

Verzinsung von nichtöffentlichen Baudarlehen für Eigentumsmaßnahmen

Verwaltungsvorschrift des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa vom 20. Dezember 2010

Inkrafttreten: 01.01.2011

Verwaltungsvorschrift des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa vom 20. Dezember 2010

Die Gewährung von nichtöffentlichen Baudarlehen für Eigentumsmaßnahmen in der Freien Hansestadt Bremen sieht in den jeweiligen Bestimmungen vorbehaltlich der Anwendung der Vorschriften des § 44 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes – II. WoBauG–, die gemäß § 48 des Wohnraumförderungsgesetzes –WoFG– vom 13. 09. 2001 (BGBl. I S. 2376) weiterhin gelten, mit Zustimmung der obersten Landesbehörde eine Höherverzinsung vor, wenn dies zur Fortführung der Wohnraumförderung erforderlich ist und im Hinblick auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auf die Einkommensentwicklung vertretbar ist.

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

1. [Grundlagen]

Für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen in der Freien Hansestadt Bremen sind nichtöffentliche Baudarlehen nach folgenden Richtlinien und Förderungsbestimmungen 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

2.1

¹Die nach dem 31. Dezember 1973 und vor dem 1. Januar 2000 für nichtöffentliche Baudarlehen abgeschlossenen Darlehensverträge für Eigentumsmaßnahmen sind aufgrund des Vorbehalts in den Bestimmungen der Darlehensverträge mit einem Zinssatz von 4 v.H. jährlich zu verzinsen. ²Maßgebend für den Beginn der höheren (Nr. 1.1 bis 1.5) bzw. erstmaligen (Nr. 1.6 bis 1.13) Verzinsung ist der Abschluss des Darlehensvertrages.

2.2

¹Die nach dem 31. Dezember 1999 und nach dem 31. Dezember der Folgejahre abgeschlossenen Darlehensverträge für nichtöffentliche Baudarlehen werden am 1. Juli 2011 bzw. am 1. Juli der Folgejahre in die erstmalige bzw. höhere Verzinsung einbezogen (Nr. 1.13 bis 1.17), sofern nicht bereits ein Zinssatz in Höhe von 4 v.H. entrichtet wird. ²Maßgebend für den Beginn der erstmaligen bzw. höheren Verzinsung ist der Abschluss des Darlehensvertrages.

3. Zintermäßigung

3.1

¹Die nachfolgenden Regelungen sind nicht anzuwenden, wenn die vorrangigen Finanzierungsmittel bereits getilgt sind. ²Bei einem Antrag auf Zinstermäßigung ist der Nachweis über den Valutenstand der noch vorhandenen vorrangigen Finanzierungsmittel von dem Darlehensnehmer zu führen.

3.2

Für Darlehensnehmer, die eine Förderung nach den Bestimmungen Nr. 1.1 bis 1.5 erhalten haben und 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 2 v.H. gesenkt.

Bei Darlehensnehmern, die eine Förderung nach den Bestimmungen Nr. 1.6 bis 1.17 erhalten haben und deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 9 Abs. 2 WoFG um nicht mehr als 10 v.H. (Fallgruppe I) oder die Einkommensgrenzen um nicht mehr als 60 v.H. (Fallgruppe II) übersteigt, ist die Verzinsung auf Antrag für die Dauer von zunächst vier Jahren wie folgt zu begrenzen:

- a) Fallgruppe I 0 v.H.
- b) Fallgruppe II 2 v.H.

¹Die Verzinsung wird nur dann auf die vorgenannten Zinssätze gesenkt, soweit im Bewilligungsbescheid oder Förderungsvertrag kein höherer Zinssatz festgelegt worden ist.
²In diesem Fall verbleibt es bei dem vereinbarten Zinssatz.

3.3

¹Maßgebend sind die Einkommensverhältnisse des Monats, der der Antragstellung vorausgeht. ²Die Höhe des Gesamteinkommens und die in Frage kommende Fallgruppe wird von der zuständigen Wohnungsbehörde bescheinigt. ³Zuständig hierfür sind in der Stadtgemeinde Bremen der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Referat Wohnungswesen, Contrescarpe 73, 28195 Bremen und in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat – Sozialamt, Wohnungsförderung –, Stadthaus, Hinrich-Schmalfeldt-Str., 27576 Bremerhaven.

3.4

Der Zinssatz wird bei Vorliegen der Voraussetzungen mit Beginn des der Antragstellung folgenden Monats abgesenkt.

4. Unterrichtung der Darlehensnehmer

Die 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 Zinsmehrbelastung hinzuweisen.

5. Ausnahmen

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

6. Inkrafttreten

Diese Dienstanweisung tritt am 1. Januar 2011 in Kraft. Sie wird befristet bis zum 31. Dezember 2020.

Die Dienstanweisung vom 15. Dezember 2004 tritt am 31. Dezember 2010 außer Kraft.

Fußnoten

- 1) Die Anweisung tritt mit Ablauf des 31. 12. 2020 außer Kraft, vgl. Abschnitt 6.