Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 12 683
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Michail Nelken (LINKE)

vom 14. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. November 2017)

zum Thema:

„Versehentlicher“ Verzicht auf Bindungen aus der ModInst-Förderung

und **Antwort** vom 04. Dezember 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Dez. 2017)

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.

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 / 12683
vom 14.11.2017
über „Versehentlicher“ Verzicht auf Bindungen aus der ModInst-Förderung

---

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

Frage 1:

Mit welchem Ergebnis hat der Senat den angeblich „versehentlichen“ Verzicht der IBB auf mehrere Jahre Belegungs- und Mietpreisbindungen aus der Modernisierungsförderung für das Mietshaus Lychner Str. 14, 10437 Berlin, untersucht?

Frage 2:

Welcher Bescheid bzw. welcher Verwaltungsakt hatte diesen Verzicht zum Gegenstand?

Frage 3:

Warum sah sich der Senat außerstande, diesen fehlerhaften Bescheid zu korrigieren?

Frage 4:

Warum kommt der Senat zu der Auffassung, dass das Ende der Bindungen für das Objekt Lychner Str. 14, das nunmehr 2017 eingetreten ist, förderbedingt hätte erst im Jahre 2020 erfolgen dürfen, obgleich im Förderbescheid das Jahr 2022 als Bindungsende festgesetzt wurde?

Frage 5:

Trifft es zu, dass der Senat den Bestandsmietern als Ausgleich für die „versehentliche“ Verkürzung der Bindungen für die Zeit bis zum nominellen Bindungsende Mietzuschüsse in Aussicht gestellt hat, um so die Mietbelastungen für die Mieter bis zu diesem Zeitpunkt zu begrenzen?

Frage 6:

Wie hoch schätzt der Senat die zusätzlichen Ausgaben für diese Mietzuschüsse?

Antwort zu 1 bis 6:

Die Investitionsbank Berlin ist mit der praktischen Durchführung verschiedener Wohnraumförderprogramme beauftragt, darunter auch der Modernisierung- und Instandsetzungsförderung, mit welcher das Gebäude Lychener Str. 14 im Zeitraum 2000/2001 gefördert wurde. Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen obliegt die Fachaufsicht über die Investitionsbank Berlin.

Die Investitionsbank Berlin führt aus, dass im Fall Lychener Str. 14 bedauerlicherweise ein Verfahrensfehler unterlaufen ist. Die Eigentümerin/Fördernehmerin ist fälschlicherweise mehrfach darüber informiert worden, dass die Bindungszeit am 30.04.2017 enden würde. Das reguläre Bindungsende wäre der Februar 2020 gewesen. Eine rechtliche Prüfung der Investitionsbank Berlin ergab, dass das falsch übermittelte Bindungsende aus Vertrauensgründen bindend ist. Seit dem 01.05.2017 sind die Wohnungen daher ohne fördervertragliche Bindungen frei vermietbar.

Um sowohl die Interessen der Eigentümerseite, als auch die der Mieterinnen und Mieter der Lychener Str. 14 zu wahren, wurden zusammen mit der Investitionsbank Berlin folgende Lösungen für diesen Einzelfall entwickelt:

1. Die Investitionsbank Berlin bewilligt für Mieterinnen und Mieter der Lychener Str. 14 auf Antrag mieterbezogene einkommensabhängige Aufwendungszuschüsse, sofern die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen. Diese Zuschüsse werden von April 2017 bis zum ursprünglichen regulären Bindungsende Februar 2020 ausgezahlt.

2. Weiterhin ändern sich mit dem vorzeitigen Bindungsende die zulässigen Mietobergrenzen. Für alle berechtigten Mieterinnen und Mieter der Lychener Str. 14, die im Zeitraum April 2017 bis Februar 2020 eine Mieterhöhung erhalten, wird die Investitionsbank Berlin den Mieterhöhungsbetrag, der über die ursprüngliche fördervertragrechtliche Mietobergrenze hinausgeht, bezuschussen. Die Investitionsbank Berlin wird in diesem Zeitraum jedes Mieterhöhungsverlangen auf Antrag der Mieterin bzw. des Mieters der Lychener Str. 14 einzeln prüfen.

Durch diese beiden Lösungen wird sichergestellt, dass die Mieterinnen und Mieter der Lychener Str. 14 durch den bedauerlichen Verfahrensfehler der Investitionsbank Berlin unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht schlechter gestellt werden. Nach aktuellen Berechnungen der Investitionsbank Berlin entstehen keine zusätzlichen Ausgaben für Mietzuschüsse.

Frage 7:

Trifft es zu, dass für Neuvermietungen in diesem Wohnhaus ab Mitte 2017 keinerlei Mietpreisbegrenzungen aus der Förderung mehr gelten? Welches finanzielle Volumen hat Vorteil für den Eigentümer aus dieser „versehentlichen“ Bindungsverkürzung?

Antwort zu 7:

Seit dem 01.05.2017 sind die Wohnungen ohne fördervertragliche Bindungen frei vermietbar. Dem Eigentümer erwachsen aus der „versehentlichen“ Bindungsverkürzung aktuell keine finanziellen Vorteile. Ein ggf. bei Neuvermietungen entstehender finanzieller Vorteil ist derzeit nicht einschätzbar.

Frage 8:

Hat der Senat dienstrechtliche Maßnahmen hinsichtlich dieses Vorgangs ergriffen und eine Haftungsprüfung durchgeführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 8:

Dienstrechtliche Maßnahmen bzw. eine Haftungsprüfung wurden nicht durchgeführt, da mit der versehentlichen Bindungsverkürzung aktuell kein finanzieller Schaden für Berlin entstanden ist.

Frage 9:

Hat der Senat ausgeschlossen, dass diese doppelte Finanzierung der Mietpreisbegrenzung zu Lasten des Landeshaushalts erfolgt?

Antwort zu 9:

Eine doppelte Finanzierung der Mietpreisbegrenzung liegt aktuell nicht vor.

Frage 10:

Wie viele weitere Fälle von „versehentlichen“ Bindungsverkürzungen aus Förderprogrammen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden hat der Senat feststellen müssen? Kann der Senat ausschließen, dass es noch weitere ähnlich gelagerte Fälle gibt?

Antwort zu 10:

Weitere Fälle von versehentlichen Bindungsverkürzungen aus Förderprogrammen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden sind der Investitionsbank Berlin und dem Senat nicht bekannt.

Frage 11:

Gab es neben den „versehentlichen“ Bindungsverkürzungen andere Fälle der Verkürzung von Belegungs- und Mietpreisbindungen aus den Mod.-Inst.-Förderprogrammen? Wenn ja, aus welchen Gründen erfolgten diese?

Antwort zu 11:

Nein.

Berlin, den 4.12.17

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen