

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Michail Nelken (LINKE)**

vom 04. Dezember 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Dezember 2017)

zum Thema:

Gropiushaus: Nachwirkung der Darlehnsförderung für Sozialwohnungen

und **Antwort** vom 15. Dezember 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dez. 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michail Nelken (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 12 877
vom 04.12.2017
über Gropiushaus: Nachwirkung der Darlehnsförderung für Sozialwohnungen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Aus welchen Gründen erhielt der Fördernehmer G. für das Förderobjekt Gropiushaus (Lipschitzallee / Fritz-Erler-Allee) aus dem Programmjahr 1971 bereits im Jahre 1976 eine „Anschlussförderung“ in Form eines weiteren Darlehns?

Frage 2:

Trifft es zu, dass dieses Aufwendungsdarlehn nach der Wohnungsbauförderungsbestimmung des Jahres 1972 (WFB 1972) bewilligt wurde?

Antwort zu 1 und 2:

Das Aufwendungsdarlehen wurde nach Beendigung der 3-jährigen Auszahlungsphase von Sonder-Aufwendungszuschüssen bewilligt um Mietanhebungen zu vermeiden.
Das Aufwendungsdarlehen wurde längstens für 12 Jahre im Wohnungsbauprogramm 1971 bewilligt.

Frage 3:

Folgt daraus, dass für dieses Objekt Aufwendungsdarlehn zu unterschiedlichen Wohnungsbauförderbedingungen (WFB 1971 und WFB 1972), gewährt wurden?

Antwort 3:

Nein.

Frage 4:

Wann hat der Fördernehmer die Tilgung dieses 1976 als Anschlussförderung bewilligten Aufwendungsdarlehens begonnen und wann war/ist der planmäßige Endtermin für die Rückzahlung dieses Darlehens?

Antwort zu 4:

Die planmäßige Tilgung des Aufwendungsdarlehens setzte zum 01.06.2006 ein; die vorzeitige und außerplanmäßige vollständige Rückzahlung des Darlehens erfolgte im April 2008.

Frage 5:

Welche Verpflichtungen (Mietpreis- und Belegungsbindungen) waren/sind mit diesem Aufwendungsdarlehn aus dem Jahre 1976 verbunden, insbesondere hinsichtlich der förderrechtlich zulässigen Mietentwicklung?

Antwort zu 5:

Das Aufwendungsdarlehen war zur Deckung der laufenden Aufwendungen einzusetzen. Eine gesonderte Verpflichtungserklärung zur Mietentwicklung, in der auf den Ansatz planmäßig getilgter Fremdmittel verzichtet wurde, gibt es nicht. Die Mietentwicklung ergibt sich aus den einschlägigen rechtlichen Bestimmungen für den sozialen Wohnungsbau (Wohnungsbindungsgesetz, II. Berechnungsverordnung, Neubaumietenverordnung).

Frage 6:

Wurden in den Folgejahren weitere Aufwendungsdarlehn für dieses Förderobjekt bewilligt? Wenn ja, welche Auswirkungen hatten diese zusätzlichen Aufwendungsdarlehen auf die förderrechtlich zulässige Mietentwicklung?

Antwort zu 6:

Es wurden keine weiteren Aufwendungsdarlehen gewährt.

Frage 7:

Wie viele Sonder-Aufwendungszuschüsse wurden für dieses Förderobjekt ab dem Jahre 1972 bewilligt? Welche Auswirkungen hatten diese Sonder-Aufwendungszuschüsse auf die förderrechtlich zulässige Mietentwicklung?

Antwort zu 7:

Ab mittlerer Bezugsfertigkeit erfolgte für einen Zeitraum von drei Jahren die Auszahlung von Sonder-Aufwendungszuschüssen. Diese waren zur Senkung/Deckung der laufenden Aufwendungen einzusetzen.

Frage 8:

Fielen die für dieses Förderobjekt nach den im Jahre 1971 gewährten Annuitätenhilfen in der Folge unter die Förderbestimmungen der Anschlussförderungsrichtlinien 1988 ff?

Antwort zu 8:

Nein, die Bestimmungen der AFÖ-RL 1988 ff. gelten bei diesem Objekt nicht.

Frage 9:

Wurden zu diesem Förderobjekt Sanierungsvereinbarungen abgeschlossen? Wenn ja, welche Auswirkungen hatten diese auf die Bindungszeit und die förderrechtlich zulässige Mietentwicklung?

Antwort zu 9:

Es ist keine Sanierungsvereinbarung zwischen dem Fördernehmer und der WBK/IBB bekannt.

Berlin, den 15.12.17

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen