

B e s c h l u ß

des Sozialausschusses

- Öffentlich -

einstimmig

Betreff: Grundsätze für die Bewilligung und Verwendung der städtischen Haushaltsmittel für den Wohnungsbau im Jahre 1976

- I. Die städtischen Haushaltsmittel für den Wohnungsbau sind im Jahr 1976 nach folgenden Richtlinien zu vergeben:
Die geförderten Wohnungen sind, soweit geeignet, zu binden für:

- kinderreiche Familien
- junge Ehepaare und junge Familien
- Schwerbehinderte
- alte Menschen
- sozialisationsfähige Obdachlose
- Personen, die in Wohnungsnotständen leben
- Flüchtlinge und Aussiedler

Der Darlehenshöchstbetrag beträgt grundsätzlich nicht mehr als 10.000 DM je Wohnung. Um die Ziele des wohnungspolitischen Programmes für Langwasser-NO zu erreichen, ist es notwendig, für Großwohnungen die Durchschnittsmiete von 3,90 DM auf 3,60 DM/qm Wohnfläche im Monat zu senken. Dabei kann der vorgenannte Höchstbetrag bis um 50 % überschritten werden.

Für die mit den städt. Mitteln geförderten Wohnungen wird für die Dauer der Laufzeit des Darlehens ein Wohnungsbesetzungsrecht vereinbart. Bei vorzeitiger Rückzahlung bleibt es auf die Dauer von mindestens 20 Jahren bestehen. Auf Antrag kann in begründeten Fällen nach Rückzahlung des Darlehensrestbetrages auf das Wohnungsbesetzungsrecht verzichtet werden.

./.

Bauherren bzw. Käufer von Eigentumsmaßnahmen, die einem der obengenannten Personenkreise angehören, können städt. Wohnungsbaudarlehen beantragen. Die Höhe des Darlehens richtet sich nach der Größe und Belastung der Maßnahme und beträgt höchstens 10.000 DM. Es kann gewährt werden, wenn zur Deckung der Gesamtkosten das öffentliche Baudarlehen, Kapitalmarktdarlehen und Eigenmittel (Restfinanzierung) nicht ausreichen und dem Bauherren bzw. Käufer nicht zuzumuten ist, diese Mittel entsprechend zu erhöhen. Wird ein Arbeitgeberdarlehen zur Finanzierung verwendet, ist der Einsatz eines städt. Darlehens nicht möglich.

Für Kinderreiche können Zusatzdarlehen

bei 3 Kindern	von 1.000 DM,
bei 4 Kindern	von 2.000 DM,
bei 5 Kindern	von 3.000 DM und
bei 6 und mehr Kindern	von 4.000 DM

gewährt werden.

Die städt. Darlehen sind mit 1 % zu verzinsen und mit 3 % zusätzlich ersparter Zinsen zu tilgen.

Wenn sich gegenüber den Ansätzen in der ordnungsgemäß erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnung die Erträge erhöhen oder die Aufwendungen vermindern, sind die Verbesserungen zu einer Erhöhung der Zinsen und zur verstärkten Tilgung des Darlehens zu verwenden. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, solche Veränderungen der Verhältnisse der Stadt Nürnberg ohne Aufforderung anzuzeigen. Diese ist berechtigt, jederzeit die Vorlage einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung zu verlangen.

Das Darlehen ist an bereitester Stelle, unmittelbar nach den aufgenommenen Fremddarlehen, durch Eintragung einer Buchhypothek dinglich zu sichern. Bei den im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Pfandrechten ist zugunsten der Stadt Nürnberg als Gläubigerin des Darlehens eine Löschungsvormerkung gemäß

§§ 1179, 1169 BGB im Grundbuch einzutragen.

Ein zur Ausreichung kommandes städt. Wohnungsbaudarlehen ist ausreichend dinglich abzusichern, und zwar so, daß die Beleihung innerhalb von 80 % der Gesamtkosten liegt.

In Härtefällen kann von der Beleihungsgrenze von 80 % mit Zustimmung des Stadtkämmerers abgegangen werden.

Bei Eigentumsmaßnahmen wird die Beleihungsgrenze für das städt. Wohnungsbaudarlehen auf 90 % der Gesamtkosten erweitert.

Eheleute haben sich als Gesamtschuldner zu verpflichten.

Bei Gewährung von Darlehen an die Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft der Stadt Nürnberg mbH wird von einer dinglichen Sicherung abgesehen.

II. WS

Der Vorsitzende:
I.V.

gez. Reichert

(Reichert)
Stadträtin

Der Referent:

gez. Prof. Dr. Jahn

(Prof. Dr. Jahn)
Berufsm. Stadtrat

Schriftführer:

gez. Mutzhaus