Autor: | ISBN: 3765417475

Privatbauten

Kleinwohnungsbauten

Regel nur solche Wohnungsbauten angesehen, in welchen die selbständigen Einzelwohnungen nicht mehr als drei Zimmer nebst Küche und Zubehör umfassen. Die Darlehen werden nur an Gemeinden gewährt. Die Gemeinden können die von der Landeskulturrentenanstalt empfangenen Mittel rechtsfähigen, gemeinnützigen Vereinigungen, die sich mit der Erbauung, Beschaffung und Verbesserung von Wohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung befassen, als Darlehen weitergeben. Eine Vereinigung gilt als gemeinnützig nur dann, wenn satzungsgemäß die Einzahlun- gen der Mitglieder nicht mit mehr als 4 °/0 jährlich verzinst oder den Mitgliedern im Falle der Auflösung nicht mehr als die Einzahlungen ausgeantwortet werden.

Die Staatsverwaltung hat des weiteren durch Allerhöchste Verordnung vom 3. August 1910 einzelne baupolizeiliche Bestimmungen einer Milderung zum Teil unter besonderem Hinweis auf Kleinhausbauten unterstellt. Ferner hat die Staatsverwaltung zurFörderung desKleinwohnungsbaues Verfügung getroffen, daß solchen Bauanlagen, wenn sie durch gemeinnützige Vereine errichtet werden, auf einen Zeitraum von zwölf Jahren, wenn sie durch Privatunternehmer errichtet werden, auf einen Zeitraum von sechs Jahren Steuerfreiheit gewährt wird.

Die Staatsverwaltung hat ferner bei der Volksvertretung große Mittel angefordert, mit welchen in erster Linie Beamtengruppen der Verkehrsverwaltung auch außerhalb München die Errichtung von Kleinwohnungen auf genossenschaftlicher Grundlage ermöglicht wurde. Auch die Versicherungsanstalt für Oberbayern unterstützte schon früher die Errichtung von Kleinwohnungsbauten, indem sie beispielsweise dem Verein für Verbesserung der Wohnungsverhältnisse in München e. V. mit Zustimmung des K. Landesversicherungsamtes Baukapitalien zur Verfügung stellte. Schließlich hat auch die Stadtgemeinde selbst zum Zweck der Förderung des Baues kleiner und kleinerer Wohnungen im Jahre 1909 Hypothekdarlehen aus Anlehensmitteln bereitgestellt.

Da die Stadtgemeinde gegenüber der Landeskulturrenten- anstalt für die gewährten Darlehen die Haftung zu übernehmen hat, hat es sich als nötig erwiesen, feste Grundsätze für die Begebung von Darlehen aufzustellen. Die Belehnung erfolgt in der Regel nicht für einzelne Häuser, sondern nur für größere Anlagen von mindestens 30 Wohnungen. Die Belehnungshöhe wird in Prozenten der

Autor: | ISBN: 3765417475

Herstellungskosten einschließlich Grund und Boden festgelegt. Während der Ausführung erfolgt eine Ueberwachung durch einen von