



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Ausschuss Soziales und Senioren	04.11.2010	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### Verzinsung von Wohnungsbaudarlehen aus öffentlichen Mitteln

Die aufgrund ministeriellem Erlass zuletzt zum 01.01.1999 durchgeführte Erhöhung der Verzinsung für öffentlich geförderte **Miet- und Genossenschaftswohnungen** wurde - ebenfalls durch ministeriellem Erlass - vom 01.01.2000 bis 31.12.2010 ausgesetzt.

Bei den Darlehen für **Eigentumsmaßnahmen** erfolgte keine Aussetzung, sodass ab 01.07.2001 Höherverzinsungen vorgenommen wurden.

Infolge des am 01.01.2010 in Kraft getretenen Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG) können öffentliche Wohnungsbaudarlehen des Landes und der Kommunen ab **01.01.2011** wieder zu einer Höherverzinsung herangezogen werden.

Die Mieterhöhung aufgrund der Zinserhebung ist jedoch in zweifacher Weise begrenzt. Die Zinserhöhung darf nur zu einer Mieterhöhung um maximal 0,05 Euro je qm Wohnfläche zuzüglich Mietausfallwagnis führen und auch nur dann, wenn bestimmte Mietobergrenzen nicht überschritten werden. Diese Mietobergrenzen sind so niedrig bemessen, dass es nur in ganz wenigen Fällen zu einer Mieterhöhung kommen wird.

Die Zinserhöhung für die Landesdarlehen wird von der NRW.BANK durchgeführt. Dagegen ist die Zinserhöhung für die städtischen öffentlichen Baudarlehen von der Verwaltung durchzuführen.

Die Zinsanhebungen können jährlich so lange vorgenommen werden, bis der vertraglich vereinbarte Höchstzinssatz erreicht ist. Wird in einem oder mehreren Jahren auf eine mög-

liche Zinsanhebung verzichtet, so erhöht sich der Anhebungsbetrag mit jedem Jahr entsprechend. Wurden städtische Wohnungsbaudarlehen gemeinsam mit Darlehen des Landes bewilligt, dürfen die zuvor genannten Mietbegrenzungen durch die Verzinsung der Darlehen insgesamt nicht überschritten werden.

Nicht betroffen sind die ab 2003 geförderten Wohnungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz und dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum, da für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindungen ein fest vereinbarter Zinssatz gilt.

Durch die Zinserhöhung entstehen Mehreinnahmen, die zurzeit nicht bezifferbar sind. Ihre Höhe hängt wesentlich davon ab, in welchem Umfang Darlehensnehmer Zinssenkungsanträge stellen werden.

gez. Dr. Klein