

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Berichtigung der Richtlinien über die Anschlußförderung von Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogramme 1982 bis 1986 (Anschlußförderung RL 1996)

Vom 1. April 1998

BauWohnV IV A 32

Telefon: 90 12 - 75 90 oder 90 - 0, intern 9 12 - 75 90

Der Hinweis auf Nummer 4 Abs. 1 im 1. Satz der Nummer 3.1 Abs. 4 Buchstabe f der Richtlinien über die Anschlußförderung von Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogramme 1982 bis 1986 (Anschlußförderung RL 1996) vom 3. Dezember 1997 (ABl. 1998 S. 926) ist fehlerhaft. Der Text lautet richtig:

- f) nach Tilgung sämtlicher Fremdmittel bzw. - soweit keine Umstellung auf das Restkapital verlangt worden ist - nach spätestens 15 Jahren Anschlußförderung das Aufwendungsdarlehen der Grund- und Anschlußförderung aus dem Überschuß, der sich aus den um die Eigenkapitalverzinsung sowie die Bewirtschaftungskosten (wobei das Mietausfallwagnis von dem Mietentgelt - abzüglich Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen - zu berechnen ist, das von den Mietern tatsächlich gefordert wird) geminderten Mieteinnahmen ergibt, in vollem Umfang nach Maßgabe der Nummer 4 Abs. 2 zu bedienen.

Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales

Richtlinien für die Ehrennadel für besonderes soziales Engagement

Vom 11. März 1998

GesSoz V D 7

Telefon: 90 16 - 25 48 oder 90 16 - 0, intern 9 16 - 25 48

I.

- (1) Die Berliner Ehrennadel für besonderes soziales Engagement kann Personen verliehen werden, die sich durch langjährige, ehrenamtliche Tätigkeit in Vereinen, Organisationen und Initiativen oder bei der Betreuung und Begleitung von Personen herausgehobene Verdienste erworben haben und der Auszeichnung würdig sind.
- (2) Die Verdienste sollen vor allem in Berlin erworben worden sein und mindestens 10 Jahre umfassen. Die Mindestdauer kann nur in besonders begründeten Einzelfällen unterschritten werden.
- (3) Tätigkeiten in verschiedenen Bereichen, die zu verschiedenen Zeiten geleistet worden sind, können zusammengefaßt werden.
- (4) Ehrenamtliche Tätigkeiten in durch allgemeine Wahlen gebildeten Organen sowie allgemeine Tätigkeiten in gemeinnützigen Vereinen bleiben außer Betracht.

II.

- (1) Vorschläge für die Verleihung der Auszeichnung kann jeder Bürger machen. Ein Vorschlag muß enthalten:
 - a) Vor- und Familienname, Geburtstag, Staatsangehörigkeit, Beruf zum Zeitpunkt des Vorschlags und Anschrift,

- b) Angaben über bisher schon erhaltene Titel, Auszeichnungen und Ehrungen,
 - c) eine ausführliche Begründung des Vorschlags.
- (2) Zu jedem Vorschlag ist die Stellungnahme des zuständigen Bezirksamtes einzuholen.

III.

- (1) Die Ehrennadel wird von der für das Sozialwesen zuständigen Senatsverwaltung verliehen.
- (2) Es werden jährlich bis zu 12 Ehrennadeln verliehen. Die Verleihung findet im Rahmen einer Feierstunde am 5. Dezember - dem Internationalen Tag des Ehrenamtes - statt.
- (3) Über die Verleihung wird eine Urkunde ausgestellt.
- (4) Die Ehrennadel wird auf der linken oberen Brustseite getragen.

IV.

- (1) Die Ehrennadel wird aberkannt, wenn die geehrte Person wegen einer entehrenden Straftat rechtskräftig verurteilt worden ist. Bei einer rechtskräftigen Verurteilung wegen anderer Straftaten kann die Ehrennadel aberkannt werden.
- (2) Im Falle der Aberkennung sind die Ehrennadel und die Verleihungsurkunde zurückzugeben.

V.

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin in Kraft.

Zulassung einer Weiterbildungsstätte für Apotheker

Bek. v. 27. 03. 1998 - GesSoz IV C 12 -

Telefon: 25 52 - 16 52, intern 9 97 28 - 16 52

Gemäß § 6 des Gesetzes über die Weiterbildung von Ärzten, Zahnärzten, Tierärzten und Apothekern vom 20. Juli 1978 (GVBl. S. 1493), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1995 (GVBl. S. 226), ist das

Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit

in den Räumen des Gebäudes Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2, 10315 Berlin als Weiterbildungsstätte für Apotheker für das Gebiet

öffentliches Pharmaziewesen

zugelassen.

Dienstsitz, Anschrift

Bek. v. 01. 04. 1998 - I D 2 -

Telefon: 25 52 - 28 36 oder 25 52 - 0, intern 9 97 28 - 28 36

Der Dienstsitz - gleichzeitig Postanschrift - der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales lautet ab 1. Mai 1998 wie folgt:

Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales
Oranienstraße 106
10969 Berlin
Telefonsammelnummer: 25 52 - 0
Durchwahl: 25 52 - , intern: 9 97 28 -
Telefaxesammelnummer: 25 52 - 20 56,
intern 9 97 28 - 20 56

Notarkammer Berlin	
Ladung zur Jahresversammlung	939
Bezirksämter	940
Stellenausschreibungen	944
Öffentliche Ausschreibungen	952

Gerichte	997
Personalnachrichten	1006
NICHTAMTLICHER TEIL	
Freiwillige Versteigerung	1007
Gläubigeraufrufe	1008

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Richtlinien über die Anschlußförderung von Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogramme 1982 bis 1986 (Anschlußförderung RL 1996)

Vom 3. Dezember 1997

BauWohnV IV A 32

Telefon: 90 12 - 75 90 oder 90 - 0, intern 9 12 - 75 90

Aufgrund des § 6 Abs. 2 Buchstabe a und b des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) in der Fassung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 12. November 1997 (GVBl. S. 596), und des § 10 Abs. 2 des Gesetzes über die Errichtung der Investitionsbank Berlin vom 25. November 1992 (GVBl. S. 345) wird im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen bestimmt:

1 **Zweck, Rechtsgrundlage, Geltungsbereich**

(1) Das Land Berlin gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien und des § 44 der Landeshaushaltsordnung in der Fassung vom 20. November 1995 (GVBl. S. 805, 1996 S. 118), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 1997 (GVBl. S. 320), Zuwendungen zur Bewirtschaftung öffentlich geförderter Mietsozialwohnungen und eigengenutzten Wohneigentums. Die Errichtung von Wohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues ist in Berlin mit degressiven Aufwendungsdarlehen und -zuschüssen (Aufwendungshilfen) gefördert worden. Die Mittel wurden für einen Zeitraum von längstens 15 Jahren bewilligt. Die Förderung läuft sukzessive aus. Um die bei Auslaufen der Förderung - trotz schrittweisen Förderungsabbaus - eintretende erhebliche Steigerung der Mietbelastung und bei eigengenutztem Wohneigentum Steigerung der Belastung durch laufende Aufwendungen allgemein tragbar zu halten, wird eine Anschlußförderung gewährt. Die Anschlußförderung gewährleistet dauerhaft vertretbare Belastungen, verhindert gravierende Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit von Investitionen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau und begrenzt den öffentlichen Aufwand auf das sachlich zwingend erforderliche Maß.

(2) Rechtsgrundlage ist § 1 II. WoBauG. Die eingesetzten Aufwendungshilfen sind keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG. Die Aufwendungshilfen werden zu einem Drittel als Aufwendungsdarlehen und zu zwei Dritteln als Aufwendungszuschüsse gewährt. Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Mittel. Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen ergibt sich die Verpflichtung zur Beantragung und Annahme der Anschlußförderung aus Nummer 9 Abs. 2 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1977.

(3) Diese Richtlinien gelten für Objekte der Wohnungsbauprogramme 1982 bis 1986, die nach § 5 Abs. 1 II. WoBauG als öffentlich gefördert gelten und bei denen die Aufwendungshilfen voll ausgezahlt sind.

2 **Zuwendungsempfänger**

(1) Für Mietwohnungen sind Antragsteller förderungsberechtigt, wenn sie Eigentümer des Objekts oder dessen Beauftragte sind (Verfügungsberechtigte).

(2) Bei eigengenutztem Wohneigentum, das nach den Richtlinien über Förderungssätze im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau - Förderungssätze 1982 - vom 2. November 1981 (ABl. S. 2158/DBI. VI S. 263), geändert durch Verwaltungsvorschriften vom 13. Juli 1982 (ABl. S. 942/DBI. VI S. 72), gefördert worden ist, sind Antragsteller förderungsberechtigt, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 50 vom Hundert übersteigt und deren Wohnung aufgrund eines noch valutierenden Aufwendungsdarlehens als öffentlich gefördert im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes gilt. In den in Nummer 3.2 Abs. 5 bezeichneten Härtefällen kann hiervon abgewichen werden. Für zweite Wohnungen in (Kauf-)Eigenheimen und (Träger-) Kleinsiedlungen können Förderungsmittel gewährt werden, wenn die Wohnungen höchstens jeweils für die preisrechtlich zulässige Miete vermietet sind.

3 **Art, Umfang und Höhe der Förderung**

3.1 **Mietwohnungen**

(1) Dem Verfügungsberechtigten können degressive Aufwendungshilfen bis zur Tilgung der in der Wirtschaftlichkeitsberechnung eingesetzten Fremdfinanzierungsmittel - längstens jedoch für 15 Jahre - gewährt werden. Der Verwaltungskostenbeitrag beträgt 3 vom Hundert der vierteljährlichen Rate und wird davon in Abzug gebracht.

(2) Die Höhe der Anschlußförderung berechnet sich wie folgt: Der zuletzt gewährte monatliche Förderungsbetrag (zuzüglich der zuletzt gewährten Aufwendungszuschüsse zur Begrenzung förderungsbedingter Mietsteigerungen) wird um 0,25 DM/m² Wohnfläche/Monat vermindert. Hierbei dürfen die Kürzungen der Förderungsmittel hinsichtlich der sich zu diesem Zeitpunkt aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergebenden laufenden Aufwendungen, die die Kosten der dinglichen Sicherung der sich aus der Anschlußförderung ergebenden Aufwendungsdarlehen enthalten, die bisherige Durchschnittsmiete nicht um mehr als 0,25 DM/m² Wohnfläche/Monat erhöhen. Sofern jedoch der sich hieraus ergebende Mietbetrag die Höhe der wohnlageabhängigen Bewilligungsmiete des Wohnungsbauprogramms 1997 unterschreitet, sind die Förderungsmittel um den Differenzbetrag zu kürzen; die Durchschnittsmiete erhöht sich entsprechend. Für die nach dem 31. Dezember 1997 einsetzende Anschlußförderung erhöht sich die maßgebliche Bewilligungsmiete 1997 jeweils um einen Jahresbetrag in Höhe von 0,25 DM/m² Wohnfläche/Monat. Die Mieterhöhung beim Übergang auf die Anschlußförderung ist nur bis zur Höhe von

1,00 DM/m² Wohnfläche/Monat zulässig. Nach Ablauf eines jeden weiteren Förderungsjahres verringert sich der Förderungsbetrag um jeweils 0,25 DM/m² Wohnfläche/Monat. Die Möglichkeit eines verstärkten Förderungsabbaues bleibt vorbehalten, wenn dies

- a) zur Fortführung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erforderlich und im Hinblick auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auf die allgemeine Einkommensentwicklung der breiten Schichten der Bevölkerung, vertretbar ist;
- b) infolge einer allgemeinen Anhebung des Mietniveaus oder aus anderen Gründen im Rahmen der Wirtschaftlichkeit der geförderten Bauvorhaben möglich und allgemein oder für eine Gruppe von Fällen durch die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung angeordnet wird.

(3) Neben der Anschlußförderung werden keine Aufwendungszuschüsse für familiengerechte Wohnungen (AZFam) gewährt. Entstehen aus dem Wegfall der Aufwendungszuschüsse für familiengerechte Wohnungen besondere Härten, ist die Investitionsbank Berlin berechtigt, für diese Wohnungen eine erhöhte Anschlußförderung für einen begrenzten Zeitraum zu gewähren.

(4) Der Verfügungsberechtigte hat sich bei Annahme der Förderungssätze insbesondere zu verpflichten,

- a) die Miete unter Zugrundelegung der nachfolgenden Regelungen zu erheben (Verpflichtungsmiete);
- b) vorgesehene Änderungen der Zins- und Tilgungsleistungen der zur Finanzierung der Gesamtkosten in Anspruch genommenen Fremdmittel der Investitionsbank Berlin unverzüglich mitzuteilen. Verringert sich der für Kapitalkosten (Zinsdienst) aufzubringende Gesamtbetrag, sind die bewilligten Aufwendungshilfen entsprechend zu vermindern. Erhöhungen der Zinsleistungen führen zu einer Anpassung der Förderungsmittel, jedoch nicht über den Rahmen der ursprünglichen Anschlußförderungsbewilligung hinaus. Darüber hinausgehende Erhöhungen der laufenden Aufwendungen erhöhen im Rahmen des berechnungsrechtlich Zulässigen die Verpflichtungsmiete;
- c) auf Verlangen der Investitionsbank Berlin, zu geeigneten Zeitpunkten namentlich bei Ablauf von Zinsbindungsfristen eine Umstellung auf das Restkapital oder weitere finanztechnische Änderungen (zum Beispiel Umfinanzierungen oder Konditionsanpassungen) zu veranlassen, soweit diese wirtschaftlich zumutbar sind. Die Investitionsbank Berlin ist verpflichtet, diese Prüfung vorzunehmen. Eine Umstellung auf das Restkapital ist vorzunehmen, soweit dies eine Verringerung der Förderungshöhe zur Folge hat, zugleich aber die Wirtschaftlichkeit des geförderten Bauvorhabens unter Berücksichtigung möglicher außergewöhnlicher Instandhaltungserfordernisse nicht gefährdet. Eine Umstellung auf das Restkapital kann spätestens bis zum Ablauf des 22. Förderungsjahres verlangt werden. Im Falle der Umfinanzierung oder Umstellung auf das Restkapital verpflichtet sich der Eigentümer, auf Kapitalkostenansätze für die zu diesem Zeitpunkt planmäßig getilgten Beträge zu verzichten. Vom Eigentümer ist über diese Beträge eine Mieterhöhungsausschlußvereinbarung nach § 10 Abs. 4 des Wohnungsbindungsgesetzes der Investitionsbank Berlin einzureichen. Eine durch die Umstellung auf das Restkapital, Umfinanzierung bzw. Konditionsanpassung erwirkte Senkung der Kapitalkosten wird zur Kürzung der bewilligten Aufwendungshilfen genutzt. Dies gilt auch für Maßnahmen, die auf eine Anregung des Eigentümers zurückgehen oder zurückgingen und im Einvernehmen mit der Investitionsbank Berlin erfolgt sind.

Von der finanztechnischen Änderung kann abgesehen werden, wenn der Eigentümer widerspricht und begründet

darlegt, daß sein Interesse das öffentliche Interesse an einem effizienten Förderungsmiteleinsatz überwiegt, insbesondere die Wirtschaftlichkeit des Objektes erheblich beeinträchtigt ist;

- d) für die Umstellung auf das Restkapital sowie für die Umfinanzierung zinsungünstigere Kreditmittel als die von der Investitionsbank Berlin angebotenen Mittel nur mit Zustimmung der Investitionsbank Berlin zu nutzen;
- e) in Höhe der durch die vollständige Tilgung sämtlicher Fremdmittel reduzierten Kosten Aufwendungen gegenüber den Mietern nicht geltend zu machen; Verzichte bei der Verzinsung des Eigenkapitals oder sonstiger Ansätze sind nicht zu erbringen. Sind Fremdmittel durch Eigenmittel ersetzt worden, darf in diesem Umfang nach Beendigung der ursprünglichen Tilgung der Fremdmittel gegenüber den Mietern keine Verzinsung geltend gemacht werden. Der Zeitpunkt der planmäßigen Tilgung bestimmt sich nach den Finanzierungsbedingungen für die zum Zeitpunkt des Ersatzes durch Eigenmittel in die Wirtschaftlichkeitsberechnung eingesetzten Fremdmittel;
- f) nach Tilgung sämtlicher Fremdmittel bzw. - soweit keine Umstellung auf das Restkapital verlangt worden ist - nach spätestens 15 Jahren Anschlußförderung das Aufwendungsdarlehen der Grund- und Anschlußförderung aus dem Überschuß, der sich aus den um die Eigenkapitalverzinsung sowie die Bewirtschaftungskosten (wobei das Mietausfallwagnis von dem Mietentgelt - abzüglich Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen - zu berechnen ist, das von den Mietern tatsächlich gefordert wird) geminderter Mieteinnahmen ergibt, in vollem Umfang nach Maßgabe der Nummer 4 Abs. 1 zu bedienen. Eine spätere Bedienung der Aufwendungsdarlehen kann in begründeten Einzelfällen zugelassen werden. Zur Ermittlung dieses Überschusses sind höchstens die zulässigen Ansätze nach der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) oder einer diese ersetzende Regelung für die Eigenkapitalverzinsung und die Bewirtschaftung des Objektes - unter Beachtung des Absatzes 4 Buchstabe e Satz 2 - von der zulässigen Verpflichtungsmiete in Abzug zu bringen. Deckt die Verpflichtungsmiete nach Auslauf der Anschlußförderung nicht mindestens die Bewirtschaftungskosten und die Eigenkapitalverzinsung, erhöht sie sich entsprechend, sofern die sich ergebende Mietbelastung tragbar erscheint;
- g) nach Ablauf des Anschlußförderungszeitraumes mit Aufwendungshilfen die bis dahin verlangte Verpflichtungsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nach Ablauf eines jeden Jahres um 0,25 DM/m² Wohnfläche/Monat zu erhöhen. Unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 kann die Investitionsbank Berlin darüber hinausgehende Mieterhöhungen verlangen.

(5) Erhöhungen der pauschalen Bewirtschaftungskosten nach der II. BV oder einer diese ersetzende Regelung berechtigen zur Erhöhung der Verpflichtungsmiete.

(6) Zulässige Ansätze im Rahmen der II. BV oder einer diese ersetzende Regelung nach Modernisierungsmaßnahmen bzw. nicht zu vertretenden baulichen Änderungen (einschließlich anteiliger Fremdkapitalkosten) berechtigen zur Erhöhung der zulässigen Verpflichtungsmiete.

(7) Weitere im Rahmen der II. BV oder einer diese ersetzende Regelung zulässige Kostensteigerungen berechtigen gleichfalls zur Erhöhung der maßgeblichen Verpflichtungsmiete, wenn die Investitionsbank Berlin dem zugestimmt hat.

(8) Erbbauzinsen sind während der Anschlußförderungsphase wie Fremdkapitalkosten, während der anschließenden Bedienung des Aufwendungsdarlehens in nachgewiesener Höhe im Rahmen der II. BV oder einer diese ersetzende Regelung wie Eigenkapitalkosten zu behandeln.

3.2 Eigengenutztes Wohneigentum

(1) Es werden degressive Aufwendungszuschüsse bis zur Tilgung der in der Lastenberechnung eingesetzten Fremdfinanzierungsmittel – längstens jedoch für 15 Jahre – gewährt. Der Verwaltungskostenbeitrag beträgt 3 vom Hundert der vierteljährlichen Rate und wird davon in Abzug gebracht.

(2) Der zuletzt gewährte Förderungsbetrag wird um 0,50 DM/m² Wohnfläche/Monat gekürzt und verringert sich nach Ablauf eines jeden Förderungsjahres um 0,25 DM/m² Wohnfläche/Monat. Bei Eigentümern, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG überschreitet, verringern sich die Aufwendungszuschüsse nach Ablauf eines jeden Förderungsjahres um 0,50 DM/m² Wohnfläche/Monat. Ein verstärkter Förderungsabbau bleibt unter den Voraussetzungen der Nummer 3.1 Abs. 2 letzter Satz vorbehalten. Der Eigentümer hat sich bei Annahme der Förderungsmittel zu verpflichten, der Investitionsbank Berlin sämtliche Änderungen der Zins- und Tilgungsleistungen der zur Finanzierung der Gesamtkosten in Anspruch genommenen Fremdmittel unverzüglich mitzuteilen.

(3) In dem Maße, in dem durch Tilgung von Fremdmitteln Kapitalkosten entfallen, sind die frei werdenden Beträge zur verstärkten Tilgung der verbleibenden Fremdmittel zu verwenden. Kann im Einzelfall dieser Freiraum nicht vollständig zur verstärkten Tilgung verwendet werden, ist die Investitionsbank Berlin berechtigt, die Anschlußförderung entsprechend zu vermindern.

(4) Der Förderungssatz ist im Einzelfall so weit zu kürzen, daß die Belastung (ohne Betriebskosten) bei Auslaufen des Bewilligungszeitraumes für Eigentümer, deren Gesamteinkommen innerhalb der Einkommensgrenzen des § 25 II. WoBauG liegt, nicht niedriger als die nach Nummer 3.1 Abs. 2 Satz 3 maßgebende Mietobergrenze für gute Wohnlagen ist (selbst zu tragende Eigenbelastungen). Für Eigentümer, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze um bis zu 30 vom Hundert überschreitet, erhöht sich die maßgebende Mietobergrenze (selbst zu tragende Eigenbelastung) um 1,50 DM/m² Wohnfläche/Monat, für Eigentümer, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze um bis zu 50 vom Hundert überschreitet, um weitere 1,50 DM/m² Wohnfläche/Monat.

(5) In Abweichung von Nummer 2 Abs. 2 kann in besonderen nachgewiesenen Härtefällen eine Anschlußförderung auch für ein mit nicht öffentlichen Mitteln gefördertes Wohneigentum gewährt werden.

4 Sonstige Zuwendungsbestimmungen für Mietwohnungen

(1) Bei der Bewilligung der Anschlußförderung ist die Höhe der Garagenenerträge zu berücksichtigen, die bei der Bewilligung des aktuellen Wohnungsbauprogramms Anwendung findet.

(2) Der Überschuß nach Nummer 3.1 Abs. 4 Buchstabe f ist nach folgender Maßgabe zur Bedienung der Aufwendungsdarlehen zu verwenden:

- a) Der Verwaltungskostenbeitrag der Investitionsbank Berlin für das Aufwendungsdarlehen beträgt 0,5 vom Hundert jährlich vom jeweiligen Restkapital des Aufwendungsdarlehens, mindestens aber 0,5 vom Hundert jährlich von 20 vom Hundert des Ursprungskapitals und ist vorrangig zu zahlen.
- b) Der verbleibende Betrag ist für die Tilgung des Aufwendungsdarlehens von bis zu 2 vom Hundert jährlich, danach für die Verzinsung von bis zu 7 vom Hundert jährlich zu verwenden.
- c) Ein eventuell verbleibender Restbetrag wird zur verstärkten Tilgung des Aufwendungsdarlehens herangezogen.

(3) Die bisher abgegebenen Forderungsrücktrittserklärungen für die Aufwendungsdarlehen nach § 88 II. WoBauG werden bei Bewilligung der Förderungsmittel durch folgende Erklärungen ersetzt:

a) Zur Abwendung einer möglichen Überschuldung im Sinne der handels- und konkursrechtlichen Vorschriften wird gemäß § 88 Abs. 3 II. WoBauG vereinbart, daß die Investitionsbank Berlin als Gläubigerin mit ihrer persönlichen Forderung hinter die Forderungen aller anderen Gläubiger in der Weise zurücktritt, als diese Forderungen nur aus künftigen Gewinnen oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten des Schuldners übersteigenden Vermögen bedient zu werden braucht.

b) Die Rechte aus der/den Grundschuld(en) werden durch diese Erklärung nicht berührt.

c) Auf Antrag des Eigentümers kann die Erklärung zum Forderungsrücktritt nach Entscheidung der Investitionsbank Berlin auch ausgesprochen werden, wenn eine derartige Erklärung bisher nicht beansprucht wurde und eine Überschuldung wahrscheinlich ist.

(4) Werden die öffentlichen Aufwendungsdarlehen des Grundförderungszeitraumes vorzeitig zurückgezahlt, endet grundsätzlich von diesem Zeitpunkt an die Auszahlung der bewilligten Anschlußförderung; Ausnahmen können im Einzelfall nur mit Zustimmung der für das Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung zugelassen werden. Der Verfügungsberechtigte hat sich zu verpflichten, bis zum Auslaufen der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ nur die zulässige Verpflichtungsmiete zu fordern.

(5) Außergewöhnliche Instandsetzungsmaßnahmen, die nicht im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung getragen werden können und deren Finanzierung aus anderen Mitteln für den Eigentümer nicht zumutbar ist, kann die Investitionsbank Berlin durch geeignete Maßnahmen, wie beispielsweise Vorrangeinräumung, Stundung, Einsatz eigener Mittel und Zustimmung zu Mietanpassungen, unterstützen. Bei Mietanpassungen ist die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung zu unterrichten. Die Kürzung bewilligter Aufwendungshilfen wegen Umstellung auf das Restkapital kann ganz oder teilweise ausgesetzt oder rückgängig gemacht oder auf die Umstellung auf das Restkapital verzichtet werden, wenn dieses wegen außergewöhnlicher Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Wirtschaftlichkeit des Objektes erforderlich ist.

(6) Für nach § 17 II. WoBauG geförderte Wohnungen, die aufgrund von rechtskräftigen Gerichtsurteilen mietrechtlich als Altbauwohnungen angesehen werden müssen, oder für vergleichbare Wohnungen, für die der Verfügungsberechtigte im Hinblick auf die Rechtsprechung die Miete auf Altbauweise (jetzt Miete nach dem Gesetz über die Regelung der Miethöhe – MHG) umgestellt hat, wird aus Vertrauensschutzgründen eine Anschlußförderung gewährt. In diesen Fällen hat sich der Verfügungsberechtigte vertraglich zu verpflichten,

- a) der Investitionsbank Berlin die Miethöhe sowie Mietänderungen mitzuteilen (die Berechnung der Miete mit gesonderter Ausweisung der Betriebskosten ist nachzuweisen),
- b) alle Möglichkeiten der Mietpreisanhebung bei Anwendung der allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften (insbesondere gesetzliche Regelung der Miethöhe – MHG) bis zu einem Höchstbetrag von 10 vom Hundert über der ortsüblichen Vergleichsmiete des Berliner Mietspiegels (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 MHG) auszuschöpfen. Bei Wiedervermietung soll ein Mietzins in Höhe von 10 vom Hundert über der ortsüblichen Vergleichsmiete verlangt und nicht überschritten werden,
- c) die Wohnungen vorrangig an Berechtigte entsprechend den Belegungsbindungen bei der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel zu vergeben.

Die gewährten Aufwendungshilfen werden gekürzt, wenn die Miete die als Vergleichsmiete heranzuziehende Verpflichtungsmiete übersteigt oder wenn eine Förderung nicht

mehr erforderlich ist. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Auszahlungsansprüche aus der Anschlußförderung im Zuge eines Eigentümerwechsels besteht nicht.

5 Verfahren

(1) Über die Gewährung der Anschlußförderung entscheidet der Bewilligungsausschuß oder in dessen Auftrag die Investitionsbank Berlin als Geschäftsstelle des Bewilligungsausschusses auf Antrag des Verfügungsberechtigten durch Bewilligungsbescheid. Grundlage der Entscheidung ist eine fortgeschriebene Wirtschaftlichkeits- oder Lastenberechnung.

(2) Der Bewilligungsbescheid soll insbesondere im Hinblick auf Mitteilungspflichten des Verfügungsberechtigten bei Minderung der Verpflichtungsmiete, zur zweckentsprechenden Verwendung der Aufwendungshilfen, zum Einsichtsrecht der Investitionsbank Berlin in die Förderungsunterlagen und zur Übertragung der vereinbarten Bindungen auf den Rechtsnachfolger bei Veräußerung des Grundstücks weitere Verpflichtungen regeln und den Widerruf von bewilligten Förderungsmitteln bei Leistungsstörungen vorsehen.

(3) Die Leistungen der Anschlußförderung werden frühestens nach Auslaufen des Grundförderungszeitraumes der Aufwendungshilfe gewährt. Für Mietwohnungen soll der Antrag auf Gewährung der Anschlußförderung vor dem Auslaufen des Bewilligungszeitraumes bei der Investitionsbank Berlin gestellt werden. Bei Eigentumsmaßnahmen werden Aufwendungszuschüsse nur gewährt, wenn der Antrag auf Gewährung der Anschlußförderung mit den erforderlichen Nachweisen innerhalb von 6 Monaten nach Auslaufen des Bewilligungszeitraumes bei der Investitionsbank Berlin eingegangen ist (Ausschlußfrist). Können die erforderlichen Voraussetzungen zum Ablauf dieser Frist ohne eigenes Verschulden des Antragstellers nicht nachgewiesen werden, kann der Zeitraum der Beibringung der erforderlichen Nachweise verlängert werden. Der Eigentümer wird von der Investitionsbank Berlin rechtzeitig, in der Regel spätestens 6 Monate vor Auslaufen des 15jährigen Bewilligungszeitraumes auf die Regelungen der Anschlußförderung hingewiesen.

(4) Die bei Bewilligung der Bauvorhaben durch Bescheid über die Förderung mit Aufwendungshilfen vereinbarten Bedingungen, Bestimmungen und Auflagen gelten – soweit diese Richtlinien nicht widersprechen – bis zum Ablauf der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ weiter.

(5) Soweit Bewilligungsbescheide mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen bzw. widerrufen werden, sind die gewährten Förderungsmittel zurückzuzahlen; dabei kann eine Verzinsung von bis zu 5 vom Hundert über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank verlangt werden.

(6) Mietobjekte sind vor Gewährung der Anschlußförderung von der Investitionsbank Berlin zu besichtigen und gegebenenfalls zu untersuchen. Dem Verfügungsberechtigten werden hierfür grundsätzlich keine Kosten in Rechnung gestellt, sofern nicht im Einzelfall besondere Untersuchungen durch Dritte notwendig werden. Soweit substanzgefährdende Mängel festgestellt werden, hat die Investitionsbank Berlin auf deren Behebung hinzuwirken, nötigenfalls auch von den Rechten aus der Schuldurkunde für das Aufwendungsdarlehen Gebrauch zu machen. Die Anschlußförderung kann unabhängig von der Mängelbeseitigung gewährt werden.

(7) Bei eigengenutztem Wohneigentum ist nach Ablauf des 5. und 10. Jahres der Anschlußförderung der Nachweis über die Einhaltung der Einkommensgrenze innerhalb von 3 Monaten erneut zu erbringen. Der Anspruch auf weitere Zahlung der Aufwendungszuschüsse erlischt, wenn diese Frist nicht eingehalten wird und der Verfügungsberechtigte dies zu vertreten hat oder die in Nummer 2 genannte Einkommensgrenze überschritten wird.

(8) Bei von der Investitionsbank Berlin geforderter Umstellung auf das Restkapital wird rechtzeitig vor Ablauf des Anschlußförderungszeitraumes, insbesondere unter Beachtung der allgemeinen Einkommen- und Mietentwicklung der Wirtschaftlichkeit der Objekte, über eine weitere Anschlußförderung zu entscheiden sein.

6 Schlußbestimmung, Inkrafttreten

(1) Über Ausnahmen von diesen Richtlinien entscheidet die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung; haben sie jedoch finanziell bedeutsame Auswirkungen, so können sie nur im Einvernehmen mit der für die Finanzen zuständigen Senatsverwaltung zugelassen werden.

(2) Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 1. Januar 1997 in Kraft. Sie treten am 31. Dezember 2006 außer Kraft.

Verwaltungsvorschriften zur Änderung der Sanierungsbaukosten-Abrechnungsrichtlinien

Vom 29. Januar 1998

BauWohnV IV C 55

Telefon: 90 12 - 48 64 oder 90 - 0, intern 9 12 - 48 64

Aufgrund des § 6 Abs. 2 Buchstabe b AZG, des § 21 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) und des § 10 des Gesetzes über die Errichtung der Investitionsbank Berlin vom 25. November 1992 (GVBl. S. 345) wird bestimmt:

I.

Satz 2 der Nummer 5 der Richtlinien über die Abrechnung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf Sanierungsvertragsgrundstücken (Sanierungsbaukosten-Abrechnungsrichtlinien) vom 1. Oktober 1993 (ABl. S. 3350/DBI. VI S. 131) erhält folgende Fassung:

„Sie treten mit Ablauf des 31. Dezember 1999 außer Kraft.“

II.

Diese Verwaltungsvorschriften treten mit Wirkung vom 1. Januar 1998 in Kraft.

Entwidmung des militärischen Flugplatzes Berlin-Gatow

Bek. v. 18. 02. 1998 - BauWohnV IX B 12 -

Telefon: 21 22 - 24 49 oder 21 22 - 0, intern 9 96 16 - 24 49

Das Bundesministerium der Verteidigung hat mit Erlaß WV II 2 - Az 56-50-10/Berlin-Gatow - vom 26. Januar 1998 für den militärischen Flugplatz Berlin-Gatow in Berlin-Spandau aufgrund des Fortfalls der öffentlichen Zweckbestimmung dieses Platzes – militärischem Flugbetrieb zu dienen – den Rechtsstatus als militärischen Flugplatz für beendet erklärt.

Die Anlage- und Betriebsrechte sind damit gegenstandslos.

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen

10 – In-Kraft-Treten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 26. Januar 2003 in Kraft. Zugleich treten die gemeinsamen Richtlinien über Kürzungen der öffentlichen Förderung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau sowie im Bereich der Wohnungsfürsorge (Kürzungsrichtlinien 1999 – K-RL 1999) vom 9. November 1998 (ABl. S. 4837/DBl. 1999 VI S. 21) außer Kraft.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung *860/41*

Verwaltungsvorschriften über die Verzinsung von öffentlichen Baudarlehen aus öffentlichen und nicht-öffentlichen Mitteln im geförderten Wohneigentum (VwV Verzinsung BD)

Vom 22. Januar 2003

Stadt IV A 36

Telefon: 90 12 - 48 94 oder 90 12 - 0, intern 9 12 - 48 94

1 – Rechtsgrundlage

Auf Grund des § 6 Abs. 2 Buchstabe a und b des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (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), und des § 10 Abs. 2 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 zur Durchführung des § 44 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) in der Fassung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 8 des Gesetzes vom 19. Juli 2001 (BGBl. I S. 1149), auf der Grundlage der für die Förderung jeweils geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Berlin im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen bestimmt:

2 – Umfang der Zinserhöhung

Der Zinssatz für

- Baudarlehen aus öffentlichen/nicht-öffentlichen Mitteln,
 - Baudarlehen des Programms kosten- und flächensparendes Bauen,
 - Bundessondermittel sowie
 - nach dem 16. Juni 1985 gewährte Familienzusatzdarlehen
- beträgt 4 vom Hundert jährlich. Die Zinserhöhung erfolgt frühestens nach Ablauf von 10 Jahren nach der Bezugsfertigkeit.

3 – Ausnahmen

Die Zinsanhebung kann ganz oder teilweise ausgesetzt werden, wenn nach Prüfung im Einzelfall ansonsten die von der IBB im Rahmen der Förderung anzusetzenden Mindestbeträge für die Lebenshaltung unter Beachtung der laufenden Aufwendungen aus dem Objekt entsprechend einer aktuellen Lastenberechnung unterschritten werden. Wird ein Objekt, für das die Zinsanhebung ausgesetzt wurde, mit Übertragung der Förderung veräußert, so ist die Zinsanhebung vorzunehmen.

4 – Mitteilung an den Darlehensschuldner

Die IBB hat dem Darlehensschuldner die Erhöhung des Zinssatzes, die Höhe der neuen Jahresleistung sowie den Zahlungs-

abschnitt, für den die höhere Leistung erstmalig entrichtet werden soll, schriftlich mitzuteilen. Die höhere Verzinsung ist erstmalig für den Zahlungsabschnitt zu verlangen, der nach dem 31. März 2003 beginnt. Danach ist die höhere Verzinsung erstmalig für denjenigen nach dem Darlehensvertrag maßgeblichen Zahlungsabschnitt zu entrichten, der frühestens nach Ablauf von zwei Monaten nach dem Zugang der Mitteilung beginnt.

5 – Ausschlussfrist

Einwendungen gegen die Auswirkungen der Zinserhöhung nach diesen Vorschriften können vom Darlehensnehmer nur innerhalb von sechs Monaten nach Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung geltend gemacht werden.

6 – In-Kraft-Treten

Diese Verwaltungsvorschriften treten mit Wirkung vom 26. Januar 2003 in Kraft. Sie treten am 26. Januar 2008 außer Kraft.

Verwaltungsvorschriften zur Aufhebung der Richtlinien über die Anschlussförderung von Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogramme 1982 bis 1986 (Anschlussförderung RL 1996)

Vom 19. Februar 2003

Stadt IV A 31

Telefon: 90 12 - 32 25 oder 90 12 - 0, intern 9 12 - 32 25

830/115

Auf Grund des § 6 Abs. 2 Buchstabe a und b des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (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), und des § 10 Abs. 2 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 der Senatsverwaltung für Finanzen bestimmt:

Die Richtlinien über die Anschlussförderung von Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogramme 1982 bis 1986 (Anschlussförderung RL 1996) vom 3. Dezember 1997 (ABl. 1998 S. 926), berichtigt am 1. April 1998 (ABl. S. 1586), treten mit Wirkung vom 1. Januar 2003 außer Kraft.

Einleitung eines Entziehungsverfahrens

Bek. v. 19. 02. 2003 – Stadt GenRef 6 –

Telefon: 90 12 - 55 56 oder 90 12 - 0, intern 9 12 - 55 56

Die Eigentümer des Grundstücks in Berlin-Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, Kopenhagener Straße 70/Rhinower Straße 6 haben nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), beantragt, das Eigentum an dem Grundstück zugunsten des Landes Berlin zu entziehen.

Das Grundstück ist im Grundbuch von Prenzlauer Berg des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg, Blatt 14733 N, Flur 419, Flurstück 266 mit einer Größe von 687 m² verzeichnet. Als Eigentümer sind in Abteilung I des Grundbuchs Frau Claere Burstein und Herr Siegmund Antmann eingetragen.