

STADT MUSTERSTADT

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VL-69/2003

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	10 Hauptamt
Antragssteller:	
Datum:	23.07.2003

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	11.09.2003	

Betreff:

Zinserhebung für gewährte Baudarlehen

Beschlussvorschlag:

Für die in der Anlage dargestellten von der Stadt Musterstadt gewährten Baudarlehen werden ab dem jeweiligen frühestmöglichen Zeitpunkt Zinsen in Höhe von 5,5 % jährlich erhoben.

Kurzbegründung:

Zur Förderung des Neubaus von Miet-Einfamilienhäusern für kinderreiche Familien hat die Stadt Musterstadt mehrere Darlehen gewährt. Wegen darlehensvertraglicher Vereinbarungen können für diese Darlehen in 2003 erstmals Zinsen erhoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Zinsmehreinnahmen in 2003 in Höhe von 3.005,23 €

Sachdarstellung:

Mit Ratsbeschluss vom 20.03.1994 wurde entschieden, den Wohnungsbau in der Stadt Musterstadt schwerpunktmäßig durch städtische Initiativen bzw. einer Förderung mit städtischen Mitteln zu verstärken. Konkret sollte u. a. eine Förderung des Neubaus von Miet-Einfamilienhäusern für kinderreiche Familien unter Einsatz zusätzlicher städtischer Baudarlehen erfolgen. Zur Förderung des Neubaus von Miet-Einfamilienhäusern für kinderreiche Familien hat die Stadt Musterstadt in den Jahren 1995 – 1998 mehrere Baudarlehen gewährt.

Vertraglich wurde jeweils vereinbart, dass die Baudarlehen zunächst zinsfrei sind. Der Stadt Musterstadt blieb jedoch das Recht vorbehalten, eine Verzinsung bis zu 5,5 % jährlich zu fordern. Dieses Recht kann – unbeschadet der Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes – nicht vor Ablauf von sechs Jahren, gerechnet vom ersten des auf die Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnräume folgenden Kalenderjahres an, ausgeübt werden.

Außerdem darf die Verzinsung nur im Rahmen der Förderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen erfolgen.

Für fünf der gewährten Baudarlehen endet die zinsfreie Zeit im Laufe des Jahres 2003. Somit besteht die Möglichkeit, für diese Darlehen Zinsen bis zu 5,5 % jährlich zu erheben. Gem. § 16 Abs. 3 Wohnungsbindungsgesetz ist die Zinserhebung frühestens zwei Monate nach Mitteilung des neuen Zinssatzes, der neuen Jahresleistung und des Zahlungsabschnittes für den die höhere Leistung erstmalig entrichtet werden soll, möglich. Für das laufende Jahr würde die Stadt Musterstadt bei einem Zinssatz von 5,5 % anteilige Zinsmehreinnahmen in Höhe von insgesamt 3.005,23 € erzielen. In 2004 würden sich die Zinseinnahmen auf 6.232,26 € belaufen. Die Entwicklung der Zinseinnahmen der sechs gewährten Baudarlehen für die Jahre 2003 – 2010 ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Tabelle.

Die in der Anlage aufgeführten Baudarlehen Nr. 1 bis 5 wurden jeweils zur Errichtung eines Miet-Einfamilienhauses für kinderreiche Familien gewährt. Das Baudarlehen Nr. 6 wurde für die Errichtung von vier Miet-Einfamilienhäusern gewährt.

Aus Sicht der Verwaltung sollten für die o. g. Baudarlehen, entsprechend den darlehensvertraglichen Regelungen, ab dem frühestmöglichen Zeitpunkt erstmalig Zinsen in Höhe von 5,5 % erhoben werden.