

GROÙE KREISSTADT HERRENBERG

Merkblatt über kommunales Miet- und Wohnungsbauprogramm Vom 27. März 1990

¹⁾ Änderung durch Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.2001 ab 01.01.2002

1. Fördergrundsätze

- 1.1 Die Stadt Herrenberg fördert neben anderen Maßnahmen für den Wohnungsbau im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und als kommunalen Beitrag zur Überwindung der weiterbestehenden Wohnungsknappheit in Herrenberg den Bau von Mietwohnungen.
- 1.2 Nach diesen Richtlinien wird durch Zinszuschüsse zur Verringerung der Zinsbelastung für auf dem Kapitalmarkt aufzunehmende Darlehen oder durch ein zinsloses Darlehen der Stadt der Bau von Mietwohnungen gefördert.
- 1.3 Die Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadt Herrenberg auf die kein Anspruch besteht. In begründeten Ausnahmefällen kann die Stadt Abweichungen von diesen Richtlinien zulassen.

2. Art und Höhe der Förderung

- 2.1¹⁾ Die Zinszuschüsse werden auf die Dauer von 10 Jahren gewährt und zwar in Höhe von gleichbleibend fünf Prozent (5 %) pro Jahr aus folgenden Kapitalbeträgen je Wohnung:

a) für die Innenstadt Herrenberg und die Ortskerne der Stadtteile	52.000,00 Euro
b) für die übrigen Bereiche der Stadt Herrenberg	26.000,00 Euro
- 2.2 Das zinslose Darlehen wird auf die Dauer von 10 Jahren gewährt und zwar in Höhe von

a) für die Innenstadt und die Ortskerne	26.000,00 Euro
b) für die übrigen Bereiche der Stadt	13.000,00 Euro

 Kaufvertrag erst nach diesem Stichtag abgeschlossen worden sein. Die Höhe der Förderung wird begrenzt auf max. 30 % der förderwürdigen Investitionen.

4. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind natürliche Privatpersonen oder private Personengemeinschaften als Eigentümer oder Erbbauberechtigte des Baugrundstücks, auf wel-

chem das förderungsfähige Vorhaben errichtet werden soll oder Erwerber von Eigentumswohnungen.

5.¹⁾ Mietpreisbindung

- 5.1 Auf die Dauer von 10 Jahren darf die Miete ohne Nebenkosten für die geförderte Wohnung höchstens die im Rahmen der jährlichen Landeswohnungsbauprogramme festgesetzte Ausgangsmiete, zuzüglich eines Zuschlags von 50 % betragen. Die derzeitige Miethöhe wäre danach 4,60, Euro/qm.
- 5.2 Falls das Land Baden-Württemberg keine Bestimmung über die Ausgangsmiete trifft, wird die jeweils geltende Miethöhe von der Stadt festgesetzt.

6. Wohnungsbelegung

Die Stadt Herrenberg hat das Recht in jedem Belegungsfall während der Dauer von 10 Jahren, dem Vermieter mindestens fünf Wohnungssuchende zur Auswahl vorzuschlagen. Der Vermieter ist verpflichtet, mit einem der Wohnungssuchenden einen Mietvertrag abzuschließen und den Mietvertrag der Stadt Herrenberg vorzulegen. Eine Belegungsverpflichtung der Stadt entsteht dadurch nicht.

7. Allgemeine Verpflichtungen, Verstöße

- 7.1 Der Antragsteller verpflichtet sich, während der Dauer von 10 Jahren ohne Zustimmung der Stadt
- a) die bezuschusste Wohnung nicht zu verkaufen und/oder die geförderte Mietwohnung nicht in eine eigengenutzte Eigentumswohnung umzuwandeln,
 - b) die nach diesen Richtlinien zulässige Miete nicht zu erhöhen,
 - c) die geförderte Wohnung nicht zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen.

Auf Verlangen ist der Stadt der Mietvertrag vorzulegen.

- 7.2 Die Zuschüsse können zurückgefordert werden, wenn
- a) der Antragsteller gegen diese Richtlinien verstößt, die Zuschüsse nicht bestimmungsgemäß verwendet werden und/oder sonstige mit der Anerkennung des Bewilligungsbescheides übernommene Verpflichtungen oder Vereinbarungen nicht einhält;
 - b) der Antragsteller in Konkurs gerät, seine Zahlungen einstellt oder die bezuschusste Wohnung im Wege der Zwangsvollstreckung beschlagnahmt wird;
 - c) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung in den Grundbesitz oder in Teile des Grundbesitzes des Zuschußempfängers eingeleitet wird.
- 7.3 Bei dem Rückforderungsrecht nach Ziff. 7.2 gilt:
- a) Bei einem Verstoß werden keine weiteren Zinszuschüsse mehr ausbezahlt. Für jedes volle Jahr, in dem nicht gegen diese Richtlinien verstoßen wurde, steht dem Zuschußnehmer ein Zehntel des Gesamtbetrags der Zinszuschüsse zu. Darüber hinaus ausbezahlte Zinszuschüsse sind zurückzuzahlen.

Merkblatt Kommunales Miet - Wohnbauprogramm

- 3 -

- b) Soweit Zuschüsse zurückgefordert werden, sind bereits ausbezahlte Beträge innerhalb von 2 Monaten zurückzuzahlen und rückwirkend vom Tage der Auszahlung an mit 3 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

8. Auszahlung

- 8.1 Zinszuschüsse werden auf Antrag in 1/2-Jahresraten nachträglich ausbezahlt.
- 8.2 Darlehen werden auf Antrag nach Fertigstellung (baurechtlicher Schlußabnahme) und Vermietung nach Ziffer 6 mit 100 % ausbezahlt.
- 8.3 Die Sicherstellung des Darlehens erfolgt durch Eintragung einer nachrangigen Buchgrundschuld in Höhe des Darlehensbetrages. Nach Ablauf der zehnjährigen Festschreibungsdauer ist das Darlehen zur Rückzahlung fällig.

9. Antragstellung, Verfahren

- 9.1 Die Förderung ist beim Bauverwaltungsamt der Stadt Herrenberg zu beantragen, das im Rahmen dieser Richtlinien entscheidet, Bewilligungsbescheide erteilt und die Zahlungen veranlaßt.
- 9.2 Der Förderantrag ist vor Baubeginn, bei Eigentumswohnungen vor Abschluß des notariellen Kaufvertrages, zu stellen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 27. März 1990 in Kraft.