

X	BBU-Nachrichten		1/2004	Rubrik:	Verbandsaktivitäten Da sind wir dran
X	BBU-Faxabruf	X Anl. Verwaltungsvorschriften		Rubrik:	Wohnungswirtschaft aktuell
X	BBU-Internet	X alle X Anl. Verwaltungsvorschriften		Rubrik:	Nachrichten Wohnungswirtschaft
		Anlage: .pdf VwV Kürzung 2004		Schlagwort:	Wohnungspolitik, Berlin
				.pdf-Titel:	12/03 Sozialwohnungen Berlin

VORSCHRIFTEN ZUR FÖRDERUNGSKÜRZUNG IM BERLINER SOZIALWOHNUNGSBESTAND VERÖFFENTLICHT

Die „Verwaltungsvorschriften über die Kürzung der öffentlichen Förderung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau sowie im Bereich der Wohnungsfürsorge (VwV Kürzung 2004)“ vom 7. November 2003 wurden im Amtsblatt für Berlin Nr. 58 vom 5. Dezember 2003, Seite 4993, veröffentlicht. Die Vorschriften sehen für Sozialwohnungen ab dem Wohnungsbauprogramm 1972 jeweils zum 1. April 2004 und 1. April 2005 planmäßige und außerplanmäßige Förderungskürzungen sowie Zinsanhebungen in Höhe von insgesamt 0,30 Euro/Quadratmeter Wohnfläche p.a. vor. Die Förderungskürzungen werden bis zu einer Durchschnittsmiete von 5,50 Euro/Quadratmeter Wohnfläche monatlich vorgenommen. In sogenannten problematischen Wohngebieten des sozialen Wohnungsbaus entfällt die außerplanmäßige Förderungskürzung bzw. die entsprechende außerplanmäßige Zinsanhebung. Die Verwaltungsvorschriften stehen BBU-Mitgliedsunternehmen über Faxabruf zur Verfügung. Die Nummer entnehmen Sie bitte dem aktuellen Faxabruf-Inhaltsverzeichnis. Sie können diese auch über Internet im .pdf-Format abrufen. Hierfür benötigen Sie das Acrobat Plug-in.

**Verwaltungsvorschriften über die Kürzung
der öffentlichen Förderung
im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau
sowie im Bereich der Wohnungsfürsorge
(VwV Kürzung 2004)**

Vom 7. November 2003

Stadt IV A 2 – I/IV A 2 – 7

Telefon: 90 12 - 48 25 oder 90 12 - 0, intern 9 12 - 48 25

Telefon: 90 12 - 46 22 oder 90 12 - 0, intern 9 12 - 46 22

Auf Grund

- des § 48 Abs. 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juli 2002 (BGBl. I S. 2690),

- des § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Zuständigkeiten in der allgemeinen Berliner Verwaltung (Allgemeines Zuständigkeitsgesetz – AZG) in der Fassung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), zuletzt geändert durch Artikel XVIII des Gesetzes vom 19. Juli 2002 (GVBl. S. 199),
- des Gesetzes über die Errichtung der Investitionsbank Berlin vom 25. November 1992 (GVBl. S. 345), zuletzt geändert durch Nummer 72 der Anlage zum Gesetz vom 30. Juli 2001 (GVBl. S. 313)

wird im Einvernehmen mit den Senatsverwaltungen für Finanzen und für Inneres bestimmt:

1. Regelungsinhalt; Rechtsgrundlage

Diese Verwaltungsvorschriften regeln die Durchführung der jährlich vorzunehmenden planmäßigen sowie der außerplanmäßigen Förderungskürzungen gemäß den jeweils geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen mit der Folge preisrechtlich zulässiger Mieterhöhungen 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.

Betroffen sind Mietwohngebäude, die

- mit Aufwendungsdarlehen oder Aufwendungshilfen (Aufwendungsdarlehen und Aufwendungszuschüsse)
- oder
- mit Baudarlehen, die auf der Grundlage der Richtlinien über den Einsatz von Baudarlehen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau vom 20. September 1989 und vom 7. September 1994 durch die Investitionsbank Berlin (IBB) ausgereicht wurden (IBB-Baudarlehen) und ergänzenden Aufwendungshilfen

gefördert wurden.

Rechtsgrundlage sind die gemäß § 48 Abs. 2 WoFG weiterhin geltenden Bewilligungsbescheide, Darlehensverträge und sonstigen Förderungsentscheidungen, die auf der Grundlage der unter Nummer 3 dieser Verwaltungsvorschriften genannten Förderungsbestimmungen erteilt oder geschlossen wurden.

2. Einheitliche Festlegung des planmäßigen jährlichen Förderungsabbaus

Der in den Jahren 2004 und 2005 für die in Nummer 1 dieser Verwaltungsvorschriften genannten und im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus geförderten Mietwohnobjekte planmäßig durchzuführende Förderungsabbau in Form der

- Kürzung der Aufwendungszuschüsse um 0,1278 €/m² Wohnfläche

oder

- der entsprechend höheren Verzinsung der IBB-Baudarlehen

werden einheitlich am 1. April 2004 und am 1. April 2005 durchgeführt.

3. Außerplanmäßige Förderungskürzungen

Bei der Bewilligung von öffentlichen Mitteln wurde eine Kürzung

- des Aufwendungsdarlehens (Nummer 40 Abs. 3 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1972 vom 7. April 1972),
- der Aufwendungshilfen (Nummer 42 Abs. 3 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1977 vom 28. Juli 1977, Nummer 12 Abs. 2 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 vom 16. Juli 1990),
- der Aufwendungshilfen bzw. Erhöhung des Zinssatzes (Nummer 3 der Richtlinien über den Einsatz von Bau-

darlehen im öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbau vom 20. September 1989 und 7. September 1994)

ebenso wie

- bei der Bewilligung der Aufwendungszuschüsse (Nummer 2.3 der Anschlussförderungsrichtlinien 1988 vom 20. Mai 1988, Nummer 3.1 der Anschlussförderungsrichtlinien vom 26. Oktober 1993 und Nummer 3.1 der Anschlussförderungsrichtlinien 1996)

vorbehalten.

Zur Fortführung der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus und unter Berücksichtigung der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, der allgemeinen Mietentwicklung, der Haushaltsituation Berlins sowie zur Erreichung eines signifikanten Abbaus ungerechtfertigter Mietpreisvorteile im sozialen Wohnungsbau wird eine Kürzung dieser laufenden Mittel bzw. die entsprechende Zinsanhebung für die ab dem Wohnungsbauprogramm 1989 mit Baudarlehen geförderten Objekte in folgender Höhe angeordnet:

Festsetzung der außerplanmäßigen Förderungskürzung

Es wird über die in Nummer 2 dieser Verwaltungsvorschriften bestimmte Förderungskürzung hinaus die weitere Kürzung der in den Wohnungsbauprogrammen ab 1972 bewilligten laufenden Förderung bzw. die entsprechende Zinsanhebung für die mit IBB-Baudarlehen geförderten Objekte

- zum 1. April 2004

und

- zum 1. April 2005

in der Höhe festgesetzt, die erforderlich ist, um eine jährliche Förderungskürzung von jeweils insgesamt 0,30 € je Quadratmeter Wohnfläche p. a. in 2004 und 2005 zu erreichen.

4. Aussetzen des außerplanmäßigen Förderungsabbaus in problematischen Wohngebieten des sozialen Wohnungsbaus

In den nachfolgend aufgeführten 15 Gebieten, deren genaue Abgrenzungen mit den Bekanntmachungen vom 8. Dezember 2000 und 26. Juni 2001 im Amtsblatt für Berlin (ABl. 2001 S. 12; ABl. 2001 S. 2908, 3019) veröffentlicht wurden, wird die außerplanmäßige Förderungskürzung – bzw. die entsprechende außerplanmäßige Zinsanhebung für die ab WP 1989 mit IBB-Baudarlehen geförderten Objekte – gemäß Nummer 3 dieser Verwaltungsvorschriften von 0,1722 €/m² monatlich zum 1. April 2004 und 1. April 2005 nicht umgesetzt:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Bülowstraße | (Tempelhof-Schöneberg) |
| 2. Neues Kreuzberger Zentrum | (Friedrichshain-Kreuzberg) |
| 3. Rollbergsiedlung | (Neukölln) |
| 4. Wollankstraße | (Mitte) |
| 5. Brunnenstraße | (Mitte) |
| 6. Wassertorplatz | (Friedrichshain-Kreuzberg) |
| 7. Mariannenplatz | (Friedrichshain-Kreuzberg) |
| 8. Wohnen am Kleistpark/
„Sozialpalast“ | (Tempelhof-Schöneberg) |
| 9. Mehringplatz | (Friedrichshain-Kreuzberg) |
| 10. Dammweg-Siedlung | (Neukölln) |
| 11. Ackerstraße | (Mitte) |
| 12. Werner-Düttmann-Platz | (Friedrichshain-Kreuzberg) |
| 13. Sonnenallee | (Neukölln) |
| 14. Terrassen Schöneberg | (Tempelhof-Schöneberg) |
| 15. Heinrich-Zille-Siedlung | (Mitte) |

5. Mietobergrenze für Förderungskürzungen

Die in Nummer 2 bis 4 dieser Verwaltungsvorschriften geregelten planmäßigen und außerplanmäßigen Förderungskürzungen werden bis zu einer sich hieraus ergebenden preisrechtlich zulässigen Durchschnittsmiete – einschließlich Mietausfallwagnis – von 5,50 €/m² monatlich vorgenommen.

Die 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 8 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2397), soweit der Vermieter diese Kosten zu tragen hat.

6. Mitteilung an den Förderungsnehmer/Darlehensschuldner

Die Bescheide über die sich nach diesen Verwaltungsvorschriften ergebenden neuen Förderungsbeträge bzw. Jahresleistungen in 2004 und 2005 sollen von der IBB an den Förderungsnehmer/Darlehensschuldner

- für die Förderungskürzung zum 1. April 2004 unverzüglich nach Veröffentlichung
- für die Förderungskürzung zum 1. April 2005 bis zum 31. Oktober 2004

übersandt werden.

7. Wohnheime; Objekte der Wohnungsfürsorge

Die nach diesen Verwaltungsvorschriften durchzuführenden Subventionskürzungen und Zinserhöhungen finden auf im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus geförderte Wohnheime und auf im Rahmen der Wohnungsfürsorge geförderte Mietwohnobjekte Anwendung, soweit die bestehenden einzelvertraglichen Grundlagen und Förderungsbescheide dieses zulassen.

8. In-Kraft-Treten; Außer-Kraft-Treten

Diese Verwaltungsvorschriften treten am 6. Dezember 2003 in Kraft. Sie treten am 31. Dezember 2005 außer Kraft.