

Richtlinien für die Erfassung und Kontrolle von geförderten und belegungsgebundenen Mietwohnungen - Kontrollrichtlinien
-

1 Erfassung der Wohnungen

1.1 Bestandsdatei

Die zuständige Stelle hat alle in ihrem Bereich geförderten und belegungsgebundenen bezugsfertig gewordenen Wohnungen in einer Datei zu erfassen und den Bestand fortzuschreiben. Die Gestaltung der Datei bleibt der zuständigen Stelle überlassen. Sie hat für die Einhaltung der Bestimmungen des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes zu sorgen.

Die Datei soll folgende Merkmale und deren Veränderungen kenntlich machen:

1.1.1 Bauobjekt

- Orts- und Straßenbezeichnung
- Name und Anschrift der gegenwärtigen Verfügungsberechtigten
- Datum und Aktenzeichen der Bewilligungen
- Jahr der Bezugsfertigkeit

1.1.2 Wohnungen

- Lage im Haus
- Wohnfläche
- Einkommensgrenze für den Bezug (z. B. § 9 Abs. 2 WoFG + 60 %)
- Vorbehalte für einen bestimmten Personenkreis
- Art und Dauer von Belegungsrechten
- Tatbestand und Datum einer Umwandlung in eine Eigentumswohnung und gegebenenfalls Name und Anschrift des Erwerbers
- Genehmigungen zur Selbstnutzung, zum Leerstand und zur Zweckentfremdung
- Endtermin der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bzw. der Bindungen
- Umnutzungsgenehmigungen sowie deren Befristung

1.1.3 Wohnungsinhaber

- Name der gegenwärtigen Mieter
- Datum der Wohnberechtigungsbescheinigung

1.1.4 Miete

Die jeweils letztmalig genehmigte oder geprüfte Durchschnittsmiete (1. Förderungsweg) bzw. die höchstzulässige Miete (3. Förderungsweg, ModInst-Mittel, WoFG-Förderung).

1.2 Statistik des Wohnungsbestandes

Mit Stichtag 31. Dezember jedes Jahres ist der gesamte Bestand der geförderten Mietwohnungen zu erfassen nach:

- 1. Förderungsweg
- 3. Förderungsweg
- Einkommensorientierter Förderung
- Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung
- Förderung gemäß WoFG (Wohnungsbau und Modernisierung)
- Brandenburgischem Belegungsbindungsgesetz
- Städtebauförderung.

1.3 Aktenführung

Die von der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) übersandten Kopien der Bewilligungen, Wohnungsakten und Unterlagen gemäß I.15.2 sind bis zum Ablauf des 5. Jahres nach Wegfall der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bzw. der Bindungen aufzubewahren.

2 Kontrolle der Wohnungsbenutzung

- 2.1 Die kontrollpflichtigen Wohnungen sollen regelmäßig auf die Einhaltung der Belegungs- und Mietpreisbindungen überprüft werden.
- 2.2 Durch die Kontrolle soll insbesondere festgestellt werden, ob eine Wohnung von Wohnberechtigten auf Grund einer Wohnberechtigungsbescheinigung, eines Besetzungsrechtes oder einer Benennung bzw. von Nichtberechtigten auf Grund einer Freistellung bewohnt wird. Die Kontrolle soll sich auch darauf erstrecken, ob die Wohnung ohne Genehmigung der zuständigen Stelle selbst genutzt wird, leer steht oder zweckentfremdet ist.
- 2.3 Mit der Kontrolle ist im Rahmen der Möglichkeiten die Einhaltung der zulässigen Miete zu überprüfen. In der Regel kann die Kontrolle nur durch Stichproben bei der Befragung der Wohnungsinhaber, auf Grund des Verzeichnisses des Verfügungsberechtigten nach Nummer 2.4, der Mietangaben auf der Überlassungsbestätigung und bei Überprüfung von Mietpreisbeschwerden der Mieter vorgenommen werden. Eine Überprüfung ist dann notwendig, wenn sich bei der Kontrolle Anlass zur Annahme ergibt, dass die höchstzulässige Miete überschritten wird. Über jede örtliche Kontrolle ist ein Prüfbericht zu fertigen und nach Auswertung zu den Wohnungsakten zu nehmen.
- 2.4 Die örtliche Kontrolle einer Wohnung ist nicht erforderlich, wenn der Verfügungsberechtigte ein Verzeichnis vorlegt, aus dem die Lage der Wohnung, der Name des Wohnungsinhabers und die Zahl der zu seinem Haushalt gehörenden Personen, der Tag des Bezuges und die Höhe der gezahlten Miete sowie die Vorauszahlung für Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zu ersehen sind und bei dem Vergleich dieser Angaben mit den bei der zuständigen Stelle vorliegenden Bewilligungs- und Wohnungsakten und den Unterlagen des Einwohnermeldeamtes keine Abweichungen festgestellt werden.

3 Erfassung von Wohnungsuchenden

Zur Ausübung von öffentlich-rechtlichen oder vertraglichen Benennungs- bzw. Besetzungsrechten hat die zuständige Stelle alle wohnberechtigten Wohnungsuchenden in ihrem Gebiet in einer Datei mit den Merkmalen über den individuellen Wohnungsbedarf und die bisherige Wohnungsversorgung zu erfassen.

4 Berichterstattung

Dem Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (Referat 33) ist, bei amtsangehörigen Gemeinden und Ämtern über den zuständigen Landrat, mit Wissensstand vom 31. Dezember jährlich zum 1. April des folgenden Jahres zu berichten. Die Berichterstattung erfolgt auf einem entsprechenden Formblatt, welches vom MSWV jährlich erstellt wird.