



Kommunales Darlehensprogramm

der Stadt Berching zur Stabilisierung bzw. Erhöhung der Wohnungsbelegung
in der historischen Altstadt

I. Allgemeines

Dieses Programm soll einen Anreiz schaffen, die historische und in ihrer gestalterischen Ausprägung reizvolle Altstadt als Wohnstandort attraktiv zu erhalten bzw. neue Impulse für eine Besiedlung von Außen zu geben.

Es soll parallel zu bestehenden und in Zukunft aufgelegten Förderprogrammen gelten, soweit sie nicht dem Grunde nach gegenläufig sind.

II. Fördergrundsätze

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Richtlinien umfasst die Altstadt von Berching in der Abgrenzung der Gestaltungssatzung vom 05.10.1999.

2. Gegenstand der Förderung

- Gegenstand der Förderung ist die Förderung des Erwerbs von Wohnbaugrundstücken bzw. bereits bebauten Grundstücken oder aufgeteiltem Wohnungseigentum und die Errichtung bzw. Erhaltung und

Modernisierung von Wohnbebauung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Richtlinien.

- Gefördert werden Objekte, soweit die Förderung nach Inkrafttreten dieser Richtlinie bei der Stadt Berching beantragt wurde.
- Nicht gefördert wird die Eigentumsübertragung zwischen Verwandten in gerader Linie (§ 1589 Abs. 1 Satz 1 BGB), unabhängig davon, ob diese unentgeltlich oder durch eine Gegenleistung erbracht wird. Die Bestellung eines Dauerwohn- oder Nießbrauchsrechts an einem Objekt wird ebenfalls nicht gefördert.

3. Art der Förderung

- Die Förderung erfolgt durch Ausreichung eines Darlehens an den Zuwendungsempfänger. Die Regelung des Darlehensverhältnisses erfolgt in einem Darlehensvertrag zwischen der Stadt Berching und dem Darlehensnehmer.
- Das Darlehen ist begrenzt auf eine Höchstsumme von 5.000,-- € mit einer Laufzeit von 10 bzw. wahlweise 5 Jahren und einem Zinssatz von 1 % p.a.
- Das Darlehen kann wahlweise als Tilgungsdarlehen mit einer monatlichen bzw. quartalsmäßigen Tilgung oder als Festdarlehen mit Tilgung zum Laufzeitende ausgestaltet werden.
- Das Darlehen ist grundsätzlich in geeigneter Weise abzusichern. Über Art und Form der Darlehenssicherung wird im Antragsverfahren entschieden.

4. Voraussetzungen für die Förderung

- Das Darlehen wird unter der Voraussetzung gewährt, dass das zu erwerbende Objekt auf die Dauer von 10 Jahren einer Wohnnutzung zur ständigen Nutzung zur Verfügung steht und auch tatsächlich genutzt wird. Wohnnutzung in Form einer Wochenend- oder Feriennutzung ist nicht zuwendungsfähig. Sofern die tatsächliche Nutzung des Objekts zu dauerhaften eigen- oder fremdgenutzten Wohnzwecken unterbleibt, kann die Darlehenssumme in einem Betrag zurückgefordert werden. Diese Rückforderung unterbleibt, wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass er in ausreichendem Maße geeignete Schritte unternommen hat, um einem Leerstand der Immobilie vorzubeugen bzw. ihm entgegenzuwirken.
- Das Darlehen kann erst nach Abschluss eines rechtsgültigen notariellen Kauf- oder Erbbaurechtsvertrags über eine darlehensberechtigte Immobilie ausgezahlt werden.
- Die Darlehensgewährung erfolgt unter dem Vorbehalt der Bereitstellung ausreichender Mittel im Haushaltsplan der Stadt Berching.

- Die Nutzung der darlehensberechtigten Immobilie zu Wohnzwecken kann sowohl zu Zwecken der Eigen- als auch der Fremdnutzung erfolgen.
- Die Gewährung des Darlehens wird nicht von einem bestimmten Alter, Familienstand oder des Vorhandenseins von minderjährigen Kindern im Haushalt des begünstigten Personenkreises abhängig gemacht.
- Die Antragsteller geben über alle Tatsachen und Rechtsverhältnisse Auskunft und legen gegebenenfalls Nachweise vor, soweit es die Umsetzung dieser Richtlinie erfordert.

5. Verfahren für die Darlehensgewährung

- Die Darlehensgewährung erfolgt nur auf Antrag. Der Antrag auf Förderung ist vor Abschluss entsprechender schuld- und sachenrechtlicher Verträge bei der Stadt Berching als Darlehensgeber zu stellen.
- Der Abschluss von verbindlichen Verträgen vor Bewilligung bzw. grundsätzlicher Zustimmung der Stadt Berching zur Förderfähigkeit des Vorhabens schließt eine Darlehensförderung nach diesen Richtlinien aus.
- Die Stadt Berching stimmt nach vorheriger Antragstellung dem Vertragsabschluss grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Einhaltung dieser Richtlinien zu. Vertragsabschlüsse nach Vorliegen dieser Zustimmung sind förderunschädlich.
- Das Antragsverfahren erfolgt als laufende Angelegenheit der Verwaltung. Der Stadtrat ist im Einzelfall zu beteiligen, wenn die Erledigung eines Antrags nach diesen Richtlinien nicht zweifelsfrei möglich ist bzw. einen unvorhergesehenen Regelungsbedarf mit sich bringt.

6. Auszahlung des Darlehens

- Das Darlehen wird frühestens nach Abschluss des Darlehensvertrags und nach Vorliegen der sonstigen Fördervoraussetzungen ausgezahlt.
- Die Vereinbarung über die Darlehensauszahlung ist eine freiwillige Leistung der Stadt. Ein Rechtsanspruch der Darlehensnehmer auf Förderung bzw. Vertragsabschluss und Auszahlung im Rahmen dieses Programms besteht nicht. Die Auszahlung erfolgt stets unter dem Vorbehalt der Bereitstellung ausreichender Haushaltsmittel und nach Maßgabe der allgemeinen und kommunalrechtlichen Vorschriften.

7. Kündigung von Darlehensverträgen

- Darlehensverträge auf der Basis dieser Richtlinien unterliegen dem Vorbehalt der außerordentlichen Kündigung, soweit
 1. die Immobilie vor Ablauf eines Zeitraums von 10 Jahren ab Gewährung des Darlehens veräußert wird,
 2. ein vom Darlehensnehmer zu vertretender dauerhafter Leerstand eintritt,
 3. die Immobilie im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens veräußert werden soll.
 4. der Darlehensnehmer mit mehr als zwei Raten bei Zinsen und Tilgungen in Rückstand gerät.

- Die Darlehenssumme ist in diesen Fällen nachträglich über den verminderten Zinssatz hinaus zu marktüblichen Zinsen zu verzinsen.

8. Inkrafttreten, Laufzeit

- Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 01.01.2011 in Kraft.

- Das Förderprogramm ist zunächst befristet bis 31.12.2020. Es verlängert sich um jeweils fünf Jahre, wenn es nicht vor Ablauf der Laufzeit durch Beschluss des Stadtrats außer Kraft gesetzt wird. Die Laufzeit bestehender Darlehensverträge wird durch ein eventuelles Auslaufen des Förderprogramms nicht beeinträchtigt.

Berching, 24.11.2010
Stadt Berching
Stadtkämmerei

Eisenreich
Erster Bürgermeister