

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Verwaltungsvorschriften für die Durchführung eines Projektauftrags zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnens in Berlin 2018

Bekanntmachung vom 27. August 2018

StadtWohn IV A 2

Telefon: 90139-4760 oder 90139-3000, intern 9139-4760

Inhaltsübersicht

- 1 - Zweck und Ziele
- 2 - Teilnahmeberechtigung
- 3 - Förderung
- 4 - Nutzungsentgelt- und Belegungsbindungen
- 5 - Zuständigkeiten und Verfahren
- 6 - Finanzierung
- 7 - Auszahlung des öffentlichen Darlehens
- 8 - Verwaltungskostenbeitrag
- 9 - Verwendungsnachweis
- 10 - Schlussbestimmungen
- 11 - Inkrafttreten

Aufgrund § 6 Absatz 2 Buchstabe a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. März 2018 (GVBl. S. 186) geändert worden ist, und

§ 5 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe d des Investitionsbankgesetzes (IBBG) vom 25. Mai 2004 (GVBl. S. 226, 227), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. November 2015 (GVBl. S. 422) geändert worden ist,

sowie

§ 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2 des Gesetzes über die Errichtung des „Sondervermögens Wohnraumförderfonds Berlin“ vom 24. November 2015 (GVBl. S. 422)

und

§ 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Januar 2009 (GVBl. S. 31, 486), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 2. Februar 2018 (GVBl. S. 160) geändert worden ist,

werden zur Ausführung des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1610) geändert worden ist, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 und § 5 Absatz 2 WoFG

im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen die folgenden Verwaltungsvorschriften erlassen. Sie sind zum Gegenstand der Bewilligung für die im Rahmen dieser Verwaltungsvorschriften zu gewährenden Fördermittel zu machen.

1 - Zweck und Ziele

- 1.1** - Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat mit dem Doppelhaushalt 2018/2019 die Summe von 20 Millionen Euro zur Unterstützung von Genossenschaften zur Verfügung gestellt. Mit dem Projektauftrag werden die Berliner Genossenschaften aufgerufen, Projekte einzureichen, die insbesondere durch Neubau oder Bestandserweiterung zur Stärkung des Genossenschaftswesens in Berlin beitragen. Die Hälfte der vom Abgeordnetenhaus von Berlin zur Verfügung gestellten Mittel soll zur Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften, die seit dem 1. Januar 2013 gegründet wurden oder sich noch in Gründung (i.G.) befinden,

verwendet werden. Darüber hinaus soll ein Teil der Mittel für ein gesondertes Programm zur Finanzierung von Genossenschaftsanteilen für einkommensschwache Haushalte zur Verfügung stehen.

- 1.2** - Berlin fördert den Bau und den Erwerb von Wohnungen durch Wohnungsbaugenossenschaften, darunter insbesondere auch neu gegründete Wohnungsbaugenossenschaften, mit den Zielen, das Genossenschaftswesen zu stärken, preiswerten Wohnraum für Haushalte mit geringen Einkommen bereitzustellen, die sozialen Nachbarschaften in Wohnquartieren zu stärken, das Wohnungsangebot nachhaltig zu erhöhen und dabei die Anbieterstruktur auf dem Wohnungsmarkt zu diversifizieren.

2 - Teilnahmeberechtigung

2.1 - Teilnahmevoraussetzung

Teilnahmeberechtigt sind im Genossenschaftsregister eingetragene Wohnungsbaugenossenschaften (e. G.), die die Voraussetzungen des § 11 Absatz 3 des Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) erfüllen. Teilnahmeberechtigt sind ferner Genossenschaften in Gründung (i. G.), sofern deren Eintragung in das Genossenschaftsregister zügig erwirkt werden kann.

2.2 - Anforderungen für den Neubau

Die teilnehmenden Genossenschaften müssen die folgenden verbindlichen Anforderungen erfüllen:

- Die Verfügungsberechtigung (Eigentum oder Erbbaurecht) über ein zu bebauendes Grundstück in Berlin oder der Nachweis, dass eine Verfügungsberechtigung zeitnah erhalten wird.
- Die Durchführung eines Vorhabens zur Schaffung neuen Wohnraums unter Inanspruchnahme der sozialen Wohnraumförderung des Landes Berlin gemäß den geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2018) für mindestens 30 Prozent der Neubauwohnungen.
- Für mindestens die Hälfte der geförderten Neubauwohnungen (15 Prozent der insgesamt zu errichtenden Wohneinheiten) ist Förderalternative 1 gemäß Nummer 9.1 WFB 2018 in Anspruch zu nehmen. Abweichend von den in den WFB 2018 getroffenen Regelungen kann Förderalternative 2 für die Hälfte der geförderten Wohnungen in Anspruch genommen werden, soweit anderweitige Vereinbarungen (zum Beispiel städtebauliche Verträge) dem nicht entgegenstehen.
- Für das Vorhaben besteht ein gesichertes Planungsrecht (das heißt das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Errichtung von Wohnungen zulässt, oder die Bebauung ist gemäß § 34 des Baugesetzbuchs zulässig) oder die Aussicht, dass das notwendige Planungsrecht zeitnah herbeigeführt werden kann.
- Für das zu fördernde Vorhaben liegt eine Vorentwurfsplanung vor und ein projektleitendes Architekturbüro ist gebunden.

2.3 - Anforderungen für den Bestandserwerb

Genossenschaften oder Mietergemeinschaften, die von ihren Mitgliedern bewohnte Gebäude zur Selbstnutzung erwerben und in der Rechtsform einer Genossenschaft bewirtschaften möchten, müssen die folgenden verbindlichen Anforderungen erfüllen:

- Vorlage einer schriftlichen Einverständniserklärung des Eigentümers gegenüber der Mietergemeinschaft (Genossenschaft i. G.) beziehungsweise der Genossenschaft über die Verkaufsbereitschaft einschließlich einer Angabe zur Höhe des erwarteten Kaufpreises. Übt das Land Berlin zugunsten Dritter, also der erwerbwilligen Genossenschaft, ein Vorkaufsrecht aus, entfällt die Anforderung einer schriftlichen Einverständniserklärung des Eigentümers.
- Die im Bestand zu erwerbenden Wohnungen sollen spätestens bei Bezugsfertigkeit keinen anderweitigen Zweckbindungen unterliegen und zur dauerhaften Nutzung als Wohnung bestimmt und geeignet sein.

- Für jede der im erworbenen Objekt bestehenden Wohnungen werden bei Neuüberlassung beziehungsweise bei einem Bewohnerwechsel innerhalb des Bindungszeitraums Mietpreis- und Belegungsbindungen begründet, bis mindestens 25 Prozent der Wohnungen gebunden sind.

3 - Förderung

Fördergegenstand ist die Unterstützung von Wohnungsbaugenossenschaften, die im Land Berlin insbesondere preisgünstigen Wohnraum für die in § 1 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) genannte Zielgruppe im Neubau oder im Bestand zur Verfügung stellen.

3.1 - Neubau von Wohnungen

3.1.1 - Förderung wird gewährt für die Neuschaffung von Wohnraum durch Wohnungsbaugenossenschaften, der im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus mit öffentlichen Mitteln des Landes Berlin gefördert wird und für den entsprechende Nutzungsentgelt- und Belegungsbindungen gelten (Neubauförderung).

3.1.2 - Für die Förderung von Neubauvorhaben gelten die folgenden Eckpunkte:

- Dem Vorhabenträger wird ein öffentliches Darlehen zur Ergänzung des Eigenkapitals gewährt, wenn nachgewiesen wird, dass das Vorhaben andernfalls wirtschaftlich nicht tragfähig ist. Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu zehn Prozent der Gesamtkosten, maximal jedoch 21 000 Euro je im Objekt geschaffener Wohneinheit.
- Ferner wird dem Vorhabenträger ein öffentliches Darlehen gemäß den WFB 2018 gewährt (Neubauförderung). Auf den ausgezahlten Betrag des Förderdarlehens wird zu Beginn der Laufzeit ein Baukostenzuschuss in Höhe von zehn Prozent gewährt. Das Förderdarlehen wird im Gegenzug um den Betrag des Baukostenzuschusses reduziert. Nach Ablauf des 30-jährigen Bindungszeitraums und Erfüllung sämtlicher Auflagen der geschlossenen Fördervereinbarung wird auf den ausgezahlten Betrag des Förderdarlehens ein Teilverzicht von 15 Prozent gewährt. Im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung des Darlehensbetrags oder einer Kündigung des Förderdarlehens kann ein Teilverzicht nicht in Anspruch genommen werden und der Baukostenzuschuss ist zurückzuzahlen. Die in den WFB 2018 getroffenen Regelungen zum Tilgungsverzicht finden bei Inanspruchnahme der in diesen Verwaltungsvorschriften geregelten Förderung keine Anwendung.
- Die in den WFB 2018 eröffnete Möglichkeit der mittelbaren Belegung bleibt bestehen, soweit anderweitige Vereinbarungen dem nicht entgegenstehen.

3.2 - Erwerb von Wohnungsbestand

3.2.1 - Förderung wird gewährt für den Erwerb von Bestandsgebäuden durch eine bestehende Wohnungsbaugenossenschaft oder eine von Mieterinnen und Mietern des jeweiligen Objekts gegründete Genossenschaft, wodurch Nutzungsentgelt- und Belegungsbindungen begründet werden. Nicht förderfähig ist der Erwerb neu errichteter Gebäude vor Erstbezug.

3.2.2 - Dem Vorhabenträger wird ein öffentliches Darlehen gewährt. Über die Höhe des Darlehens wird im Einzelfall nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens entschieden.

3.3 - Einsatz der Fördermittel

3.3.1 - Das öffentliche Darlehen ist zur Deckung der Investitionskosten für die Neuschaffung von Wohnraum beziehungsweise den Erwerb von Bestandsgebäuden einzusetzen.

3.3.2 - Erfordert ein Bauvorhaben den Abriss von Wohngebäuden, ist eine Förderung grundsätzlich ausgeschlossen. Soweit andere rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen, kann der Bewilligungsausschuss im begründeten Einzelfall nach Prüfung auf Vorschlag der IBB Ausnahmen hiervon zulassen, insbesondere wenn durch den Neubau mindestens 30 Prozent mehr Wohnungen und Wohnfläche als zuvor vorhanden geschaffen werden und damit dem Förderungsziel der Schaffung preiswerten Wohnraums ausreichend Rechnung getragen wird.

3.3.3 - Im Falle der Umwandlung der Genossenschaft in eine Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet sich der Förderempfänger beziehungsweise sein Rechtsnachfolger, für die geförderten Wohnungen auf die Geltendmachung von Eigenbedarf gemäß § 573 Absatz 2 BGB bis zum Ablauf von zehn Jahren nach dem Ende des Förderzeitraums zu verzichten. Der Abverkauf einzelner geförderter Wohnungen ist während dieses Zeitraums ausgeschlossen.

4 - Nutzungsentgelt- und Belegungsbindungen

4.1 - Neubau

Für geförderte Neubauwohnungen gemäß Nummer 3.1 sind die Regelungen über Mietpreis- beziehungsweise Nutzungsentgelt- und Belegungsbindungen in den WFB 2018 maßgeblich, sofern in diesen Verwaltungsvorschriften nichts anderes geregelt ist.

4.2 - Bestandserwerb

4.2.1 - Belegungsbindung

- a) Im Falle des Erwerbs von Wohnungsbestand werden mit der Förderzusage für gemäß Nummer 3.2 geförderte Genossenschaften allgemeine Belegungsrechte entsprechend § 26 WoFG für die unmittelbar geförderten Wohnungen, mindestens jedoch 25 Prozent der im Objekt befindlichen Wohnungen bei deren Neuüberlassung beziehungsweise bei einem Bewohnerwechsel, begründet und bestimmt. Der Bindungszeitraum für die öffentlichen Belegungsbindungen beträgt 30 Jahre ab dem Nutzen-Lasten-Übergang an die Genossenschaft.
- b) Bei Nutzerwechsel innerhalb des Bindungszeitraums hat die Überlassung einer im Rahmen dieser Vorschriften geförderten Wohnung gegen Übergabe eines gemäß § 27 Absatz 2 WoFG ausgestellten und im Zeitpunkt der Übergabe im Land Berlin gültigen Wohnberechtigungsscheins (WBS) zu erfolgen, wobei das Haushaltseinkommen nicht die maßgeblichen Einkommensgrenzen des § 9 Absatz 2 WoFG um mehr als 40 Prozent übersteigen darf. Wohnungen, die von Klienten anerkannt gemeinnütziger, sozialpädagogischer oder therapeutischer Einrichtungen genutzt werden, können gemäß § 30 WoFG auf Antrag von der zuständigen Stelle von der Pflicht zur Übergabe gegen einen Wohnberechtigungsschein freigestellt werden.

4.2.2 - Nutzungsentgelt

- a) Bei Inanspruchnahme der Förderung gemäß Nummer 3.2 in Verbindung mit Nummer 4.2.1 a) beträgt das anfängliche Nutzungsentgelt (bewilligtes Nutzungsentgelt - nettokalt - ohne kalte und warme Betriebskosten) für die belegungsgebundenen Wohnungen bei Neuüberlassung beziehungsweise bei einem Bewohnerwechsel für die ersten fünf Jahre nach Erwerb maximal 6,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.
- b) Das bewilligte monatliche Nutzungsentgelt der nach dem Erwerb neu überlassenen und wieder genutzten Wohnungen darf um zwei Prozent p. a. erhöht werden; erstmalig zum Monatsersten, der nach Ablauf von fünf Jahren nach Erwerb des Förderobjekts folgt.
- c) Die unter a) und b) geregelten Preisbindungen (anfängliches Nutzungsentgelt und Nutzungsentgeltentwicklung) dürfen die Höhe vergleichbarer, nicht preisgebundener Wohnungen nicht überschreiten.

4.3 - Höhe von Geschäftsanteilen

Die für den Bezug der nutzungsentgelt- und belegungsgebundenen Neubauwohnungen erforderlichen Geschäftsanteile können die in den WFB 2018 festgelegte maximale Höhe (das Dreifache der Bruttowarmmiete) überschreiten. Diese Überschreitungsmöglichkeit gilt auch für nutzungsentgelt- und belegungsgebundene Wohnungen in gemäß Nummer 3.2 geförderten Beständen (Bestandserwerb).

5 - Zuständigkeiten und Verfahren

5.1 - Projektvorschläge zur Förderung nach diesen Verwaltungsvorschriften sind bei der für das Bauen und Wohnen zuständigen Senatsverwaltung - Programmleitstelle - zu stellen. Die Antragstellung muss vor Baubeginn beziehungsweise vor dem Erwerb erfolgen.

5.2 - Zuständig für die Aufnahme in das Programm ist die für das Bauen und Wohnen zuständige Senatsverwaltung. Für die vor Aufnahme durchzuführende Prüfung der eingereichten Vorschläge wird ein beratendes Beurteilungsgremium, das sich unter anderem aus Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungswirtschaft, der Prüfverbände für Genossenschaften, Verwaltung und IBB zusammensetzt, gegründet. Zusätzlich können Sachverständige eingeladen werden.

5.3 - Entscheidungen über die Gewährung von Fördermitteln im Rahmen dieser Verwaltungsvorschriften trifft auf Vorlage der Investitionsbank Berlin (IBB) der Bewilligungsausschuss.

6 - Finanzierung

6.1 - Nachweis der Gesamtfinanzierung

Spätestens zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage nach Maßgabe dieser Vorschriften muss die Gesamtfinanzierung des Vorhabens durch den Förderempfänger nachgewiesen werden.

6.2 - Eigenkapital und Fremdmittel

Für die Inanspruchnahme des Darlehens gemäß Nummer 3.1 und des Darlehens gemäß Nummer 3.2 ist ein Eigenkapital in Höhe von mindestens zehn Prozent erforderlich und nachzuweisen. Als Fremdmittel sind in der Regel langfristige Tilgungs-/ Annuitätendarlehen einzusetzen und nachzuweisen.

6.3 - Verzinsung und Tilgung

6.3.1 - Das Darlehen ist grundsätzlich zinslos. Hiervon Abweichendes ist in Nummer 6.4 geregelt.

6.3.2 - Die Tilgung für das öffentliche Darlehen gemäß Nummer 3.1 (Neubau) in Höhe von 1,0 Prozent des Darlehensursprungsbetrags (Mindesttilgung) setzt drei Monate nach Feststellung der mittleren Bezugsfertigkeit ein und ist in monatlichen Raten jeweils zum Monatsultimo zu leisten.

6.3.3 - Die Tilgung für das öffentliche Darlehen gemäß Nummer 3.2 (Bestandserwerb) beträgt mindestens 1,0 Prozent des Darlehensursprungsbetrags. Weitere Modalitäten werden im Einzelfall festgelegt.

6.3.4 - Das öffentliche Darlehen gemäß Nummer 3.1 und Nummer 3.2 ist nach Ablauf der Laufzeit von 30 Jahren in einer Summe in Höhe des valutierenden Restkapitals zurückzuführen.

6.4 - Beihilferechtliche Bestimmung

6.4.1 - Die Förderung erfolgt auf Grundlage des Beschlusses der EU-KOM vom 20. Dezember 2011 („DAWI-Freistellungsbeschluss“, veröffentlicht im Amtsblatt der EU Nummer L 7/3 vom 11. Januar 2012) und der Verordnung Nummer 360/2012 der EU-KOM vom 25. April 2012 („DAWI-De-minimis-Verordnung“, veröffentlicht im Amtsblatt der EU Nummer L 114/8). Die im Rahmen dieser Verwaltungsvorschriften gewährte Förderung nach Nummer 3.1 und 3.2 ist dem Regelungskreis der EU-Kommission für DAWI zuzuordnen und mit dem Binnenmarkt vereinbar. Es besteht daher die Befreiung von der Anmeldepflicht bei der EU-Kommission nach Artikel 108 Absatz 3 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV).

6.4.2 - Gemäß Artikel 5 Absatz 1 des DAWI-Freistellungsbeschlusses darf die Höhe der Ausgleichsleistung unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns nicht über das hinausgehen, was zur Abdeckung der Nettokosten der Dienstleistung erforderlich ist. Die IBB prüft die Einhaltung der EU-Beihilferechtskonformität im Zuge der Bewilligung der Förderung und sodann in dreijährlichem Turnus.

6.4.3 - Die Differenz zwischen Ist-Nutzungsentgelt und laufendem Aufwand stellt den beihilferechtlich relevanten Gewinn/Verlust dar. Dieser wird bezogen auf das im Rahmen der Finanzierung einzusetzende Eigenkapital als Eigenkapitalrendite in Prozent p. a. angegeben.

6.4.4 - Übersteigt die Eigenkapitalrendite innerhalb des Förderzeitraums den angemessenen Gewinn gemäß Artikel 5 Absatz 5 des DAWI-Freistellungsbeschlusses in Höhe von fünf Prozent, so ist nach Vorlage im Bewilligungsausschuss für das öffentliche Baudarlehen ein Zins zu verlangen, dessen Höhe der Überschreitung des durch die IBB ermittelten angemessenen Gewinns entspricht.

7 - Auszahlung des öffentlichen Darlehens

7.1 - Fördermittel werden erst nach Erfüllung der in der Förderzusage enthaltenen Auflagen und Bedingungen vollständig ausgezahlt.

7.2 - Weitere Auszahlungsbedingungen werden im Darlehensvertrag unter Berücksichtigung banküblicher Vorgehensweisen geregelt.

8 - Verwaltungskostenbeitrag

8.1 - Für das öffentliche Darlehen gemäß Nummer 3.1 und Nummer 3.2 ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag der IBB in Höhe von 0,3 Prozent jährlich vom Darlehensursprungskapital zu zahlen. Beträgt das je geförderte Vorhaben ausgereichte Darlehen weniger als 2,5 Millionen Euro ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,4 Prozent jährlich vom Darlehensursprungskapital zu zahlen. Bei einem je geförderten Vorhaben ausgereichten Darlehen von weniger als 1,5 Millionen Euro ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,6 Prozent jährlich vom Darlehensursprungskapital zu zahlen. In der Auszahlungsphase ist der Verwaltungskostenbeitrag auf das aktuell ausgereichte Darlehenskapital zu zahlen.

8.2 - Die Berechnung des für die Bemessung des Verwaltungskostenbeitrags maßgeblichen Darlehensursprungskapitals erfolgt unter Abzug von Zuschüssen und Tilgungsverzichten.

8.3 - Die Verpflichtung zur Zahlung des laufenden Verwaltungskostenbeitrags beginnt mit erster Teilauszahlung und ist jeweils zum Monatsultimo zu leisten.

9 - Verwendungsnachweis

9.1 - Für geförderte Neubauvorhaben gemäß 3.1 hat der Förderempfänger der IBB spätestens sechs Monate nach der Schlussabnahme des Bauvorhabens den Verwendungsnachweis mit

- einer Kostenfeststellung gemäß DIN 276 und
- einer durch den Architekten bestätigten, wohnungsbezogenen Berechnung der errichteten Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung

einzureichen. Bei der Förderung schlüsselfertig erworbener Neubauobjekte kann die Kostenfeststellung gemäß DIN 276 durch den Nachweis der Erwerbskosten ersetzt werden.

9.2 - Bei der Förderung des Erwerbs von Bestandsobjekten gemäß 3.2 sind spätestens sechs Monate nach Eigentümerwechsel die angefallenen Erwerbskosten nachzuweisen.

9.3 - Zur Errichtung beziehungsweise zum Erwerb des nach diesen Vorschriften geförderten Objekts dürfen Finanzierungsmittel maximal in Höhe der hierfür tatsächlich anfallenden Kosten eingesetzt werden. Sollte im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung festgestellt werden, dass ein Verstoß gegen diese Maßgabe oder gegen die EU-Beihilfekonformität vorliegt, ist die Gesamtfinanzierung entsprechend anzupassen.

9.4 - Im Übrigen gelten für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung der Fördermittel die Regelungen in Nummer 10 (Nachweis der Verwendung) und Nummer 11 (Prüfung der Verwendung) AV § 44 LHO entsprechend; die IBB hat insoweit die Befugnisse der Bewilligungs- und Prüfungsbehörde.

10 - Schlussbestimmungen

10.1 - Der Förderempfänger hat keinen Anspruch auf Ersatz von Kosten, die ihm durch die Bearbeitung der Anträge auf Bewilligung von Fördermitteln nach diesen Verwaltungsvorschriften und durch die Beschaffung erforderlicher Unterlagen entstehen.

10.2 - Über Ausnahmen von diesen Vorschriften entscheidet der Bewilligungsausschuss.

10.3 - Der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verwaltungsvorschriften ist gleichbedeutend mit dem Beginn des durch diese geregelten Projektauftrags.

11 - Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschriften treten am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin in Kraft. Sie treten am 31. August 2023 außer Kraft.

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Ergebnis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 16h Absatz 2 BWG in Verbindung mit § 11 WHG und § 3c UVPG für Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 13.4 UVPG

Bekanntmachung vom 31. August 2018

UVK II D 102

Telefon: 9025-2091 oder 9025-0, intern 925-2091

Bauvorhaben für das Wasserwerk Friedrichshagen - Galerie E

Bohrungen der Ersatzbrunnen 1, 16, 18 und 24 der Galerie E und deren Errichtung (dritter Bauabschnitt) des Wasserwerkes Friedrichshagen und für die Baustelleneinrichtung sowie für den Rückbau beziehungsweise Verfüllung der Altbrunnen und den notwendigen Umschlüssen und die Errichtung von Reptilienschutzzäunen im Fassungsbereich und der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Friedrichshagen

Mit Antrag vom 15. Oktober 2015, ergänzt zuletzt am 31. Juli 2018, beantragten die **Berliner Wasserbetriebe** wasserbehördliche Befreiungen von Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung Friedrichshagen zur Durchführung der oben genannten Maßnahme.

Anlässlich der Eröffnung des wasserrechtlichen Verfahrens wurde vorab nach § 3a in Verbindung mit Nummer 13.4 der Anlage 1 des UVPG für die Maßnahme eine Vorprüfung nach § 3c UVPG vorgenommen.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen unter Berücksichtigung der Kriterien nach Anlage 2 UVPG wurde festgestellt, dass das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen hat und somit keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Vom beantragten Vorhaben gehen Wirkfaktoren aus, die insbesondere während der Bauphase zu Auswirkungen auf Schutzgüter nach UVPG sowie auf streng geschützte Arten und Schutzgebiete führen können. Auf Grund der Zeitdauer der Maßnahme sowie unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die sowohl in den naturschutzrechtlichen Genehmigungen als auch in der wasserrechtlichen Genehmigung festgesetzt werden, überschreiten die Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle gemäß § 3c UVPG nicht.

Diese Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar.

Die für die Feststellung relevanten Unterlagen können nach telefonischer Vereinbarung unter oben genannten Telefonnummer im Dienstgebäude der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Zimmer 3.128, Brückenstraße 6, 10179 Berlin, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

W S c h G e b V O

Wasserschutzgebietsverordnung Friedrichshagen vom 31. August 1999 (GVBl. S. 516)

U V P G

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370, 2018 S. 472) geändert worden ist