

16. Wahlperiode

Änderungsantrag

der Fraktion der CDU

zur dringlichen Beschlussempfehlung des Hauptausschusses vom 22. Juni 2011 zur Vorlage – zur Beschlussfassung - , Drs 16/4303

über Gesetz über den Sozialen Wohnungsbau in Berlin (Wohnraumgesetz Berlin – WoG Bln), Drs 16/4065

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Die dringliche Beschlussempfehlung des Hauptausschusses vom 22. Juni 2011 zur Vorlage – zur Beschlussfassung – Drs. 16/ 4303– wird wie folgt geändert:

1. Im ersten Abschnitt wird der neue § 3 „Vorzeitige Rückzahlung der Aufwandsdarlehen, vertragliche Vereinbarung zur Miete“ wie folgt geändert:
 - In Absatz 1 Satz 1 heißt es neu: „bis zum Ablauf des 31. Juli 2015“.
 - In Absatz 2 heißt es neu: „von bis zu 30 von Hundert“.
2. Im zweiten Abschnitt wird der neue § 5 „Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei Objekten, die keine Anschlussförderung erhalten haben“ wie folgt geändert:
 - Die Überschrift wird durch folgende Fassung ersetzt: „Außerordentliche Überprüfung der geltend gemachten Kostenmiete“
 - In Absatz 1 heißt es neu: „nach dem 31. Dezember 2002 ausläuft, ist unter folgender Fallkonstellation durch die Investitionsbank Berlin (IBB) innerhalb von sechs Wochen eine Überprüfung der geltend gemachten Kostenmiete in dem betroffenen konkreten Objekt durchzuführen.“
 - Absatz 2 wird wie folgt ergänzt:
 - „ 3. Unterlässt der Berechtigte dieses, kann eine Strafzahlung von bis zu 15 % des Jahresmietvolumens des betreffenden Objektes durch die Investitionsbank Berlin gefordert werden.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses können über die Internetseite

www.parlament-berlin.de (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) eingesehen und abgerufen werden.

4. Mieter betroffener Objekte sich über eventuell neu ergangene Kostenbescheide direkt informieren.“
 - Absatz 3 wird wie folgt ersetzt:
„(3) Die Investitionsbank Berlin hat bei der Überprüfung wie folgt vorzugehen:
 1. Bei der Überprüfung der Kostenmiete sind insbesondere die Höhe der Kapitalkosten zu prüfen. Dabei ist vorrangig zu prüfen, ob angemessene und marktübliche Kapitalkosten geltend, Finanzierungskosten sich durch geringeren Kapitaleinsatz reduziert haben, keine Scheinfinanzierung und auch keine fiktiven Kapitalkosten geltend gemacht werden.
 2. Der Kostenbescheid ist auf Basis der Prüfung zu aktualisieren und erneut zu bewilligen.
 3. Die Mieter der betreffenden Objekte werden mittels Aushang in den Objekten von der Investitionsbank Berlin über die Ergebnisse der Überprüfung informiert.“
 - Es wird ein neuer Absatz 4 eingefügt:
„(4) Das oben dargestellte Verfahren zur Prüfung der Kostenmiete können betroffene Mieter, die ein berechtigtes Interesse nachweisen, bei der Investitionsbank Berlin beantragen. Ergibt die Berechnung eine grob fehlerhafte Ermittlung sind Schritte gemäß § 5 (2) und § 5(3) dieses Gesetzes durch die Investitionsbank Berlin durchzuführen. Die Verwaltungskosten von bis zu 1.000 EUR trägt der Vermieter. Ergeben die Berechnungen keine grob fehlerhafte Ermittlung sind die Verwaltungskosten von bis zu 250 EUR durch den beantragenden Mieter zu tragen.“
3. Im zweiten Abschnitt wird der neue § 6 „Mietwohnungsbau – Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei freiwilliger nicht vollständiger Rückzahlung“ wie folgt geändert:
 - Die Überschrift wird durch folgende Fassung ersetzt:
„Mietwohnungsbau - Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei freiwilliger Rückzahlung gem. § 3 dieses Gesetzes“
 - In Absatz 1 werden hinter dem Wort „Schuldnachlasses“ die Worte „gemäß § 3 Absatz 2 dieses Gesetzes“ eingefügt.
 - Absatz 2 wird durch folgende Fassung ersetzt:
„Ist das Aufwendungsdarlehen nach § 3 Absatz 2 dieses Gesetzes zurückgezahlt, so endet die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ für 50 % der im geförderten Objekt frei werdenden Wohnungen. Mindestens die Hälfte der in dem Objekt befindlichen Wohnungen unterliegt weiterhin planmäßig auf Dauer den öffentlichen Bindungen mit einer verbleibenden Bindungsdauer von 20 Jahren. Abweichende Vereinbarungen nach Satz 1 sind im Rahmen von Kooperationsverträgen (§ 4) zulässig. Der Verfügungsberechtigte hat der Investitionsbank Berlin nach dem Freiwerden die Wohnungen mitzuteilen, für die die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ gemäß Satz 1 besteht, bleibt oder endet. Durch Vereinbarungen mit der Investitionsbank Berlin können Bindungen auf Ersatzwohnungen des Verfügungsberechtigten in demselben Bezirk übertragen werden, die dann noch mindestens 20 Jahre die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ haben.“
 4. Im zweiten Abschnitt wird hinter dem neuen § 7 „Mietwohnungsbau – Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei Erlass und unbefristeter Niederschlagung sowie Notverkauf mit Zustimmung der Bewilligungsstelle“ ein

neuer § 8 „Mietwohnungsbau - Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei vollständiger Rückzahlung“ eingefügt, der wie folgt lautet:

„Wurde der Wohnraum gefördert, gilt der Wohnraum als öffentlich gefördert bis zum Zeitpunkt des planmäßigen Endes des Förderzeitraumes. Bei planmäßiger oder vorzeitiger vollständiger Rückzahlung der Darlehen aus öffentlichen Mitteln enden die öffentlichen Wohnungsbindungen mit der vollständigen Rückzahlung dieser Darlehen.“

5. Die bisherigen §§ 8-15 der dringlichen Beschlussempfehlung des Hauptausschusses vom 22. Juni 2011 werden §§ 9-16.

Berlin, den 23. Juni 2011

Henkel Brauner
und die übrigen Mitglieder der Fraktion der CDU