

Richtlinien

für die Bewilligung städt. Mittel zur Förderung des
Mietwohnungsbaus

vom 09.05.1989 in der Fassung vom 11.06.2013

I.

Die Stadt Weiden i.d.OPf. stellt unabhängig von der Gewährung anderer Fördermittel zur Spitzenfinanzierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen für gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und Baugenossenschaften zur Unterbringung von jungen Ehepaaren, Familien mit Kindern, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften mit Kind oder Kindern, Alleinstehende mit Kind oder Kindern sowie Schwerbehinderte im Rahmen der Haushaltsmittel unter nachfolgenden Bedingungen Darlehen zur Verfügung.

1. Ein Rechtsanspruch auf die Darlehensgewährung besteht nicht.
2. Die Bewilligung städt. Darlehen wird nicht von der Bewilligung anderer öffentlicher Mittel abhängig gemacht.
3. Gefördert wird der Bau von Mietwohnraum insbesondere für
 - a) Familien mit einem Kind, zwei oder mehr zum Haushalt des Antragstellers gehörenden Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 und 5 Einkommensteuergesetz
 - b) sinngemäß auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften mit Kind oder Kindern
 - c) Alleinstehende mit Kind oder Kindern mit den vorgenannten Voraussetzungen
 - d) Junge Ehepaare im Sinne des Art. 5 Abs. 2 Ziff. 2 BayWoFG
 - e) Schwerbehinderte im Sinne des Art. 5 Abs. 2 Ziff. 1 BayWoFGderen Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach Art. 11 BayWoFG nicht überschreitet; geringfügige Überschreitungen bis 1 % werden toleriert.
4. Der Fördersatz beträgt 20 % der genehmigten Bausumme.
5. Die geförderten Mietwohnungen müssen auf die Dauer der Laufzeit des Darlehens dem berechtigten Personenkreis im Sinne von Ziffer 3 dieser Richtlinien zur Verfügung stehen. Die Belegung der geförderten Wohnungen erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt Weiden i.d.OPf.

Wird eine Mietwohnung innerhalb dieser Zeit durch Folgemieter bezogen, die nicht dem berechtigten Personenkreis angehören, so ist das Darlehen ohne besondere Kündigung durch die Stadt Weiden i.d.OPf. entsprechend dem Wohnflächenanteil an der gesamten Wohnfläche des geförderten Objekts zur sofortigen Rückzahlung fällig oder im Einvernehmen mit der Stadt Weiden i.d.OPf. ab dem Zeitpunkt der Fehlbelegung mit 2 v. H. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz zu verzinsen; dies gilt nicht, wenn kein dem berechtigten Personenkreis angehörender Nachfolgmietler gefunden werden kann und die Freigabe durch die Stadt Weiden i.d.OPf. erfolgt.

6. Die Bewilligung der Darlehen wird von der Vermietung der Wohnung zu einem sozialen Mietpreis, im Einvernehmen mit der Stadt Weiden i.d.OPf., abhängig gemacht. Dies gilt auch für jede Änderung des Mietpreises.

Die Darlehen werden je zur Hälfte bei Fertigstellung des Rohbaues und bei Belegung der Wohnung durch eine Familie oder Person des begünstigten Personenkreises ausbezahlt.

Vor Inanspruchnahme der Darlehen der Stadt Weiden i.d.OPf. müssen die anderen Finanzierungsmittel eingesetzt werden. Dieses Erfordernis ist der Stadt Weiden i.d.OPf. bei Beantragung der Auszahlung nachzuweisen.

7. Die Darlehen sind zinslos, soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist.

Die Tilgung erfolgt mit jährlich 1 v. H.

Daneben sind bis zur restlosen Tilgung des Darlehens jährlich 0,5 v. H. des Nennbetrages an Verwaltungskosten zu entrichten.

Die Darlehensleistungen sind am 30.06. jeden Jahres, erstmals an dem auf die Auszahlung des Darlehens folgenden Fälligkeitstermin ohne besondere Aufforderung fällig und zahlbar.

8. Die Stadt Weiden i.d.OPf. ist berechtigt, das Darlehen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, wenn
- a) die Darlehensnehmer das Darlehen für den vorgesehenen Zweck nicht oder nicht in voller Höhe verwendet haben oder verwenden können,
 - b) die Darlehensnehmer in dem Darlehensantrag und den sonstigen der Stadt Weiden i.d.OPf. vorgelegten Unterlagen unrichtige Angaben gemacht haben, die nach Ansicht der Stadt Weiden i.d. OPf. von wesentlicher Bedeutung für die Finanzierung des Bauvorhabens, die Wirtschaftlichkeitsberechnung, die Darlehenszusage oder den Abruf der Darlehensraten sind,
 - c) die ordnungsgemäß erstellte Schlussabrechnung nicht innerhalb von 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Wohnungen der Stadt Weiden i.d. OPf. vorliegt,
 - d) die Tilgungsleistungen oder der Verwaltungskostenbeitrag nicht innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit entrichtet werden,
 - e) das mit dem Darlehen geförderte Objekt vom Darlehensnehmer vollständig oder zum Teil an Dritte veräußert wird,
 - f) die Darlehensnehmer ihre Verpflichtungen aufgrund dieser Richtlinien nicht erfüllen,
 - g) über das Vermögen des Darlehensnehmers das Konkursverfahren oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
 - h) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des geförderten Objektes angeordnet wird.
- Für die Kündigung des Darlehens maßgebende Tatbestände sind der Stadtkämmerei Weiden i.d.OPf. unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.
- Bei einer Rückforderung nach Buchstabe a) mit f) ist das Darlehen in Abänderung der Ziffer 7 für die gesamte Dauer ab der Teil-/Auszahlung mit 2 v. H. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz zu verzinsen.
9. Der Darlehensnehmer kann das Darlehen jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig tilgen.
10. Die von der Stadt Weiden i.d.OPf. gewährten Darlehen sind angemessen zu sichern. Über die zu treffende Art der Sicherung wird von der Stadt Weiden i.d.OPf. bei der Gewährung der Darlehen im Einzelfall entschieden.
11. Der Darlehensnehmer unterwirft sich wegen seiner Zahlungsverpflichtungen an die Stadt Weiden i.d.OPf. in Haupt- und Nebensache der sofortigen Zwangsvollstreckung und zwar nicht nur persönlich in sein gesamtes Vermögen, sondern auch in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Schuld gegen den jeweiligen Eigentümer des oben bezeichneten Grundbesitzes zulässig sein soll (§ 800 ZPO).

II.

Die Gesamtfinanzierung der Baumaßnahme muss gesichert sein.

Vor Antragstellung darf mit dem Bau der Mietwohnungen nicht begonnen sein.

Eine rückwirkende Darlehensgewährung ist nicht möglich.

III.

Der Antrag auf Bewilligung des städt. Darlehens ist unter Verwendung der für die Wohnraumförderung üblichen Formblätter und Unterlagen beim Bauverwaltungsamt – Abteilung Bauen und Wohnen - einzureichen.

Die Entscheidung über die Gewährung des städt. Darlehens trifft der Finanzausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf.

Die Auszahlung des bewilligten Darlehens erfolgt unter den für die Wohnraumförderung geltenden Bedingungen und Auflagen durch die Stadtkämmerei, der auch die Verwaltung des Darlehens obliegt.

IV.

Diese Richtlinien treten zum 09.05.89 in Kraft. Sie sind nur für Anträge, die ab diesem Zeitpunkt bei der Stadt Weiden i.d.OPf. neu gestellt werden, anzuwenden.

Bekanntmachungen:

Stadtratsbeschluss Nr. 58 vom 11.06.2013