Freie Hansestadt Bremen

Verordnung über die höhere Verzinsung öffentlicher Darlehen und über die Herabsetzung von Zins- und Tilgungshilfen sowie Aufwendungshilfen bei mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen

Inkrafttreten: 04.06.2002
Zuletzt geändert durch: zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.05.2002 (Brem.GBl. S. 127)
Fundstelle: Brem.GBl. 1982, 237
Gliederungsnummer: 233-d-3

Aufgrund des § 18 a Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3, Abs. 5, Abs. 6 und des § 18 d Abs. 1, Abs. 4 des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1277), und des § 87 a Abs. 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284, ber. S. 1661), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 1987 (BGBl. I S. 1625), verordnet der Senat:

§ 1
Mietwohnungen

(1) Öffentliche Mittel, die vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehensverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz von 8 v. H. jährlich zu verzinsen. Öffentliche Mittel, die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehensverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz von 6 v. H. zu verzinsen.

(2) Der nach Absatz 1 festgesetzte Zinssatz ist auf Einwendungen hin insoweit zu begrenzen, dass die sich aus der höheren Verzinsung ergebende Miete folgende Beträge (Kappungsgrenzen) nicht überschreitet:

Kappungsgrenze für Wohnungen

Wohnungen	**mit Bad oder Dusche und zentraler Heizung EUR/m2/mtl.**
für die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1970 bewilligt wurden	4,65

Die in Satz 1 genannte Miete ist die preisrechtlich zulässige Netto-Kalt-Kostenmiete (Durchschnittsmiete). Die vorgenannte Kappungsgrenze kann um das sich aus der Zinserhöhung ergebende Mietausfallwagnis überschritten werden. Bei der Ermittlung der Durchschnittsmiete bleiben die Kosten für kleine Instandhaltungen, die nach § 28 Abs. 3 der Zweiten Berechnungsverordnung vom Mieter getragen werden können, und die Kosten für Schönheitsreparaturen nach § 28 Abs. 4 der Zweiten Berechnungsverordnung außer Ansatz. Der nach Satz 1 festzusetzende Zinssatz ist auf das jeweils niedrigere Achtelprozent herabzusetzen.

(3) Sind Wohnungen einer oder mehrerer in örtlichem Zusammenhang stehenden Wirtschaftseinheiten von einem oder mehreren Eigentümern vor und nach dem 1. Januar 1961 bezugsfertig geworden, so kann die Bewilligungsstelle hierfür bei der Anwendung des Absatzes 2 einen einheitlichen Bezugsfertigkeitstermin (z. B. nach dem mittleren Bezug) festlegen. Enthält die Wirtschaftseinheit Wohnungen mit unterschiedlichen Ausstattungen, kann die Bewilligungsstelle eine einheitliche Kappungsgrenze (z. B. nach der überwiegenden Fläche) festlegen.

(4) Die Absätze 1 bis 11 finden auf vermietete Eigentumswohnungen, die durch Umwandlung öffentlich geförderter Mietwohnungen entstanden sind, entsprechende Anwendung.

(5) Ein Zuschlag gemäß § 26 Abs. 1 Nr. 4 der Neubaumietenverordnung 1970, der aufgrund von baulichen Änderungen erhoben wird, ist bei der Anwendung der Kappungsgrenzen nicht zu berücksichtigen. Werden Wohnungen einer Wirtschaftseinheit abschnittsweise modernisiert, kann die Bewilligungsstelle bereits vor Abschluß der Modernisierung die sich daraus ergebende neue Durchschnittsmiete bei der Anwendung der Kappungsgrenzen nach Absatz 2 für alle Wohnungen zugrunde legen.

(6) Die Zinserhöhung nach Absatz 1 ist auf Einwendungen hin außerdem soweit zu begrenzen, daß die jeweilige Erhöhung der monatlichen Durchschnittsmiete jeweils höchstens 0,30 Euro je Quadratmeter monatlich zuzüglich des sich aus der Zinserhöhung ergebenden Mietausfallwagnisses beträgt; Absatz 2 Satz 5 gilt entsprechend.

(7) Einwendungen nach Absatz 2 und 6 können nur innerhalb einer Ausschlußfrist von 6 Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung bei der Bewilligungsstelle in der Stadtgemeinde Bremen das Amt für Wohnung und Städtebauförderung, in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat geltend gemacht werden. Die darlehensverwaltende Stelle hat den Darlehensschuldner in der Mitteilung auf die Ausschlußfrist hinzuweisen.

(8) Die Absätze 1 bis 7 finden entsprechende Anwendung, wenn für Mietwohnungen neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens Darlehen aus öffentlichen Haushalten zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen (Annuitätsdarlehen) bewilligt worden sind und die Auszahlung der Annuitätsdarlehen beendet ist.

(9) Sind vor dem 1. Januar 1960 neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln für ein zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenes Darlehen bewilligt worden, so kann die Zins- und Tilgungshilfe soweit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 8 v. H. jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Erfolgte die Bewilligung nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970, so kann unter gleichen Voraussetzungen die Zins- und Tilgungshilfe soweit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 6 v. H. jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Im übrigen gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend.

(10) Soweit neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens oder einer Zins- und Tilgungshilfe eine Aufwendungshilfe bewilligt worden ist, so kann die Aufwendungshilfe in entsprechender Anwendung der Absätze 2 bis 7 herabgesetzt oder eingestellt werden.

(11) Beträgt eine gewährte Aufwendungs- oder Zins- und Tilgungshilfe gegebenfalls nach einer Herabsetzung nach den Absätzen 1 bis 10 weniger als insgesamt 60 Euro je Wohnung jährlich, so entfällt diese; die in Absatz 2 genannten Kappungsgrenzen können aus diesem Grund überschritten werden, desgleichen die in Absatz 6 festgelegte Begrenzung der Mieterhöhung.

§ 2
Familienheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen

(1) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sowie bei solchen Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer oder seinen Angehörigen benutzt werden, findet § 1 mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß die sich aus der Zinserhöhung sowie aus der Herabsetzung oder Einstellung der Zins- und Tilgungshilfe bzw. der Aufwendungshilfe folgende Mehrbelastung

auf Einwendungen hin auf einen Betrag von 1 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich begrenzt wird. § 1 Abs. 2 bis 6 finden keine Anwendung.

(2) Sind bei einer vom Eigentümer oder seinen Angehörigen selbst genutzten Eigentumswohnung, die durch Umwandlung einer öffentlich geförderten Mietwohnung entstanden ist, öffentliche Baudarlehen, Zins- und Tilgungshilfen oder Aufwendungshilfen auf den betroffenen Mieter als Erwerber übertragen worden, findet § 1 nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes 1 erst zehn Jahre nach dem Zeitpunkt der Lieferung der Eigentumswohnung Anwendung.

§ 3
Zusammentreffen mit Wohnungsfürsorgemitteln

Soweit neben oder anstelle der in § 1 genannten öffentlichen Mittel Wohnungsfürsorgemittel des Landes bzw. der Stadtgemeinde Bremen oder der Stadtgemeinde Bremerhaven gewährt worden sind, gelten §§ 1 und 2 entsprechend.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Beschlossen, Bremen, den 16. August 1982

Der Senat