

**Verwaltungsvorschriften über die Festlegung
der Termine für den Förderabbau und
die Anpassung der Rückzahlungskonditionen
im sozialen Wohnungsbau zum 1. April
ab dem Jahr 2008 (VV Förderabbau 2008)**

Vom 31. Oktober 2007

Stadt IV A 2-1

Telefon: 9012-4825 oder 9012-0, intern 912-4825

Auf Grund des

- § 48 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 13 des Gesetzes vom 5. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2748),
- § 6 Abs. 2 Buchstabe b des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) in der Fassung vom Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 11. Juli 2006 (GVBl. S. 812),

- § 5 des Investitionsbankgesetzes vom 25. Mai 2004 (GVBl. S. 226, 227), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 2. Dezember 2004 (GVBl. S. 494)

wird im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen bestimmt:

1 Regelungsinhalt, Rechtsgrundlage

- 1.1 Diese Verwaltungsvorschriften regeln die Durchführung der jährlich vorzunehmenden planmäßigen und außerplanmäßigen Förderungskürzungen während der Förderphase sowie der entsprechend vorzunehmenden Anpassungen der Rückzahlungskonditionen während der Rückzahlungsphase der Förderdarlehen gemäß den jeweils geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen für Objekte, die im Rahmen des öffentlich geförderten Sozialen Mietwohnungsneubaus ab dem Wohnungsbauprogramm 1972 im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG in Berlin gefördert wurden.
- 1.2 Betroffen sind Mietwohngebäude und Wohnheime, die
 - 1.2.1 mit Aufwendungsdarlehen oder Aufwendungshilfen (Aufwendungsdarlehen und Aufwendungszuschüssen) auf der Grundlage der der Förderung zu Grunde liegenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1972 vom 7. April 1972 (ABl. S. 663), Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1977 vom 28. Juli 1977 (ABl. S. 1188), Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 vom 16. Juli 1990 (ABl. S. 1379), Anschlussförderungsrichtlinien 1988 vom 20. Mai 1988 (ABl. S. 825), Anschlussförderungsrichtlinien 1993 vom 26. Oktober 1993 (ABl. S. 1993), Anschlussförderungsrichtlinien 1996 vom 3. Dezember 1997 (ABl. S. 926),
 - 1.2.2 mit Baudarlehen, die auf der Grundlage der Richtlinien für den Einsatz von Baudarlehen im öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbau vom 20. September 1989 (ABl. S. 2042) und vom 7. September 1994 (ABl. S. 3106) durch die Investitionsbank Berlin (IBB) ausgereicht wurden (IBB-Baudarlehen) und ergänzenden Aufwendungshilfen,
 - oder
 - 1.2.3 mit Wohnungsfürsorgemitteln für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen, die aus öffentlichen Berliner Haushalten oder von anderen Leistungsträgern (z. B. Deutsche Post, Deutsche Rentenversicherung) mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind,
 gefördert wurden oder werden.
- 1.3 Rechtsgrundlage sind die gemäß § 48 Abs. 2 WoFG weiterhin geltenden Bewilligungsbescheide, Darlehensverträge und sonstigen Förderentscheidungen, die auf der Grundlage der in Nummer 1.2 genannten Verwaltungsvorschriften über die Förderung im sozialen Wohnungsbau erteilt oder geschlossen wurden.

2 Einheitliche Festlegung der Termine für den Förderabbau und die Anpassung der Rückzahlungskonditionen

Der ab dem Jahr 2008 für die in Nummer 1 dieser Verwaltungsvorschriften genannten Mietwohnobjekte während der Förderphase durchzuführende Förderabbau sowie die während der Rückzahlungsphase entsprechend vorzunehmenden Anpassungen der Rückzahlungskonditionen in Form der

- Kürzung der Aufwendungshilfen oder
 - entsprechend höheren Bedienung der Förderdarlehen
- werden ab 2008 jeweils einheitlich zum 1. April eines jeden Jahres durchgeführt.

3 Mietobergrenze für Förderungskürzungen und Anpassungen der Rückzahlungskonditionen

- 3.1 Die in Nummer 1 und 2 dieser Verwaltungsvorschriften geregelten Förderungskürzungen und Anpassungen der Rückzahlungskonditionen werden im Jahr 2008 bis zu einer sich hieraus ergebenden preisrechtlich zulässigen Durchschnittsmiete von 5,75 €/m² monatlich vorgenommen.
- 3.2 Die in Nummer 3.1 geregelte Begrenzung der Durchschnittsmiete (Kappungsgrenze) gilt nicht für Objekte, die sich gemäß der Wohnlagezuordnung des jeweils aktuellen Berliner Mietspiegels in guter Wohnlage befinden.
- 3.3 Die in Nummer 3.1 festgelegte Mietobergrenze erhöht sich um die entsprechenden Kostenansätze für Schönheitsreparaturen nach § 28 Abs. 4 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), soweit der Vermieter diese Kosten zu tragen hat.

4 Mietobergrenze in problematischen Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus der Kategorie I

- 4.1 In den nachfolgend aufgeführten 14 Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus der Kategorie I, deren genaue Abgrenzungen mit der Bekanntmachung vom 15. März 2006 (ABl. S. 1127) veröffentlicht wurden, wird die in Nummer 3.1 geregelte Mietobergrenze abweichend und wohnlageunabhängig im Jahr 2008 auf 5,35 €/m² monatlich festgelegt:

Ackerstraße	(Mitte)
Brunnenstraße	(Mitte)
Heinrich-Zille-Siedlung	(Mitte)
Wollankstraße	(Mitte)
Mariannenplatz	(Friedrichshain-Kreuzberg)
Mehringplatz	(Friedrichshain-Kreuzberg)
Neues Kreuzberger Zentrum	(Friedrichshain-Kreuzberg)
Wassertorplatz	(Friedrichshain-Kreuzberg)
Werner-Düttmann-Platz	(Friedrichshain-Kreuzberg)
Dammwegsiedlung	(Neukölln)
Rollbergsiedlung	(Neukölln)
Sonnenallee	(Neukölln)
Bülowsstraße	(Tempelhof-Schöneberg)
Wohnen am Kleistpark/Pallasseum	(Tempelhof-Schöneberg)

- 4.2 Sollten künftig Änderungen hinsichtlich Anzahl und Umfang der Zuordnung von Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus zur Kategorie I im Amtsblatt für Berlin veröffentlicht werden, gelten diese Zuordnungen als maßgeblich für die in Nummer 4.1 geregelte Mietobergrenze ab dem Tag nach der Veröffentlichung.

- 4.3 Nummer 3.3 gilt für die in Nummer 4.1 genannten Gebiete entsprechend.

5 Mitteilung an die Fördernehmer/Darlehensschuldner

Die Bescheide über die neuen Förderungsbeträge bzw. Jahresleistungen zum 1. April 2008 sollen von der IBB an den Fördernehmer/Darlehensschuldner bis zum 30. November 2007 versandt werden.

6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschriften treten am 31. Oktober 2007 in Kraft; sie treten mit Ablauf des 30. Oktober 2012 außer Kraft.