

## Kein Anspruch auf Anschlussförderung im sozialen Wohnungsbau

---

Berlin, den 16.12.2004: Der 5. Senat des Oberverwaltungsgerichts Berlin hat heute erstmals in einem Hauptsacheverfahren darüber entschieden, ob im Wohnungsbauförderungsrecht nach Ablauf der ursprünglich auf 15 Jahre bewilligten Wohnungsbauförderung (sog. Grundförderung) ein Anspruch auf Anschlussförderung besteht, obwohl der Senat von Berlin zu Beginn des Jahres 2003 die ursprünglich bestehenden Anschlussförderungsrichtlinien aufgehoben hat.

Das Oberverwaltungsgericht hat den Anspruch verneint und deshalb die Berufung der klagenden Wohnungsbaukommanditgesellschaft gegen ein entsprechendes Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin vom 27. November 2003 (vgl. dazu die Presseerklärung des Verwaltungsgerichts Berlin Nr. 40/2003) zurückgewiesen. Soweit der Senat bis heute auf Grund einer in einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Überprüfung das Land Berlin im Wege einstweiliger Anordnungen verpflichtet hatte, zunächst Anschlussförderung zu gewähren (vgl. dazu die Presseerklärung des Oberverwaltungsgerichts Berlin Nr. 21/2003) wird diese Rechtsprechung im Hauptsacheverfahren auf der Grundlage der durchgeführten vollständigen Klärung und der mündlichen Verhandlung vom heutigen Tage aufgegeben.

Dafür sind die folgenden Erwägungen maßgeblich:

Dem der Klägerin ursprünglich erteilten Bescheid über die Gewährung einer Grundförderung für 15 Jahre sind keine rechtlich verbindlichen Festlegungen in Bezug auf eine Anschlussförderung zu entnehmen. Weder ist in dem Bescheid ein 30jähriger Förderungszeitraum bestimmt noch enthält er die Zusicherung, über die Gewährung einer Anschlussförderung werde nach Ablauf des 15jährigen Förderungszeitraumes dem Grunde nach positiv entschieden. Auch aus den Vorschriften des Wohnungsförderungsgesetzes, des inzwischen außer Kraft getretenen II. Wohnungsbaugesetzes, aus Artikel 14 Abs. 1 Grundgesetz sowie aus dem im Rechtsstaatsprinzip verankerten verfassungsrechtlichen Vertrauensschutzgrundsatz lässt sich - einzeln oder in gemeinsamer rechtlicher Betrachtung - kein Anspruch auf die Gewährung von Anschlussförderung herleiten. Beanspruchen kann die Klägerin vielmehr lediglich eine ermessensfehlerfreie Entscheidung des Beklagten über die genannte Frage. Eine solche Entscheidung hat die Investitionsbank Berlin mit Bescheid vom 1. April 2003 getroffen. Dass dieser Bescheid wegen eines Ermessensfehlers rechtswidrig wäre, kann nicht festgestellt werden. Soweit in diesem Zusammenhang vor allem Vertrauensschutzgesichtspunkte und Artikel 14 Abs. 1 GG zu beachten waren, halten die vom Beklagten im Bescheid und in den ergänzend heranzuziehenden Verwaltungsvorgängen angestellten Ermessenserwägungen verfassungsrechtlichen Maßstäben stand. Danach ist es im Ergebnis nicht zu beanstanden, wenn der Klägerin angesichts der veränderten Rahmenbedingungen des Landes Berlin als Subventionsgeber die mit dem Ausstieg aus der Wohnungsbauförderung durch Wegfall der Anschlussförderung verbundenen Risiken aufgebürdet werden.

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache hat der Senat die Revision zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig zugelassen.

Urteil vom 16. Dezember 2004 - OVG 5 B 4.04 -