

Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz

Aufhebung einer Stiftung

Bekanntmachung vom 22. Dezember 2015

JustV II D 9 (V)

Telefon: 9013-3453 oder 9013-0, intern 913-3453

Aufgrund des § 2 Absatz 2 des Berliner Stiftungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2003 (GVBl. S. 293) wird bekannt gemacht, dass die

Claus-Jürgen Thies-Stiftung

mit Wirkung zum **22. Dezember 2015** aufgehoben worden ist.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Verwaltungsvorschriften über die Gewährung von Mietzuschuss an Mieterhaushalte in Sozialwohnungen 2016 (Mietzuschussvorschriften 2016)

Vom 9. Dezember 2015

StadtUm IV A 27

Telefon: 90139-4762 oder 90139-3000, intern 9139-4762

Aufgrund § 2 Absatz 10 des Wohnraumgesetzes Berlin (WoG Bln) – neu – und § 6 Absatz 2 Buchstabe a AZG wird im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen bestimmt:

1 – Allgemeines: Zweck der Maßnahme, Geltungsbereich

(1) Das Land Berlin gewährt gemäß § 2 des Wohnraumgesetzes Berlin nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschriften für Mieterhaushalte im öffentlich geförderten Sozialen Wohnungsbau (Erster Förderweg) zur Senkung der Mietbelastung einen Mietzuschuss. Diese Verwaltungsvorschriften gelten in öffentlich geförderten Wohnheimen, die im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus errichtet wurden, entsprechend.

(2) Mietzuschuss wird nur auf Antrag gewährt.

2 – Begünstigter Personenkreis

(1) Mietzuschuss wird Mieterhaushalten im Sozialen Wohnungsbau (Erster Förderweg) in Abhängigkeit von der Miethöhe, dem Einkommen und der energetischen Qualität des Wohngebäudes gewährt.

(2) Anspruchsberechtigt sind Mieterhaushalte mit einem Einkommen von bis zu 40 % über den Einkommensgrenzen nach § 9 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (Berliner Einkommensgrenze für die Gewährung eines Wohnberechtigungs-scheines).

(3) Trägerinnen und Träger von Einrichtungen mit einer Vereinbarung nach § 75 Absatz 3 SGB XII, die Sozialwohnungen angemietet haben, können zugunsten der Nutzenden der Einrichtung Mietzuschuss beantragen. Dafür sind die Voraussetzungen zur Gewährung von Mietzuschuss für alle Nutzenden durch die Trägerin beziehungsweise den Träger der Einrichtung nachzuweisen.

3 – Einkommensermittlung und berücksichtigungsfähige Haushaltsangehörige

(1) Für die Berechnung des Mietzuschuss sind die Einkommensverhältnisse durch die zuständige Stelle zu überprüfen. Maßgebend sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung.

(2) Für die Feststellung der Einkommensverhältnisse ist das anrechenbare Gesamteinkommen entsprechend §§ 20 bis 24 WoFG zu berechnen. Für die Überprüfung der Einkommensverhältnisse sind die Ausführungsvorschriften zu den §§ 9, 18 und 20 bis 24 WoFG in der jeweils geltenden Fassung insoweit entsprechend anzuwenden.

(3) Haushaltsangehörige werden entsprechend § 18 Absatz 1 Satz 1 WoFG berücksichtigt. § 18 Absatz 1 Satz 2 WoFG ist nicht anzuwenden. Die zuständige Stelle kann eine aktuelle Meldebestätigung zum Nachweis, wer tatsächlich in der Wohnung wohnt, verlangen. Ein entsprechendes Verlangen gegenüber den Antragstellenden scheidet aus, wenn die zuständige Stelle mit vertretbarem Aufwand selbst die zu berücksichtigenden Haushaltsangehörigen feststellen kann. Mehrere Mieterhaushalte in einer Wohnung werden bei Bezug von Leistungen nach dem SGB II, SGB XII oder dem Wohngeldgesetz entsprechend vorstehender Leistungsvorschriften berücksichtigt. In den anderen Fällen entscheidet die zuständige Stelle analog dem Wohngeldrecht.

(4) Bei Leistungsempfängenden nach SGB II und SGB XII ist keine gesonderte Feststellung der Einkommensverhältnisse vorzunehmen. Dies gilt für den Antrag einer Trägerin beziehungsweise eines Trägers von Einrichtungen nach Nummer 2 Absatz 6 entsprechend, wenn die Trägerin beziehungsweise der Träger der Einrichtung nachweist, dass die Nutzenden der Einrichtung einheitlich eine Leistung nach Satz 1 beziehen (zum Beispiel nach SGB XII).

4 – Wohnfläche, Miete und Energieausweis

(1) Die maßgebliche Wohnfläche hat die zuständige Stelle anhand des Mietvertrages zu ermitteln. Hilfsweise kann die eindeutig ausgewiesene Wohnfläche aus dem letzten Miet-erhöhungsschreiben zugrunde gelegt werden.

(2) Mietzuschuss wird unter Zugrundelegung höchstens folgender angemessener Wohnflächen gewährt:

- Einpersonenhaushalt 50 m²
- Zweipersonenhaushalt 65 m²
- Dreipersonenhaushalt 80 m²
- Vierpersonenhaushalt 90 m²
- jede weitere zum Haushalt gehörige Person zuzüglich 12 m²

Im begründeten Einzelfall kann die zuständige Stelle bei Vorlage besonderer Lebensumstände in Ausübung ihres pflichtgemessenen Ermessens eine Überschreitung der angemessenen Wohnflächen um bis zu 20 % zulassen.

Besondere Lebensumstände liegen zum Beispiel vor:

1. bei einer zweckbestimmt genutzten Rollstuhlbenutzer-Wohnung,
2. bei durch Trägerinnen und Träger nach Nummer 2 Absatz 3 genutzten Wohnungen,
3. bei schwerer chronischer Krankheit, die aufgrund ihrer Eigenart mehr Wohnfläche bedingt,
4. beim kürzlichen Tod eines Haushaltsmitgliedes und
5. soweit keine Berücksichtigung als Haushaltsmitglied gemäß Nummer 3 Absatz 3 erfolgt,
 - a) bei nur vorübergehender Haushaltsverkleinerung, wie zum Beispiel Auslandsschulaufenthalt von Kindern,
 - b) bei größerem Wohnflächenbedarf für vorübergehend aufzunehmende Angehörige, um eine zeitweilige Pflege der Angehörigen oder eines Haushaltsmitgliedes abzusichern und
 - c) zur Absicherung des Besuchsrecht minderjähriger Kinder bei getrennt lebenden Eltern.

(3) Für die Berechnung des Mietzuschusses ist die Nettokaltmiete aus dem Mietvertrag und bei wirksam gewordenen Mieterhöhungen aus dem letzten Mieterhöhungsschreiben zu entnehmen.

(4) Die zur Berechnung des Mietzuschusses maßgebliche Energieeffizienzklasse ist einem gültigen Energieausweis für das Gebäude zu entnehmen. Liegt kein Energieausweis vor und kann mit vertretbarem Aufwand eine Zuordnung zu einer Energieeffizienzklasse nicht erreicht werden, ist der Berechnung des Mietzuschusses eine Energieeffizienzklasse bis E zugrunde zu legen. Die Nachweisführung obliegt den Antragstellenden.

5 – Höhe des Mietzuschusses

(1) Mietzuschuss wird bei Gebäuden bis Energieeffizienzklasse E bis in der Höhe des Anteils der Nettokaltmiete gewährt, der zu einer monatlichen Mietbelastung auf Basis der Nettokaltmiete zum anrechenbaren Einkommen von mehr als 30 % führt. Bei Gebäuden der Energieeffizienzklasse F ist abweichend von Satz 1 eine Mietbelastung von 27 %, bei Gebäuden der Energieeffizienzklasse G eine Mietbelastung von 26 % und bei Gebäuden der Energieeffizienzklasse H eine Mietbelastung von 25 %, zugrunde zu legen.

(2) Leistungsempfangende nach SGB II und SGB XII erhalten abweichend von Absatz 1 einen Mietzuschuss in Höhe des Anteils der Bruttokaltmiete, der nach einem Verfahren zur Kostensenkung nicht mehr vom Leistungsträger übernommen wird. Zur Ermittlung des Betrages ist eine entsprechende Bescheinigung des Leistungsträgers (Aufforderung zur Kostensenkung) vorzulegen. Solange der Leistungsträger nach SGB II und SGB XII die Bruttokaltmiete in voller Höhe übernimmt, scheidet ein Anspruch auf Mietzuschuss aus.

(3) Werden die in Nummer 4 Absatz 2 definierten Grenzen für angemessene Wohnflächen überschritten, wird die Nettokaltmiete für die angemessene Wohnfläche zur Berechnung des Mietzuschusses gemäß Absatz 1 und 2 zugrunde gelegt.

(4) Mieterhaushalte in Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln in Form von Aufwendungshilfen gefördert wurden und deren erste Förderphase mit einer Dauer von 15 Jahren nach dem 31. Dezember 2002 endet, haben nur einen Anspruch auf einen Mietzuschuss nach Absatz 1 und 2, wenn der Mietvertrag vor dem 1. Januar 2016 abgeschlossen wurde. Die höchstens berücksichtigungsfähige Nettokaltmiete zur Berechnung des Mietzuschusses ist bei Wohnungen nach Satz 1 auf 10 €/m² Wohnfläche monatlich begrenzt.

(5) Zweckbestimmte Leistungen Dritter zur Senkung der Mietbelastung, die nicht unter Absatz 2 fallen, sind bei der Berechnung der Mietbelastung gemäß Absatz 1 zu berücksichtigen. Die zweckbestimmte Leistung Dritter ist von der Nettokaltmiete abzuziehen. Wird die Leistung Dritter für die Bruttowarmmiete oder eine Teilinklusionmiete gewährt, ist der Anteil für die Nettokaltmiete in Abhängigkeit von der konkreten Mietenstruktur zu bestimmen. Eine Anrechnung von Leistungen Dritter im Rahmen dieser Mietzuschussvorschriften scheidet aus, wenn eine Anrechnung von Leistungen in bundesrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.

(6) Ein Mietzuschuss wird höchstens für die angemessene Wohnfläche gemäß Nummer 4 Absätze 1 und 2 in Höhe von maximal 2,50 €/m² monatlich gewährt. Der in Satz 1 genannte Betrag verändert sich am 1. April 2017 und am 1. April eines jeden darauf folgenden Jahres um den Prozentsatz, um den sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der Veränderung vorausgehenden Monat Oktober gegenüber dem Verbraucherpreisindex für den der letzten Veränderung vorausgehenden Monat Oktober erhöht oder verringert hat. Der Betrag nach Satz 2 wird jährlich zum 1. Januar im Amtsblatt für Berlin bekanntgegeben.

(7) Entgelte für Garagen, Stellplätze und dergleichen, die neben der mietvertraglich geschuldete Nettokaltmiete an den Ver-

mieter zu zahlen sind, werden bei der Berechnung der Mietbelastung gemäß Absatz 1 nicht berücksichtigt.

6 – Antragstellung, Nachweis- und Darlegungspflichten

(1) Ein Antrag auf Bewilligung von Mietzuschuss ist bei der zuständigen Stelle zu stellen.

(2) Die zuständige Stelle hält für die Beantragung von Mietzuschuss Antragsformulare vor, die in Abstimmung mit der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung erarbeitet werden. Die allgemeine Zugänglichkeit der Anträge für die Mieterhaushalte im Sozialen Wohnungsbau ist durch die zuständige Stelle zu sichern. Auf die Regelungen im Absatz 3 und Nummer 7 Absatz 5 ist im Antrag hinzuweisen.

(3) Wer einen Mietzuschuss beantragt oder erhält, hat

1. alle Tatsachen anzugeben, die für die Leistung erheblich sind, und auf Verlangen der zuständigen Stelle Auskunft zu erteilen sowie der Erteilung der erforderlichen Auskünfte durch Dritte zuzustimmen,
2. Änderungen in den Verhältnissen, die für den Mietzuschuss erheblich sind, unverzüglich mitzuteilen,
3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers Beweisurkunden vorzulegen oder ihrer Vorlage zuzustimmen.

Satz 1 gilt entsprechend für denjenigen, der einen geleisteten Mietzuschuss zu erstatten hat. Kommt derjenige, der einen Mietzuschuss beantragt oder erhält, seinen Mitwirkungspflichten nach Satz 1 nicht nach und wird hierdurch die Aufklärung des Sachverhalts erheblich erschwert, kann die zuständige Stelle ohne weitere Ermittlungen den Mietzuschuss bis zur Nachholung der Mitwirkung ganz oder teilweise versagen oder entziehen, soweit die Voraussetzungen des Mietzuschusses nicht nachgewiesen sind.

7 – Bewilligungsbescheid und Bewilligungsdauer

(1) Mietzuschuss wird für ein Jahr bewilligt. Sind bereits bei Bewilligung Umstände bekannt, dass sich im Bewilligungszeitraum die Verhältnisse beim Mieterhaushalt wesentlich verändern, kann die zuständige Stelle einen angemessenen kürzeren Bewilligungszeitraum festlegen.

(2) Der Bewilligungszeitraum beginnt am Ersten des Kalendermonats, in dem der vollständige Antrag bei der zuständigen Stelle eingeht, wenn die Voraussetzungen aus Nummer 5 zu diesem Zeitpunkt erfüllt sind. Bei Anträgen, die auf eine Gewährung von Mietzuschuss nach Ende des laufenden Bewilligungszeitraumes gerichtet sind, beginnt der Bewilligungszeitraum abweichend frühestens nach Ende des laufenden Bewilligungszeitraumes. Zur Prüfung der Voraussetzungen sind in diesem Fall die Verhältnisse nach Ende des laufenden Bewilligungszeitraumes heranzuziehen. Fordert die zuständige Stelle weitere Unterlagen von den Antragstellenden, deren Nichtbebringung die Antragstellenden zu vertreten haben, beginnt der Bewilligungszeitraum am Ersten des Kalendermonats, in dem der vollständige Antrag vorliegt.

(3) Werden von der zuständigen Stelle geforderte Nachweise durch die Antragstellenden nicht binnen einer angemessenen Frist erbracht, ist der Antrag auf Mietzuschuss abzulehnen.

(4) Im Bewilligungsbescheid sind zumindest die Höhe des Mietzuschusses, die maßgeblichen Faktoren zu dessen Berechnung und die Bewilligungsdauer anzugeben sowie auf die Regelungen in Nummer 6 Absatz 3, Nummer 8 Absatz 3, Nummer 9 und Nummer 11 hinzuweisen. Zur Sicherung einer fortlaufenden Gewährung von Mietzuschuss sind die Mieterhaushalte im Bewilligungsbescheid auf die rechtzeitige Antragstellung (mindestens zwei Monate vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes) hinzuweisen. Bei Ablehnung des Antrages sind die Gründe zu benennen.

(5) Die von der zuständigen Stelle erteilten Bescheide sind bei Leistungsempfängenden nach SGB II, SGB XII sowie Wohnungsgesetz dem jeweiligen Leistungsträger in Kopie zu übersenden.

8 – Änderung des Mietzuschusses im Bewilligungszeitraum

(1) Sind im Bewilligungszeitraum Umstände eingetreten, die einen höheren Anspruch auf Mietzuschuss bewirken, wird der Mietzuschuss auf Antrag mit Wirkung ab dem Ersten des Monats, in dem ein vollständiger Antrag vorliegt, für den restlichen Bewilligungszeitraum neu berechnet.

(2) Hat sich die maßgebliche Miete im Bewilligungszeitraum rückwirkend erhöht, wird auf Antrag der Mietzuschuss entsprechend rückwirkend, höchstens bis zum Bewilligungsbeginn, neu berechnet. Der vollständige Antrag muss bis zum Ende des Kalendermonats, der auf den Zugang der maßgeblichen Mieterhöhungserklärung folgt, gestellt werden.

(3) Hat sich im Bewilligungszeitraum

1. die maßgebliche Miete um mehr als 0,10 €/m² monatlich verringert,
2. das maßgebliche monatliche Gesamteinkommen um mehr als 5 % erhöht,
3. die Zahl der Haushaltsangehörigen verringert oder
4. die Energieeffizienzklassen F, G und H des Gebäudes verbessert,

ist der Mietzuschuss ab Eintritt der Änderung für den restlichen Bewilligungszeitraum neu zu berechnen. Die Mietzuschussempfangenden sind zu verpflichten, entsprechende Änderungen der zuständigen Stelle unverzüglich mitzuteilen.

9 – Wegfall des Mietzuschusses

Der Mietzuschuss entfällt vor Ablauf des Bewilligungszeitraums, sobald die Wohnung von keinem zum Haushalt rechnenden Angehörigen mehr genutzt wird, die Wohnung vom Leistungsempfängenden oder einer zu seinem Haushalt gehörenden Person käuflich erworben wurde und der vereinbarte Nutzen- und Lastenübergang erfolgte oder das Ende der Eigenschaft öffentlich gefördert eingetreten ist. Bei Eintreten eines dieser Umstände ist die zuständige Stelle unverzüglich zu unterrichten. Die Zahlung entfällt mit Beginn des Monats, in dem der bestehende Umstand eingetreten ist.

10 – Zahlungsverfahren

Mietzuschuss wird monatlich gezahlt. Beträge bis zu 10 € monatlich werden abweichend von Satz 1 in einem Betrag für den ganzen Bewilligungszeitraum gezahlt. Mietzuschuss wird auf Konten inländischer Kreditinstitute gezahlt. Zahlungsempfänger ist der Antragsteller oder ein vom Antragsteller sonstiger Bestimmter.

11 – Missbrauch – Rückzahlung

(1) Mietzuschuss kann versagt werden, wenn auch bei Einhaltung der maßgeblichen Voraussetzungen die Gewährung der Zahlung offenkundig nicht gerechtfertigt ist oder die Inanspruchnahme missbräuchlich wäre. Missbräuchlich ist zum Beispiel der Bezug von Mietzuschuss für mehr als eine Sozialwohnung, wenn die Voraussetzungen zum Bezug von Mietzuschuss nicht mehr vorliegen, wenn Änderungen nicht mitgeteilt wurden oder wenn der gewährte Mietzuschuss nicht für die Mietzahlung eingesetzt wird und der Mieterhaushalt dadurch in Mietrückstand gerät. Bei Feststellung einer missbräuchlichen Verwendung wird die Mietzuschusszahlung eingestellt und weitere Hilfe nach diesen Vorschriften nicht mehr gewährt.

(2) Zu Unrecht erhaltener Mietzuschuss ist zurückzuzahlen. Soweit der Bewilligungsbescheid aufgehoben worden ist, ist ein bereits erbrachter Mietzuschuss zu erstatten. Der zu erstattende Betrag ist durch schriftlichen Verwaltungsakt festzusetzen. Die

Festsetzung soll mit der Aufhebung des ursprünglichen Verwaltungsaktes verbunden werden.

12 – Zuständige Stelle

Die zuständige Stelle für die Umsetzung dieser Verwaltungsvorschriften wird durch die für das Wohnen zuständige Senatsverwaltung bestimmt.

13 – Schlussbestimmungen

(1) Für die Verwaltungstätigkeit der zuständigen Stelle gelten die für die Berliner Verwaltung geltenden Regelungen, insbesondere das Berliner Datenschutzgesetz und das Gesetz über das Verfahren der Berliner Verwaltung.

(2) Die §§ 35, 60, 61, 65, 66 und 67 des Ersten Buches Sozialgesetzbuches und die Vorschriften des Zehnten Buches Sozialgesetzbuch mit Ausnahme der §§ 44 bis 51 gelten entsprechend, soweit diese Verwaltungsvorschriften keine abweichenden Regelungen treffen. Über den Regelungsinhalt des § 104 Absatz 2 des Zehnten Buches Sozialgesetzbuch hinaus wird, sofern Leistungsanteile für die Angehörige beziehungsweise den Angehörigen nicht gesondert bezeichnet sind, der vorrangige Anspruch den berücksichtigten Personen zu gleichen Teilen zugeordnet.

(3) Im begründeten Einzelfall entscheidet zur Vermeidung unbilliger Härten die für das Wohnen zuständige Senatsverwaltung über Ausnahmen von diesen Verwaltungsvorschriften. Soweit sie finanziell bedeutsame Auswirkungen haben, können sie nur im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen zugelassen werden.

(4) Die Mietausgleichsvorschriften 2011 vom 20. September 2011 (ABl. S. 2345) treten mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft. Abweichend davon sind bei der Investitionsbank Berlin zum Zeitpunkt des Außerkrafttretens der Mietausgleichsvorschrift 2011 vorliegende Anträge zu bescheiden. Anträge auf Mietausgleich nach den Mietausgleichsvorschriften 2011 sind mit der Maßgabe der Bewilligung bis längstens zum 31. Dezember 2016 zu bescheiden. Auf die Möglichkeit der Beantragung eines Mietzuschuss nach diesen Vorschriften ist im Bewilligungsbescheid hinzuweisen.

(5) Diese Verwaltungsvorschriften treten am 1. Januar 2016 in Kraft; sie treten mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung

Antrag nach § 9 Absatz 4 des Grundbuchbereinigungsgesetzes

Bekanntmachung vom 14. Dezember 2015

WiTechForsch IV A

Telefon: 9013-8486/7514 oder 9013-0
intern 913-8486/7514

Die **Vattenfall Europe Wärme AG**, Puschkinallee 52, 12435 Berlin beantragt eine Bescheinigung von einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zum Besitz und Betrieb sowie zur Unterhaltung und Erneuerung bereits bestehender Fernwärmeversorgungsleitungen nebst Anlagen auf den Grundstücken **Gemarkung Wartenberg Gut: Flur 3, Flurstücke 535, 537, 549, 550, 551**.

Die Anträge einschließlich entsprechender Lagepläne können in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung – Referat IV A –, Zimmer 108, 1. Etage, Martin-Luther-Straße 105, 10825 Berlin nach vorheriger schriftlicher oder telefonischer (030 9013-8486/7514) Terminvereinbarung innerhalb von vier Wochen nach dem Tag der Veröffentlichung während der Dienstzeiten eingesehen werden.