

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 29. Juli 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Juli 2014) und **Antwort**

Umwandlung und Ablösung geförderter Altbauwohnungen seit 2012

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

Frage 1: Wie viele nach Mod/Inst RL geförderte Wohnungen unterliegen zum 30. Juni 2014 noch den seinerzeit vertraglich vereinbarten Bindungen (bitte nach Bezirken differenziert auflisten)?

Antwort zu 1: Nach Auskunft der Investitionsbank Berlin (IBB) bestanden zum 31.07.2014 bei insgesamt 26.721 Wohnungen Förderbindungen aufgrund von Modernisierungs- und Instandsetzungsförderungen in den Programmen Soziale Stadterneuerung, Wohnungspolitische Selbsthilfeprojekte und Städtebaulicher Denkmalschutz. Diese gebundenen Wohnungen verteilen sich wie folgt auf die Stadtbezirke:

Bezirk	Anzahl gebundener Wohnungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	377
Friedrichshain-Kreuzberg	7.128
Lichtenberg	998
Marzahn-Hellersdorf	11
Mitte	6.118
Neukölln	110
Pankow	7.842
Reinickendorf	11
Spandau	76
Steglitz-Zehlendorf	17
Tempelhof-Schöneberg	953
Treptow-Köpenick	3.080
Insgesamt	26.721

Frage 2: Wie viele nach Mod/Inst RL geförderte Wohnungen sind zum 30.6. 2014 nach dem 16.11.2012 in Wohneigentum umgewandelt worden (bitte nach Jahren und Bezirken differenziert auflisten)?

Antwort zu 2: Nach Auskunft der IBB sind in den Jahren 2013 und 2014 insgesamt 82 Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt worden, davon 18 Woh-

nungen im Bezirk Mitte und 64 Wohnungen im Bezirk Pankow.

Frage 3: Für wie viele nach Mod/Inst RL geförderte Wohnungen sind seit 1.1.2012 und zum 30.6. 2014 von den bezirklichen Bauaufsichtsbehörden Abgeschlossenheitsbescheinigungen erteilt worden (bitte nach Bezirken differenziert auflisten)?

Antwort zu 3: Hierzu liegen dem Senat und der IBB keine Angaben vor.

Frage 4: Für wie viele nach Mod/Inst RL geförderte Wohnungen sind seit 1.1.2012 und zum 30.6. 2014 Anträge auf vorzeitige Darlehensrückzahlung und Aufhebung der Bindungen gestellt und bewilligt worden (bitte nach Jahren und Bezirken differenziert auflisten)?

Antwort zu 4: Die Förderung der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden erfolgte weit überwiegend mittels Baukosten- und laufenden Aufwendungszuschüssen. Sofern ein Fördervertrag eigentümerseitig einseitig gekündigt wird, so werden durch die IBB unter Berücksichtigung des bereits vergangenen Bindungszeitraumes die bereits ausgezahlten Fördermittel anteilig nebst einer Verzinsung von 8 % zurückgefordert.

Zwischen 2012 und dem 30.06.2014 sind daher auf diese Weise für insgesamt nur 62 Wohnungen in neun Förderobjekten die Bindungszeiträume der Förderung verkürzt worden. Dies betraf im Bezirk Mitte zwei Objekte mit 25 Wohnungen, im Bezirk Pankow sechs Objekte mit 36 Wohnungen sowie eine Wohnung im Ortsteil Friedrichshain.

Frage 5: In wie vielen Fällen und aus welchen Gründen hat die zuständige Investitionsbank Berlin Anträge auf Umwandlung in Wohneigentum oder auf Darlehensrückzahlung abgelehnt?

Antwort zu 5: Die IBB weist bei entsprechenden Kundenanfragen regelmäßig darauf hin, dass ein „Herauskaufen“ aus den Bindungen im Fördervertrag nicht vorgesehen ist, und dass eine einseitige Kündigung seitens des Fördernehmers oder der Fördernehmerin in der Regel als ein Vertragsverstoß zu werten ist, welcher die in der Antwort zu Frage 4 erläuterte verzinsliche Rückforderung anteiliger Fördermittel auslöst.

Frage 6: Wie hoch sind die tatsächlichen und geplanten jährlichen Einnahmen aus vorzeitigen Darlehensrückflüssen für diese Wohnungen seit 2011, wo werden diese im Haushalt verbucht und wofür werden sie verwendet (bitte nach Jahren differenziert auflisten)?

Antwort zu 6: Wie in den Antworten zu Fragen 4 und 5 erläutert wurde, ist eine vorzeitige Beendigung von Förderverträgen seitens Berlin nicht vorgesehen. Insofern besteht auch keine geplante Einnahmeerwartung. Angesichts der auf zwanzig Jahre und z.T. darüber hinaus laufenden langfristigen Vertragsbindungen kann jedoch eine eigentümergeitige Kündigung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Hier setzen dann die erläuterten verzinslichen Rückforderungen von Fördermitteln an. Seit 2011 hat die IBB dabei rd. 455 T € ausgereichte Zuschüsse zuzüglich rd. 446 T € Strafzinsen vereinnahmt. Aus noch laufenden Verfahren werden Rückforderungen in Höhe von rd. 300 T € erwartet. Die genannten Mittel werden an den Landeshaushalt als Einnahmen abgeführt und bei Kapitel 12 95 Titel 119 21 vereinnahmt.

Berlin, den 09. August 2014

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. August 2014)