

**Anordnung
über finanzielle Regelungen
für den Erwerb von Eigenheimen
und von Grundstücken zum Bau von Eigenheimen**

vom 30. Januar 1973

Im Einvernehmen mit dem Minister der Finanzen wird folgendes angeordnet:

§ 1

Kreditgewährung

(1) Zur Finanzierung des Kaufes von Eigenheimen können Bürger von der örtlich zuständigen Sparkasse bzw. Filiale der Bank für Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft der Deutschen Demokratischen Republik einen Kredit erhalten.

(2) Voraussetzung für die Gewährung des Kredites ist, daß der Bürger

- a) einen durch den Rat des Kreises nach, der Grundstücksverkehrsverordnung vom 11. Januar 1963 (GBl. II Nr. 22 S. 159) genehmigten Kaufvertrag besitzt,
- b) sich mit mindestens 25 % des Kaufpreises an der Finanzierung beteiligt,
- c) das Eigenheim rechtmäßig bewohnt oder eine entsprechende Zuweisung des für die Wohnraumlenkung zuständigen Organs gemäß den geltenden Rechtsvorschriften* für die Wohnung erhalten hat.

§ 2

Finanzierung des Kaufes

(1) Der Kredit wird bis zu 75 % des Kaufpreises gewährt. Er ist jährlich mit 4% zu verzinsen. Die Höhe der Tilgungsleistungen ist grundsätzlich so festzulegen, daß die Tilgung des Kredites während der Restnutzungsdauer des Gebäudes gesichert ist. Die Mindesttilgung beträgt 1 %. Die Tilgung und Verzinsung des Kredites hat in gleichbleibenden Jahresleistungen zu erfolgen.

(2) Der Kredit ist in der Regel durch eine Hypothek an 1. Rangstelle zu sichern. Auf die 1. Rangstelle kann verzichtet werden, sofern es sich bei den Vorlasten um volkseigene Gläubiger handelt bzw. die Vorlasten privater Gläubiger nicht mehr als 10% des Kaufpreises des Eigenheimes betragen.

(3) In Ausnahmefällen kann der Kredit auch für

- a) die Ablösung der auf dem Grundstück liegenden Hypotheken und
- b) die Abfindung von Miteigentümern zum Zwecke der Erreichung des Alleineigentums

gewährt werden.

§ 3

**Vergünstigungen für Arbeiterfamilien
und kinderreiche Familien**

(1) Die Räte der Kreise entscheiden, welchen Arbeiterfamilien und kinderreichen Familien entsprechend der sozialen Lage Vergünstigungen bei der Ausreichung von Krediten gewährt werden. Diese Vergünstigungen können durch Senkung des Eigenmittelanteils, durch Zinsermäßigung oder teilweise Übernahme der Kredittilgung erfolgen. Die Zinsermäßigung oder teilweise Übernahme der Kredittilgung kann zeitlich befristet werden. Bei kinderreichen Familien beträgt der Eigenmittelanteil 10 % des Kaufpreises. Die Räte der Kreise können einen niedrigeren Anteil festlegen.

(2) Der Erwerb eines Eigenheimes ist für Arbeiterfamilien und kinderreiche Familien von der Grunderwerbsteuer befreit.

* Zur Zeit gilt die Verordnung vom 14. September 1967 über die Lenkung des Wohnraumes (GBl. II Nr. 105 S. 733).

(3) Für Eigenheime, die sich im Eigentum von Arbeiterfamilien oder kinderreichen Familien befinden, sind Entgelte für die Nutzung volkseigener Grundstücke nicht zu erheben.

(4) Beim Erwerb von Eigenheimen durch Arbeiterfamilien oder kinderreiche Familien sind für das Genehmigungsverfahren, die Grundbucheintragungen, die Kreditgewährung sowie für Beurkundungen oder Beglaubigungen Gebühren nicht zu erheben. Das gilt auch für die Eintragung und Löschung der Hypotheken.

§ 4

Eigentumsübergang

(1) Geht ein Eigenheim, das zu vergünstigten Kreditbedingungen auf der Grundlage von vor dem 20. Dezember 1971 geltenden Rechtsvorschriften errichtet oder gekauft wurde, auf einen anderen Eigentümer über, so sind die zum Zeitpunkt des Überganges noch bestehenden Kredite in einen neuen Kredit gemäß § 2 bzw. § 3 umzuwandeln. Ausgenommen hiervon ist der Übergang des Eigenheimes in das Eigentum des Ehegatten.

(2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung auf den Eigentumsübergang von Eigenheimen, deren Kauf nach den Bestimmungen des § 3 kreditiert wurde.

§ 5

Finanzierung des Erwerbs von Grundstücken

(1) Kredite gemäß § 2 und § 3 sowie Vergünstigungen gemäß § 3 Absätze 2 bis 4 können auch für die Finanzierung des Erwerbes unbebauter Grundstücke gewährt werden, sofern der Erwerber beabsichtigt, das Grundstück für eigene Wohnzwecke zu bebauen und bereits eine Baugenehmigung erhalten hat.

(2) Kredite gemäß § 2 und § 3 sowie Vergünstigungen gemäß § 3 Abs. 4 können auch gewährt werden für die Überlassung bebauter und unbebauter Grundstücke, die Bürgern auf Grund eines Überlassungsvertrages durch staatliche Organe zur Verfügung gestellt werden.

(3) Werden unbebaute Grundstücke nicht innerhalb von 5 Jahren nach dem Erwerb zum Bau eines Eigenheimes verwendet, so ist die Grunderwerbsteuer nachzuentrichten.

§ 6

Erstattung der Zins- und Tilgungszahlungen

Den Kreditinstituten werden

- a) die Zinsausfälle bei Krediten gemäß §§ 3 bis 5 bis zur Höhe von 4% jährlich aus dem Haushalt des Rates des Kreises erstattet. Der Rat des Kreises erhält diese Mittel im Rahmen des Planes;
- b) die Tilgungsausfälle bei Krediten gemäß §§ 3 bis 5 jährlich aus dem Haushalt des Rates des Kreises erstattet. Der Rat des Kreises zahlt diese Beträge aus den eigenen Fonds.

§ 7

Schlußbestimmungen

(1) Diese Anordnung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

- a) Anordnung vom 5. Juni 1957 über die Grunderwerbsteuerfreiheit beim Bau von Eigenheimen (GBl. I Nr. 44 S. 343),
- b) Anordnung vom 9. Dezember 1957 über die Grunderwerbsteuerfreiheit beim Bau von Eigenheimen in Landgemeinden (GBl. I Nr. 81 S. 682),
- c) Anordnung vom 15. Januar 1960 über die Grunderwerbsteuer beim Erwerb von Eigenheimen (GBl. I Nr. 5 S. 59),