

sitzende oder den Vorsitzenden des Gerichts über ihre beziehungsweise seine Aufgaben zu belehren und zu treuer und gewissenhafter Wahrnehmung der Aufgaben durch Handschlag zu verpflichten.

(2) Die ehrenamtliche Bewährungshelferin oder der ehrenamtliche Bewährungshelfer erhält eine Bestellsurkunde, die den Namen und den Geburtstag der Verurteilten oder des Verurteilten und den Namen der ehrenamtlichen Bewährungshelferin oder des ehrenamtlichen Bewährungshelfers enthält. Sie ist bei Beendigung des Amtes zurückzugeben.

20 – Ersatz der Auslagen der ehrenamtlichen Bewährungshelferinnen oder der ehrenamtlichen Bewährungshelfer

(1) Der ehrenamtlichen Bewährungshelferin oder dem ehrenamtlichen Bewährungshelfer werden die ihr oder ihm bei der Wahrnehmung der Aufgaben erwachsenen notwendigen Auslagen erstattet.

(2) Die Auslagen werden nur auf Antrag erstattet; sie werden vom Gericht festgesetzt. Der Anspruch erlischt, wenn der Antrag nicht binnen drei Monaten nach Beendigung des Amtes bei dem Gericht, das die Bewährungshelferin oder der Bewährungshelfer bestellt hat, gestellt wird.

VI. Schlussbestimmungen

21 – Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschriften treten am 1. Oktober 2015 in Kraft. Sie treten mit Ablauf des 30. September 2020 außer Kraft.

A n l a g e

I. Standort Tempelhof-Schöneberg (Zentrale)

Behördenleitung, Verwaltungsabteilung, Dienstgruppen mit der Zuständigkeit für Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Steglitz-Zehlendorf, Tempelhof-Schöneberg, Neukölln sowie Vollstreckungsangelegenheiten und Schuldnerberatung

Salzburger Straße 21–25
10825 Berlin
Telefon: 9013-0, intern 913-0
Telefax: 9013-2811, intern 913-2811

II. Standort Wedding

Dienstgruppen mit der Zuständigkeit für Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte, Pankow, Reinickendorf, Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf, Spandau, Friedrichshain-Kreuzberg, Dienstgruppe 1 (Frauenprojekt), Sozialtherapeutische Beratungsstelle sowie Täter-Opfer-Ausgleich „Dialog“

Schönstedtstraße 5
13357 Berlin
Telefon: 90156-287/331, intern 9156-287/331
Telefax: 90156-294, intern 9156-294

III. Standort Neukölln

Dienstgruppen mit der Zuständigkeit für Neukölln, Tempelhof-Schöneberg, Pankow, Friedrichshain-Kreuzberg, Lichtenberg, Treptow-Köpenick, Marzahn-Hellersdorf, Mitte sowie Gruppenarbeit mit Verkehrsstraftäterinnen/-straftätern und Kaufhausdiebinnen/-dieben

Buschkrugallee 95
12359 Berlin
Telefon: 901989-313/314, intern 91989-313/314
Telefax: 901989-333, intern 91989-333

IV. Außenstelle der Dienstgruppe 6 (Spandau)

Flankenschanze 13
13585 Berlin
Telefon: 90157-398/399

V. Sonstige Beratungseinrichtungen

Beratungsstelle Opferhilfe e. V. in Verbindung mit der Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz
Oldenburger Straße 38
10551 Berlin
Telefon: 3952867
Telefax: 39879959

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin 2015 (Wohnungsbauauförderungsbestimmungen 2015 – WFB 2015 –)

Vom 24. Juni 2015

StadtUm IV A 21

Telefon: 90139-4761 oder 90139-3000, intern 9139-4761

Inhaltsübersicht

- A – Grundsätzliches
 - 1 – Ziele der Förderung
 - 2 – Allgemeine Maßgaben für die Förderung
 - B – Förderverfahren
 - 3 – Zuständigkeiten
 - 4 – Programmaufnahme und Förderungsbearbeitung
 - 5 – Bewilligungsentscheidung
 - 6 – Widerruf der Förderzusage/Kündigung des Darlehensvertrages
 - C – Finanzierung im Rahmen der Förderung
 - 7 – Finanzierungsanteile
 - 8 – Einsatz der Fördermittel
 - 9 – Höhe des öffentlichen Baudarlehens; Wahl der Förderalternative
 - 10 – Verzinsung und Tilgung
 - 11 – Auszahlungsvoraussetzungen für das öffentliche Baudarlehen
 - 12 – Auszahlungsverfahren für das öffentliche Baudarlehen
 - 13 – Verwaltungskostenbeitrag
 - 14 – Sicherung des öffentlichen Baudarlehens
 - 15 – Einkommensorientierte Zuschüsse
 - D – Abrechnung der Fördermittel
 - 16 – Verwendungsnachweis
 - E – Schlussbestimmungen
 - 17 – Auskunftspflicht
 - 18 – Bestimmungen verschiedenen Inhalts
 - 19 – Inkrafttreten
- Aufgrund § 6 Absatz 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1996 (GVBl.

S. 302, 472), das zuletzt durch Artikel I des Gesetzes vom 29. Mai 2013 (GVBl. S. 140, 734) geändert worden ist,

und

§ 5 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe d des Investitionsbankgesetzes (IBBG) vom 25. Mai 2004 (GVBl. S. 277), das zuletzt durch Artikel II des Gesetzes vom 3. Februar 2010 (GVBl. S. 45) geändert worden ist,

sowie

§ 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO)

werden zur Ausführung des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1885) 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.

A – Grundsätzliches

1 – Ziele der Förderung

(1) Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung fördert Berlin den Bau von Miet- und Genossenschaftswohnungen, um die sozialen Nachbarschaften in Wohnquartieren zu stärken, das Wohnungsangebot nachhaltig zu erhöhen und dabei insbesondere preiswerten Wohnraum für einkommensschwache Wohnungsuchende bereitzustellen.

(2) Vorrangig gefördert werden Bauvorhaben auf der Grundlage von Kooperationsverträgen gemäß §§ 14 und 15 WoFG oder städtebaulichen Verträgen gemäß § 11 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 7 des Baugesetzbuches. Vorrangig gefördert werden ferner Bauvorhaben innerhalb des Berliner S-Bahn-Ringes sowie angrenzender Gebiete mit durchschnittlich vergleichbar hohen Angebotsmieten.

(3) Bauvorhaben außerhalb der Förderkulisse nach Absatz 2 sind nachrangig förderfähig.

(4) Bei Projekten mit mindestens 50 Neubauwohnungen soll der Anteil der geförderten Wohnungen am Projekt nicht mehr als 33 vom Hundert der insgesamt zu errichtenden Wohnungen betragen. Im Einzelfall kann dieser Anteil in einem Quartier, das sich zum Beispiel durch angrenzende Bauvorhaben oder ein Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens definiert, überschritten werden.

(5) Die im Rahmen der Förderung nach diesen Vorschriften zu errichtenden Bauvorhaben sollen sich ergänzend an einer oder mehreren der nachfolgenden Zielsetzungen orientieren, indem sie

- die Wohnraumversorgung der nach § 1 Absatz 2 WoFG vorranglich unterzubringenden Bevölkerungsgruppen sichern und verbessern,
- eine beispielhafte architektonische und städtebauliche Qualität aufweisen,
- eine bauliche Integration von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorsehen,
- neuen Anforderungen des Gesundheits-, Umwelt-, Natur und Landschaftsschutzes genügen,
- das flächensparende Bauen umsetzen,
- ihrer Konzeption nach neue Wohnformen, insbesondere solche des generationenübergreifenden, seniorengerechten und barrierefreien Wohnens, beinhalten,
- den Wohnbedürfnissen Alleinerziehender Rechnung tragen,

- Wohngemeinschaften mit sozialpädagogischen oder therapeutischen Zielsetzungen in Bebauungen integrieren,
- der Selbsthilfe in der Baudurchführung Raum geben,
- die Baudurchführung mit sozialorientierten Ausbildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen verknüpfen,
- barrierefreie Wohnungen schaffen.

2 – Allgemeine Maßgaben für die Förderung

(1) Fördergegenstand

Fördergegenstand ist die Neuschaffung preisgünstigen Wohnraumes im Mietwohnungsneubau im Land Berlin im Rahmen des sozialen Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus für die in § 1 Absatz 2 WoFG genannte Zielgruppe durch Neubau. Förderfähig ist auch der Kauf einer neu zu errichtenden Immobilie vor deren Baubeginn.

(2) Förderempfänger

Förderempfänger sind Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte, welche die Voraussetzungen des § 11 Absatz 3 WoFG erfüllen.

(3) Fördermittel

Die Förderung erfolgt durch

- a) öffentliche Baudarlehen aus dem „Wohnungsneubaufonds“,
- b) ergänzende einkommensorientierte Zuschüsse (EOZ), sofern vom Fördernehmer/Bauherren die Förderalternative nach Nummer 9.2 gewählt wurde.

(4) Wohnflächen

Die maximal geförderte Wohnfläche der geförderten Wohnungen beträgt ohne Balkone und Loggien bei

1-Zimmer-Wohnungen	40 m ²
1 ^{1/2} - und 2-Zimmer-Wohnungen	54 m ²
3-Zimmer-Wohnungen	70 m ²
4-Zimmer-Wohnungen	82 m ²

Bei größeren Wohnungen darf sich die Wohnfläche mit jedem weiteren Zimmer um jeweils 11 m² erhöhen.

Wegen der erforderlichen Bewegungsflächen insbesondere im Flur und im Bad dürfen die oben genannten Wohnflächen bei Wohnungen, die barrierefrei so errichtet werden, dass ein jederzeitiger Umbau nach den Bedürfnissen der Bewohner möglich ist, um maximal 4 m² überschritten werden. Für Rollstuhlbewohner-Wohnungen („rb“) können hiervon abweichende Wohnflächen genehmigt werden.

Balkone und Loggien werden jeweils mit der Hälfte ihrer Fläche zusätzlich gefördert. Die hierbei maximal förderfähige Fläche beträgt 2,50 m² pro geförderter Wohnung.

Der Anteil von 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen soll mindestens ein Drittel der im Investitionsobjekt geförderten Wohneinheiten betragen.

(5) Bindungen

a) Belegungsbindungen und Belegungsfristen

Mit der Förderzusage werden Bestimmungen gemäß § 13 Absatz 2 WoFG getroffen. Mindestens ein Viertel der geförderten Wohnungen soll an WBS-Inhaber mit besonderem Wohnbedarf vermietet werden.

Der Bindungszeitraum für die öffentlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen beträgt 20 Jahre ab mittlerer Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen. Die mittlere Bezugsfertigkeit wird durch die IBB festgelegt.

Im Falle von Erlass, unbefristeter Niederschlagung oder Notverkauf ist § 7 WoFG entsprechend anzuwenden.

b) Mietpreisbindung

ba) Bei Inanspruchnahme der Förderung nach Nummer 9.1 (Baudarlehen mit Tilgungsverzicht) beträgt die durchschnittliche anfängliche Miete (Bewilligungsmiete – nettokalt – ohne kalte und warme Betriebskosten) für die geförderten Wohnungen maximal 6,50 €/m² Wohnfläche monatlich. Im Rahmen der Mietobergrenze nach Satz 1 sind die Einzelmieten vom Fördernehmer/Bauherren eigenverantwortlich festzulegen; diese dürfen 6,00 bis 7,50 €/m² Wohnfläche monatlich betragen.

bb) Bei Inanspruchnahme der Förderung nach Nummer 9.2 (Baudarlehen ohne Tilgungsverzicht mit ergänzenden EOZ) beträgt die anfängliche Miete (Bewilligungsmiete – nettokalt – ohne kalte und warme Betriebskosten) für die geförderten Wohnungen maximal 8,00 €/m² Wohnfläche monatlich. Dieser Betrag wird je nach anrechenbarem Haushaltseinkommen der Mieter durch gestaffelte laufende Zuschüsse (EOZ, maximal 2,00 €/m² Wohnfläche monatlich) auf bis zu 6,00 €/m² Wohnfläche monatlich verringert.

Die ergänzenden EOZ sind je nach Einhaltung oder der im Rahmen dieser Verwaltungsvorschriften begrenzt zugelassenen Überschreitung der in § 9 Absatz 2 WoFG festgelegten Einkommensgrenzen zur weiteren Subventionierung der anfänglichen Mieten (netto-kalt) wie folgt einzusetzen:

Haushaltseinkommen nach § 9 Absatz 2 WoFG	einkommensorientierter Zuschuss pro m ² monatlich
bis 160 %	–
bis 140 %	1,00 €
bis 120 %	2,00 €

bc) Die Bewilligungsmiete erhöht sich alle zwei Jahre ab mittlerer Bezugsfertigkeit des Förderobjektes um bis zu 0,20 €/m² Wohnfläche monatlich; erstmalig zum Monatsersten, der nach Ablauf von zwei Jahren ab mittlerer Bezugsfertigkeit des Förderobjektes folgt.

bd) Die unter ba) bis bd) geregelten Mietbindungen (anfängliche Miethöhe und Mietentwicklung) dürfen die Miethöhe vergleichbarer, nicht preisgebundener Wohnungen nicht überschreiten.

be) Provisionen für die Vermittlung und Vermietung geförderter Wohnungen dürfen bei der Vermietung der geförderten Wohnungen nicht gefordert werden.

bf) Für Bestandsmietverhältnisse im 20. Jahr nach mittlerer Bezugsfertigkeit gilt hinsichtlich der öffentlichen Mietpreisbindung eine Nachwirkungsfrist von zehn Jahren. Innerhalb dieser Nachwirkungsfrist darf die Miethöhe innerhalb von jeweils vier Jahren um nicht mehr als 15 % bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden. Ausgangsbasis für die Berechnung der Mieterhöhung ist die letzte tatsächlich vom Bestandsmieter gezahlte Miethöhe.

bg) Der Förderempfänger darf

- eine Leistung zur Abgeltung von Betriebskosten nur nach Maßgabe der §§ 556, 556a und 560 BGB und
- eine einmalige oder sonstige Nebenleistung nur insoweit, als sie nach den Vorschriften des Landes oder nach den Bestimmungen der Förderzusage zugelassen ist,

fordern, sich versprechen lassen oder annehmen.

bh) Der Förderempfänger darf Mieterhöhungen während des 20-jährigen Belegungsbindungszeitraumes aufgrund Modernisierung nur im Einvernehmen mit den betroffenen Mietern geltend machen; es sei denn, die Maßnahme beruht auf Umständen, die er nicht zu vertreten hat.

bi) Der Förderempfänger darf die Vermietung der im Rahmen dieser Vorschriften geförderten Wohnung nicht von der Vermietung von zu Wohnzwecken ungeeigneter Räume (zum Beispiel Kellerräume, Garagen) abhängig machen.

c) Belegungsbindung

ca) Mit der Förderzusage werden allgemeine Belegungsrechte entsprechend § 26 WoFG nur für die unmittelbar geförderten Wohnungen begründet und bestimmt.

cb) Die Überlassung einer im Rahmen dieser Vorschriften geförderten Wohnung hat gegen Übergabe eines gemäß § 27 WoFG ausgestellten und im Zeitpunkt der Übergabe im Land Berlin gültigen Wohnberechtigungsscheines (WBS) zu erfolgen.

Die Überlassung einer im Rahmen dieser Vorschriften nach Nummer 9.2 geförderten Wohnung mit einer anfänglichen Miethöhe zwischen 7,00 und 8,00 €/m² Wohnfläche monatlich hat gegen Übergabe der amtlichen Einkommensbescheinigung zum Nachweis der Überschreitung der in § 9 Absatz 2 WoFG festgelegten Einkommensgrenzen bis maximal +60 % zu erfolgen.

Mindestens zwei Drittel der nach Nummer 9.2 geförderten Wohnungen sollen bei Erstbezug an Haushalte überlassen werden, deren anrechenbares Einkommen die in § 9 Absatz 2 Wohnraumförderungsgesetz – WoFG – festgelegten Einkommensgrenzen um nicht mehr als 40 % überschreitet (Berliner Grenze).

cc) Erfolgt die Nutzung des nach diesen Vorschriften geförderten Wohnraumes ab Erstbezug als therapeutische oder sozialpädagogische Wohnform (Sondernutzung), so wird dieser für die Dauer der bestimmungsgemäßen Nutzung von der Verpflichtung zur Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines bei der Vermietung ausgenommen.

B – Förderverfahren

3 – Zuständigkeiten

(1) Zuständig für die Aufstellung des Wohnungsbauförderungsprogramms und für die Aufnahme von Vorhaben in das Wohnungsbauförderungsprogramm ist die für das Bauen und Wohnen zuständige Senatsverwaltung.

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

(3) Zuständig für die Durchführung der Förderentscheidungen ist die Investitionsbank Berlin (IBB).

- (4) Der IBB obliegt insbesondere
- die Erteilung der Förderzusage namens und im Auftrag des Bewilligungsausschusses,
 - die Überwachung der in der Förderzusage enthaltenen Maßgaben, insbesondere der Förderauflagen zu Mietpreis- und Belegungsbindungen innerhalb des Förderzeitraumes, sowie die Auszahlung und Verwaltung der bewilligten Fördermittel,
 - die Übermittlung aller für die Führung des Wohnungskatasters notwendigen Informationen aus der Förderzusage an die Bezirksämter.

4 – Programmaufnahme und Förderungsbearbeitung

(1) Anträge auf Wohnraumförderung sind bei der für das Bauen und Wohnen zuständigen Senatsverwaltung – Programmleitstelle – zu stellen. Die Antragstellung muss frühzeitig vor Baubeginn erfolgen.

(2) Die Programmleitstelle holt die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Informationen und Stellungnahmen ein und teilt der IBB die Zuordnung in ein Wohnungsbauförder-

rungsprogramm mit. Der Antragssteller wird hierüber ebenfalls informiert.

(3) Die IBB prüft den Förderantrag hinsichtlich der Einhaltung dieser Verwaltungsvorschriften und legt das Prüfergebnis dem Bewilligungsausschuss zur Entscheidung vor.

5 – Bewilligungsentscheidung

(1) Nach Abschluss der Prüfung des Förderantrages entscheidet der Bewilligungsausschuss als Bewilligungsstelle auf Vorlage der IBB über den Antrag nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel.

(2) Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

(3) Fördermittel werden nur bewilligt, sofern der Förderempfänger die notwendige Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit besitzt.

(4) Die durch die IBB zu erteilende Förderzusage enthält auch die für die Bewilligung der Fördermittel relevanten Maßgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen in dem nach diesen Vorschriften geförderten Objekt beziehungsweise den geförderten Wohnungen.

6 – Widerruf der Förderzusage/Kündigung des Darlehensvertrages

(1) Die IBB kann die Förderzusage ganz oder teilweise widerrufen, den Darlehensvertrag kündigen, Zahlungen einstellen und bereits geleistete Zahlungen zurückfordern, wenn

- a) der Förderempfänger unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens von Bedeutung waren,
- b) Tatsachen bekannt werden, aus denen sich ergibt, dass der Förderempfänger nicht mehr leistungsfähig, kreditwürdig oder zur Erfüllung seiner Verpflichtungen in der Lage ist,
- c) der Bau nicht innerhalb von 18 Monaten nach Erteilung der Förderzusage aus vom Förderempfänger zu vertretenden Gründen auf der Baustelle begonnen ist,
- d) der Förderempfänger bei der Durchführung des Bauvorhabens ohne Zustimmung der IBB von den in der Förderzusage zugrunde gelegten Maßgaben für den geförderten Wohnungsanteil des Bauvorhabens und damit von der der Bewilligung der Fördermittel zugrunde liegenden Baubeschreibung maßgeblich abweicht,
- e) unzulässige Finanzierungsbeiträge bei den Mietern des geförderten Teils erhoben werden,
- f) Auflagen und Bedingungen dieser Verwaltungsvorschrift und des Darlehensvertrages nicht erfüllt oder eingehalten werden,
- g) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung für das Grundstück angeordnet worden ist, das Insolvenzverfahren beantragt und bewilligt wurde, oder die Einleitung dieses Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde,
- h) das Objekt während der Förderlaufzeit nach Maßgabe der bestehenden rechtlichen und vertraglichen Vorgaben nicht ordnungsgemäß in Stand gehalten wird,
- i) eine Leistungsstörung beim öffentlichen Baudarlehen oder bei vorrangigen Fremdmitteln eintritt,
- j) der Leerstand bei geförderten Wohneinheiten länger als drei Monate beträgt und der Förderempfänger die dafür maßgeblichen Gründe zu vertreten hat oder
- k) sonstige wichtige Gründe vorliegen.

(2) Wird maßgeblich gegen Bedingungen und Auflagen der Förderzusage oder die Bestimmungen der Schuldurkunden schuldhaft verstoßen, kann die IBB für die Dauer des Verstoßes Zinsen für das öffentliche Baudarlehen in Höhe von 5,0 Pro-

zentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank (§ 247 BGB) erheben und die Zinsen zur sofortigen Zahlung fällig stellen.

C – Finanzierung im Rahmen der Förderung

7 – Finanzierungsanteile

Spätestens zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage über die Wohnungsneubauförderung nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschriften muss die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens durch den Förderempfänger nachgewiesen werden. Als Fremdmittel sind in der Regel langfristige Tilgungs-/Annuitätendarlehen einzusetzen. Die Gesamtfinanzierung für die geförderten Wohneinheiten setzt sich wie folgt zusammen:

- a) **Eigenkapital** – mindestens 20 vom Hundert,
- b) **öffentliches Baudarlehen aus dem Sondervermögen „Wohnungsneubaufonds“**,
- c) **gegebenenfalls weitere Fremd- und Fördermittel.**

Die üblicherweise während der Bauphase geförderten Zahlungsbürgschaften können durch die IBB im eigenen Risiko und nach Maßgabe ihrer Kreditentscheidung übernommen werden.

8 – Einsatz der Fördermittel

(1) Fördermittel dürfen nur für den zu fördernden Teil des Bauvorhabens bewilligt werden. Der Förderempfänger hat gegenüber der IBB vor Baubeginn den Nachweis zu führen, dass die im Finanzierungsplan nach Nummer 7 aufgeführten Finanzierungsmittel termingerecht zur Verfügung stehen.

(2) Das öffentliche Baudarlehen ist zur Deckung der Investitionskosten einzusetzen.

(3) Erfordert ein Bauvorhaben den Abriss von Wohngebäuden, ist eine Förderung grundsätzlich ausgeschlossen. Der Bewilligungsausschuss kann im begründeten Einzelfall nach Prüfung auf Vorschlag der IBB Ausnahmen hiervon zulassen, insbesondere wenn durch den Neubau mindestens 30 % mehr Wohnungen und Wohnfläche als zuvor vorhanden geschaffen werden und damit dem Förderungsziel der Schaffung preiswerten Wohnraumes ausreichend Rechnung getragen wird.

(4) Im Falle der Bildung von Wohnungseigentum für die geförderten Wohnungen verpflichtet sich der Fördernehmer, auf die Geltendmachung von Eigenbedarf gemäß § 573 Absatz 2 BGB bis zum Ablauf von zehn Jahren nach dem Ende des Förderzeitraumes zu verzichten. Der Abverkauf einzelner geförderter Wohnungen ist während dieses Zeitraumes ausgeschlossen.

(5) Der Förderempfänger hat sich zu verpflichten, die Wohnungsnutzer schriftlich in einer Anlage zum Miet- oder Nutzungsvertrag über die voraussichtliche Mietentwicklung bis zum planmäßigen Ende der Wohnungsbindung zu informieren.

9 – Höhe des öffentlichen Baudarlehens

Im Zuge der Antragstellung für die Inanspruchnahme der Wohnungsneubauförderung für das Förderobjekt im Rahmen dieser Verwaltungsvorschriften hat der Fördernehmer/Bauherr zwischen den nachfolgend unter Nummer 9.1 und 9.2 geregelten Förderalternativen eine Auswahl zu treffen. Die Wahl der Förderalternative erfolgt bei Einreichung des Förderantrages bei der Programmleitstelle gemäß Nummer 4 Absatz 1.

9.1 – Baudarlehen mit Tilgungsverzicht ohne ergänzende EOZ

Die Höhe des öffentlichen Baudarlehens beträgt maximal 64 000 € je im Objekt geförderter Wohnung sowie maximal 1 200 € pro m² je im Objekt geschaffener und vom baubegleitenden Architekten oder einem Gutachter ermittelten Wohnfläche, sofern im Rahmen der Förderung des Objekts keine ergänzenden EOZ nach Nummer 2 Absatz 5 b) bb) gewährt werden. Auf

den ausgezahlten Betrag des öffentlichen Baudarlebens wird ein Teilverzicht von 25 vom Hundert gewährt.

9.2 – Baudarlehen ohne Tilgungsverzicht mit ergänzenden EOZ

Die Höhe des öffentlichen Baudarlebens beträgt maximal 50 000 € je im Objekt geförderter Wohnung sowie maximal 1 000 € pro m² im Objekt geschaffener und vom baubegleitenden Architekten oder einem Gutachter ermittelten Wohnfläche, sofern im Rahmen der Förderung des Objekts ergänzende einkommensorientierten Zuschüsse (EOZ) nach Nummer 2 Absatz 5 b) bb) gewährt werden.

10 – Verzinsung und Tilgung

(1) Die Baudarlehen nach Nummer 9.1 (Baudarlehen mit Tilgungsverzicht) und Nummer 9.2 (Baudarlehen mit ergänzenden EOZ) sind grundsätzlich zinslos. Hiervon Abweichendes ist in Nummer 10 Absatz 4 Nummer 4 geregelt.

Bei Inanspruchnahme der Förderung nach Nummer 9.1 setzt die Tilgung für das öffentliche Baudarlehen in Höhe von 1,0 vom Hundert des Darlehensursprungsbetrages (Mindesttilgung) drei Monate nach Feststellung der mittleren Bezugsfertigkeit ein und ist in monatlichen Raten jeweils zum Monatsultimo zu leisten.

Bei Inanspruchnahme der Förderung nach Nummer 9.2 setzt die Tilgung für das öffentliche Baudarlehen in Höhe von 1,5 vom Hundert des Darlehensursprungsbetrages (Mindesttilgung) drei Monate nach Feststellung der mittleren Bezugsfertigkeit ein und ist in monatlichen Raten jeweils zum Monatsultimo zu leisten.

(2) Das öffentliche Baudarlehen ist nach Ablauf der Laufzeit von 20 Jahren in einer Summe in Höhe des valutierenden Restkapitals, bei Wahl der Förderalternative nach Nummer 9.1 unter Berücksichtigung des Tilgungsverzichts, zurückzuführen.

(3) Sollen weitere vorrangige Fremdmittel zur Gesamtfinanzierung aufgenommen werden, sind sämtliche Änderungen der Zins- und Tilgungsleistungen für die Finanzierungsmittel eines Bauvorhabens vom Förderempfänger der IBB unverzüglich mitzuteilen und bedürfen der Zustimmung der IBB. Die IBB soll dem Fördernehmer ihre Entscheidung binnen vier Wochen mitteilen.

(4) Die Förderung nach Nummer 9 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).

Gemäß Artikel 1 und Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe c in Verbindung mit Artikel 2 Absatz 2 Satz 2 dieses Beschlusses ist der soziale Wohnungsbau als Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) mit dem Binnenmarkt vereinbar und von der Anmeldepflicht bei der EU-Kommission nach Artikel 108 Absatz 3 des Vertrages über die Arbeitsweise der europäischen Union (AEUV) befreit.

Gemäß Artikel 5 Absatz 1 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 nach Nummer 9 und sodann in dreijährlichem Turnus. Wird hierbei eine beihilferechtlich relevante Überkompensation festgestellt, ist diese durch eine entsprechende Verzinsung des öffentlichen Baudarlebens auszugleichen.

Bei der Überprüfung der Beihilfekonformität sind folgende Ansätze zugrunde zu legen:

- 1 – Mietertrag (Sollmiete der geförderten Wohneinheiten – netto-kalt)

abzüglich

- 2 – laufender Aufwand für die geförderten Wohneinheiten.

Dieser setzt sich zusammen aus

Finanzierung:

2.1 – Verwaltungskostenbeitrag der IBB für das Förderdarlehen per anno,

2.2 – Verzinsung der Ergänzungsfinanzierung per anno,

2.3 – Abschreibung (Gebäude-AfA) in Höhe von 2,00 vom Hundert per anno

Sonstigen laufenden Kosten:

2.4 – Verwaltungskosten gemäß § 26 II. BV,

2.5 – Instandhaltungskosten gemäß § 28 II. BV,

2.6 – und Mietausfallwagnis gemäß § 29 II. BV.

3 – Die Differenz zwischen Sollmiete 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 per anno angegeben.

4 – Ergibt die Berechnung zu 3. eine Eigenkapitalrendite, die nicht mehr als 100 Basispunkte über dem Swapsatz für Finanzierungsmittel mit 20-jähriger Laufzeit liegt, so ist gemäß Artikel 5 Absatz 7 Satz 1 des DAWI-Freistellungsbeschlusses die Angemessenheit gegeben. Übersteigt die Eigenkapitalrendite diesen Vergleichswert, so wird die IBB ergänzende Ermittlungen des angemessenen Gewinns gemäß Artikel 5 Absatz 5 des DAWI-Freistellungsbeschlusses unter Berücksichtigung der typischerweise mit dem Wohnungsbau verbundenen Risiken vornehmen.

Übersteigt die Eigenkapitalrendite den angemessenen Gewinn gemäß Artikel 5 Absatz 5 des DAWI-Freistellungsbeschlusses, 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 gemäß Artikel 5 Absatz 5 des DAWI-Freistellungsbeschlusses entspricht.

11 – Auszahlungsvoraussetzungen für das öffentliche Baudarlehen

(1) Fördermittel werden erst nach Erfüllung der in der Förderzusage enthaltenen Auflagen und Bedingungen vollständig ausbezahlt.

(2) Weitere Auszahlungsbedingungen werden im Darlehensvertrag unter Berücksichtigung banküblicher Vorgehensweisen geregelt.

12 – Auszahlungsverfahren für das öffentliche Baudarlehen

Der Förderempfänger kann die Auszahlung des öffentlichen Baudarlebens in maximal fünf kostenfreien Teilbeträgen nach Vorlage des durch den baubegleitenden Architekten beziehungsweise eines anerkannten Sachverständigen bestätigten Baufortschritts für das geförderte Objekt beantragen. Der vorrangige Einsatz des Eigenkapitals ist durch den Förderempfänger nachzuweisen.

13 – Verwaltungskostenbeitrag

(1) Für das öffentliche Baudarlehen ist bei Inanspruchnahme der Förderung nach Nummer 9.1 und Nummer 9.2 ein laufender Verwaltungskostenbeitrag der IBB von 0,5 vom Hundert jährlich vom jeweils ausgereichten Darlehensursprungskapital zu zahlen.

(2) Beträgt das pro gefördertem Bauvorhaben ausgereichte öffentliche Baudarlehen weniger als 1 500 T€, ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag der IBB von 0,7 vom Hundert jährlich vom jeweils ausgereichten Darlehensursprungskapital zu zahlen.

(3) Bei Inanspruchnahme der Förderung nach Nummer 9.1 erfolgt die Berechnung des für die Bemessung des Verwaltungs-

kostenbeitrags nach Absatz 1 und 2 maßgeblichen Darlehensursprungskapitals unter Abzug des Tilgungsverzichts.

(4) Die Verpflichtung zur Zahlung des laufenden Verwaltungs-kostenbeitrags beginnt mit erster Teilauszahlung und ist jeweils zum Monatsultimo zu leisten.

14 – Sicherung des öffentlichen Baudarlehens

(1) Darlehensverträge über das öffentliche Baudarlehen sind zwischen der IBB und dem Förderempfänger zu schließen.

(2) Das Darlehen ist durch Eintragung eines Grundpfandrechts mit dem von der IBB vorzuschreibenden Rang zu sichern (in der Regel nachrangig). Bei vorrangigen Grundschulden von Drittgläubigern ist zu verlangen, dass Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer sämtliche schuldrechtlichen Ansprüche gegen die Grundschuldgläubiger an die Investitionsbank Berlin abtreten.

(3) Sollen Tilgungsdarlehen durch eine Grundschuld dinglich gesichert werden, so ist sicherzustellen, dass die Grundschuld vor vollständiger Tilgung des Darlehens nicht erneut zur Sicherung weiterer Forderungen verwendet wird.

(4) Bei der Besicherung soll gewährleistet werden, dass die geförderten Wohnungen nicht mit Risiken aus der Finanzierung und Bewirtschaftung der nicht geförderten Wohnungen belastet werden. Dies kann zum Beispiel durch die Realteilung von Grundstücken geschehen. Im Falle der Bildung von Wohnungseigentum soll für die geförderten Wohnungen lediglich ein gemeinsames Wohnungsgrundbuchblatt angelegt werden.

(5) Die öffentlichen Baudarlehen sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück dinglich zu sichern. In Ausnahmefällen kann nach Zustimmung der IBB die dingliche Sicherung auf einem anderen Grundstück erfolgen. Die IBB kann ferner verlangen, dass neben dem Baugrundstück weitere Sicherheiten beizubringen sind.

(6) Landesbürgschaften werden im Rahmen dieser Verwaltungsvorschriften nicht übernommen.

15 – Einkommensorientierte Zuschüsse

(1) Ergänzend zum öffentlichen Baudarlehen werden nach Nummer 9.2 EOZ zur Gewährleistung einer sozial verträglichen Mietbelastung von Mietparteien mit geringem Einkommen bewilligt. Der Anspruch auf Auszahlung der EOZ entsteht wohnungs-/haushaltsbezogen mit dem Monatsersten, der auf die Erstvermietung der jeweiligen geförderten Wohneinheiten folgt. Für Zeiträume des Wohnungsleerstandes werden keine EOZ gewährt.

(2) Zuschussempfänger der EOZ ist der Förderempfänger. Dieser kann einen Dritten zur Entgegennahme der Zahlung ermächtigen. Die Auszahlung erfolgt vierteljährlich in der Mitte des Quartals in einer Summe.

(3) Die Zusage des Zuschussanspruchs erfolgt dem Grunde nach durch eine Förderzusage für den gesamten Förderzeitraum von 20 Jahren, beginnend ab dem Ersten des Monats, in den die von der IBB festgelegte mittlere Bezugsfertigkeit fällt. Die Festsetzung der Zuschusshöhe erfolgt jeweils vorläufig für Zeiträume von jeweils drei Jahren, erstmals ab Bezugsfertigkeit. Anpassungen der Zuschüsse aufgrund von Mieterwechseln, Leerstand oder Einkommensveränderungen der Mieter gemäß Absatz 6 finden erst nach Ablauf der Dreijahreszeiträume statt.

(4) Zur erstmaligen vorläufigen Festlegung der Zuschusshöhe ist der IBB innerhalb von drei Monaten nach dem Datum der mittleren Bezugsfertigkeit eine Mieterliste einzureichen, aus der der Zeitpunkt der Vermietung der jeweiligen Wohnung mit Angabe der Wohnfläche, des Mieternamens und der Über- oder Unterschreitung der Einkommensgrenze gemäß § 9 WoFG hervorgeht. Sollte innerhalb dieser Frist keine oder eine unvollständige Liste bei der IBB eingereicht werden, ist diese berechtigt,

die vorläufige Höhe der Zuschüsse auf Basis des vorliegenden Informationsstandes festzulegen.

(5) Die Einkommensüber- oder -unterschreitung ergibt sich aus einer dem Förderempfänger vom Mietinteressenten vorzulegenden Einkommensbescheinigung nach § 9 Absatz 2 WoFG, die zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses noch gültig sein muss. Die IBB ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Vorlage der Bescheinigungen über die Wohnberechtigung vom Förderempfänger zu fordern.

(6) Nach Ablauf von jeweils drei Jahren sind durch den Vermieter aktuelle Einkommensbescheinigungen nach § 9 Absatz 2 WoFG von den Wohnungsmietern anzufordern, die gemäß Absatz 4 erstellte Mieterliste für den vergangenen Zeitraum zu aktualisieren und diese bei der IBB einzureichen. Aus der aktualisierten Liste müssen sich der Vermietungsverlauf der einzelnen Wohnungen und der aktuelle Vermietungsstand ergeben. Auf dieser Basis erfolgt eine endgültige Festsetzung der Zuschusshöhe für den vergangenen Zeitraum und eine vorläufige für die nächsten drei Jahre. Eine letztmalige Überprüfung und Festsetzung der Zuschusshöhe erfolgt zum Ablauf des Förderzeitraumes.

(7) Hat sich das anrechenbare Einkommen der Wohnungsinhaberin/des Wohnungsinhabers innerhalb des dreijährlichen Festsetzungszeitraumes um mindestens 10 vom Hundert verringert, ist von der IBB auf Antrag eine Neufestsetzung der EOZ vorzunehmen.

(8) Der Förderempfänger hat einen „bedingten“ Mietvertrag abzuschließen, der dem Mieter einen Anspruch auf Mietpreisreduzierung nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschriften entsprechend seinem Einkommen gewährt.

D – Abrechnung der Fördermittel

16 – Verwendungsnachweis

(1) Der Förderempfänger hat der IBB spätestens sechs Monate nach der Schlussabnahme des Bauvorhabens, den Verwendungsnachweis mit

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

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

(2) Zur Errichtung des nach diesen Vorschriften geförderten Bauvorhabens 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.

(3) 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.

E – Schlussbestimmungen

17 – Auskunftspflicht

Der Förderempfänger ist verpflichtet, der IBB, dem Rechnungshof von Berlin und der für das Bauen und Wohnen zuständigen Senatsverwaltung jederzeit, auch nach Beendigung der Bauarbeiten, Auskünfte zu erteilen, die Besichtigung und Untersuchung des Grundstücks durch Beauftragte zu ermöglichen und die Einsicht in die Bau-, Abrechnungs- und Bewirtschaftungsunterlagen zu gewähren.

Die Unterlagen zum geförderten Bauvorhaben sind mindestens zehn Jahre nach Ende des Bindungszeitraumes aufzubewahren.

18 – Bestimmungen verschiedenen Inhalts

(1) Die Möglichkeit der sogenannten mittelbaren Belegung nach § 31 WoFG kann in geeigneten Bauvorhaben in Abstimmung mit der Programmleitstelle (Abschnitt B Nummer 3 Absatz 1) erprobt werden.

(2) Förderempfänger haben keinen Anspruch auf Ersatz von Kosten, die ihnen durch die Bearbeitung der Anträge auf Bewilligung von Fördermitteln nach diesen Verwaltungsvorschriften und durch die Beschaffung erforderlicher Unterlagen entstehen.

(3) Der Förderempfänger ist verpflichtet, auf dem Bauschild auf die Förderung des Bauvorhabens durch das Land Berlin hinzuweisen.

(4) Über Ausnahmen von diesen Vorschriften entscheidet der Bewilligungsausschuss.

19 – Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschriften treten am 1. September 2015 in Kraft. Sie treten mit Ablauf des 31. August 2020 außer Kraft.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Ergebnis einer Vorprüfung nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Bekanntmachung einer Feststellung vom 21. September 2015

StadtUm – Wasserbehörde – 6793/07-H-312 u. a.

Telefon: 9025-2121 oder 9025-0, intern 925-2121

Entnehmen, Zutagefördern oder Zutageleiten von Grundwasser mit einem jährlichen Volumen von 100 000 m³ bis weniger als 10 Millionen m³ – Bauvorhaben „Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage“ auf dem Grundstück Hasenheide 74–76, 10967 Berlin (Friedrichshain-Kreuzberg) Ortsteil Kreuzberg

Unter dem 28. Juli 2015 beantragte die Firma **Maul + Partner Baugrund Ingenieurbüro GmbH für die Firma HH74 Projektentwicklungs GmbH** die wasserbehördliche Erlaubnis zur Grundwasserentnahme im Rahmen des oben angegebenen Bauvorhabens.

Anlässlich der Eröffnung des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens wurde nach § 3a UVPG für die Grundwasserentnahme von insgesamt bis zu 127 440 m³/a eine Vorprüfung nach § 3c UVPG vorgenommen.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen unter Berücksichtigung der Kriterien nach Anlage 2 UVPG wurde festgestellt, dass für das Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Diese Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar.

Die für die Feststellung relevanten Unterlagen können nach telefonischer Vereinbarung unter oben genannter Telefonnummer im Dienstgebäude der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Zimmer 3.208, Brückenstraße 6, 10179 Berlin eingesehen werden.

Rechtsgrundlage

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 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Ergebnis einer Vorprüfung nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Bekanntmachung einer Feststellung vom 28. September 2015

StadtUm – Wasserbehörde – 6793/06.6-R-004

Telefon: 9025-2121 oder 9025-0, intern 925-2121

Entnehmen, Zutagefördern oder Zutageleiten von Grundwasser mit einem jährlichen Volumen von 100 000 m³ bis weniger als 10 Millionen m³ – Errichtung und Betrieb einer Brunnen- und DSI-Wiederversickerungsanlage zur vorübergehenden Kellertrockenhaltung auf dem Grundstück Ritterstraße 11, 10699 Berlin (Friedrichshain-Kreuzberg), Ortsteil Kreuzberg

Unter dem 16. Juli 2015 beantragte die Firma **G+B Ingenieurbüro für Grundbau und Bodenmechanik Gerlach • Sommerfeld • Flemming GbR** für die Firma **FRANCAP S.à.r.l. c/o Suprema Immobilienverwaltung GmbH** die wasserbehördliche Erlaubnis zur Grundwasserentnahme im Rahmen des Betriebes einer Brunnen- und DSI-Wiederversickerungsanlage zur vorübergehenden Kellertrockenhaltung auf oben genannten Grundstück.

Anlässlich der Eröffnung des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens wurde nach § 3a UVPG für die Grundwasserentnahme von insgesamt ca. 103 000 m³/a eine Vorprüfung nach § 3c UVPG vorgenommen.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen unter Berücksichtigung der Kriterien nach Anlage 2 UVPG wurde festgestellt, dass für das Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Diese Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar.

Die für die Feststellung relevanten Unterlagen können nach telefonischer Vereinbarung unter oben genannter Telefonnummer im Dienstgebäude der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Zimmer 3.208, Brückenstraße 6, 10179 Berlin eingesehen werden.

Rechtsgrundlage

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 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist

Berliner Wasserbetriebe (BWB)

Rechtsgeschäftliche Vertretung

Bekanntmachung vom 29. September 2015

Telefon: 0800 2927587

Zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der Berliner Wasserbetriebe – Anstalt des öffentlichen Rechts – sind jeweils zwei der Nachfolgenden berechtigt:

1. die Vorstandsmitglieder gemäß § 9 Absatz 1 BerlBG

- Jörg Simon (Vorsitzender)
- Frank Bruckmann
- Kerstin Oster

jeweils gemeinsam oder mit einer/einem anderen der unter Nummer 2 oder einer/einem der unter Nummer 3 Genannten