

Verwaltungsanordnung über die erhöhte Tilgung der öffentlichen Baudarlehen (VeTöB)

Vom 8. September 2009

Inkrafttreten: 19.09.2009
Fundstelle: Brem.ABl. 2009, 856

Vom 8. September 2009

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa als oberste Landesbehörde erlässt auf der Grundlage des § 9 des Bremischen Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Bremisches Wohnungsbindungsgesetz – BremWoBindG) vom 18. November 2008 (Brem.GBl. S. 391) für die erhöhte Tilgung der öffentlichen Baudarlehen folgende Verwaltungsanordnung:

1. Ziel der Tilgungserhöhung

Durch die Anhebung der jährlichen Tilgungsleistungen soll eine planmäßige Tilgung der öffentlichen Baudarlehen zeitgleich mit dem Ablauf der Bewilligung von Aufwendungszuschüssen 38 Jahre nach Bezugsfertigkeit erreicht werden. Soweit nach dem 31. Dezember 2008 freie Erträge bei vorrangigen Darlehen entstehen, werden diese nicht mehr abgeschöpft.

Die nachfolgend festgelegten pauschalen Tilgungssätze führen im Einzelfall zu einer über 38 Jahre hinausgehenden Tilgung. Unter Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes kann daher nach 38 Jahren ab dem 1. Januar 2010 die noch bestehende Restschuld des öffentlichen Baudarlehens planmäßig in einer Summe zurückgezahlt werden.

2. Beginn/Festlegung der höheren Tilgungsleistung

Die Tilgung der öffentlichen Baudarlehen wird ab dem 1. Januar 2010 bzw. ab dem 11. Jahr nach Bezugsfertigkeit wie folgt festgesetzt:

Bezugsfertigkeit	Beginn der Tilgungserhöhung	Tilgung p.a. auf den Nominalbetrag
-------------------------	------------------------------------	-------------------------------------------------

ab 01.01.2000	jeweils ab 11. Jahr nach Bezugsfertigkeit	12 Jahre mit 2 % 12 Jahre mit 4 % danach mit 5 %
01.01.1995 – 31.12.1999	01.01.2010	12 Jahre mit 2 % 12 Jahre mit 4 % danach mit 5 %
01.01.1990 – 31.12.1994	01.01.2010	10 Jahre mit 2 % 10 Jahre mit 4 % danach mit 5 %
01.01.1985 – 31.12.1989	01.01.2010	5 Jahre mit 2 % 10 Jahre mit 4 % danach mit 5 %
01.01.1980 – 31.12.1984	01.01.2010	5 Jahre mit 4 % 5 Jahre mit 5 % danach mit 10 %
bis 31.12.1979	01.01.2010	5 Jahre mit 5 % danach mit 10 %

Die nach dem 1. Januar 2010 festzusetzenden Tilgungserhöhungen beginnen jeweils am 1.1. des folgenden Jahres.

In den Fällen, in denen vor dem 1. Januar 2010 bereits erhöhte Tilgungsleistungen gefordert werden, bleiben diese der Höhe nach bestehen, solange sie die nach dieser Verwaltungsanordnung neu festzulegende erhöhte Tilgung überschreiten. Sofern durch Kooperationsvertrag eine abweichende Tilgung vereinbart wurde, wird diese von den Regelungen dieser Verwaltungsanordnung nicht berührt. Diese Verwaltungsanordnung gilt für Eigentumsobjekte nur dann, wenn sie ab dem 1. Januar 1980 bezugsfertig waren.

Diese Verwaltungsanordnung findet bei eigengenutzten Eigentumsobjekten keine Anwendung auf Familienzusatzdarlehen, die bis einschließlich 16. Juli 1985 bewilligt wurden, sowie auf öffentliche Baudarlehen für die Dauer der Zahlung von Aufwendungszuschüssen.

3. Härtefallregelung

Für Darlehensnehmer von eigengenutzten Eigentumsobjekten, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 9 Absatz 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) in der jeweils geltenden Fassung um nicht mehr als 10 v.H. (Fallgruppe I) übersteigt, kann die nach dieser Verwaltungsanordnung festgesetzte höhere Tilgung auf Antrag für die Dauer von zunächst vier Jahren auf bis zu 1 v.H. p.a. gesenkt werden, soweit eine monatliche Belastungsgrenze von 6,00 €/

m² netto kalt ohne Berücksichtigung nachrangiger Finanzierungsmittel überschritten wird. Die Senkung wird auf das nächstniedrigere 1/8 Prozent abgerundet und gilt ab dem Folgemonat der Antragstellung.

Maßgebend sind die Einkommensverhältnisse des Monats, der der Antragstellung vorausgeht.

Die Höhe des Gesamteinkommens und die Fallgruppe der Darlehensnehmer sind von der zuständigen Wohnungsbehörde zu bescheinigen. Zuständig hierfür sind in der Stadtgemeinde Bremen der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat.

Die Härtefallregelung findet keine Anwendung, wenn die vorrangigen Finanzierungsmittel bereits getilgt sind.

4. Bezugsfertigkeit

Die Bezugsfertigkeit ergibt sich aus [§ 13 Absatz 4 BremWoBindG](#).

5. Verfahren

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH als darlehensverwaltende Stelle setzt die höhere Tilgung fest, führt das Verfahren nach der unter Nummer 3 genannten Härtefallregelung durch und teilt den Darlehensschuldern die neuen Tilgungsbeträge rechtzeitig vor der nächsten Fälligkeit mit.

6. Ausnahmen

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH kann im Einvernehmen mit der obersten Landesbehörde im Einzelfall Ausnahmen von dieser Verwaltungsanordnung zulassen.

7. Inkrafttreten

Diese Verwaltungsanordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
Bremen, den 8. September 2009

Der Senator für Umwelt,
Bau, Verkehr und Europa