
Darstellung der wichtigsten Verbilligungsmöglichkeiten bei der Verwertung bundeseigener Grundstücke

Kurzinformationen

Rechtsgrundlagen/Quelle

Erlaß des Bundesministeriums der Finanzen vom 08.11.1995.

Regelungen ab dem 1. Januar 1996

- Einige Verbilligungssätze werden mit dem Zeitpunkt der tatsächlichen Verfügbarkeit der Kaufobjekte für eine zivile Nutzung verknüpft (s. Tabelle); sie werden in Fällen, in denen zunächst **die baurechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Nutzung geschaffen werden müssen**, in den ersten 4 Jahren mit degressiv gestaffelten Verbilligungssätzen (in der Regel 50, 50, 50 und 25 v.H.) gewährt, und zwar
 - im 1., 2. und 3. Jahr nach tatsächlicher Verfügbarkeit: 50 v.H. (Grundstücke zur Schaffung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen: 30 v.H.);
 - im 4. Jahr nach tatsächlicher Verfügbarkeit: 25 v.H. (Grundstücke zur Schaffung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen: 10 v.H.);
 - im 5. Jahr nach tatsächlicher Verfügbarkeit entfallen die Verbilligungen.
- In Fällen, in denen **keine bauleitplanerische Vorbereitung erforderlich ist** (s. Tabelle), gilt der volle Verbilligungssatz (50 v.H. bzw. 30 v.H.) nur noch für 1 Jahr nach tatsächlicher Verfügbarkeit des Kaufobjekts und wird wie folgt gestaffelt:
 - im 1. Jahr nach tatsächlicher Verfügbarkeit: 50 v.H. (Grundstücke zur Schaffung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen: 30 v.H.);
 - im 2. Jahr nach tatsächlicher Verfügbarkeit: 40 v.H. (Grundstücke zur Schaffung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen: 20 v.H.);
 - im 3. Jahr nach tatsächlicher Verfügbarkeit: 25 v.H. (Grundstücke zur Schaffung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen: 10 v.H.);
 - im 4. Jahr nach tatsächlicher Freigabe entfallen die Verbilligungen.
- Der Abbau der Verbilligungen tritt rückwirkend ab 1996 in Kraft. **Unverändert weitergehende Verbilligungstatbestände** sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

**Synoptische Darstellung der wichtigsten Verbilligungsmöglichkeiten bei der Verwertung
 bundeseigener Grundstücke ab 1996**

Verwendungszweck des Grundstücks	Verbilligung in v.H.-Sätzen				
	1. Jahr nach "Freigabe" der Liegenschaft, d.h. tats. Verfügbarkeit für eine zivile Nutzung **)	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Liegenschaften, die einer bauleitplanerischen Vorbereitung bedürfen					
Soziale Zwecke (z.B. Altenheime, Pflegeheime, Behinderteneinrichtungen, Beratungsstellen für Suchtgefährdete, Obdachlosenunterkünfte, Frauenhäuser, Kinder- und Jugendhilfeobjekte)	50	50	50	25	0
Hochschulen, Schulen	50	50	50	25	0
Krankenhäuser	50	50	50	25	0
überbetriebliche Umschulungseinrichtungen	50	50	50	25	0
Sportanlagen	50	50	50	25	0
Grundstücke zur Schaffung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen	30	30	30	10	0
Liegenschaften, die keiner bauleitplanerischen Vorbereitung bedürfen					
Soziale Zwecke (z.B. Altenheime, Pflegeheime, Behinderteneinrichtungen, Beratungsstellen für Suchtgefährdete, Obdachlosenunterkünfte, Frauenhäuser, Kinder- und Jugendhilfeobjekte)	50	40	25	0	0
Hochschulen, Schulen	50	40	25	0	0
Krankenhäuser	50	40	25	0	0
überbetriebliche Umschulungseinrichtungen	50	40	25	0	0
Sportanlagen	50	40	25	0	0
Grundstücke zur Schaffung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen	30	20	10	0	0
Unverändert weitergeltende Verbilligungstatbestände					
Sanierungs- und Entwicklungsgebiete ohne förmliche Ausweisung	san.-/entw.-unbeeinflusster Wert *)				
sozialer Wohnungsbau	50 *)				
Förderung von bestehenden Geschoßwohnungen	Kaufpreisbildung auf Basis "Sozialmiete" *)				
Studentenwohnraumbau	50 *)				
Mülldeponien, Abwasser-, Klär-, Wasser- und elektrische Anlagen	unentgeltlich *)				
Kaufpreisstundung					
Stundung	20 v.H. Anzahlung, 9 Jahre Laufzeit Verzinsung 2 v.H. über Diskont Deutsche Bundesbank maßgeblicher Zeitpunkt: Abschluß der Stundungsvereinbarung				

*) gilt zunächst unverändert fort

4.1

***) „Freigabe“ einer Liegenschaft, d.h. tatsächliche Verfügbarkeit des Kaufobjekts am Markt für eine zivile Nutzung bedeutet:

1. Alle verwaltungsinternen Prüfungen, z.B. die Frage des Bundesbedarfs und des Nutzungsbedarfs der Länder und Kommunen für eigene Aufgaben, müssen abgeschlossen sein (unter Beachtung von Erklärungsfristen).
2. Eine Liegenschaft steht dem Markt nicht zur Verfügung, soweit sie für bevorrechtigte Zwischennutzungen (z.B. zur Unterbringung von Asylbewerbern) genutzt wird.
3. Liegt bei altlastenbehafteten Liegenschaften eine Gefahr oder zumindest ein Anscheinsgefahr im polizeirechtlichen Sinne vor, führt der Bund die notwendigen Maßnahmen selbst durch; Die Frist beginnt erst nach Abschluß der Maßnahme.
4. Das Vorliegen „passiver“ Altlasten, hat keinen Einfluß auf den Fristbeginn der degressiven Staffelung der Verbilligungen. Dies sind Fälle, in denen unterhalb der polizeirechtlichen Gefahrenschwelle Sanierungsmaßnahmen für eine künftige Nutzung erforderlich sind und die übliche Altlastenklausel des Bundes (Verrechnung der Sanierungskosten mit dem Kaufpreis bei einem Eigenanteil des Erwerbers in Höhe von 10 v.H.) Anwendung findet.

Verbilligte Veräußerung bundeseigener Grundstücke

Kurzinformationen allg. Teil

Rechtsgrundlagen

- Grundsätze für die verbilligte Veräußerung/Nutzungsüberlassung und unentgeltliche Veräußerung bundeseigener Grundstücke (VerbGs) vom 27. März 1995.

Verwendungszweck

- Der Bund veräußert bundeseigene bebaute und unbebaute Flächen für bestimmte Nutzungen um bis zu 50 v.H. unter dem vollen Wert (s. Kurzinformationen besonderer Teil).
- Den Ländern sind bundeseigene Grundstücke nur dann unter Gewährung eines Kaufpreinsnachlasses zu veräußern, wenn die Länder landeseigene Grundstücke den Gebietskörperschaften zumindest zu gleichen Bedingungen veräußern.

Verbilligungsvoraussetzungen

- Der Erwerber muß die den einschlägigen Tatbestand erfüllenden Merkmale grundsätzlich vor Abschluß des Vertrages darlegen.
- Sind auf einem Grundstück unterschiedliche Nutzungen, für die Verbilligungen zulässig sind, vorgesehen, werden die Abschläge anteilig -je nach Art und Umfang der Nutzung - gewährt. In allen anderen Fällen der Mischnutzung wird die zulässige Verbilligung nur für den Teil des Grundstücks gewährt, der sich aus dem Verhältnis der Nutzfläche des geförderten Bauvorhabens zur Nutzfläche aller vorhandenen und/oder zu schaffenden Räumlichkeiten des Gesamtgrundstücks ergibt.
- Werden weniger als 10 v.H. der Gesamtfläche des Grundstücks oder der Nutzfläche aller vorhandenen und/oder zu schaffenden Räumlichkeiten förderungswürdigen Zwecken zugeführt, kommt eine Verbilligung grundsätzlich nicht in Betracht.
- Bei der Veräußerung hat sich der Erwerber im Vertrag zu verpflichten, das Grundstück in angemessener Frist unmittelbar für den angegebenen Zweck zu verwenden. Als angemessene Frist gelten regelmäßig drei Jahre nach Eigentumsübergang.
- Die Weiterveräußerung während der Nutzungsbindung wird ausgeschlossen. Das gilt nicht, sofern der zweite Erwerber zu dem Kreis der Begünstigten gehört (diesem also eine mindestens gleich hohe Verbilligung für den konkreten Zweck hätte gewährt werden können). Der Ersterwerber hat bei der Kaufpreisbildung einen Verbilligungsabschlag vom vollen Wert zu dem v.H. vorzunehmen, den auch der Bund bei der Veräußerung des Grundstücks eingeräumt hat.

-
- Der Ersterwerber bleibt dem Bund für die Erfüllung der Verbilligungsvoraussetzungen verantwortlich. Er hat insbesondere nachzuweisen, daß die Pflichten aus dem Weiterveräußerungsvertrag während der Bindungsdauer erfüllt worden sind.
 - Beabsichtigt der Ersterwerber, die Durchführung der durch den Kaufpreisnachlaß geförderten Aufgabe einem Dritten zu übertragen, der nicht zum Kreis der begünstigten möglichen Erwerber gehört, ist die Entscheidung des Bundesministers der Finanzen einzuholen.

Nachzahlungsklausel

- Für den Fall, daß der Käufer innerhalb der vereinbarten Bindungsfrist das gesamte Kaufgrundstück für den im Kaufvertrag vereinbarten Zweck nicht verwendet oder sonstige übernommene Verpflichtungen nicht erfüllt, wird im Kaufvertrag vereinbart, daß der Bund berechtigt ist, die Nachzahlung des bei der Kaufpreisbildung vorgenommenen Verbilligungsabschlages nebst Zinsen von 2 v.H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, berechnet vom Tag des Kaufvertragsabschlusses ab, zu verlangen .

Verbilligte Veräußerung bundeseigener Grundstücke 1. Als-ob-Regelung

Kurzinformationen

Verwendungszweck

- Bundeseigene Grundstücke, die die Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen im Sinne der §§ 136-164 des Baugesetzbuchs oder von Entwicklungsmaßnahmen im Sinne der §§ 165 bis 171 des Baugesetzbuchs erfüllen, werden auch ohne die förmliche Festlegung des Gebiets oder Förderung der Maßnahme zum sanierungs- oder entwicklungsunbeeinflussten Grundstückswert an die Gemeinde veräußert.

Antragsberechtigte

- Gemeinden

Verbilligungsvoraussetzungen

- Die Gemeinde muß sich zur Durchführung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen auf dem Grundstück innerhalb von fünf Jahren verpflichten.
- Im Haushalt des Landes gibt es einen entsprechenden Vermerk, oder eine entsprechende verbindliche Erklärung des zuständigen Landesministers liegt vor.
- Vor Aufstellung der Wertermittlung durch die Oberfinanzdirektion hat die Gemeinde dem Bund eine Stellungnahme der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der städtebaulichen Maßnahme, das betroffene Gebiet sowie die Durchführbarkeit unter Einbeziehung der Finanzierbarkeit bestätigt werden.
- Spätestens nach Ablauf von fünf Jahren nach Eigentumsübergang muß die Gemeinde durch eine Bestätigung der höheren Verwaltungsbehörde belegen, daß für das erworbene Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt. Bei Sanierungsmaßnahmen auf der Grundlage der §§ 33 bis 35 BauGB ist davon abzusehen.
- Die Gemeinde wird verpflichtet, das Grundstück innerhalb von weiteren zwei Jahren zu erschließen und an einen Erwerber zu veräußern, der in der Lage ist, das Grundstück binnen fünf Jahren nach Eigentumsübergang nach den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahmen zu bebauen und sich der Gemeinde entsprechend verpflichtet.
- Für die Verbilligung unschädlich ist eine Veräußerung an einen Dritten, wenn sichergestellt ist, daß der Verbilligungsvorteil im wirtschaftlichen Ergebnis der Gemeinde zugute kommt und sich die Gemeinde dieses Dritten zur Erfüllung von Aufgaben bedient, die ihr bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung/Entwicklung obliegt.
- Übernimmt ein Dritter die Erschließung und Entwicklung einer Fläche aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplans, ersetzt die Vorlage des Vertrages die entsprechende Erklärung der Gemeinde.

Nachzahlungen

- Für die Erfüllung der Verbilligungsvoraussetzungen bleibt die Gemeinde dem Bund gegenüber verantwortlich.
- Werden die eingegangenen Verpflichtungen nicht erfüllt, ist die Gemeinde verpflichtet, dem Bund den Differenzbetrag zwischen gezahltem Kaufpreis und Verkehrswert des Kaufgrundstücks zum Zeitpunkt des Entstehens der Nachzahlungsverpflichtung mit Zinsen in Höhe von 2 v.H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank nachzuzahlen. Bodenwerterhöhungen, die der Eigentümer zulässigerweise durch eigene Aufwendungen bewirkt hat (z.B. Erschließungsanlagen), sind anzurechnen.

2. Verbilligte Veräußerung bundeseigener Wohnungsbestände

Kurzinformationen

Verwendungszweck

- Verbilligte Veräußerung bundeseigener Wohnungsbestände (Geschoßwohnungsbau) an Gebietskörperschaften und von diesen mehrheitlich getragenen Wohnungsbaugesellschaften.

Erwerbsberechtigte

- Vorrangig Gemeinden sowie von diesen mehrheitlich getragene Wohnungsbaugesellschaften.
- Nachrangig sonstige Gebietskörperschaften und von diesen mehrheitlich getragene Wohnungsbaugesellschaften

Kaufpreisbildung/Verbilligungsvoraussetzungen

- Der Kaufpreisbildung wird der in der Belegenheitsgemeinde für gleichartigen Wohnraum übliche Mietzins für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau zugrunde gelegt, wenn die Wohnungen für die Dauer von mindestens 20 Jahren zu einem entsprechenden Nettoanfangsmietzins an Wohnberechtigte im Sinne des § 5 Wohnungsbindungsgesetz vermietet werden.
- Die Verbilligung ist nur anzuwenden auf bundeseigene Wohngebäude, deren Wert im Ertragswertverfahren zu ermitteln ist. Ein- und Zweifamilienhäuser fallen grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich.
- Der Ermittlung des Gebäudeertragswertes ist grundsätzlich der Mietzins zugrunde zu legen, der vom Erwerbsinteressenten als der in der Belegenheitsgemeinde für gleichartigen Wohnraum übliche Nettovergleichsmietzins (Nettokaltmiete ohne umlagefähige Nebenkosten) für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nachgewiesen wird.
- Sollten keine hinreichend gesicherten Kenntnisse über die ortsübliche Sozialmiete vorliegen, kann bei der Ermittlung des Gebäudeertragswertes von der ortsüblichen Nettovergleichsmiete ein Abschlag von bis zu 25 v.H. vorgenommen werden.
- Der Gebäudeertragswert darf immer nur höchstens bis auf Null abgesenkt werden, d.h. der volle Bodenwert muß als Mindestwert erhalten bleiben.
- Vor der Einleitung des Wertermittlungsverfahrens hat der Erwerbsinteressent nachzuweisen, daß eine genügend große Anzahl Wohnberechtigter vorhanden ist, um mindestens 80 v.H. der Wohnungen erstmalig mit Angehörigen des Personenkreises nach § 5 Wohnungsbindungsgesetz zu besetzen.

Nachzahlungen

- Werden während der Bindungsfrist für die Dauer von drei aufeinanderfolgenden Jahren mehr als 20 v.H. der Wohnungen nicht von Berechtigten nach § 5 Wohnungsbindungsgesetz belegt, ist die gewährte Verbilligung, die auf den gesamten durchschnittlichen Fremdbelegungsanteil (einschl. der anfangs zugestandenen 20 v.H.) der letzten drei Jahre entfällt, nachzuzahlen. Danach ist in Höhe dieses Prozentteils dem Erwerber die Auswahl des Mieterkreises freigestellt.
- Diese Regelung gilt nicht, wenn die Wohnungen mit Landesmitteln öffentlich gefördert sind und die Mieter daher nach dem „Gesetz über den Abbau von Fehlsubventionierung im Wohnungsbau“ (AFWoG) in Verbindung mit den einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen eine Fehlbelegungsabgabe zu zahlen haben.
- Grundstücksverbilligungen nach anderen Haushaltsvermerken finden daneben keine Anwendung.

3. Verbilligte Veräußerung bundeseigener Grundstücke für soziale Zwecke

Kurzinformationen

Verwendungszweck

- Veräußerung bundeseigener bebauter und unbebauter Grundstücke bei einer Nutzungsbindung von mindestens 20 Jahren um bis zu 50 v.H. unter dem vollen Wert für folgende Zwecke:
 1. Altenheime, Pflegeheime, Altenwohnungen;
 2. Heime, Bildungseinrichtungen und Werkstätten für geistig und körperlich Behinderte;
 3. Beratungsstellen für Suchtgefährdete, Frauenhäuser;
 4. Einrichtungen für Obdachlose;
 5. Kinder- und Jugendhilfeobjekte (Kindergärten, Kinderspielplätze, Ferienheime, Jugendherbergen);
 6. Hochschulen/Fachhochschulen, Schulen (allgemeine oder berufsbildende Schulen, Volkshochschulen, Musikschulen etc.) und deren Nebeneinrichtungen wie z.B. Unterkunftsbereiche, soweit sie für den Betrieb besonderer Schulen allgemein üblich sind (z.B. Internatsschulen);
 7. überbetriebliche Umschulungseinrichtungen.
- Verbilligte Veräußerung ehemaliger Krankenhäuser um bis zu 50 v.H. unter dem vollen Wert zum Betrieb von Krankenhäusern bei einer Belegungsbindung von mindestens 20 Jahren.
- Verbilligte Veräußerung bundeseigener Sportanlagen, die bisher von der Bundeswehr oder den alliierten Streitkräften genutzt wurden, um bis zu 50 v.H. unter dem vollen Wert bei einer Nutzungsbindung von mindestens 20 Jahren. Ausgenommen sind Golfanlagen, Flugplätze, Tennisplätze, Anlegestellen an Seen und Flüssen sowie dazugehörige Hotels oder hotelähnliche Einrichtungen.

4.2

Erwerbsberechtigte

- Für die **Punkte 1.-5.** kommen als Träger in Betracht:
 - Gemeinden, Gemeindeverbände, Landkreise, Länder;
 - Kirchen und den Kirchen nahestehende Vereinigungen;
 - Träger, die einem Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege angehören;
 - sonstige Träger der Freien Wohlfahrtspflege sowie Träger der freien Jugendhilfe;
 - gemeinnützige eingetragene Vereine.
- Gefördert werden **Hochschulen/Fachhochschulen** in Trägerschaft einer Gebietskörperschaft oder der Kirche. Die Abschlüsse müssen staatlich anerkannt sein. Soweit bei den übrigen Schulen nicht Gebietskörperschaften an der Trägerschaft beteiligt sind, bedarf es der landesrechtlichen Anerkennung der Schule.

- Für die **überbetrieblichen Umschulungseinrichtungen** ist Voraussetzung, daß sie allein oder gemeinsam getragen werden von
 - Gemeinden und Gemeindeverbänden;
 - Bund und Land;
 - der Bundesanstalt für Arbeit;
 - Industrie- und Handelskammern, Landwirtschaftskammern, Handwerkskammern, Kreishandwerkerschaften, Innungen, Arbeitnehmerkammern;
 - Arbeitgeber- und Arbeitnehmerorganisationen oder deren Bildungseinrichtungen;
 - Verbänden der Freien Wohlfahrtspflege;
 - Zweckgemeinschaften von Unternehmen und Unternehmerorganisationen;
 - Körperschaften, Stiftungen, Vereinen, sonstigen Zweckgemeinschaften.

- Berechtig für den Erwerb ehemaliger **Krankenhäuser** sind:
 - Gemeinden, Kreise, Länder,
 - Kirchen,
 - Verbände der freien Wohlfahrtspflege oder sonstige Dritte.

- Berechtig für den Erwerb bundeseigener **Sportanlagen** sind:
 - Kommunen,
 - Länder oder
 - gemeinnützige Sportvereine.

4. Verbilligte Veräußerung bundeseigener Grundstücke zur Errichtung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen

Kurzinformationen

Verwendungszweck

- Verbilligte Veräußerung bundeseigener bebauter und unbebauter Grundstücke um bis zu 30 v.H. unter dem vollen Wert zur Errichtung von Abwasser- und Abfallbeseitigungsanlagen bei einer Nutzungsbindung von mindestens 20 Jahren.
- Vorhandene bundeseigene Mülldeponien, Abwasser-, Klär-, Wasser- und elektrische Anlagen werden den zuständigen Aufgabenträgern unentgeltlich bzw. gegen ermäßigtes Entgelt abgegeben.

Erwerbsberechtigte

- Gemeinden, Gemeindeverbände,
- Landkreise,
- Länder,
- Zweckverbände (Abwasserverbände) oder Eigengesellschaften,
- private Betreiber kommunaler Abwasser- und Abfallentsorgungsanlagen.
- Bei privaten Betreibern, die insoweit die Aufgaben des zuständigen Trägers wahrnehmen, tritt in der Regel die Kommune als Erwerber des Grundstücks auf und veräußert es im Rahmen eines Betreibermodells an den privaten Betreiber weiter. Daher ist sicherzustellen, daß die Weiterveräußerung unter Weitergabe der Verbilligung durchgeführt wird und der private Betreiber die Aufgabe der Kommune zumindest während der Bindungszeit wahrnimmt. In allen Fällen muß der Verbilligungsvorteil im wirtschaftlichen Ergebnis der Gemeinde zugute kommen.

Verbilligter Verkauf bundeseigener Grundstücke zur Förderung des Wohnungsbaus

Kurzinformationen

Rechtsgrundlagen

- Richtlinien für den verbilligten Verkauf bundeseigener bebauter und unbebauter Grundstücke zur Förderung des Wohnungsbaus (VerbRWo) vom 28. März 1995.

Verwendungszweck

- Verbilligte Veräußerung bundeseigener bebauter und unbebauter Grundstücke um bis zu 50 v.H. unter dem vollen Wert bei einer Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren und um bis zu 15 v.H. bei einer Belegungsbindung von mindestens 10 Jahren für Neubau- oder Aus- und Umbaumaßnahmen, wenn sichergestellt ist, daß sie für
 - den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (1. Förderungsweg),
 - den durch Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen gem. §§ 88 bis 88c WoBauF geförderten Wohnungsbau (2. Förderungsweg),
 - den im Rahmen der vereinbarten Förderung gem. §§ 88d und 88e II. WoBauG geförderten Wohnungsbau (Vereinbarte Förderung);
 - und den unter Einsatz von Mitteln nach § 6 Abs. 2 Buchstabe c II. WoBauG geförderten Wohnungsbau (Wohnungsfürsorgewohnungsbau) verwendet werden.
- Bei Modernisierungen gelten folgende Verbilligungssätze (bei einer Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren):
 - 50 v.H. bei einem Modernisierungsaufwand von mehr als 800 DM/qm Wohnfläche,
 - 35 v.H. bei einem Modernisierungsaufwand von mehr als 400 DM/qm Wohnfläche,
 - 20 v.H. bei einem Modernisierungsaufwand von mindestens 200-400 DM/qm Wohnfläche.
- Der gleiche Preisnachlaß ist auch zulässig, wenn Erwerber selbstgenutztes Wohneigentum bilden und die Voraussetzungen für eine Förderung im sozialen Wohnungsbau nach den Bestimmungen des Landes erfüllen, jedoch Fördermittel wegen Ausschöpfung des Verpflichtungsrahmens nicht bewilligt werden können. Gleiches gilt für Wohnungsfürsorgemaßnahmen für Angehörige des öffentlichen Dienstes (Wohnungsfürsorgemaßnahmen).

4.3

Verbilligungsvoraussetzungen

- Für den Kaufvertragsabschluß muß nachgewiesen werden, daß das Kaufgrundstück für die Erstellung oder die Modernisierung von Wohnungen verwendet werden wird.
- Den Nachweis hat der Kaufbewerber durch Vorlage des Bewilligungsbescheides der Bewilligungsbehörde bzw. durch Vorlage der Fördervereinbarung/des Darlehensvertrages mit

dem Bund oder Land zu führen. Da der Käufer der Bewilligungsbehörde nachweisen muß, daß der Erwerb eines geeigneten Grundstücks gesichert ist, erhält er vom Bund eine Bindungserklärung.

Verbilligter Verkauf bundeseigener Grundstücke zur Schaffung von Studentenwohnraum

Kurzinformationen

Rechtsgrundlagen

- Richtlinien für den verbilligten Verkauf bundeseigener bebauter und unbebauter Grundstücke zur Schaffung von Studentenwohnraum (VerbRStud) vom 30. März 1995.

Verwendungszweck

- Verbilligte Veräußerung bundeseigener bebauter und unbebauter Grundstücke um bis zu 50 v.H. unter dem vollen Wert bei einer Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren und um bis zu 15 v.H. bei einer Belegungsbindung von mindestens 10 Jahren, wenn sichergestellt ist, daß sie im Rahmen des von Bund und Ländern gemeinsam geförderten Studentenwohnraumbaus zur Schaffung von Studentenwohnungen oder einer vergleichbaren Förderung verwendet werden.
- Dem Land werden bundeseigene Grundstücke nur dann unter Gewährung eines Kaufpreinsnachlasses veräußert, wenn das Land seinerseits landeseigene Grundstücke den Gemeinden zumindest zu gleichen Bedingungen verkauft. Dies gilt nicht für rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts, die sich ganz oder teilweise in Trägerschaft des Landes befinden (z.B. Studentenwerk), sowie Stiftungen des öffentlichen Rechts.

Verbilligungsvoraussetzungen

- Voraussetzung für einen verbilligten Verkauf ist, daß auf dem Kaufgrundstück Wohnraum für Studierende geschaffen wird oder durch Um- oder Ausbau erstmalig hergerichtet wird; dazu gehört auch die notwendige innere Erschließung.
- Darüber hinaus muß die Maßnahme durch Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln der Länder/Kommunen in Höhe von mindestens 30 v.H. der Kosten je Wohnplatz gefördert werden.

Finanzierung von Investitionen im Bereich der kommunalen Infrastruktur KfW-Infrastrukturprogramm

Kurzinformationen

Rechtsgrundlage/Quelle

- Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW): Merkblatt zum KfW-Infrastrukturprogramm vom Februar 1996

Verwendungszweck

- Zinsgünstige, langfristige Finanzierung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen.
- Mitfinanzierung aller kommunaler Infrastrukturmaßnahmen, die der Aufgabenerfüllung von Gebietskörperschaften dienen, z.B. Investitionen in
 - die Wasserver- und Abwasserentsorgung;
 - abfallwirtschaftliche Projekte;
 - die Stadt - und Dorferneuerung, z.B. auch touristische Infrastruktur;
 - infrastrukturelle Maßnahmen im Rahmen der Baulanderschließung, einschl. Aufwendungen für Grunderwerb, die dauerhaft von der Kommune zu tragen sind (z.B. für öffentliche Wege);
 - kommunale Verkehrsinfrastruktur;
 - Maßnahmen zur Energieeinsparung und Umstellung auf umweltfreundliche Energieträger sowie Sanierung bestehender Fernwärmenetze;
 - die soziale Infrastruktur (Krankenhäuser, Altenpflegeeinrichtungen, Kindergärten).
- Bei Großprojekten (voraussichtliches Großvolumen DM 50 Mio.) besteht auch die Möglichkeit der isolierten Finanzierung von Planungskosten ohne gleichzeitige Mittelbeantragung für Sachinvestitionskosten. Für kleinere Vorhaben erfolgt die Finanzierung von Projekt- und Planungskosten über eine gemeinsame Beantragung mit der zu finanzierenden Sachinvestition.

4.5

Antragsberechtigte

- Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände, Verwaltungsgemeinschaften, Zweckverbände, Eigengesellschaften von kommunalen Gebietskörperschaften
- Nicht-kommunale Investoren (z.B. private Betreibergesellschaften)

Antragsvoraussetzungen

- Insbesondere bei Projekten der Wasser- und Abfallwirtschaft wird die Auslegung und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens bewertet.

Art der Förderung

- **Direktkreditvergabe:** Kreditlaufzeit bis zu 30 Jahren bei max. 5 tilgungsfreien Anlaufjahren.
- **Bankdurchgeleitete Kredite:** Bei Betreibermodellen (gilt nur für Abwasserentsorgung, Wasserversorgung sowie Abfallwirtschaft) kann die Antragstellung auch über die Banken erfolgen; Kreditlaufzeit bis zu 20 Jahren bei max. 3 tilgungsfreien Anlaufjahren.

Förderhöhe

- Finanzierungsanteil: Bis zu 50 v.H. des Fremdfinanzierungsanteils
- Kredithöchstbetrag ist nicht festgelegt

Informationen zur Antragsstellung

- **Direktkreditvergabe:**
 - Die Kredite werden direkt bei der KfW in Berlin beantragt; bei Vorhaben, deren Laufzeit sich über mehrere Jahre erstreckt, soll die Kreditantragsstellung in Abschnitten, bezogen auf das jeweilige Haushaltsjahr, erfolgen.
 - Kreditnehmer, die unmittelbar der Kommunalaufsicht unterliegen, stellen grundsätzlich keine Kreditsicherheiten. Die Kreditvergabe ist in diesen Fällen an die bei Kommunaldarlehen üblichen formalen Voraussetzungen gebunden.
 - Bei nicht-kommunalen Investoren und Eigengesellschaften von Gebietskörperschaften kann die Darlehnsbesicherung durch 100%ige modifizierte Ausfallbürgschaft der zuständigen Gebietskörperschaft(en) erfolgen.
- **Bankdurchgeleitete Kredite:**
 - Die Antragstellung muß vor Beginn der Investitionen bei der Hausbank erfolgen.
 - Eine Besicherung durch eine kommunale Ausfallbürgschaft ist ausgeschlossen.

4.5

Zusage- und Auszahlungsmodalitäten

- **Direktkreditvergabe:** Darlehen werden in zwei gleichhohen Teilbeträgen ausgezahlt - der erste bei Baubeginn und der Restbetrag, sobald 50 v.H. der Investitionskosten angefallen sind.
- **Bankdurchgeleitete Kredite:** Darlehen wird in einer Summe ausgezahlt.
- Der Zinssatz wird am Tage der Kreditauszahlung festgelegt und über einen längeren Zeitraum konstant gehalten. Der aktuelle Zinssatz kann unter der Telefonnummer 069/7431-3500 abgefragt werden.

Kombinierbar

- mit öffentlichen Fördermitteln.
- Die gleichzeitige Inanspruchnahme des KfW-Umweltprogramms ist ausgeschlossen.

Ansprechpartner

- bei **Direktkreditvergabe:** KfW Berlin, Charlottenstr. 33/33a, 10117 Berlin, Auskunft erteilen Herr Dr. Hehl (030/20264-329), Herr Wackernagel (030/20264-128)
- bei **bankdurchgeleiteten Krediten:** jeweilige Hausbank