

Vollzug der Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungshilfen und Zins- und Tilgungshilfen und über die Verzinsung und Tilgung der als Tilgungshilfe gewährten Darlehen (Tilgungshilfedarlehen) Tilgungshilfedarlehen

Verwaltungsvorschrift des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa vom 2. August 2006

Inkrafttreten: 01.09.2006

Verwaltungsvorschrift des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa vom 2. August 2006

1. Heranzuziehende wohnungsbaurechtliche Bestimmungen

Zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues in der Freien Hansestadt Bremen (Land)
sind Aufwendungshilfen und Zins- und Tilgungshilfen nach folgenden Bestimmungen
gewährt worden:

1.1 Aufwendungshilfen

1.1.1

Zweites Gesetz zur Behebung der Wohnungsnot im Lande Bremen vom 4. Juli 1961
(Brem.GBl. S. 159) i.d.F. vom 20. November 1962 (Brem.GBl. S. 214)

1.1.2

Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungshilfen im öffentlich geförderten
sozialen Wohnungsbau in der Freien Hansestadt Bremen vom 14. August 1962, geändert
am 21. Dezember 1983 (Brem.ABl. 1984, S. 26)

1.2 Zins- und Tilgungshilfen

1.2.1

Verwaltungsanordnung zum Gesetz über die Übernahme von Zins- und Tilgungshilfen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. April 1955 (Amtliche Mitteilung Nr. 13/1955, S. 79)

1.2.2

Verwaltungsanordnung für die Durchführung des Gesetzes zur Behebung der Wohnungsnot im Lande Bremen vom 9. Oktober 1956 (Brem.GBl. S. 129)

1.2.3

Verwaltungsanordnung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues in der Freien Hansestadt Bremen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen – WFB –) vom 19. Februar 1957 (Brem.GBl. S. 13)

1.2.4

Zweites Gesetz zur Behebung der Wohnungsnot im Lande Bremen vom 4. Juli 1961 (Brem.GBl. S. 159) i.d.F. vom 20. November 1962 (Brem.GBl. S. 214)

2. Verwendung von frei gewordenen Erträgen

Die freien Erträge sind in folgender Reihenfolge zu verwenden:

- zur Kürzung bzw. Einstellung der Aufwendungshilfe
- zur Tilgung des Tilgungshilfedarlehens
- zur Tilgung des öffentlichen Baudarlehens gem. Neufassung der Dienstanweisung Nr. 406 vom 03. 08. 2006 über die Verwendung von für den Schuldendienst frei gewordenen Zins- und Tilgungsbeträgen von vorrangigen Finanzierungsmitteln für die zusätzliche Verzinsung und Tilgung öffentlicher Baudarlehen.

3. Ermittlung der freien Erträge

¹Freie Erträge sind bei Mietwohnungen die entfallenen Kapitalkosten (Zinsen, Verwaltungskosten und Zinersatz), bei Eigentumsmaßnahmen die entfallenen Kapitalkosten und die entfallene Tilgung, die sich nach vollständiger Tilgung einzelner zur Finanzierung des Objektes eingesetzter Darlehen aus der Ursprungsfinanzierung ergeben.

²Soweit nach den üblichen Laufzeiten von Hypothekendarlehen die Wahrscheinlichkeit besteht, dass freie Zins- und Tilgungsbeträge entstanden sind, sind die Eigentümer der öffentlich geförderten Objekte von der Bremer Aufbau-Bank GmbH (nachfolgend BAB)

aufzufordern, die vollständige Tilgung jedes Finanzierungsmittels (Darlehens) durch Vorlage der entsprechenden Rückzahlungsbestätigungen nachzuweisen bzw., soweit sie noch nicht vollständig getilgt sind, die jeweiligen Restschuldbeträge und Restlaufzeiten der Finanzierungsmittel (Darlehen) aufzugeben. ³Mit der Aufforderung sind die Eigentümer zu verpflichten, zukünftig jede vollständige Tilgung eines Finanzierungsmittels mitzuteilen.

4. Beginn und Umfang der Subventionskürzungen/der höheren Tilgung

4.1

¹Die Kürzung/Einstellung der Aufwendungshilfe und/oder die Tilgung des Tilgungshilfedarlehens beginnt mit dem Monatsersten, der auf die vollständige Tilgung jeweils eines dem öffentlichen Baudarlehen oder Tilgungshilfedarlehen vorgehenden Finanzierungsmittels folgt. ²Der ggf. festzusetzende Tilgungssatz ist erforderlichenfalls auf das nächst niedrigere Achtelprozent abzurunden.

4.2

Die Tilgung auf das Tilgungshilfedarlehen hat halbjährlich nachträglich jeweils zum 28. Februar und 31. August eines jeden Jahres zu erfolgen.

4.3

¹Bei verkauften und bei ganz oder überwiegend mit Eigengeld finanzierten Objekten ist davon auszugehen, dass vorrangige Finanzierungsmittel aus der Ursprungsfinanzierung 38 Jahre nach Bezugsfertigkeit getilgt sind. ²Die Kürzung/Einstellung der Aufwendungshilfe und/oder die verstärkte Tilgung des Tilgungshilfedarlehens setzen nach Ablauf von 38 Jahren, gerechnet vom Monatsersten, der der mittleren Bezugsfertigkeit der Wirtschaftseinheit folgt, mit einem Betrag ein, der einer Verzinsung der fiktiven Fremdmittelfinanzierung in Höhe von 80 v.H. der Herstellungskosten mit 8 v.H. entspricht.

5. Laufende Aufwendungen/Mieten

Die gemäß Nr. 4 festzusetzende Kürzung oder Einstellung der laufenden Subventionen bzw. die Tilgung des Tilgungshilfedarlehens führen nicht zu einer Änderung in der Wirtschaftlichkeitsberechnung (vgl. § 23 Abs. 3 Satz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung – II.BV – in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 10. 1990 (BGBl. I S. 2178) in der jeweils geltenden Fassung).

6. Bescheid

Die Kürzung oder Einstellung der Aufwendungshilfe und/oder die Festsetzung der höheren Tilgung auf das Tilgungshilfedarlehen erfolgt durch Bescheid der BAB.

7. Ausnahmen

¹Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr kann im Einzelfall Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen zulassen. ²Die BAB kann im Einvernehmen mit dem Senator für Bau, Umwelt und Verkehr Ausnahmeregelungen treffen.

8. In-Kraft-Treten

¹Die vorstehenden Bestimmungen treten am 1. September 2006 in Kraft. ²Sie sind für alle freien Erträge anzuwenden, die nach In-Kraft-Treten festgestellt werden, auch für die, die vor In-Kraft-Treten dieser Dienstanweisung entstanden sind.

9. Befristung

Die Dienstanweisung wird befristet bis zum 31. 12. 2011.

Fußnoten

- 1) Die Verwaltungsvorschrift tritt mit Ablauf des 31. 12. 2011 außer Kraft, vgl. Abschnitt 9.