

Grundstücksgeschäfte der Stadt Leipzig und der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft

Erhebliche Mängel und fehlende Abstimmung bei der Förderung der Sanierung eines Gebäudes aus verschiedenen Programmen führten zu einem nicht gerechtfertigten Subventionsvorteil von rd. 1 Mio. €. Dies ermöglichte einer Gebäudeeigentümerin, aus dem Weiterverkauf der geförderten Wohnungen einen Überschuss von fast 600 T€ zu erzielen.

1 Prüfungsgegenstand

Der SRH hat im Februar 2007 mit der turnusmäßigen überörtlichen Prüfung der Stadt Leipzig begonnen, die auch die Betätigung der Stadt bei privatrechtlichen Unternehmen umfasst. In einer gesonderten Prüfung wurde die Abwicklung von Grundstücksgeschäften der Stadt und der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) mit dem Schwerpunkt der Ereignisse in den 1990er Jahren stichprobenweise untersucht.

2 Prüfungsergebnisse

2.1 Veräußerung des Grundstücks Riemannstraße 52

2.1.1 Das mit Restitutionsansprüchen behaftete Grundstück Riemannstraße 52 veräußerte die LWB im Dezember 1995 an die Firma A., vertreten durch die geschäftsführende Gesellschafterin Frau B., aufgrund eines Investitionsvorrangbescheides der Stadt Leipzig. Das Investitionsvorhaben sah die Errichtung mietpreisgebundener Sozialwohnungen mit Belegungsbindung zu Gesamtbaukosten (inkl. Kosten für den Grunderwerb) von rd. 3 Mio. DM vor.

Der an die Berechtigten (in dem Fall Zessionare) ausgekehrte Kaufpreis in Höhe von 360 TDM basierte auf einem von der LWB in Abstimmung mit der Erwerberin auf deren Kosten in Auftrag gegebenen Verkehrswertgutachten, das vom Abriss des denkmalgeschützten Gebäudes ausging und deshalb erhebliche Wertabschläge enthielt. Gerichtliche Auseinandersetzungen endeten 2002 mit einer Anhebung des Verkehrswertes. Verfahrenskosten und Nachzahlungen von insgesamt rd. 30 T€ verblieben der LWB als Schaden, weil die Firma A. bereits im Januar 2002 aus dem Handelsregister gelöscht worden war. Eine Nachtragsliquidation wurde nicht durchgeführt.

2.1.2 Weiterveräußerung durch den Investor

Die Firma A. bildete bereits im November 1996 Wohnungseigentum und veräußerte bis Oktober 1997 alle in dem Objekt zu errichtenden 14 Sozialwohnungen, davon 11 mit besonderer Belegungsbindung für Alte und Behinderte für 25 Jahre.

Während Frau B. selbst bzw. zusammen mit einer Familienangehörigen in Gesellschaft bürgerlichen Rechts insgesamt 6 Wohnungen zu durchschnittlich 588 DM/m² erwarb, zahlten die übrigen Erwerber zwischen 3.800 und 4.000 DM/m². Die Kaufpreise waren - mit Ausnahme der Wohnungen von Frau B. - im Dezember 1998 fällig und betrugen insgesamt rd. 2,6 Mio. DM.

2.1.3 Zuwendungen

Die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes kostete insgesamt rd. 4,3 Mio. DM. Obwohl die Firma A. die Weiterveräußerung der Wohnungen bezweckte, erhielt sie nach den Feststellungen des SRH unmittelbar und mittelbar (über die ebenfalls geförderten Kaufpreise bei Weiterveräußerung der Wohnungen) soviel Zuwendungen, dass ihre Einnahmen die Ausgaben um rd. 1 Mio. DM überstiegen (s. Tabelle).

Ausgaben	
für die grundhafte Sanierung	4.277.598 TDM
Einnahmen	
Darlehenssumme (Restschuld, übernommen von den Erwerbern)	1.767.150 TDM
Zusatzförderung (für alten- und behindertengerechten Ausbau)	376.100 TDM
Erlös aus Weiterveräußerung einschließlich Ergänzungsdarlehen der SAB über 599.482 € (= 947.300 DM + 101.330 €)	2.686.976 TDM
Städtebaufördermittel	
- für Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	319.400 TDM
- für Bauschadensgutachten	34.319 TDM
Denkmalförderung	249.000 TDM
Summe Einnahmen	5.432.945 TDM
Überschuss (Ausgaben abzüglich Einnahmen)	1.155.347 TDM (590.719,54 T€)

Städtebaufördermittel bewilligte die Stadt Leipzig im Juni 1996, obwohl aus dem Investitionsvorrangverfahren bekannt war, dass die Sanierung mit Mitteln der Mietwohnungsbauförderung durchgeführt und die Wohnungen veräußert werden sollten.

Auf Ihren Antrag vom Mai 1997 erhielt die Firma A. ein durch Zuschüsse des Freistaates zinsverbilligtes Mietwohnungsbauförderdarlehen (MB12) in Höhe von rd. 1,78 Mio. DM von der SAB. Auch der SAB war die Veräußerungsabsicht der Firma A. bekannt. Kapitalanlagemodelle waren nicht förderfähig. Zudem galt ab 01.01.1997 eine neue Förderrichtlinie VwV-LMW/Pr. 1997 (VwV des SMI, Landesprogramm zur Sanierung und Schaffung von Mietwohnungen). Weil aber der SAB ein Erlass des SMI aus dem Jahr 1996 vorlag, nach dem der Ausschluss bezüglich der Förderung von Kapitalanlagemodellen 1996 nicht gelten sollte, wandte die SAB die nicht mehr gültige Förderrichtlinie des Jahres 1996 an. Gleichzeitig gewährte sie der Firma A. eine Zusatzförderung in Form eines Zuschusses über rd. 376 TDM für den alten- und behindertengerechten Ausbau.

Kurz vor Fertigstellung der bis Oktober 1997 veräußerten Wohnungen erhielt die Firma A. mit Bescheid des RP Leipzig vom Juli 1998 einen Zuschuss für denkmalbedingten Mehraufwand in Höhe von 249 TDM zur Finanzierung bereits durchgeführter und zunächst gegenüber der Stadt Leipzig abgerechneter Baumaßnahmen (Verwendungsnachweis zur Städtebauförderung vom Juni 1996). Mit dem Zuschuss überschritt das RP den zulässigen Fördersatz um 19 % und berechnete zugleich die maximale Förderhöhe so, dass es die sonst notwendige Zustimmung des SMI vermeiden konnte.

Die Restschuld aus dem MB12-Darlehen für die Firma A. übernahmen mit Einverständnis der SAB die Erwerber der Wohnungen; ihnen gewährte die SAB im Dezember 1998 zu den Bedingungen des MB12-Darlehens „zum Zweck der Kaufpreisfinanzierung“ und „zur Ergänzung des Fördereffekts der MB12-Darlehen“ zinsverbilligte Ergänzungsdarlehen in Höhe von insgesamt rd. 974 TDM, darunter eines mit der Zweckbestimmung „zur Umschuldung“ in Höhe von rd. 101 T€ im Jahr 2005.

Frau B., Eigentümerin der 2002 liquidierten Firma A., erwarb von ihrer Firma selbst drei Wohnungen sowie in Gesellschaft bürgerlichen Rechts Miteigentum an drei weiteren Wohnungen. Schon im Dezember 1998 zahlte die SAB dafür Ergänzungsdarlehen von insgesamt rd. 485 TDM aus. Tatsächlich waren die Kaufpreise für die Wohnungen erst fast neun Monate später im September 1999 zur Zahlung fällig. Die Darlehenszahlungen fielen zudem um insgesamt rd. 187,5 TDM höher aus, als die zu zahlenden Kaufpreise.

Nach Hochrechnung des SRH beinhaltete das MB12-Darlehen bei einer Laufzeit von zwölf Jahren einen Zinsvorteil in Höhe von rd. 757,8 TDM (rd. 387,5 T€) und die zinsverbilligten Ergänzungsdarlehen insgesamt einen Zinsvorteil in Höhe von rd. 235,1 TDM (rd. 120,2 T€).

In Summe beträgt der Subventionsvorteil (Zuwendungen und Zinsvorteile) aus den verschiedenen Förderungen rd. 1 Mio. €.

2.1.4 Alten- und behindertengerechter Ausbau

Nach Feststellung des Architekten waren die Wohnungen zum 30.09.1998 und das Gemeinschaftseigentum zum 23.11.1998 fertiggestellt. Bereits ab Juni 1998 teilte das Amt für Stadtanierung und Wohnungsbau der Stadt Leipzig der SAB mehrfach mit, dass die baulichen Voraussetzungen für eine ungehinderte Nutzung durch Alte und Behinderte im geförderten Objekt nicht vorhanden seien. So sei eine uneingeschränkte Benutzung des Fahrstuhls mit Rollstuhl nicht möglich, Behindertenparkplätze fehlten. Das Gebäude liege an einer äußerst verkehrsreichen Hauptstraße im Kreuzungsbereich, die zudem ein Gefälle habe. Keine der belegungsgebundenen Wohnungen liege im Bereich der angemessenen Wohnflächen. Wegen der festgestellten Mängel erfolgte eine bauliche Abnahme letztlich nicht. Der SRH fand die Akte unerledigt im Bauaktenarchiv der Stadt Leipzig.

Die SAB vertrat gegenüber dem SRH die Auffassung, es sei für den behindertengerechten Ausbau nicht zwingend erforderlich, dass Rollstuhlfahrer das Gebäude nutzen könnten. Alle übrigen Mängel seien nicht wesentlich.

2.1.5 Belegungsbindung

Nach den Feststellungen des SRH bestand nicht die Absicht, die mit öffentlicher Förderung des Freistaates wiederhergestellten Wohnungen in der Riemannstraße 52 an den berechtigten Personenkreis (Sozialmieter, Alte und Behinderte) zu vermieten. Schon im April 1998 bemühte sich Frau B. für die ihr gehörende Firma A. um eine Befreiung von der Belegungsbindung wegen Vermietungsschwierigkeiten, obwohl die Wohnungen erst im Zeitraum Juli bis September bezugsfertig waren. Nach einer Aktennotiz der SAB vom Mai 2004 waren seinerzeit alle Wohnungen nicht ordnungsgemäß vermietet. Im Februar 2008 stellte die Stadt Leipzig die Fehlbelegung von 9 der 14 Wohnungen fest. Frau B. nutzte eine von ihr erworbene Wohnung von Beginn an selbst. Die SAB duldete dies.

2.2 Weitere Prüfungsergebnisse

Der SRH hat neben der Veräußerung der Riemannstraße 52 in einer Stichprobe weitere zehn Grundstücksabgänge unter Berücksichtigung gezahlter Zuwendungen geprüft.

2.2.1 Zuwendungen

Die LWB investierte erhebliche Mittel in die Instandsetzung und Modernisierung des Wohnungsbestandes unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderungen. Allein für die abgegangenen Grundstücke erhielt die LWB als Zuschuss gewährte Städtebaufördermittel in Höhe von insgesamt rd. 32 Mio. DM. Auf restituierte Objekte entfielen davon rd. 17 Mio. DM.

Auch nicht beantragte oder bereits durchgeführte Maßnahmen wurden gefördert. Zuwendungen wurden unabhängig von Rückgabeansprüchen unter Auflagen bewilligt, die bei Restitutionsobjekten nicht erfüllbar waren. Aus dem Wohngebäudesicherungsprogramm wurde die Wiedererrichtung nicht mehr vorhandener Balkone am Gebäude Gustav-Adolf-Straße 47A zu 100 % bezuschusst. Geförderte Baumaßnahmen am Grundstück Spittastraße 38 führte die LWB aus, nachdem das Eigentum auf den Berechtigten übergegangen war.

2.2.2 Weitere Feststellungen

Die geprüften Veräußerungen waren nicht mit dem Fall der Riemannstraße 52 vergleichbar und nach Aktenlage - vom Prüfungsansatz her - unauffällig.

In den Fällen Brockhausstraße 44 und Karl-Liebknecht-Straße 89 machte die LWB die Rücknahme des als unbegründet eingeschätzten Widerspruchs von der Einigung zum Aufwendungsersatz abhängig. In den Fällen Könnerritzstraße 65 und Meusdorfer Straße 3 zog sie vom nach § 16 Abs. 1 Gesetz über den Vorrang für Investitionen bei Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz (InVorG) auszuzahlenden Erlös Aufwendungsersatzansprüche ab, obwohl nach Hinweis ihrer eigenen Rechtsabteilung derartige Ansprüche bereits vom Grunde her nicht bestehen konnten.

Organisatorische Mängel offenbarten sich darin, dass die LWB Zahlungsfristen nicht einhielt, Zahlungseingänge erst nach etlichen Jahren kontrollierte und bereits nach wenigen Jahren Zahlungsvorgänge nicht mehr nachvollziehen konnte.

2.3 Aktenführung

Der LWB fehlt ein Gesamtüberblick über alle im Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Unterlagen mussten auf „Verdacht“ gesucht werden, wie im Fall der Riemannstraße 52, wo nach Wochen noch „neue“, auch der Innenrevision bis dahin unbekannte Ordner auftauchten.

Die zur Prüfung vorgelegten Unterlagen waren weder vollständig noch chronologisch geordnet. Originale und Kopien wechselten sich ab. Schriftstücke waren weder datiert noch unterzeichnet. Archivierte Akten vereinten Aktenfragmente verschiedener Aufgabenbereiche.

Die Abteilung Immobilienvertrieb verfügte z. B. nur über sporadische Regelungen zur Aktenordnung in Form von Protokollen zu Abteilungsberatungen oder internen Mitteilungen, die sich außerdem nicht auf restitutionsbehafte Immobilien erstrecken.

3 Folgerungen

3.1 Veräußerung des Grundstücks Riemannstraße 52

Nicht nur als Verfügungsberechtigte nach dem Investitionsvorranggesetz, sondern auch als kommunales Unternehmen muss die LWB Vermögenswerte zum Verkehrswert abgeben. Verkehrswertgutachten sind durch unabhängige Gutachter erstellen zu lassen. Vertraglich ist hingegen das Risiko für die finanzielle Inanspruchnahme der LWB aus unrichtigen Verkehrswertfestsetzungen nicht wirksam abzusichern, da ein Schutz gegen Insolvenz oder Liquidation des Erwerbers auf diese Weise nicht zu erreichen ist, wie der Fall Riemannstraße 52 belegt.

3.1.1 Die Stadt Leipzig hätte der Firma A. keine Städtebaufördermittel gewähren dürfen, weil sie sämtliche Wohnungen weiterveräußerte und ihr somit keine unrentierlichen und dadurch im Städtebau förderfähigen Kosten verblieben sind.

Da die Förderung von reinen Kapitalanlagemodellen nach den Richtlinien des Freistaates Sachsen ausgeschlossen ist, hätte die SAB der Firma A. Mietwohnungsbauförderung nicht bewilligen dürfen. Staatliche Zuwendungen dürfen nach § 23 SÄHO nur gewährt werden, sofern der Einsatz staatlicher Gelder erforderlich ist, um staatlich erwünschte Zwecke zu erreichen. Bei Veräußerungen besteht eine solche Notwendigkeit grundsätzlich nicht, weil im Ergebnis die staatlichen Gelder zweckwidrig dazu dienen, die Gewinnerwartungen der Kapitalanleger zu erhöhen. Das SMI konnte zudem nicht per Erlass die entsprechende Bestimmung in der Förderrichtlinie für das Jahr 1996 rechtswirksam außer Kraft setzen. Erlasse sind ministerielle Weisungen im Einzelfall, die ihrerseits an die Beachtung rechtlicher Vorgaben gebunden sind. Zu diesen rechtlichen Vorgaben zählen auch Förderrichtlinien, die in einem bestimmten haushaltsrechtlich festgelegten Verfahren zustande kommen und als VwV ministeriellen Erlassen in ihren Rechtswirkungen vorgehen. Die SAB hätte ohnehin die Förderung nicht auf Grundlage einer im Mai 1997 gar nicht mehr geltenden Förderrichtlinie aus dem Jahr 1996 bewilligen dürfen.

Sie hätte erkennen müssen, dass die Gewährung der Ergänzungsförderdarlehen zur Kaufpreisfinanzierung in Verbindung mit den ihr bekannten weiteren Förderungen zu einer Überfinanzierung des geförderten Vorhabens führen wird und dies als Bewilligungsstelle des Freistaates Sachsen verhindern müssen.

Die Zuwendung aus Landesdenkmalmitteln an die Firma A. verstieß gegen das Refinanzierungsverbot; auch hätten der Firma A. wegen der Veräußerung der Wohnungen keine Fördermittel bewilligt werden dürfen.

3.1.2 Die Gewährung des Zuschusses für den alten- und behindertengerechten Ausbau der Wohnungen setzt voraus, dass die Wohnungen auch zu einem solchen Zweck genutzt werden können. Bis zum heutigen Tag ist dieser Nachweis nicht geführt. Die Anforderungen an die barrierefreie Bauweise ergeben sich aus der DIN 18025 und der vorliegenden Baugenehmigung. Danach war ein rollstuhlgerechter Ausbau erforderlich.

3.1.3 Als Bewilligungsstelle hat die SAB die Einhaltung der Bewilligungsbedingungen zu kontrollieren (Nr. 7.2 Wohnungsbauförderbestimmungen 1997). Den Verstoß von Frau B. gegen die Belegungsbindung durfte die SAB nicht hinnehmen. Frau B. hat die drei ihr gehörenden Wohnungen von der ihr ebenfalls gehörenden und durch die SAB geförderten Firma A. erworben. Sie erfüllt die Voraussetzungen für eine Förderung nach Nr. 4.2 Abs. 2 VwV-LMW/Pr. 1997 offensichtlich selbst nicht.

Das SMI hat eine grundlegende Prüfung dieser Fallkonstellationen zu veranlassen, den für den Freistaat Sachsen entstandenen Zinsschaden zu ermitteln und zu Unrecht ausgereichte Förderungen zzgl. Zinsen im Rahmen des rechtlich Möglichen zurückzufordern. Im Übrigen ist Regress gegen die Verantwortlichen zu prüfen.

3.2 Weitere Prüfungsergebnisse

Der SRH geht davon aus, dass Fehler der Anfangsjahre den damaligen Rahmenbedingungen, insbesondere den erst im Aufbau befindlichen Verwaltungsstrukturen und einer noch nicht gefestigten Verwaltungspraxis, geschuldet waren, und sieht insofern von Forderungen ab.

Die Arbeitsabläufe sind zu optimieren und um geeignete Controllinginstrumente zu ergänzen.

3.3 Die LWB sollte alle den Akten zugehörigen Schriftstücke zentral registrieren und Grundprinzipien der Aktenordnung und Archivierung unternehmensübergreifend festlegen und eine einheitliche Verfahrensweise innerhalb der Abteilungen und Organisationseinheiten sicherstellen.

4 Stellungnahmen des Ministeriums und der Sächsischen Aufbaubank

Das SMI teilte mit, die Landesdirektion Leipzig werde die vom SRH geprüften Fälle prüfen und das Ergebnis dem SRH mitteilen.

Es sei befugt gewesen, die Wohnungsbauförderbestimmungen im Jahr 1996 durch Erlass zu ändern, da Förderrichtlinien seinerzeit nicht kabinettspflichtig gewesen und keine in den Verwaltungsvorschriften zu § 44 SäHO genannten Punkte geregelt worden seien, die eine Abstimmung mit dem SRH erfordert hätten.

Die Förderrichtlinie des Jahres 1997 sei nur auf Maßnahmen angewandt worden, die nach dem 31.12.1996 beantragt worden seien. Der Antrag der Firma A. zur Riemannstraße 52 sei aber bereits am 25.03.1996 gestellt und dem Programmjahr 1996 zugeordnet worden.

Die Überfinanzierung des Vorhabens sei der SAB nicht anzulasten, das Außerachtlassen von Verkaufserlösen habe vielmehr der damaligen Verwaltungspraxis entsprochen. Es bestünden keine Anhaltspunkte dafür, dass der SAB bei Schlussauszahlung der Darlehen im Dezember 1998 vorwerfbar die Zuwendung aus der Denkmalförderung vom Juli 1997 nicht bekannt war.

Umgekehrt könne aus der vorliegenden Sachverhaltsschilderung nicht zweifelsfrei geschlossen werden, dass das RP Leipzig schuldhaft einen rechtswidrigen Fördermittelbescheid im Bereich Denkmalpflege erlassen habe. Die für das Objekt Riemannstraße 52 gewährte Denkmalförderung sei aus den vom SRH dargelegten Gründen rechtswidrig. Zwischenzeitlich sei die Zuständigkeit zur Förderung von Denkmalen weisungsfrei auf die unteren Denkmalschutzbehörden übergegangen.

Die Gewährung der Darlehen seitens der SAB beruhe auf amtlichen Bescheinigungen der Stadt Leipzig, nach denen die SAB davon hätte ausgehen dürfen, dass die Bauausführung den Bestimmungen entsprochen habe.

Die Belegung der Wohnung Nr. 17 durch Frau B. sei ordnungsgemäß.

Die SAB betonte, es habe sich bei der Förderung der Riemannstraße 52 um eine in den damaligen Aufbaujahren übliche Konstellation in der Wohnungsbauförderung gehandelt.

Im Mai 1997 sei kein Antrag gestellt worden, es sei lediglich der Antrag vom März 1996 durch einen Nachtrag ergänzt worden.

Kapitalanlagemodelle seien aufgrund des Erlasses nach dem 17.06.1996 sowohl 1996 als auch 1997 zulässig gewesen.

Die Berechnung der Zinsverbilligungsmittel sei von der Größenordnung nicht zu beanstanden, allerdings lasse die Modellrechnung nicht erkennen, von welchen Prämissen ausgegangen werde (nur ganze Perioden, Termin der unterstellten Vollauszahlung usw.). Bei den Ergänzungsdarlehen habe der SRH offenbar einen falschen Vergleichszeitpunkt für die Konditionierung gewählt. Ende 1998 habe der Kapitalmarktzins bei rd. 4,40 % gelegen und damit erheblich niedriger als noch ein Jahr zuvor (über 6 %).

Die SAB habe zulässigerweise teilweise nach Zustimmung des SMI über Ausnahmen von der Belegungsbindung entschieden; insofern seien die Vermietungen ordnungsgemäß gewesen.

Es habe bezüglich der Nutzung der Wohnung Nr. 17 gemäß der Verwaltungspraxis eine zulässige Selbstnutzung vorgelegen. Dass Frau B. die „Voraussetzung für die Förderung offensichtlich nicht selbst erfüllt“ habe, sei angesichts der entgegenstehenden Auslegung durch die SAB und die beteiligten Stellen nicht nachvollziehbar.

5 Schlussbemerkung des SRH

Der SRH erwartet, dass der Fall Riemannstraße 52 und gleichgelagerte Fallkonstellationen einer gründlichen Überprüfung unterzogen werden. Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Förderrichtlinien sind in einem durch Haushaltsrecht vorgegebenen Verfahren unter Beteiligung des SRH zu erlassen, zu ergänzen oder zu ändern, nicht aber durch Erlasse; vielmehr haben sich Erlasse als Einzelweisungen an den Förderrichtlinien zu orientieren und diese zu beachten. Der folglich rechtlich unwirksame Erlass bezog sich nach seinem Wortlaut ausschließlich auf das Jahr 1996.
- Es handelt sich nach Aktenlage eindeutig um einen Antrag aus dem Jahr 1997 und nicht um einen Nachtrag zu einem Antrag aus dem Jahr 1996. Überdies kommt es nach der Förderrichtlinie aus dem Jahr 1997 auf den Zeitpunkt der Entscheidung im Bewilligungsverfahren an, Übergangsregelungen bezüglich gestellter und noch nicht entschiedener Anträge gab es weder nach der Richtlinie 1997 noch nach der des Jahres 1996.
- Der SRH hat eine Zinsmodellrechnung erstellt, weil die von der SAB vermissten Prämissen den Unterlagen nicht zu entnehmen waren, die dem SRH zur Prüfung vorlagen. Die Zinskonditionen hat der SRH indessen den Angaben in den Akten der SAB entnommen. Woraus sich der nunmehr von der SAB genannte wesentlich niedrigere Zinssatz ergeben soll, ist ohne entsprechende Belege nicht nachzuvollziehen.

- Es ist Aufgabe der Bewilligungsstelle, die Beachtung der Förderbedingungen zu kontrollieren. Die Stadt hat auf eine Überschreitung der Flächenvorgaben und unzureichende bauliche Voraussetzungen für die Nutzung durch Behinderte hingewiesen. Das SMI hat dafür zu sorgen, dass die Abwicklung der Förderverfahren den förderrechtlichen und haushaltsrechtlichen Voraussetzungen auch tatsächlich entspricht. Das betrifft nicht zuletzt die notwendige Abstimmung bei der Förderung durch verschiedene Zuwendungsgeber und aus verschiedenen Programmen.
- Das SMI ist selbst an das bestehende Förderrecht gebunden. Danach ist die Nutzung einer öffentlich geförderten Wohnung durch Frau B. unzulässig. Ob sie für die Verbindlichkeiten der ihr gehörenden Firma A. haftet oder nicht, ist rechtlich bedeutungslos, da die Firma A. als juristische Person und Frau B. als Privatperson rechtlich zu unterscheiden sind. Auf eine andere Auslegung und Praxis seitens der Beteiligten kann sich die SAB nicht berufen.