62. Sicherung der Zweckbestimmung

62.1

[1]Das Darlehen ist im Grundbuch an rangbereitester Stelle und unmittelbar nach den für die Finanzierung des Vorhabens aufgenommenen Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen dinglich zu sichern. [2]Sofern es sich bei den im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, muss sichergestellt werden, dass ein Aufrücken des Grundpfandrechts für das Darlehen entsprechend der Tilgung der im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt. [3]Dem Darlehen dürfen im Rang keine Grundpfandrechte zur Sicherung einer Kaufpreisforderung oder werthaltige Lasten in Abteilung II des Grundbuchs vorgehen. [4]Zuschüsse werden nicht dinglich gesichert.

62.2

Abweichend von Nr. 62.1 Satz 3 dürfen für Maßnahmen nach Teil 2 die Rechte von Kommunen zur Sicherung der Wohnungsbindung- und -belegung sowie zur Sicherung der Rückübertragung sowie Rechte im Zusammenhang mit einem Erbbaurecht (Erbbauzins, Erhöhungsvormerkung und Vorkaufsrecht) im Rang vor den Fördermitteln eingetragen werden, wenn

– die Kommune neben der staatlichen Wohnraumförderung eine kommunale Förderung in der Form eines verbilligten Baugrundstücks (Kaufpreis höchstens 50 v. H. des Marktwerts des Baugrundstücks) oder in der Form eines verbilligten Erbbaurechts (jährlicher Erbbauzins höchstens 50 v. H. des Liegenschaftszinssatzes) gewährt,

– die Baumaßnahme in einem Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf gemäß der Anlage zu § 3 Abs. 1 DVWoR liegt,

– auf dem kommunalen Wohnungsmarkt in keiner Wohnimmobilienkategorie für die vergangenen drei Jahre eine negative Schwankung der Immobilienpreise (Marktwerte) von über 10 v. H. festgestellt wird und

– die staatlich geförderte Wohnfläche mindestens 25 v. H. der Wohnfläche der Gesamtmaßnahme umfasst.

62.3

Abweichend von Nr. 62.1 Satz 3 dürfen in Fällen von Grundstücken in Privateigentum, die im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) beziehungsweise vergleichbarer städtebaulicher Verträge für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind, die Rechte von Kommunen zur Sicherung der Wohnungsbindung und -belegung im Rang vor den Fördermitteln eingetragen werden, wenn die Voraussetzungen gemäß Nr. 62.2 Spiegelstrich 2 bis 4 erfüllt sind und die geförderte Wohnfläche (staatliche und kommunale Förderung) mindestens 25 v. H. der Gesamtmaßnahme umfasst.