

5. Nummer 7.2.4 erhält folgende Fassung:

Bauliche Maßnahmen, die bereits vor Bewilligung begonnen wurden, werden nicht gefördert. Die Förderungsstelle kann auf Antrag einen vorzeitigen Baubeginn zulassen. Maßgeblich für den Beginn der Maßnahmen ist der Abschluß des Vertrages zur Ausführung der Bauarbeiten.

6. Nummer 9 Satz 2 erhält folgende Fassung:

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

7. In den Anlagen 1 und 2 (Kataloge der geförderten Maßnahmen) erhält Nummer 1 folgende Fassung:

| Geförderte Maßnahmen | Höhe des Baukostenzuschusses |
|---|------------------------------|
| 1. Umstellung von Einzelofenheizung (mit Befeuerung durch feste oder flüssige Brennstoffe) auf Sammelheizung mit Fernwärmeversorgung oder leitungsgebundener Gasversorgung; Umstellung von Gasaußenwand-Einzelofenheizung auf zentrale Gebäudebeheizung mit Fernwärmeversorgung oder leitungsgebundener Gasversorgung | 5 000 DM je Wohnung |

8. In den Anlagen 1 und 2 (Kataloge der geförderten Maßnahmen) erhält Nummer 3 folgende Fassung:

| Geförderte Maßnahmen | Höhe des Baukostenzuschusses |
|---|------------------------------|
| 3. Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen | |
| a) Photovoltaikanlagen bis zu 5 kW (peak) | 50 % |
| b) Photovoltaikanlagen größer als 5 kW (peak), thermische Solaranlagen, gasbetriebene Wärmepumpen und vergleichbar sinnvolle Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen | 30 % |

II.

1. Diese Verwaltungsvorschriften treten mit Wirkung vom 1. Januar 1997 in Kraft.
2. Auf Anträge, die vor dem 1. Januar 1997 bei der Investitionsbank Berlin vollständig eingegangen sind, ist Nummer 7.2.4 der ModInstRL 93 - stadtweit vom 12. März 1993 weiter anzuwenden.

Verwaltungsvorschriften zur Änderung der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten - Programmteil „Soziale Stadterneuerung“ (ModInstRL 95 - soziale Stadterneuerung)

Vom 17. April 1997

BauWohnV IV C 55

Telefon: 8 67 - 48 64 oder 8 67 - 1, intern 95 - 48 64

Aufgrund des § 6 Abs. 2 Buchstabe b AZG und des § 10 des Gesetzes über die Errichtung der Investitionsbank Berlin vom 25. November 1992 (GVBl. S. 345) wird im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen bestimmt:

I.

Die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten - Programmteil „Soziale Stadterneuerung“ (ModInstRL 95 - soziale Stadterneuerung) vom 21. September 1994 (ABl. S. 3467/DBl. VI S. 184) werden wie folgt geändert:

1. Nummer 5.2 erhält folgende Fassung:

Die Eigenleistung des Eigentümers beträgt mindestens ein Drittel der zuwendungsfähigen Kosten. Soweit die im ersten Jahr nach Modernisierung erzielbare Nettokaltmiete den Betrag von 7 DM/m² monatlich überschreitet, erhöht sich die Mindesteigenleistung um 13 DM/m² je 0,10 DM/m² monatlich höheren Mietertrag. Die Eigenleistung beträgt mindestens 700 DM je m² geförderte Fläche zuzüglich 13 DM/m² je 0,10 DM/m² monatlich, soweit die im ersten Jahr nach Modernisierung erzielbare Nettokaltmiete 7 DM/m² monatlich überschreitet. Die vom Eigentümer zu tragenden Kosten können auch mit Fremdmitteln finanziert werden, soweit hierdurch nicht die Möglichkeiten der dinglichen Sicherung der durch Aufwendungszuschüsse zu verbilligenden Darlehen (siehe Nummer 5.4) beeinträchtigt werden.

2. Nummer 5.9 erhält folgende Fassung:

Befinden sich auf dem zu fördernden Grundstück gewerblich genutzte Flächen, erhöht sich die Eigenleistung nach Nummer 5.2 um einen Gewerbefinanzierungsbeitrag. Der Gewerbefinanzierungsbeitrag beträgt mindestens 700 DM je m² gewerblich genutzte Fläche zuzüglich 13 DM/m² je 0,10 DM/m² monatlich, soweit die im ersten Jahr nach Modernisierung erzielbare Nettokaltmiete den Betrag von 7 DM/m² monatlich überschreitet. Der Gewerbefinanzierungsbeitrag vermindert sich um die Kosten für bauliche Maßnahmen an Gewerbeflächen, die der Eigentümer gleichzeitig mit den geförderten Maßnahmen durchführt oder innerhalb der letzten fünf Jahre über den Rahmen üblicher laufender Instandhaltungsaufwendungen hinaus durchgeführt hat. Die Baukostenzuschüsse nach Nummer 5.3 vermindern sich um den Gewerbefinanzierungsbeitrag.

3. Nummer 6.3 erhält folgende Fassung:

Mieterhöhungen nach Modernisierung sind auf der Grundlage von §§ 3 und 13 MHG zulässig. Im ersten Jahr nach Fertigstellung darf jedoch die Miete den Durchschnittswert aus den nach Baualter, Ausstattung und Wohnlage maßgeblichen Mittelwerten des zu Beginn des Programmjahres gültigen Mietspiegels für Wohnungen der Größe 40 bis 60 m² und für Wohnungen der Größe 60 bis 90 m² um nicht mehr als 10 % überschreiten. Soweit der maßgebliche Mietspiegel Bruttomieten ausweist, sind zur Ermittlung der Nettomietenwerte die im Erläuterungsteil des Mietspiegels aufgeführten Werte für die Kalt-

Betriebskosten in Abzug zu bringen. Begrenzungen hinsichtlich Art und Umfang der baulichen Maßnahmen nach §§ 144, 145 und 172 Abs. 3 bis 5 BauGB bleiben unberührt. Im Programmjahr 1997 gilt die sich aus dem Mietspiegel 1996 für den Westteil errechnende Mietobergrenze auch für Vorhaben im Ostteil Berlins, soweit der Mietspiegel Ost nicht niedrigere Werte ausweist.

4. Nummer 6.5 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Die maßgebliche heranzuziehende Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau beträgt 7,38 DM/m² monatlich (Nettokaltmiete); sie gilt bis zur Bekanntgabe im Amtsblatt für Berlin über einen ermittelten fortgeschriebenen Wert.

5. Nummer 7.1.3 werden folgende Sätze angefügt:

Der Eigentümer hat den Beauftragten für die Erarbeitung des Grobchecks aktuelle Pläne des Gebäudebestandes sowie eine Beschreibung der geplanten Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Er hat der IBB seine Verfügungsberechtigung nachzuweisen sowie die zur Prüfung der Kreditwürdigkeit erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Soll das durch Aufwendungszuschüsse zu verbilligende Darlehen nicht bei der IBB aufgenommen werden, so tritt an die Stelle der Kreditwürdigkeitsprüfung die Prüfung der Darlehenszusage der finanzierenden Bank.

6. Nummer 7.1.4 werden folgende Sätze angefügt:

Die IBB schließt mit den Eigentümern/Verfügungsberechtigten der in das verbindliche Jahresprogramm aufgenommenen Vorhaben Vorbereitungsverträge ab. Die Vorbereitungsverträge beziffern die maximalen Förderbeträge und legen die Voraussetzungen für die Erarbeitung des Kataloges (siehe Nummer 7.1.6) fest. Ihre Wirksamkeit hängt von der Zahlung einer Sicherheitsleistung in Höhe von 70 000 DM durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten ab. Die Sicherheitsleistung wird bei Baubeginn zurückgezahlt. Kommt kein Fördervertrag zustande, wird die Sicherheitsleistung nicht zurückgezahlt.

7. In Nummer 7.1.6 wird der 2. Halbsatz des Satzes 2 gestrichen.

8. In Nummer 7.2.1 Satz 3 wird die Zahl „2 000“ durch „1 850“ ersetzt.

II.

Diese Verwaltungsvorschriften treten mit Wirkung vom 1. Januar 1997 in Kraft.

**Auslegung von Plänen
zum Zwecke der Planfeststellung**

Bek. v. 18. 04. 1997 - BauWohnV IX C 21 -

Telefon: 21 22 - 21 16 oder 21 22 - 0, intern 9 79 - 21 16

Die Pläne betreffen den Bau des U-Bahnhofes Hafenplatz (Arbeitstitel) im Bezirk Tiergarten von Berlin.

Die dieses Bauvorhaben darstellenden Pläne mit dem Erläuterungsbericht werden

vom 13. Mai bis 13. Juni 1997

beim Bezirksamt Tiergarten von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen - Stadtplanungsamt -, Zimmer 211, Alt-Moabit 82 B, 10555 Berlin und beim Bezirksamt Kreuzberg von Berlin - Bürgerberatung -, Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin in der Zeit von montags bis mittwochs von 9 bis 15 Uhr, donnerstags von 9 bis 18 Uhr und freitags von 9 bis 14 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung (39 05 - 26 08/21 88 für Tiergarten und 2 58 - 23 44/23 45 für Kreuzberg) auch außerhalb dieser Zeiten zur Einsichtnahme ausgelegt.

Jeder, dessen Belange durch das Bauvorhaben berührt werden, kann bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist am Ort der Auslegung oder bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Zimmer 511, 5. Etage, Kleiststraße 23-26, 10787 Berlin (Schöneberg) schriftlich oder zur Niederschrift Einwendungen gegen den Plan erheben.

Rechtzeitig erhobene Einwendungen werden in einem Erörterungstermin behandelt, der zu gegebener Zeit gesondert bekanntgemacht wird.

Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.

Einwendungen gegen den Plan, die nach Ablauf der Einwendungsfrist erhoben werden, sind ausgeschlossen.

Wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind,

- können Personen, die Einwendungen erhoben haben, von dem Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden,
- kann die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

Entschädigungsansprüche können im Planfeststellungsverfahren nicht berücksichtigt werden. Diese bleiben einem späteren besonderen Verfahren vorbehalten.