

Dienstanweisung Nr. 424 Verzinsung von nichtöffentlichen Baudarlehen für Eigentumsmaßnahmen (Aufgabenbereich: 11 – Wohnungswesen)

Vom 6. November 2013

Inkrafttreten: 01.01.2014

(Aufgabenbereich: 11 – Wohnungswesen)

Vom 6. November 2013

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Bremen, 06. November 2013

– 73 –

Tel. 361 6506

Tel. 361 2051 Frau

Fedderwitz

Verteiler:

a)Referat 73 (im Hause),

b)Referat FB 01 – OKZ 011 (im Hause)

c)Bremer Aufbau-Bank GmbH

d)Magistrat der Stadt Bremerhaven – Sozialamt, Wohnungsförderung –

e)nachrichtlich:

S, SV-UZ, SBD, Abteilungsleitung 7

Mitarbeiterinnen- und Mitarbeiterportal (MiP)

Die Freie Hansestadt Bremen hat im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus Eigentumsmaßnahmen mit nichtöffentlichen Baudarlehen gefördert. Diese Baudarlehen

sollen zu Zinsbedingungen gewährt werden, die eine für die breiten Schichten der Bevölkerung tragbare Belastung ermöglichen.

Die maßgeblichen Förderungsbestimmungen und -richtlinien sehen vor, dass mit Zustimmung der obersten Landesbehörde die gewährten nichtöffentlichen Baudarlehen mit einem Zinssatz von bis zu 4 v.H. verzinst werden können, wenn dies zur Fortführung der sozialen Wohnraumförderung erforderlich ist und im Hinblick auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auf die allgemeine Einkommensentwicklung vertretbar ist (analog § 44 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes – II. WoBauG – i.V.m. § 48 des Wohnraumförderungsgesetzes – WoFG – vom 13. 09. 2001 (BGBl. I S. 2376)).

Aufgrund dieser Regelung erlässt der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr die nachfolgende Neufassung der Dienstanweisung.

1. Für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen in der Freien Hansestadt Bremen sind nichtöffentliche Baudarlehen nach folgenden Förderungsbestimmungen und Richtlinien gewährt worden:

1.1

Bestimmungen zur Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen durch Familien mit fünf und mehr Kindern vom 24. 6. 1974 (Brem.ABl. S. 478)

1.2

Bestimmungen zur Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen durch Familien mit vier und mehr Kindern vom 14. 8. 1975 (Brem.ABl. S. 631)

1.3

Bestimmungen zur Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen durch Familien mit drei und mehr Kindern vom 11. 11. 1976 (Brem.ABl. S. 535)

1.4

Bestimmungen zur Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohnraums durch kinderreiche Familien und Familien mit schwerbehinderten Angehörigen vom 27. 6. 1978 (Brem.ABl. S. 353)

1.5

Bestimmungen zur Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohnraums für kinderreiche Familien und Familien mit schwerbehinderten Angehörigen vom 18. 12. 1980 (Brem.ABl. 1981 S. 172), geändert am 21. 12. 1981 (Brem.ABl. 1982 S. 33)

1.6

Richtlinien für die Durchführung des Eigentumsprogramms durch Gewährung von Aufwendungsdarlehen gemäß §§ 88 ff. des Zweiten Wohnungsbaugesetzes – II. WoBauG – und durch Gewährung von nichtöffentlichen Baudarlehen im Sinne von § 6 II. WoBauG vom 19. 12. 1984 (Brem.ABl. 1985 S. 213)

1.7

Richtlinien für die Durchführung des Eigentumsprogramms durch Gewährung von Aufwendungsdarlehen gemäß §§ 88 ff. des Zweiten Wohnungsbaugesetzes – II. WoBauG – und durch Gewährung von nichtöffentlichen Baudarlehen im Sinne von § 6 II. WoBauG vom 29. 5. 1986 (Brem.ABl. S. 338)

1.8

Richtlinien für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen mit nichtöffentlichen Mitteln im 1. Förderungsweg und für die Förderung mit Aufwendungsdarlehen im 2. Förderungsweg (Eigentumsprogramm) – NÖDAD – vom 12. 8. 1987/11. 2. 1988 (Brem.ABl. 1988 S. 129)

1.9

Richtlinien für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen mit nichtöffentlichen Mitteln im 1. Förderungsweg und für die Förderung mit Aufwendungsdarlehen im 2. Förderungsweg (Eigentumsprogramm) – NÖDAD – vom 10. 8. 1989 (Brem.ABl. S. 525), berichtigt am 14. 11. 1989 (Brem.ABl. S. 625)

1.10

Richtlinien für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen im 2. Förderungsweg mit nichtöffentlichen Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen – NÖDAD-Richtlinien – vom 15. 11. 1990 (Brem.ABl. 1991 S. 52), geändert am 21. 6. 1991 (Brem.ABl. S. 638)

1.11

Neufassung der Richtlinien für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen im 2. Förderungsweg mit nichtöffentlichen Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen – NÖDAD-Richtlinien – vom 20. 11. 1992 (Brem.ABl. 1993 S. 292), geändert am 9. 6. 1993 (Brem.ABl. S. 437)

1.12

Neufassung der Richtlinien für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen im 2. Förderungsweg mit nichtöffentlichen Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen – NÖDAD-Richtlinien – vom 29. 9. 1995 (Brem.ABl. S. 893), berichtigt am 29. 1. 1996 (Brem.ABl. S. 92) und am 7. 5. 1996 (Brem.ABl. S. 262), geändert am 27. 8. 1996 (Brem.ABl. S. 663) und am 24. 4. 1997 (Brem.ABl. S. 251)

1.13

Neufassung der Richtlinien für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen im 2. Förderungsweg mit nichtöffentlichen Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen – NÖDAD-Richtlinien – vom 3. 9. 1998 (Brem.ABl. S. 547), geändert am 11. 2. 1999 (Brem.ABl. S. 147)

1.14

Förderungsgrundsätze vom 16. 9. 1999, Änderung der geltenden Förderungsbestimmungen

1.15

Förderungsgrundsätze vom 21. 12. 2000, Änderung der geltenden Förderungsbestimmungen

1.16

Richtlinien zur Durchführung der vertraglich vereinbarten Förderung von Eigentumsmaßnahmen vom 20. 3. 2002 (Brem.ABl. S. 401)

1.17

Neufassung der Richtlinien zur Durchführung der vertraglich vereinbarten Förderung von Eigentumsmaßnahmen in der Freien Hansestadt Bremen vom 10. 5. 2004 (Brem.ABl. S. 433)

2. Verzinsung

Die nach den unter Nr. 1 aufgeführten Förderungsbestimmungen bzw. Richtlinien gewährten nichtöffentlichen Baudarlehen werden ab dem 1. Januar 2014 mit einem Zinssatz von 2 v.H. verzinst.

3. Zinsermäßigung

3.1

Für Darlehensnehmer, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 9 Abs. 2 WoFG um nicht mehr als 10 v.H. (Fallgruppe I) übersteigt, wird die Verzinsung auf Antrag für die Dauer von zunächst vier Jahren auf 0 v.H. gesenkt.

Dieses gilt nicht, wenn die vorrangigen Finanzierungsmittel bereits getilgt sind. Bei einem Antrag auf Zinsermäßigung ist der Nachweis über den Valutenstand der noch vorhandenen vorrangigen Finanzierungsmittel von dem Darlehensnehmer zu führen.

3.2

Maßgebend sind die Einkommensverhältnisse des Monats, der der Antragstellung vorausgeht. Die Höhe des Gesamteinkommens und die in Frage kommende Fallgruppe werden von der zuständigen Wohnungsbehörde bescheinigt. Zuständig hierfür sind in der Stadtgemeinde Bremen der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Referat Wohnungswesen, Contrescarpe 73, 28195 Bremen und in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat – Sozialamt, Wohnungsförderung -, Stadthaus, Hinrich-Schmalfeldt-Str., 27576 Bremerhaven.

3.3

Der Zinssatz wird bei Vorliegen der Voraussetzungen mit Beginn des der Antragstellung folgenden Monats gesenkt. Bei Folgeanträgen, die vor dem Verzinsungstermin gestellt werden, erfolgt die erneute Zinssenkung frühestens zum Verzinsungsbeginn, unter der Voraussetzung, dass die Einkommensbescheinigung zum Zeitpunkt der erneuten Zinssenkung noch gültig ist.

3.4

Bei Darlehensnehmern, denen nach Nr. 3.1 eine Zinsermäßigung nicht gewährt werden kann, kann die Verzinsung auf gesonderten Antrag für die Dauer von zunächst vier Jahren auf bis zu 0 v.H. gesenkt werden, wenn aufgrund einer Belastungsberechnung festgestellt wird, dass die Belastung ohne die Zinssenkung nicht tragbar wäre.

3.5

Soweit nach der Dienstanweisung vom 15. Dezember 2004 oder der Neufassung der Dienstanweisung vom 20. Dezember 2010 eine Zinsermäßigung auf weniger als 2 v.H. zugelassen wurde, gilt der gesenkte Zinssatz auch über den 1. Januar 2014 hinaus bis zum Ablauf des vierjährigen Zinssenkungszeitraumes.

4. Unterrichtung der Darlehensnehmer

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH als Förderungsstelle hat alle von dieser Regelung betroffenen Darlehensnehmer im Eigentumsbereich rechtzeitig zu unterrichten und in geeigneter Form auf die Modalitäten bei Anträgen auf Herabsetzung der Zinsen hinzuweisen.

5. Ausnahmen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und die Förderungsstelle können im Einzelfall Ausnahmen von dieser Dienstanweisung zulassen.

6. Inkrafttreten

Diese Neufassung der Dienstanweisung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft. Sie ist befristet bis zum 31. Dezember 2018.

Die Neufassung der Dienstanweisung vom 20. Dezember 2010 tritt am 31. Dezember 2013 außer Kraft.

[Ausfertiger]

Golasowski

Staatsrat

Fußnoten

- 1) Die Dienstanweisung tritt am 31. Dezember 2018 außer Kraft; vgl. Nr. 6.