

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr hat in seiner 29. Sitzung am 21.08.2013 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2014/2015 zum Einzelplan 12) zu Kapitel 1295 – Förderung des Wohnungsbaus –

Titel 18141 – Rückflüsse von Wohnungsbauförderdarlehen

Folgendes beschlossen:

SenStadtUm wird gebeten, dem Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 18.09.2013 zu folgendem Sachverhalt zu berichten:

„Prognose 5 Jahre
Darstellung der Bestandsentwicklung der Darlehen“

SPD und CDU

„Welche Veränderungen sind aufgrund des Berliner Wohnraumgesetzes bei der Einnahmesituation zu verzeichnen und wie wird die weitere Entwicklung prognostiziert? Welche Veränderungen sind aufgrund der Evaluation des Wohnraumgesetzes geplant?“

Weshalb werden die Ansätze im Vergleich zum Ergebnis 2012 so niedrig geschätzt? Wie ist der Einnahmestand per 15. August 2013?“

Bündnis 90 / Die Grünen

Hierzu wird berichtet:

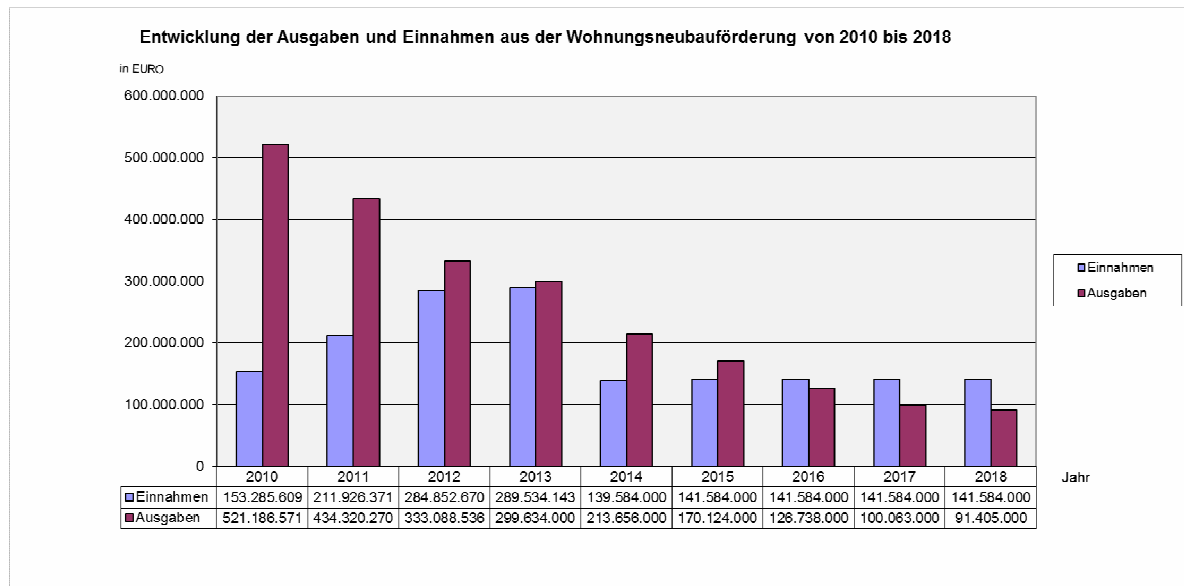
In den kommenden fünf Jahren wird mit folgenden Einnahmen aus Zins- und Tilgungsleistungen aus Wohnungsbauförderdarlehen geplant:

	Titel 16141 (Zinsen)	Titel 18141 (Tilgung)	Gesamt
2014	24.000.000 €	83.000.000 €	107.000.000 €
2015	24.000.000 €	85.000.000 €	109.000.000 €
2016	24.000.000 €	85.000.000 €	109.000.000 €
2017	24.000.000 €	85.000.000 €	109.000.000 €
2018	24.000.000 €	85.000.000 €	109.000.000 €

Die Darlehensverbindlichkeiten der IBB gegenüber dem Land Berlin werden gemäß Grundvertrag jährlich mit Stand zum Jahresende von der IBB abgerechnet. Mit Stand 31.12.2012 beträgt die Darlehensverbindlichkeit 4.682.375.187,64 €. Zum Jahresende 2011 belief sich diese auf 5.035.437.473,07 €, in 2010 auf 5.168.491.885,34 €.

Die Abrechnung berücksichtigt die jeweiligen Zu- und Abgänge an Darlehen im Jahr. Eine Prognose für die kommenden Jahre kann nicht gegeben werden, da insbesondere die außerplanmäßigen Tilgungen, die in den einzelnen Jahren in ihrer Höhe recht stark schwanken, nicht vorhersehbar sind.

In der nachfolgenden Darstellung ist die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben aus der Wohnungsbauförderung von 2010 bis 2018 aufgezeigt. Nach derzeitigen Planungen werden im Jahr 2016 voraussichtlich mehr Einnahmen aus der Wohnungsbauförderung realisiert, als Ausgaben erforderlich werden. Berücksichtigt sind hierbei die Einnahmen aus den Kompensationsmitteln des Bundes in Höhe von rd. 32 Mio. € jährlich, allerdings noch nicht die Ausgaben für eine geplante Wohnungsneubauförderung (Veranschlagung im Entwurf Doppelhaushalt 2014/ 2015 bei Einzelplan 2900, Titel 89117).



Anmerkung: In den Jahren 2010 bis 2012 sind die tatsächlich erzielten Einnahmen und Ausgaben angegeben. 2013 sind bei Titel 16141 die Planwerte und bei Titel 18141 die erreichten Ist-Werte mit Stand 15.8.2013 angegeben. Ab 2014 sind die Planwerte verwendet.

Einnahmen aus Wohnungsbauförderdarlehen berücksichtigen auch Rückzahlungen, bei denen die Eigentümer auf Grundlage des Wohnraumgesetzes Berlin eine barwertige Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen durch den Abschluss von Kooperationsverträgen vorgenommen haben. In den Jahren 2012 bis 2013 wurden bisher insgesamt 37 Verträge mit einem Zahlbetrag von insgesamt 48,3 Mio. € abgeschlossen. Diese Regelung läuft zum 31.12.2013 aus.

Die politische und administrative Bewertung der Ergebnisse des Gutachtens zur Evaluation des Berliner Wohnraumgesetzes ist noch nicht abgeschlossen, so dass über mögliche finanzielle Auswirkungen noch keine Einschätzung erfolgen kann.

Die Ansätze für die Einnahmetitel basieren auf den prognostizierten planmäßigen Rückflüssen sowie den außerplanmäßigen Einnahmen. Die Höhe der außerplanmäßigen Einnahmen resultiert aus freiwilligen Darlehensrückzahlungen der Fördernehmer und ist folglich schwer vorhersehbar. Da die tatsächlichen Einnahmen in den Vorjahren in ihrer Größenordnung jedoch großen Schwankungen unterlagen, wurde der Ansatz nach dem Vorsichtsprinzip festgelegt. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die mit dem Wohnraumgesetz Berlin in 2011 geschaffene Möglichkeit einer barwertigen Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen des Sozialen Wohnungsbaus zum 31.12.2013 ausläuft.

Der aktuelle Einnahmenstand bei Titel 18141 beträgt 224.950.142,64 €.