

WOHNUNGSFÜRSORGERICHTLINIEN

für Bedienstete der Stadt Kreuztal.

(Fassung entsprechend des letzten Änderungsbeschlusses der Stadtverwaltung vom 18. September 1980)

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Kreuztal fördert im Rahmen der haushaltsrechtlichen und finanziellen Möglichkeiten die Beschaffung familiengerechten Wohnraumes durch die Hergabe von Darlehen ausschließlich nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.
- 1.2 Auf die Bewilligung der Darlehen besteht unabhängig von der Höhe der haushaltsrechtlich veranschlagten und im Haushaltsjahr tatsächlich zur Verfügung stehenden Gesamtfürsorgemittel kein Rechtsanspruch.

2. Förderungsberechtigter Personenkreis

Förderungsberechtigt sind Bedienstete der Stadt Kreuztal.

3. Allgemeine Bestimmungen über die Gewährung von Darlehen

- 3.1 Ein Darlehen kann nur gewährt werden, wenn der Förderungsberechtigte nach seinen persönlichen Verhältnissen voraussichtlich noch 5 Jahre im städtischen Dienst verbleibt.
 - 3.1.1 nach seinen persönlichen Verhältnissen voraussichtlich im städtischen Dienst verbleibt.
 - 3.1.2 zum Zeitpunkt der Förderung ganztätig beschäftigt ist und voraussichtlich nach 5 Jahre ganztätig beschäftigt bleibt.
- 3.2 Ein Darlehen wird
 - 3.2.1 für ein Förderungsobjekt nur einmal gewährt,
 - 3.2.2 nur gewährt, wenn der Förderungsberechtigte oder sein Ehegatte keine noch nicht vollständig getilgten Wohnungsfürsorgemittel der Stadt Kreuztal erhalten hat.
- 3.3 In besondern Härtefällen können Ausnahmen zugelassen werde.

4. Gegenstand der Förderung

- 4.1 Gefördert werden kann
 - 4.1.1 die Erstellung von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen. Die Erstellung von Wohnungsanbauten kann regelmäßig nicht gefördert werden; eine Förderungswürdigkeit wird ausnahmsweise anerkannt, sofern ein dringendes Bedürfnis für die Erweiterung vorliegt.
 - 4.1.2 der Erwerb von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen.
- 4.2 ein förderungsfähiges Objekt nach Ziffer 4.1 liegt nicht vor, wenn

- 4.2.1 der Förderungsberechtigte und seine Familie nicht selbst den zu schaffenden Wohnraum nach Fertigstellung beziehen, es sei denn, der Förderungsberechtigte behält für die Dauer seiner Dienstzeit seine bisherige Wohnung aus überwiegenden zwingenden dienstlichen Gründen bei und verpflichtet sich zu sofortiger Räumung, wenn diese Gründe entfallen,
- 4.2.2 der zu schaffende Wohnraum in solcher Entfernung vom Beschäftigungsort liegt, dass die ordnungsgemäße Ausübung des Dienstes nicht gewährleistet erscheint.

5. Art, Umfang und Zeitpunkt der Förderung

Die Förderung erfolgt durch die Hergabe von Darlehen. Die Darlehenshöhe beträgt höchstens 20.000 DM (in Buchstaben: Zwanzigtausend Deutsche Mark). Die Förderung erfolgt in der Reihenfolge der Anträge. Bevorzugte Förderung wird dann anerkannt, wenn auch nach den landesrechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Flächenberechnung Wohnungsnotstand anerkannt wird. Soweit für Erweiterungsbauten die Förderungswürdigkeit gegeben ist, beträgt die Darlehenshöhe zur Schaffung neuen Wohnraumes pro qm 200 DM. Bewilligte Wohnungsfürsorgedarlehen werden zu je 50 Prozent nach Baubeginn und nach Fertigstellung des Rohbaus an den Förderungsberechtigten ausgezahlt.

6. Darlehensbedingungen

- 6.1 Das Darlehen ist mit 2 Prozent jährlich vom 01.01. des auf die Auszahlung folgenden Kalenderjahres zu verzinsen.
- 6.2 Die Tilgung beginnt mit dem für die Verzinsung maßgeblichen Zeitpunkt (Ziffer 6.1). Sie beträgt in den ersten 10 Jahren 4 Prozent des Ursprungskapitals und vom 11. Jahr an 12 Prozent des Ursprungskapitals.
- 6.3 Das Darlehen wird grundsätzlich nicht grundbuchlich gesichert. Der Darlehensnehmer hat jedoch die Grundbuchbelastungen im Zeitpunkt der Erstellung des Förderobjektes nachzuweisen und zu späteren Nachbelastungen die Zustimmung des Darlehensgebers einzuholen.
- 6.4 Grundsätzlich ist das Darlehen der Stadt Kreuztal unkündbar. Die Stadt kann die sofortige Rückzahlung des Darlehens ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist verlangen,
1. wenn der Darlehensnehmer vor der Rückzahlung des Darlehens aus dem Dienst der Stadt Kreuztal ausscheidet. Dies gilt nicht im Falle des Todes, des Eintritts in den Ruhestand oder in Fällen besonderer Härte,
 2. wenn der Darlehensnehmer vor Tilgung des Darlehens den geförderten Wohnraum veräußert oder aufgibt, ohne dass hierfür überwiegende zwingende dienstliche Gründe vorliegen, es sei denn, dass ein anderer Bediensteter der Stadt den Wohnraum übernimmt,
 3. wenn der Schuldner mit der Zahlung der geschuldeten Beträge in Verzug kommt,
 4. wenn das Darlehen vertragswidrig verwendet wird.

Unbeschadet des Rechts zur fristlosen Kündigung können Zinsen bis zur Höhe von 8 Prozent vom jeweiligen Restkapital gefordert werden.

6.5 Der Darlehensnehmer ist jederzeit berechtigt, das Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen. Die Ablösungsverordnung nach dem II. Wohnungsbaugesetz vom 01.02.1966 in der jeweils gültigen Fassung findet keine Anwendung.

7. Bewilligungsverfahren

7.1 Anträge auf Bewilligung von Wohnungsfürsorgemitteln sind unter Verwendung eines Vordruckes einzureichen. Die im Antragsvordruck aufgeführten Unterlagen sind beizufügen.

7.2 Das Darlehen wird nach Abschluss des Vertrages und unter Beachtung von Ziffer 5 mit dem vollen Nennwert ausgezahlt. Die zweckentsprechende Verwendung des Darlehens ist nachzuweisen. Die vertragsgemäße Nutzung der Wohnung ist zu überwachen.

8. Diese Richtlinien treten am 01.01.1991 in Kraft

Gleichzeitig werden die bisherigen Bestimmungen über die Gewährung von Wohnungsfürsorgemitteln mit der Maßgabe aufgehoben, dass sie künftig nur noch für die Abwicklung der nach ihnen bewilligten Darlehen anzuwenden sind.

Ende