

Artikel 4

Gesetz über die Errichtung des „Sondervermögens Wohnraumförderfonds Berlin“

§ 1

Errichtung

Das Land Berlin errichtet unter dem Namen „Sondervermögen Wohnraumförderfonds Berlin (SWB)“ ein Sondervermögen.

§ 2

Zweck

- (1) Das Sondervermögen dient der Finanzierung von Förderprogrammen und der Durchführung notwendiger Dienstleistungen
1. zum Wohnungsbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums,
 2. zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum,
 3. zum Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum sowie
 4. zum Erwerb von bestehendem Wohnraum,
- wenn damit die Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnraum durch Begründung von Belegungs- und Mietbindungen oder bei der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum erfolgt.
- Eine Finanzierung erfolgt nur für solche Förderprogramme, für deren Durchführung die für das Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen Verwaltungsvorschriften erlassen hat.
- (2) Entnahmen aus dem Sondervermögen sowie der Einsatz für andere als die in Absatz 1 genannten Zwecke sind unzulässig.

§ 3

Stellung im Rechtsverkehr

- (1) Das Sondervermögen ist nicht rechtsfähig und verfügt über kein eigenes Personal. Es darf keine Verpflichtungen zu seinen oder zu Lasten des Landes Berlin eingehen. Das Sondervermögen ist vom übrigen Vermögen des Landes Berlin, seinen Rechten und Verbindlichkeiten, getrennt zu halten.
- (2) Das Sondervermögen wird von der Investitionsbank Berlin treuhänderisch verwaltet. Die Fachaufsicht über die Verwaltung des Sondervermögens obliegt der für das Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung. Einzelheiten regelt ein Treuhandvertrag.

§ 4 Finanzierung

- (1) Auf das Sondervermögen werden die auf der Grundlage des Haushaltsgesetzes 2014/2015 bereitgestellten Mittel des Wohnungsneubaufonds übertragen.
- (2) Dem Sondervermögen werden Mittel zur Wohnraumförderung für die in § 2 Absatz 1 genannten Zwecke nach Maßgabe der Feststellungen in den jeweiligen Haushaltsgesetzen des Landes zugeführt.
- (3) Dem Sondervermögen fließen die Zins- und Tilgungsleistungen aus den als Darlehen vergebenen Mitteln gemäß der Absätze 1 und 2 zu.
- (4) Dem Sondervermögen zugeführte Mittel, welche zum jeweiligen Jahresende nicht durch Förderzusagen gebunden sind, verbleiben dem Sondervermögen als Rücklage. Die Rücklage kann in den Folgejahren zur Finanzierung von Förderprogrammen gemäß § 2 verwendet werden.

§ 5 Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum

- (1) Die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum wird mindestens in Höhe von 3,5 Mio. Euro jährlich im Rahmen des Berlin-Beitrags der Investitionsbank Berlin (IBB) durch die IBB ausgereicht.
- (2) Die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung durch die IBB im Rahmen des Berlin-Beitrags wird im Wirtschaftsplan des Sondervermögens nach § 6 nachrichtlich nachgewiesen.

§ 6 Wirtschaftsplan

- (1) Alle Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Verbindlichkeiten des Sondervermögens werden in einem Wirtschaftsplan veranschlagt. Der Wirtschaftsplan ist in Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Erträgen und Verbindlichkeiten auszugleichen.
- (2) Im Übrigen ist § 113 Absatz 1 der Landeshaushaltsordnung anzuwenden.

Artikel 5

Änderung des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes

In Nummer 9 der Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1996 (GVBl. 1996, S. 302, 472), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283) geändert worden ist, wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Fachaufsicht und Genehmigung des Wirtschaftsplans für das „Sondervermögen Wohnraumförderfonds Berlin“.“

Artikel 6

Änderung des Investitionsbankgesetzes

In § 3 des Investitionsbankgesetzes vom 25. Mai 2004 (GVBl. S. 226), das zuletzt durch Artikel II des Gesetzes vom 3. Februar 2010 (GVBl. S. 45) geändert worden ist, werden folgende Absätze 6 und 7 angefügt:

„(6) Im Rahmen der ihr nach § 5 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe d obliegenden Aufgabe der Wohnungsbauförderung soll die Investitionsbank Berlin jährlich bei 20 Prozent der im Ersten Förderungsweg (Sozialer Wohnungsbau) geförderten Wohnungen die Prüfung

- a) der Einhaltung der preisrechtlich zulässigen Miete,
 - b) der letzten Betriebskostenabrechnung sowie
 - c) der ausreichenden Instandhaltung der Objekte
- durchführen.

Ergänzend hierzu berät die Investitionsbank Berlin die Eigentümer, insbesondere älterer der im Ersten Förderungsweg (Sozialer Wohnungsbau) geförderten Objekte, zu Möglichkeiten der behutsamen Modernisierung mit dem Ziel von Betriebskosteneinsparungen.

- (8) Mieterinnen und Mietern von Wohnraum, dessen Errichtung oder Modernisierung und Instandsetzung durch die Investitionsbank Berlin gefördert worden ist, erteilt die Investitionsbank auf deren Anforderung hin Auskunft über die Förderbestimmungen, soweit diese sich auf den jeweiligen Mietvertrag auswirken.“

Artikel 7

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2016 in Kraft.