag zugegangen sein.

Die Lieferung dieses Blattes erfolgt durch die Post. Reklamationen bei Nichtzustellung, Neu- bzw. Abbestellungen, Änderungswünsche und sonstige Anforderungen sind an die Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH zu richten.

Herstellung, Verlag und Vertrieb: Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, Golm, Karl-Liebknecht-Straße 24 - 25, Haus 2,
14476 Potsdam, Telefon 0331 5689-0

Das Amtsblatt für Brandenburg ist im Internet abrufbar unter www.landesrecht.brandenburg.de (Veröffentlichungsblätter [ab 2000]),
seit 1. Januar 2007 auch mit sämtlichen Bekanntmachungen (außer Insolvenzsachen) und Ausschreibungen.