Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 14 513
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 08. September 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. September 2014) und **Antwort**

Vorzeitige Ablösung von Fördermitteln der Wohnraumförderung und haushaltsmäßige Auswirkungen

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

Frage 1: Für wie viele Objekte des geförderten Wohnungsbaus diverser Förderprogramme gab es in den Jahren 2012, 2013 und bis 30. Juni 2014 vorzeitige Ablösungen von Fördermitteln (bitte nach Zeitraum, Bezirk, Förderprogramm und Baujahr gegliedert angeben)?

Antwort zu 1: Laut Auskunft der Investitionsbank Berlin (IBB) liegen hierzu in dieser Differenzierung keine aufbereiteten statistischen Daten vor.

Frage 2: Welche Auswirkungen hat die vorzeitige Ablösung von Fördermitteln auf die Miethöhe und die Belegungsbindung der betroffenen Wohngebäude?

Antwort zu 2: Die vollständige vorzeitige Ablösung von Aufwendungsdarlehen im Sozialen Mietwohnungsbau lässt die bestehenden Mietpreis- und Belegungsbindungen zunächst unberührt. Der Bindungszeitraum endet mit Ablauf des zehnten Jahres nach dem Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären (siehe § 16 Absatz 1 Wohnungsbindungsgesetz).

Bei der Ende 2013 ausgelaufenen Möglichkeit der barwertigen Ablösung von Aufwendungsdarlehen nach § 3 Wohnraumgesetz Berlin endet die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ für jede zweite der ab diesem Zeitpunkt im geförderten Objekt frei werdende Wohnung. Mindestens die Hälfte der in dem Objekt befindlichen Wohnungen unterliegt weiterhin planmäßig auf Dauer den öffentlichen Bindungen mit einer verbleibenden Bindungsdauer von 20 Jahren.

Frage 3: Auf welcher rechtlichen Grundlage und in welchen Förderphasen ist die vorzeitige Ablösung von Fördermitteln möglich und in welchen Förderphasen wird die Ablösung vollzogen (bitte Anzahl der vollzogenen Ablösungen nach Förderprogramm differenziert angeben), und besteht darauf ein Rechtsanspruch für den Fördernehmer?

Antwort zu 3: Rechtliche Grundlage für vorzeitige Ablösungen von Fördermitteln ist § 16 Wohnungsbindungsgesetz. Eine differenzierte Auflistung der vollzogenen Ablösungen ist nicht möglich (vergleiche Antwort zu Frage 1).

Frage 4: Welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen für das Land Berlin, eine vorzeitige Ablösung von Fördermitteln zu unterbinden?

Antwort zu 4: Veränderungen der Fristen des § 16 Wohnungsbindungsgesetzes zum Auslaufen der Bindungen erfordern eine landesgesetzliche Regelung. Eine Unterbindung der Ablösung ist nicht möglich.

Frage5: Wie hoch sind im o.g. Zeitraum die Einnahmen aus der vorzeitigen Ablösung von Fördermitteln und wie unterscheiden sich diese von der Planung?

Antwort zu 5: 2012 wurden gemäß Abrechnung der IBB für Berlin außerplanmäßige Einnahmen aus Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von insgesamt von 268,2 Mio. € vereinnahmt. 2013 waren es 238,3 Mio. €. Für 2014 liegt noch keine Abrechnung der IBB vor.

Frage 6: Welche Folgen, jenseits der außerplanmäßigen Einnahmen, hat die vorzeitige Ablösung von Fördermitteln für das Land Berlin, auch hinsichtlich der Anzahl der Belegungsbindungen?

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Antwort zu 6: Die vorzeitige Ablösung von Aufwendungsdarlehen reduziert mittel- und langfristig den Bestand an Sozialwohnungen. Ein Bericht über die Entwicklung der Sozial-wohnungsbestände wird dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses von Berlin jährlich vorgelegt.

Frage 7: In welchem Umfang nehmen jährlich bei der IBB die "Verbindlichkeiten gegenüber Berlin aus der Wohnungsbauförderung" seit 2004 ab, wie korrespondiert dies mit den Einnahmen im Haushalt des Landes Berlin und warum verläuft dieser Abbau progressiver als die Haushaltsvereinnahmung?

Antwort zu 7: Die Entwicklung der Darlehensverbindlichkeiten der IBB nach § 1 des Vertrages zwischen dem Land Berlin und der IBB vom 18./30.11.1966 in der Fassung vom 15./11./24.12.1981 stellt sich wie folgt dar:

2004: 6,1 Mrd. €
2005: 6,1 Mrd. €
2006: 5,9 Mrd. €
2007: 5,7 Mrd. €
2008: 5,5 Mrd. €
2009: 5,3 Mrd. €
2010: 5,2 Mrd. €
2011: 5,0 Mrd. €
2012: 4,7 Mrd. €
2013: 4,2 Mrd. €

Es wird deutlich, dass die Entwicklung der Darlehensverbindlichkeiten Schwankungen unterlag und ein progressiver Abbau zu verneinen ist.

Frage 8: Welcher Anteil der "Verbindlichkeiten gegenüber Berlin aus der Wohnungsbauförderung" verbleibt bei der IBB und auf welcher rechtlichen Grundlage?

Antwort zu 8: Auf Basis der Vereinbarung in § 2 Abs. 5 des Vertrages zwischen dem Land Berlin und der IBB vom 18./30.11.1966 in der Fassung vom 25.11./24.12.1981 wird das Mittelverhältnis jedes Jahr neu ermittelt. Aktuell beträgt der IBB-Anteil rd. 13 %.

Berlin, den 24. September 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup
.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Sep. 2014)