



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

49. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 11. März 1996

Nummer 14

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NW.) aufgenommen werden.

Glied-Nr.	Datum	Titel	Seite
2375	25. 1. 1996	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Richtlinie zur Förderung der Energieeinsparung in Wohnungen (Energiesparprogramm - ESP 1996 -)	366
2375	26. 1. 1996	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnungen (ModR 1996)	372

II.

Veröffentlichungen, die **nicht** in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NW.) aufgenommen werden.

Datum	Titel	Seite
7. 2. 1996	Bek. - Planfeststellungsbeschluß	379

I.

2375

**Richtlinie
zur Förderung der Energieeinsparung
in Wohnungen
(Energiesparprogramm - ESP 1996 -)**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen
v. 25. 1. 1996 - IV A 3 - 30 - 1/96

Inhaltsübersicht

- 1 Förderzweck, Rechtsgrundlage
- 2 Fördergegenstand
- 3 Fördervoraussetzung
- 4 Förderempfängerin/Förderempfänger
- 5 Förderart
- 6 Bemessungsgrundlage
- 7 Darlehensbedingungen
- 8 Miete
- 9 Sonstige Förderbestimmungen, Kumulation
- 10 Antrag
- 11 Bewilligung
- 12 Kostennachweis
- 13 Dingliche Sicherung, Auszahlung, Darlehensverwaltung
- 14 Zu beachtende Vorschriften
- 15 Vordrucke und Vertragsmuster
- 16 Geltungsdauer
- 17 Inkrafttreten

1 Förderzweck, Rechtsgrundlage

- 1.1 Das Land gewährt aus Mitteln des Landeswohnungsbauvermögens nach Maßgabe
 - des Wohnungsbauförderungsgesetzes (WBFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1991 (GV. NW. S. 561/SGV. NW. 237),
 - der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) und
 - dieser Richtlinie
 Darlehen für die energetische Nachrüstung von Wohnungen, die im Land Nordrhein-Westfalen liegen.
- 1.2 Förderzweck ist die nachhaltige Einsparung von Heizenergie in Wohnungen und die dadurch zu erreichende Minderung der CO₂-Emissionen durch eine dauerhafte Senkung des Heizenergiebedarfes von Wohnungen.
- 1.3 Neben der Förderung der Energieeinsparung nach dieser Richtlinie umfaßt das Fördersystem des Landes zur Sicherung des Wohnungsbestandes
 - die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Programm „Rationelle Energieverwendung und Nutzung unerschöpflicher Energiequellen“ - Programmbereich „Breitenförderung“, RdErl. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie v. 7. 2. 1994 (SMBl. NW. 751),
 - die Modernisierung nach der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnungen (ModR 1996) v. 26. 1. 1996 ModR 1996 - (SMBl. NW. 2375),
 - den Ausbau und die Erweiterung nach Nummern 3 und 5.6 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 WFB 1984 v. 16. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370),
 - die Modernisierung sowie den Ausbau und die Erweiterung nach den Bestimmungen über die Förderung des Baues und der Modernisierung von Wohnungen für Wohnberechtigte im Kohlenbergbau - WFB-Berg 1996 v. 6. 11. 1986 (SMBl. NW. 2370) und
 - die städtebauliche Ergänzung nach Nummer 21 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwen-

dungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung (Förderrichtlinie Stadterneuerung) v. 15. 12. 1992 (SMBl. NW. 2313).

- 1.4 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel.

2 Fördergegenstand

- 2.1 Wohnungen sollen durch Wärmeschutzmaßnahmen und eine entsprechende energiesparende Anpassung bestehender Heizungssysteme energetisch so nachgerüstet werden, daß eine nachhaltige Energieeinsparung und damit eine Reduzierung der CO₂-Emissionen bewirkt wird.

Förderfähig sind bauliche Maßnahmen an Wohnungen, die den Wärmeschutz wesentlich verbessern und nachhaltige Einsparungen von Heizenergie mit sich bringen. Die Anforderungen des Wärmeschutzes sind in der Anlage 1 dargestellt.

Anlage 1

- 2.1.1 Förderfähig ist die Verbesserung des Wärmeschutzes durch

- Dämmung der Außenwände,
- Dämmung der Kellerdecke und der erdberührten Außenflächen beheizter Räume (Souterrain) oder des untersten Geschoßbodens bei Nichtunterkellerung,
- Dämmung des Daches oder der obersten Geschoßdecke und
- Erneuerung durch wärmegeämmte Fenster und Außentüren beheizter Räume

- 2.1.2 Förderfähig ist die Energieeinsparung durch

- Anpassung einer vorhandenen zentralen Heizanlage und zentralen Warmwasserbereitung mit Niedertemperaturtechnik, wenn die bisherige Anlage weniger als 10 Jahre alt ist,
- Einbau von Brennwertkesseln einschließlich der unmittelbar durch Brennwertnutzung verursachten Maßnahmen, wenn die bisherige Anlage älter als 10 Jahre ist,
- Umstellung auf Nahwärme (BHKW) oder auf Fernwärme (aus Kraft-Wärmekopplung, Abwärme) und
- erstmaligen Einbau einer Zentralheizanlage und zentralen Warmwasserbereitung mit Niedertemperatur- oder Brennwerttechnik.

- 2.1.3 Die Maßnahmen nach Nummer 2.1.1 sind nur zusammen als Maßnahmenpaket förderfähig und müssen zusätzlich mit einer der Maßnahmen nach Nummer 2.1.2 kombiniert werden.

Die einzelnen Maßnahmen nach Nummer 2.1.2 sind nur in Verbindung mit Nummer 2.1.1 förderfähig.

- 2.1.4 Einzelne Maßnahmen können abweichend von Nummer 2.1.3 nur dann gefördert werden, wenn im übrigen die vorhandenen Bauteile bereits der Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung WärmeschutzV) in der geltenden Fassung entsprechen, zur Zeit der Wärmeschutzverordnung vom 16. 8. 1994 (BGBl. I S. 2121).

Die Wärmeschutzwirkung der erneuerten Bauteile hat den Werten der geltenden Wärmeschutzverordnung zu entsprechen.

Dies gilt nicht für Fenster, die entsprechend der WärmeschutzV vom 24. 2. 1982 bereits durch den Einbau von Isolier- oder Doppelverglasung wärmegeämmt sind und einen k-Wert von 3,2 aufweisen.

Bei vorhandenen Bauteilen, die das Anforderungsprofil und den Wirkungsgrad der geltenden Wärmeschutzverordnung nur unwesentlich unterschreiten, entfällt die Nachrüstpflcht, wenn ein entsprechender Nachweis gegenüber der Bewilligungsbehörde erfolgt.

- 2.1.5 **Energiesparmaßnahmen** sollen ökologische und gestalterische Anforderungen berücksichtigen und sollen möglichst so ausgeführt werden, daß
- die gestalterische Qualität des Gebäudes erhalten oder wiederhergestellt wird (keine Außen-dämmung bei Fachwerk- oder Stuckfassaden, Erhalt der ursprünglichen Fensterteilung - vgl. Anlage 1, Fußnote 2 -),
 - eine ressourcensparende Gebäudetechnik zum Einsatz kommt,
 - langlebige, heimische oder regional verfügbare Materialien verwendet werden, deren Herstellung die Umwelt möglichst gering belastet oder die wiederverwendet oder wiederverwertet (recycelt) werden können und
 - bei neu einzubauenden Fenstern der Rahmen vorrangig aus heimischen/europäischen Hölzern gefertigt ist.
- 2.2 **Nicht förderfähig sind**
- 2.2.1 **Maßnahmen, die vor Bewilligung bereits begonnen oder durchgeführt worden sind.** Als Beginn einer Maßnahme ist der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten.
- 2.2.2 **Maßnahmen, denen planungs- oder baurechtliche Belange entgegenstehen.**
- 2.2.3 **Nachtstromspeicherheizungen und Warmwasserbereitungsanlagen durch Stromdurchlauferhitzer.**
- 2.2.4 **Maßnahmen, bei denen folgende Baustoffe verwendet werden:**
- asbesthaltige Baustoffe,
 - Baustoffe, die vollhalogenierte oder teilhalogenierte Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW, HFCKW) enthalten oder unter Verwendung dieser Stoffe hergestellt wurden,
 - UF-Montageschäume (Harnstoff-Formaldehyd-Schaumkunststoff) und
 - Baustoffe, deren Ausgleichskonzentration für Formaldehyd 0,05 ppm (parts per million; 1 ppm = 1,2 mg/m³) im Prüfraum überschreiten. (Das Prüfverfahren richtet sich nach der Richtlinie des Ausschusses für Einheitliche Technische Baubestimmungen (ETB) zur Begrenzung der Formaldehydemission in die Raumluft bei Verwendung von Harnstoff-Formaldehydharz-Ortschaum.)
- Dies ist bei der Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen zur Bedingung zu machen.
- 2.2.5 **Maßnahmen an Wohngebäuden mit solchen Mängeln oder Mängeln im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert 23. 11. 1994 (BGBl. I S. 3486), die durch die Energieeinsparmaßnahme oder durch andere geeignete Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zeitgleich nicht behoben werden.**
- 2.2.6 **Maßnahmen in Lärmschutzzonen I und, soweit keine Lärmschutzzonen festgesetzt sind, in Lärmschutzgebieten A des Landesentwicklungsplans IV vom 8. 2. 1980 (SMBl. NW. 230).**
- 2.2.7 **Lärmschutzmaßnahmen, die nach**
- den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen des aktiven und des passiven Lärmschutzes an kommunalen Straßen (FöRi-LärmSch) vom 3. 12. 1982 (SMBl. NW. 910) oder
 - dem Runderlaß Verkehrslärmschutz an Straßen in der Baulast des Bundes und der Landschaftsverbände vom 23. 5. 1984 (SMBl. NW. 910)
- gefördert werden oder gefördert worden sind.
- 2.2.8 **Maßnahmen in Wohnungen und Eigenheimen, deren Wohnfläche die in § 82 Abs. 1 und Abs. 2 Buch-**
- stabe a) **Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) angegebenen Größen überschreitet.** Für die angemessene Unterbringung eines Haushaltes mit mehr als vier Personen erhöht sich die Wohnfläche um einen Raum oder 15 Quadratmeter für die fünfte und jede weitere Person.
- 2.2.9 **Die Ausgaben für den Anschluß an Anlagen zur eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser (Anschlußkostenbeiträge und anlagenteile im Eigentum Dritter).**
- 2.2.10 **Die Nachrüstung von Heizungs- und Brauchwasseranlagen im Sinne des § 7 Abs. 3 oder § 8 Abs. 3 Satz 2 der Heizungsanlagen-Verordnung vom 22. 3. 1994 (BGBl. I S. 121).**
- 2.2.11 **Energiesparmaßnahmen an Wohngebäuden, für die ein Bewilligungsbescheid bereits erteilt, dann aber zurückgegeben wurde.**
- 3 Fördervoraussetzung**
- Förderfähig sind Wohnungen, die vor dem 1. Januar 1980 bezugsfertig geworden sind.
- 4 Förderempfängerin/Förderempfänger**
- 4.1 **Die Förderung wird natürlichen und juristischen Personen als Eigentümerin/Eigentümer oder als sonstige dingliche Verfügungsberechtigte gewährt.**
- 4.2 **Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger muß die für die Gewährung der Fördermittel erforderlichen Voraussetzungen entsprechend § 33 Abs. 1 II. WoBauG erfüllen.**
- 5 Förderart**
- Die Förderung erfolgt mit Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln nach § 6 Abs. 2 II. WoBauG zur Anteilsfinanzierung der Energiesparmaßnahme.
- 6 Bemessungsgrundlage**
- 6.1 **Das Darlehen beträgt bei Ausgaben von 100 bis 400 DM je Quadratmeter Wohnfläche erhöht werden, wenn der erstmalige Einbau einer zentralen Heizanlage und einer zentralen Warmwasserbereitung vorgesehen ist.**
- 6.2 **Die Obergrenze dieser Ausgaben kann bis auf 500 DM je Quadratmeter Wohnfläche erhöht werden, wenn der erstmalige Einbau einer zentralen Heizanlage und einer zentralen Warmwasserbereitung vorgesehen ist.**
- 6.3 **Der Fördersatz erhöht sich auf 50 v. H. der förderfähigen anerkannten Ausgaben, wenn Energiesparmaßnahmen gleichzeitig in Kombination mit wertverbessernden Modernisierungsmaßnahmen nach der ModR 1996 ausgeführt werden.**
- 6.4 **Das Darlehen, das für alle zu fördernden Wohnungen des Gebäudes ermittelt wird, ist auf volle hundert Deutsche Mark aufzurunden.**
- 6.5 **Eine Nachbewilligung von Fördermitteln ist ausgeschlossen.**
- 6.6 **Der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen der Förderempfängerin oder des Förderempfängers darf bei den Gesamtkosten mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Unternehmerleistung angesetzt werden könnte.**
- 6.7 **Das Darlehen wird bis zu dem Betrag der förderfähigen anerkannten Ausgaben gewährt, der nicht durch andere Finanzierungsmittel (Fremdmittel, Zuschüsse, Eigenleistungen) gedeckt wird.**
- 7 Darlehensbedingungen**
- 7.1 **Das Darlehen wird für einen Zeitraum von 10 Jahren zinslos gewährt. Danach ist das Darlehen mit 6 v. H. zu verzinsen.**
- 7.2 **Das Darlehen ist mit jährlich 4 v. H. zuzüglich der ersparten Zinsen zu tilgen.**

- 7.3 Unbeschadet der für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde zu zahlenden Gebühren sind ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v.H. des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v.H. des bewilligten Darlehens zu zahlen.
- 7.4 Die weiteren Darlehensbedingungen werden in dem zwischen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen - Anstalt der Westdeutschen Landesbank - Girozentrale - (Wfa) und der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag festgelegt.
- 8 Miete**
- 8.1 Bei (freifinanzierten Wohnungen richtet sich die Miete ausschließlich nach dem Miethöhegesetz (MIHG).
- Bei vermieteten Wohnungen darf die zulässige Mieterhöhung wegen der Energieeinsparmaßnahmen das Zweifache der Heizkostensparnis (ohne Kosten der Warmwasserbereitung) nicht übersteigen. Orientierungswerte für die Heizkostensparnis sind in der Anlage 2 aufgeführt.
- 8.2 Bei preisgebundenen Wohnungen ist die Förderempfängerin oder der Förderempfänger zu verpflichten, für den Zeitraum von 10 Jahren ab Fertigstellung der Energiesparmaßnahme nur eine Durchschnittsmiete zu fordern oder zu vereinbaren,
- die nach den preisrechtlichen Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) ermittelt ist, jedoch ohne Ansatz von Zinssatz nach § 22 II. BV und
 - die einschließlich der Mieterhöhung wegen der Modernisierung
- 7,20 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 1
- 7,50 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 2
- 8,00 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 3
- 8,50 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 4
- 9,00 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 5
- nicht übersteigt.
- Werden auch Maßnahmen zur Verbesserung des Gebrauchswertes der Wohnung nach den ModR 1996 durchgeführt, erhöhen sich die Mietbeträge um jeweils 0,25 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.
- Wegen der Energiesparmaßnahmen darf die Mieterhöhung das Zweifache der Heizkostensparnis (ohne Kosten der Warmwasserbereitung) nicht übersteigen. Orientierungswerte für die Heizkostensparnis sind in Anlage 2 aufgeführt.
- Die Zuordnung der Gemeinden zu den einzelnen Mietenstufen richtet sich nach der Anlage 1 zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung in der jeweils gültigen Fassung, zur Zeit in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. 9. 1992 (BGBl. I S. 1686). Für das Gebiet der Stadt Köln ist die Mietenstufe 5 maßgebend.
- Im übrigen sind die Nummern 9.1.2 bis 9.1.5 ModR 1996 entsprechend anzuwenden.
- 8.3 Bei Energiesparmaßnahmen, die auch den Gebrauchswert der Wohnung verbessern (z. B. erstmaliger Einbau einer zentralen Heizanlage anstelle von Einzelöfen), darf die Miete nur insoweit erhöht werden, daß die Mieterhöhung in einem angemessenen Verhältnis zur Verbesserung des Gebrauchswertes der Wohnung steht.
- 9 Sonstige Förderbestimmungen, Kumulation**
- 9.1 Der Bewilligungsbescheid wird unwirksam, wenn die Maßnahme nicht spätestens nach 36 Monaten abgeschlossen ist.
- 9.2 Mittel aus dem KfW-Programm der Bundesregierung zur CO₂-Minderung im Wohngebäudebestand können nicht zur Finanzierung der nach dieser Richtlinie geförderten Maßnahmen eingesetzt werden (Kumulierungsverbot).
- 9.3 Förderfähig sind Energiesparmaßnahmen in Kombination mit dem Schaffen von Wohnraum nach Nummer 2.1.4 ModR 1996.
- 10 Antrag**
- Anträge auf Förderung der Energiesparmaßnahmen sind auf dem vorgeschriebenen Antragsmuster bei der Gemeinde zu stellen, in der das Objekt liegt.
- 11 Bewilligung**
- 11.1 Für die Entscheidung über die Bewilligung von Darlehen sind die Bewilligungsbehörden (§ 2 Abs. 1 WBFG) zuständig.
- 11.2 Kreisangehörige Gemeinden, die nicht selbst Bewilligungsbehörden sind, leiten die Anträge an die zuständige Bewilligungsbehörde weiter.
- Bei Gebäuden, die Denkmäler sind oder in Denkmalbereichen liegen, hat die Gemeinde eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der unteren Denkmalbehörde beizufügen.
- 11.3 Bei der Prüfung des Antrags hat die Bewilligungsbehörde die Objekte zu besichtigen. Liegen die Fördervoraussetzungen vor, übersendet die Bewilligungsbehörde der Wfa die Entscheidung mit Begründung sowie eine Ausfertigung des geprüften Antrages mit Bearbeitungsvermerken. Die Wfa erstellt im Wege der automatisierten Datenverarbeitung den Bewilligungsbescheid im Namen der Bewilligungsbehörde. Sie übersendet eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides der Antragstellerin oder dem Antragsteller, der Bewilligungsbehörde und der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 WoBindG. Außerdem erhält die Antragstellerin oder der Antragsteller einen vorbereiteten Vordruck für den Kostennachweis.
- 11.4 Zur Feststellung der Voraussetzungen nach Nummer 4.2 hat die Bewilligungsbehörde eine Stellungnahme der Wfa anzufordern und das Prüfergebnis der Wfa bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.
- 11.5 Liegen die Fördervoraussetzungen nicht vor, erteilt die Bewilligungsbehörde einen ablehnenden Bescheid.
- 12 Kostennachweis**
- 12.1 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat bis zum Ablauf der von der Bewilligungsbehörde zu benennenden Frist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides einen Kostennachweis nach dem vorgeschriebenen Muster in dreifacher Ausfertigung der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag die Frist um bis zu einem Jahr verlängern, wenn ihre Einhaltung der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger aus Umständen nicht möglich ist, die sie oder er nicht zu vertreten hat. Die Fristverlängerung ist der Wfa mitzuteilen.
- 12.2 Der Kostennachweis muß erkennen lassen, welche Energiesparmaßnahmen durchgeführt worden sind sowie ob und in welcher Höhe sich die Gesamtkosten und die Kosten gegenüber den Ansätzen im Bewilligungsbescheid verringert oder erhöht haben. Dem Kostennachweis sind die Belege (Rechnungen, Ausgabenbelege, Zahlungsnachweise) im Original beizufügen.

- 12.3 Bei der Prüfung des Kostennachweises hat sich die Bewilligungsbehörde von der Durchführung der Maßnahmen zu überzeugen. Sind die anzuerkennenden Kosten niedriger als die in dem Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten, ist das Darlehen durch einen Änderungsbescheid neu festzusetzen. Wird die Mindestgrenze von 100 DM je Quadratmeter Wohnfläche (Nummer 6.1) nicht erreicht, ist der Bewilligungsbescheid aufzuheben. Eine Erhöhung der Förderung ist nicht zulässig.
- 12.4 Die Bewilligungsbehörde übersendet nach Prüfung des Kostennachweises der Wfa ihre Entscheidung mit Begründung sowie eine Ausfertigung des geprüften Kostennachweises mit Bearbeitungsvermerken. Die Wfa erstellt im Wege der automatisierten Datenverarbeitung im Namen der Bewilligungsbehörde eine Bestätigung nach vorgeschriebenem Muster über die Höhe der anerkannten Kosten oder in den Fällen der Nummer 12.3 Satz 2 einen Änderungsbescheid. Sie übersendet eine Ausfertigung der Bestätigung bzw. des Änderungsbescheides der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger, der Bewilligungsbehörde und der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 WoBindG. Eine Ausfertigung des mit Prüfvermerk versehenen Kostennachweises sowie die Originalbelege sind der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger von der Bewilligungsbehörde unverzüglich zuzusenden.
- 12.5 Die Belege sind fünf Jahre aufzubewahren.
- 13 Dingliche Sicherung, Auszahlung, Darlehensverwaltung**
- 13.1 Sicherung, Auszahlung und Verwaltung der bewilligten Darlehen sind gemäß § 11 Abs. 1 WBFG Aufgaben der Wfa.
- 13.2 Zur Sicherung der bewilligten Mittel ist ein abstraktes Schuldversprechen abzugeben, aufgrund dessen die Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch des Baugrundstücks an breitester Stelle zu erfolgen hat. Für das Schuldversprechen und die Hypothekenbestellung ist das vorgeschriebene Muster einer Hypothekenbestellungsurkunde zu verwenden.
- Sind Gemeinden, Gemeindeverbände oder sonstige öffentlich rechtliche Körperschaften Bauherren/innen, Grundstückseigentümer/innen (Erbbauberechtigte) und Darlehensnehmer/innen, soll von einer dinglichen Sicherung abgesehen werden.
- Von einer Sicherung der Darlehen durch eine Hypothek oder durch Ersatzsicherheiten kann abgesehen werden, wenn die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer sich der Wfa gegenüber verpflichtet, eine mögliche Sicherung durch eine Hypothek nicht durch eine Verpfändung des als Pfandobjekt in Betracht kommenden Grundstückes für eine andere Verbindlichkeit oder durch seine Veräußerung zu verhindern. Dies gilt nur für Darlehen, die den Betrag von 15 000 DM nicht übersteigen.
- 13.3 Die Darlehen werden nach Abschluß der geförderten Maßnahme und Vorlage einer Kostenzusammenstellung ausgezahlt, wenn
- der Darlehensvertrag (Nr. 7.4) abgeschlossen ist,
 - die Hypothekenbestellungsurkunde vollzogen ist und
 - die zur Sicherung der bewilligten Darlehen bestimmten Grundpfandrechte in das Grundbuch eingetragen worden sind. In den Fällen der Nummer 13.2 Satz 3 und 4 ist die Eintragung der Hypothek nicht erforderlich.
- 13.4 Die Auszahlung der Darlehen erfolgt nach Erfüllung der Voraussetzungen der Nummer 13.3 und nach Vorlage der Bestätigung des Kostennachweises oder des Änderungsbescheides (Nr. 12.4).
- 13.5 Die Wfa kann für besondere Fälle von den für die Sicherung und Auszahlung vorgesehenen Bestimmungen abweichen, insbesondere zusätzliche Anforderungen stellen.
- 14 Zu beachtende Vorschriften**
- Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Bewilligungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung VV/VVG zu § 44 LHO, RdErl. des Finanzministers vom 21. 7. 1972 (SMBI. NW. 631), soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.
- 15 Vordrucke und Vertragsmuster**
- Soweit in dieser Richtlinie die Verwendung einheitlicher Vordrucke und Vertragsmuster vorgeschrieben ist, werden diese vom Ministerium für Bauen und Wohnen genehmigt und von der Wfa bekanntgegeben. Die vorgeschriebenen Vordrucke und Vertragsmuster dürfen nicht geändert werden.
- 16 Geltungsdauer**
- Diese Richtlinie tritt mit Ablauf des 31. 12. 2000 außer Kraft.
- 17 Inkrafttreten**
- Diese Richtlinie tritt am 25. Januar 1996 in Kraft.

Begrenzung des Wärmedurchgangs bei erstmaligem Einbau, Ersatz
oder Erneuerung von Außenbauteilen bestehender Gebäude
mit normalen Innentemperaturen

Zeile	Bauteil	WSVO 1995 max. Wärmedurchgangskoeffizient k_{max} in $W/(m^2 \cdot K)$ ¹⁾	Dicke der Dämmschicht in cm bei Wärmeleitfähigkeitsgruppe (WLG)*			
			045	Standard 040	035	030
Spalte	1	2	3	4	5	6
1 a)	Außenwände allg. und bei Innendämmung ²⁾	a) $\leq 0,50$ ³⁾	9 cm	8 cm	7 cm	6 cm
b)	Außenwände bei Erneuerung mit Außendämmung: Bekleidung durch Platten oder Verschalungen, Dämmschichten	b) $< 0,40$	11 cm	10 cm	9 cm	8 cm
2	Außenliegende Fenster und Fenstertüren sowie Dachfenster	$\leq 1,4$ ⁴⁾				
3	Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und Decken (einschließlich Dachschrägen), die Räume nach oben und unten gegen die Außenluft abgrenzen	$\leq 0,30$	15 cm	13 cm	12 cm	10 cm
4	Kellerdecken, Wände und Decken gegen unbeheizte Räume sowie Decken und Wände, die an das Erdreich grenzen	$\leq 0,50$	9 cm	8 cm	7 cm	6 cm

* WLG = Wärmeleitfähigkeitsgruppe (LR)

WLG 045 = 0,045 [W/(m · K)]

WLG 040 = 0,040 [W/(m · K)]

WLG 035 = 0,035 [W/(m · K)]

WLG 030 = 0,030 [W/(m · K)]

¹⁾ Der Wärmedurchgangskoeffizient kann unter Berücksichtigung vorhandener Bauteilschichten ermittelt werden.

²⁾ Förderung der Innendämmung nur in Ausnahmefällen (z. B. bei Fachwerk- und erhaltenswerter Außenfassade); Voraussetzung ist dann ein Nachweis des Tauwasserschutzes.

³⁾ Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn Mauerwerk in einer Wandstärke von 36,5 cm mit Baustoffen mit einer Wärmeleitfähigkeit von $\lambda \leq 0,21$ W/(m · K) ausgeführt wird.

⁴⁾ Nach der WSVO 1995 ist ein k-Wert von 1,8 vorgeschrieben. Der niedrigere k-Wert von 1,4 ist aber derzeit gängige Praxis bei der Fenstererneuerung

Anlage 2
(Stand 01/96)

Orientierungswerte
zur Auswirkung der Heizkosten¹⁾ bei unterschiedlicher Wärmedämmstärke
im Bereich der Außenwand²⁾ und bei unterschiedlichem Glas in den Fenstern

Zeile	Wärmeleitfähigkeit- gruppe (λR)	Wärme- dämmung in cm	Außenwand 24 cm HBL			Außenwand 30 cm HBL			Außenwand 36,5 cm HBL		
			Fenster Einfach- verglasung alt	Fenster Isolierglas normal	Fenster Wärme- schutzglas neu	Fenster Einfach- verglasung alt	Fenster Isolierglas normal	Fenster Wärme- schutzglas neu	Fenster Einfach- verglasung alt	Fenster Isolierglas normal	Fenster Wärme- schutzglas neu
	WLG		k-Wert 5,2 DM	k-Wert 3,2 DM	k-Wert 1,8 DM	k-Wert 5,2 DM	k-Wert 3,2 DM	k-Wert 1,8 DM	k-Wert 5,2 DM	k-Wert 3,2 DM	k-Wert 1,8 DM
Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		0	1,35	1,15	1,02	1,30	1,10	0,97	1,26	1,06	0,92
2	0,30	8	1,02	0,82	0,68	1,02	0,81	0,68	1,01	0,81	0,68
3	0,35	9	1,02	0,82	0,69	1,02	0,82	0,69	1,02	0,82	0,68
4	Standard 0,40	10	1,03	0,83	0,69	1,03	0,82	0,69	1,02	0,82	0,69
5	0,45	11	1,03	0,83	0,70	1,03	0,83	0,70	1,03	0,82	0,69

Die Heizkosteneinsparung ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen Wohngebäudeheizkosten ohne Wärmedämmung (Zeile 1) und mit Wärmedämmung (Zeilen 2-5).

1) Heizkosten/qm/Wohnfläche/mit lohne Kosten der: Warmwasserbereitung
Energiepreis 0,08 DM/kW (incl. Mehrwertsteuer)

2) Außenwand: Altes Mauerwerk z. B. Hohlblockstein (HBL) in unterschiedlicher Wandstärke
Wärmedämmung: Dach oder Decke 13 cm
Fußboden (Erdgeschloß) oder Kellerdecke 8 cm
Fensteranteil: 30% der Außenwand

Quelle: Gutachten B19-6/G 1: Untersuchung der Auswirkung von Wärmedämmmaßnahmen auf die Heizkosten
Ingenieurbüro für Heizung - Lüftung - Sanitär
Dipl.-Ing. Helmut Pokern VDI/VSI, 44579 Castrop-Rauxel, Wewerlingstr. 54-56.

2375

**Richtlinie
zur Förderung der Modernisierung
von Wohnungen (ModR 1996)**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen
v. 26. 1. 1996 – IV A 3 – 31 – 2/96

Inhaltsübersicht

- 1 Förderzweck, Rechtsgrundlage
 - 2 Fördergegenstand
 - 3 Fördervoraussetzung
 - 4 Fördervorrang
 - 5 Förderempfängerin/Förderempfänger
 - 6 Förderart
 - 7 Bemessungsgrundlage
 - 8 Darlehensbedingungen
 - 9 Miete, Bindung, Information
 - 10 Antrag
 - 11 Bewilligung
 - 12 Kostennachweis
 - 13 Dingliche Sicherung, Auszahlung, Darlehensverwaltung
 - 14 Zu beachtende Vorschriften
 - 15 Vordrucke und Vertragsmuster
 - 16 Geltungsdauer
 - 17 Inkrafttreten
- 1 Förderzweck, Rechtsgrundlage**
- 1.1 Das Land gewährt aus Mitteln des Landeswohnungsbauvermögens nach Maßgabe
- des § 17a Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 – BGBl. I S. 2137 –, jedoch ohne Einsatz von Bundesfinanzhilfen,
 - des Wohnungsbauförderungsgesetzes (WBFVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1991 – SGV. NW. 237 –,
 - der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) und dieser Richtlinie
- Darlehen für die Modernisierung, die im Land Nordrhein-Westfalen liegen.
- 1.2 Förderzweck ist
- die Verbesserung des Gebrauchswertes der Wohnungen,
 - die Erhaltung preiswerter Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung,
 - die Sicherung von sozial tragbaren Mieten und
 - die Behebung städtebaulicher Mißstände.
- 1.3 Neben der Förderung der Modernisierung nach dieser Richtlinie umfaßt das Fördersystem des Landes zur Sicherung des Wohnungsbestandes
- den Wärmeschutz und die Energieeinsparung nach der Richtlinie zur Förderung der Energieeinsparung in Wohnungen (Energiesparprogramm – ESP 1996 –), RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 25. 1. 1996 (SMBl. NW. 2375).
 - die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Programm „Rationelle Energieverwendung und Nutzung unerschöpflicher Energiequellen“ – Programmbereich „Breitenförderung“ –, RdErl. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie v. 7. 2. 1994, (SMBl. NW. 751).
 - den Ausbau und die Erweiterung nach Nummern 3 und 5.6 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 – WFB 1984 – v. 16. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370),
- die Modernisierung sowie den Ausbau und die Erweiterung nach den Bestimmungen über die Förderung des Baues und der Modernisierung

von Wohnungen für Wohnberechtigte im Kohlenbergbau – WFB-Berg 1986 – v. 6. 11. 1986 (SMBl. NW. 2370) und

- die städtebauliche Ergänzung nach Nummer 21 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung) v. 15. 12. 1992 (SMBl. NW. 2313).

1.4 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel.

2 Fördergegenstand

2.1 Förderfähig ist die Modernisierung vorhandener Wohnungen, die zur dauernden Wohnungsversorgung geeignet und bestimmt sind.

2.1.1 Modernisierung ist die Verbesserung von Wohnungen durch bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnungen nachhaltig erhöhen und die Einsparungen von Wasser bewirken.

Dies sind insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnungen,
- der Belichtung und Belüftung,
- des Schallschutzes,
- der Wasserversorgung und der Wasserentsorgung,
- der sanitären Einrichtungen,
- der Kochmöglichkeiten,
- der Funktionsabläufe in Wohnungen und
- der Bewegungsfreiheit (entsprechend DIN 18025 Teil 2 – Barrierefreie Wohnungen; Planungsgrundlagen –).

Zur Modernisierung zählen auch Instandsetzungen, wenn sie durch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung von Wohnungen verursacht werden (modernisierungsbedingte Instandsetzung).

Maßnahmen der Modernisierung können sich auf Gebäudeteile außerhalb von Wohnungen und zugehörigen Anbauten erstrecken, sofern diese den Wohnungen zugute kommen und eine Verbesserung des Wohnungsgrundrisses notwendig, auf andere Weise aber nicht zu erreichen ist.

Der Gebrauchswert von Wohnungen kann auch durch besondere bauliche Maßnahmen für Rollstuhlbewohner (entsprechend DIN 18025 Teil 1 – Barrierefreie Wohnungen; Wohnungen für Rollstuhlbewohner; Planungsgrundlagen) erhöht werden, wenn die Wohnungen auf Dauer für sie bestimmt sind.

2.1.2 Instandsetzungen sind förderfähig, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer nachweisen kann, daß die Vornahme unvertretbar oder nicht zumutbar war. Die Voraussetzungen für die Förderung sind aktenkundig zu machen. Die Ausgaben der geförderten Instandsetzung dürfen 30 vom Hundert, bei Gebäuden von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder historischer Bedeutung 60 vom Hundert der Ausgaben der geförderten Modernisierung nicht übersteigen. Zur Instandsetzung gehört die Behebung von baulichen Mängeln, insbesondere von Mängeln, die infolge Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüssen oder Einwirkungen Dritter entstanden sind, durch Maßnahmen, die in den Wohnungen den zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand wiederherstellen.

2.1.3 Der Anschluß einer Wohnung an die Kanalisation kann gefördert werden, wenn er mit weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen vorgenommen wird.

2.1.4 Förderfähig sind außerdem die Ausgaben für das Schaffen von Wohnraum durch Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude nach § 17 II. WoBauG.

- 2.1.5 Modernisierungsmaßnahmen sollen ökologische und gestalterische Anforderungen berücksichtigen und sollen so geplant und ausgeführt werden, daß
- die gestalterische Qualität der Gebäude erhalten oder wiederhergestellt wird,
 - eine ressourcensparende Gebäudetechnik zum Einsatz kommt und
 - langlebige, heimische oder regional verfügbare Materialien verwendet werden, deren Herstellung die Umwelt möglichst gering belastet oder die wiederverwendet oder wiederverwertet (recycelt) werden können.
- 2.2 Nicht förderfähig sind
- 2.2.1 Maßnahmen, die vor Bewilligung bereits begonnen oder durchgeführt worden sind. Als Beginn einer Maßnahme ist der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten.
- 2.2.2 Maßnahmen, denen planungs- oder baurechtliche Belange entgegenstehen.
- 2.2.3 Maßnahmen in Wohnungen, die nach dem 31. 12. 1959 bezugsfertig geworden sind.
- 2.2.4 Maßnahmen, bei denen folgende Baustoffe verwendet werden
- asbesthaltige Baustoffe,
 - Baustoffe, die vollhalogenierte oder teilhalogenierte Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW, HFCKW) enthalten oder unter Verwendung dieser Stoffe hergestellt wurden,
 - UF-Montageschäume (Harnstoff-Formaldehyd-Schaumkunststoff) und
 - Baustoffe, deren Ausgleichskonzentration für Formaldehyd 0,05 ppm (parts per million; 1 ppm = 1,2 mg/m³) im Prüfraum überschreiten. (Das Prüfverfahren richtet sich nach der Richtlinie des Ausschusses für Einheitliche Technische Baubestimmungen (ETB) zur Begrenzung der Formaldehydemission in die Raumluft bei Verwendung von Harnstoff-Formaldehydharz-Ortschaum.)
- Dies ist bei der Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen zur Bedingung zu machen.
- 2.2.5 Maßnahmen an Wohngebäuden mit solchen Mibständen oder Mängeln im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 23. 11. 1994 (BGBl. I S. 3486), die durch die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zeitgleich nicht behoben werden.
- 2.2.6 Maßnahmen in Lärmschutzzonen I und, soweit keine Lärmschutzzonen festgesetzt sind, in Lärmschutzgebieten A des Landesentwicklungsplans IV vom 8. 2. 1980 (SMBl. NW. 230).
- 2.2.7 Lärmschutzmaßnahmen, die nach
- den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen des aktiven und des passiven Lärmschutzes an kommunalen Straßen (FöRi-LärmSch) vom 3. 12. 1982 (SMBl. NW. 910) oder
 - dem RdErl. Verkehrslärmschutz an Straßen in der Baulast des Bundes und der Landschaftsverbände vom 23. 5. 1984 (SMBl. NW. 910)
- gefördert werden.
- 2.2.8 Modernisierungsmaßnahmen in Wohnungen, deren Wohnfläche die in § 39 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 II. WoBauG angegebenen Größen überschreitet. Die angemessene Unterbringung eines Haushaltes mit mehr als vier Personen bemißt sich nach § 5 Abs. 2 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) und Nummer 5.21 VV-WoBindG 1990.
- 2.2.9 Die Modernisierungsmaßnahmen in Wohngebäuden, die Denkmäler sind oder in Denkmalbereichen liegen (Denkmalschutzgesetz - DSchG vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1984 (GV. NW. S. 663) - SGV. NW. 224 -), deren Wohnfläche die in § 82 Abs. 1 und Abs. 2 Buchstabe a) II. WoBauG angegebenen Größen überschreitet. Für die angemessene Unterbringung eines Haushaltes mit mehr als vier Personen erhöht sich die Wohnfläche um einen Raum oder 15 Quadratmeter für die fünfte und jede weitere Person.
- 2.2.10 Die Modernisierungsmaßnahmen in Wohnungen, die durch die Eigentümerin oder den Eigentümer oder einen Familienangehörigen genutzt werden, deren jeweiliges Gesamteinkommen zum Zeitpunkt der Antragstellung die in § 25 II. WoBauG festgesetzten Grenzen um mehr als 5 vom Hundert übersteigt, es sei denn, daß das Gebäude in einem Denkmalsbereich liegt oder ein Denkmal ist. Die Ermittlung des Einkommens ist nach dem Einkommensprüfungserlaß vom 1. 9. 1994 (SMBl. NW. 2370) vorzunehmen.
- 2.2.11 Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden, für die ein Bewilligungsbescheid bereits erteilt, dann aber zurückgegeben wurde.
- 3 Fördervoraussetzung**
- 3.1 Die Modernisierung darf nur gefördert werden, wenn
- 3.1.1 die Wohnung vor dem 1. Januar 1960 bezugsfertig geworden ist,
- 3.1.2 die infolge der Modernisierung erhöhte Miete für den bezugsberechtigten Personenkreis tragbar im Sinne von § 46 II. WoBauG ist, insbesondere die Mietobergrenze nach Nummer 9.1.1 nicht übersteigt, und
- 3.1.3 die sich infolge der Modernisierung ergebende Mieterhöhung in einem angemessenen Verhältnis zu der Verbesserung des Gebrauchswertes und auch zu den Kosten und dem Wohnwert neuer Sozialwohnungen steht. Nummer 5.2 der VV-II. BV, RdErl. v. 1. 7. 1979 (SMBl. NW. 238) ist anzuwenden.
- 3.2 Mietwohnungen im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß, die eine Wohnfläche von 60 qm nicht übersteigen, sind alteneutral zu modernisieren. Alteneutrale Wohnungen müssen folgende Anforderungen erfüllen:
- Die Wohnungen sind mit Türsprechanlagen auszustatten. Außerdem sind Leerrohre für den nachträglichen Einbau von optischen oder akustischen Notsignalanlagen vorzusehen.
 - Haus- und Wohnungseingangstüren sollen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben.
 - Im Badezimmer muß die Tragfähigkeit von Decken und Wänden ausreichen, um im Bedarfsfall Halte- und Stützvorrichtungen anbringen zu können.
 - Die Heizungsanlage ist auf eine Raumtemperatur von 22°C auszuliegen.
- 4 Fördervorrang**
- Vorrangig gefördert wird die Modernisierung von Wohnungen, für die Mittel nach dem Energiesparprogramm ESP 1996 - oder nach Nummer 21 der Förderrichtlinien Stadterneuerung gewährt werden.
- 5 Förderempfängerin/Förderempfänger**
- 5.1 Die Förderung wird natürlichen und juristischen Personen als Eigentümerin/Eigentümer oder als sonstige dingliche Verfügungsberechtigte gewährt.
- 5.2 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger muß die für die Gewährung der Mittel erforderlichen Voraussetzungen entsprechend § 33 Abs. 1 II. WoBauG erfüllen.

- 6 Förderart**
Die Förderung erfolgt mit Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln nach § 6 Abs. 2 II. WoBauG zur Anteilfinanzierung der Modernisierungsmaßnahme.
- 7 Bemessungsgrundlage**
- 7.1** Das Darlehen beträgt bei Ausgaben von 100 DM bis 800 DM je Quadratmeter Wohnfläche 50 v.H. der förderfähigen anerkannten Ausgaben, wenn sich die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer verpflichtet, die Mietpreis- und Belegungsbindung nach den Nummern 9.1, 9.2 und 9.3 für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung einzuhalten.
- 7.2** Für Wohngebäude, die vor 1948 errichtet wurden, wird die Bemessungsgrenze der förderfähigen anerkannten Ausgaben auf 1100 DM und für vor 1918 errichtete Wohngebäude auf 1200 DM je Quadratmeter Wohnfläche erhöht, wenn sich die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer verpflichtet, die Mietpreis- und Belegungsbindung nach den Nummern 9.1, 9.2 und 9.3 für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung einzuhalten.
- 7.3** Das Darlehen, das für alle zu fördernden Wohnungen des Gebäudes ermittelt wird, ist auf volle hundert Deutsche Mark aufzurunden.
- 7.4** Eine wiederholte Förderung ist bis zur jeweiligen Höhe der förderfähigen Ausgaben zulässig, wenn die förderfähigen Ausgaben der bisherigen Maßnahmen den jeweiligen Höchstbetrag unterschreiten oder die Bindungsfristen nach Nummern 9.1, 9.2 und 9.3 von 10 bzw. 15 Jahren nach Abschluß der Modernisierung abgelaufen sind. Bei wiederholter Förderung ist auch die Modernisierung aus früheren Programmen des Bundes und/oder des Landes zu berücksichtigen.
- 7.5** Der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen der Förderempfängerin oder des Förderempfängers darf bei den Gesamtkosten mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Unternehmerleistung angesetzt werden könnte.
- 7.6** Das Darlehen wird bis zu dem Betrag der förderfähigen anerkannten Ausgaben gewährt, der nicht durch andere Finanzierungsmittel (Fremdmittel, Zuschüsse, Eigenleistungen) gedeckt wird.
- 7.7** Leistungen der Mieterinnen oder der Mieter zur Deckung von Kosten der Modernisierung werden anerkannt, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer diese Leistungen ausreichend sichert. Bei mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen ist § 9 Abs. 3 WoBindG zu beachten.
- 8 Darlehensbedingungen**
- 8.1** Das Darlehen nach Nummer 7.1 wird für 10 Jahre, das Darlehen nach Nummer 7.2 für 15 Jahre zinslos gewährt. Danach ist das Darlehen mit 6 v.H. zu verzinsen.
Wenn für einen weiteren Zeitraum eine Mietpreisbindung nach Nummer 9.1 oder Nummer 9.2 und eine Belegungsbindung nach Nummer 9.3 vereinbart wird, bleibt das Darlehen für den weiteren Zeitraum zinslos.
- 8.2** Das Darlehen ist mit jährlich 4 v. H. zuzüglich der ersparten Zinsen zu tilgen.
- 8.3** Unbeschadet der für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde zu zahlenden Gebühren sind ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v. H. des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v. H. des bewilligten Darlehens zu zahlen.
- 8.4** Die weiteren Darlehensbedingungen werden in dem zwischen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen - Anstalt der Westdeutschen Landesbank - Girozentrale - (Wfa) und der Darlehensnehmerin oder dem Darlehensnehmer nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag festgelegt.
- 9 Miete, Bindung, Information**
- 9.1** Miete für preisgebundene Wohnungen
- 9.1.1** Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger ist zu verpflichten, für den Zeitraum nach den Nummern 7.1 und 7.2 von 10 bzw. 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung für preisgebundene Wohnungen nur eine Durchschnittsmiete zu fordern oder zu vereinbaren,
- die nach den preisrechtlichen Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) ermittelt ist, jedoch ohne Ansatz von Zinssatz nach § 22 II. BV und
- die einschließlich der Mieterhöhung wegen der Modernisierung
7,20 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 1
7,50 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 2
8,00 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 3
8,50 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 4
9,00 DM qm WF monatlich in Gemeinden der Mietenstufe 5
nicht übersteigt.
Werden auch Energiesparmaßnahmen nach dem ESP 1996 durchgeführt, erhöhen sich die Mietbeträge um jeweils 0,25 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.
Wegen der Energiesparmaßnahmen darf die Mieterhöhung das Zweifache der Heizkostensparnis (ohne Kosten der Warmwasserbereitung) nicht übersteigen. Orientierungswerte für die Heizkostensparnis sind in der Anlage aufgeführt.
- Die Zuordnung der Gemeinden zu den einzelnen Mietenstufen richtet sich nach der Anlage 1 zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung in der jeweils gültigen Fassung, zur Zeit in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. 9. 1992 (BGBl. I S. 1686). Für das Gebiet der Stadt Köln ist die Mietenstufe 5 maßgebend.
- 9.1.2** Eine Erhöhung der Durchschnittsmiete ist während des in Nummer 9.1.1 genannten Zeitraums ausgeschlossen. Nicht ausgeschlossen sind preisrechtlich zulässige Mieterhöhungen
- aufgrund von Erhöhungen der Kapitalkosten für solche Fremdmittel, die der Deckung der Gesamtkosten - ohne Kosten der Modernisierung - dienen (§ 23 Abs. 1 und 4 II. BV),
- aufgrund weiterer Modernisierungen, soweit dadurch die Mietbeträge nach Nummer 9.1.1 nicht überschritten werden und die Bewilligungsbehörde gemäß § 11 Abs. 7 II. BV zugestimmt hat;
- aufgrund von Erhöhungen der Verwaltungs- und Instandhaltungskosten (§§ 26, 28 II. BV) und
- nach Ablauf von jeweils zwei Jahren, erstmalig zwei Jahre ab Fertigstellung der Modernisierung, wenn der Erhöhungsbetrag 0,30 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht übersteigt.
- 9.1.3** Die Erhebung von Zuschlägen, Umlagen und Vergütungen neben der Durchschnittsmiete nach den preisrechtlichen Vorschriften bleibt unberührt. Ausgeschlossen sind jedoch Zuschläge neben der Durchschnittsmiete wegen weiterer Modernisie-

rungen (§ 6 Abs. 2 und § 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970), soweit die Durchschnittsmiete zuzüglich dieser Zuschläge die Mietbeträge nach Nummer 9.1.1 übersteigt.

- 9.1.4 Wird die Modernisierung nur für einen Teil der Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit vorgenommen, tritt bei der Anwendung der Nummern 9.1.1 bis 9.1.3 an die Stelle der Durchschnittsmiete die Einzelmiete zuzüglich des Modernisierungszuschlags nach § 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche.
- 9.1.5 Soweit eine preisrechtlich zulässige Erhöhung der Durchschnittsmiete und der Zuschläge in den Nummern 9.1.2 und 9.1.3 ausgeschlossen ist, steht der Vermieterin oder dem Vermieter das Recht zur Erhöhung aufgrund der Verpflichtung im Antrag und Bewilligungsbescheid über die Modernisierungsmittel nicht zu (§ 10 Abs. 4 WoBindG).
- 9.2 **Miete für nicht preisgebundene Wohnungen**
- 9.2.1 Die Förderempfängerin oder der Förderungsempfänger ist zu verpflichten, für nicht preisgebundene Wohnungen während eines Zeitraumes nach den Nummern 7.1 und 7.2 von 10 bzw. 15 Jahren seit Fertigstellung der Modernisierung nur eine Miete zu fordern oder zu vereinbaren, die die in Nummer 9.1.1 Satz 1 festgelegten Beträge nicht übersteigt.
- Werden auch Energiesparmaßnahmen nach dem FSP 1996 durchgeführt, erhöhen sich die Mietbeträge aus Nummer 9.1.1 Satz 1 um jeweils 0,25 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.
- Wegen der Energiesparmaßnahmen darf die Mieterhöhung das Zweifache der Heizkostensparnis (ohne Kosten der Warmwasserbereitung) nicht übersteigen. Orientierungswerte für die Heizkostensparnis sind in der Anlage aufgeführt.
- Die Miete setzt sich zusammen
- aus der vor der Modernisierung zuletzt vereinbarten Miete und dem Erhöhungsbetrag nach § 2 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG), soweit dadurch der maßgebende Mietbetrag nach Nummer 9.1.1 Satz 1 und 2 nicht überschritten wird.
- 9.2.2 Eine Erhöhung der Miete ist während eines Zeitraumes nach Nummer 8.1 von 10 bzw. 15 Jahren seit Fertigstellung der Modernisierung ausgeschlossen, insbesondere die Umlage wegen erhöhter Instandhaltungs- und Verwaltungskosten bei Bergmannswohnungen (§ 7 Abs. 1 MHG).
- Zulässig sind
- die Umlage erhöhter Kapitalkosten (§ 5 MHG), ausgenommen bei Finanzierungsmitteln, die der Deckung der Kosten der Modernisierung dienen,
 - Mieterhöhungen aufgrund weiterer Modernisierungen (§ 3 MHG), soweit dadurch die Mietbeträge nach Nummer 9.2.1 nicht überschritten werden,
 - die Umlage der Betriebskosten im Sinne von § 27 II. BV und die Erhöhung dieser Umlage (§ 4 MHG) und
 - Mieterhöhungen im Rahmen der Vergleichsmiete (§ 2 MHG) nach Ablauf von jeweils zwei Jahren, erstmalig zwei Jahre nach Fertigstellung der Modernisierung, wenn der Erhöhungsbetrag 0,30 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht übersteigt.
- 9.2.3 Soweit Mieterhöhungen in Nummer 9.2.2 ausgeschlossen sind, steht der Vermieterin oder dem Vermieter das Recht zur Mieterhöhung aufgrund der Verpflichtung im Antrag und Bescheid über die Modernisierungsförderungsmittel nicht zu (§ 1 Satz 3 MHG).
- 9.3 **Belegungsbindung**
- Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger ist zu verpflichten, für die Dauer der Bindung das

Freiwerden einer geförderten Wohnung der Bewilligungsbehörde anzuzeigen und die Wohnung bei Neuvermietungen nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides für den Zeitraum nach den Nummern 7.1 und 7.2 von 10 bzw. 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung nur an Inhaberrinnen und Inhaber einer gültigen Wohnberechtigungsbcheinigung (§ 5 WoBindG) zu vermieten. Zur Sicherung dieser Belegungsbindung ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der zuständigen Stelle i. S. v. § 3 WoBindG einzutragen.

- 9.4 **Informationen für Mieterinnen und Mieter.**
- 9.4.1 Im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer/seiner Verpflichtung gemäß § 541 b Abs. 2 BGB hat die Antragstellerin oder der Antragsteller
- die Modernisierungsmaßnahmen nach Art und Umfang mit dem Ziel einer abgestimmten einvernehmlichen Lösung mit der Mieterin und dem Mieter zu erörtern,
 - die Mieterin und den Mieter über ihre/seine Absichten zu informieren, Modernisierungsmittel des Landes in Anspruch zu nehmen und
 - der Mieterin und dem Mieter die nach Nummer 9.1.1 und 9.2.1 dieser Richtlinie zulässigen Mieterhöhungen, die Mietobergrenzen sowie die Bindungsdauer der Miete mitzuteilen. Der Nachweis der Information ist bei der Antragstellung zu führen.
- 9.4.2 Stand die Wohnung vor Beginn der Modernisierungsarbeiten leer und wird sie erst nach Abschluß der Modernisierungsarbeiten vermietet, so hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger die Mieterin oder den Mieter entsprechend den Regelungen der Nummer 9.4.1, dritter Spiegelstrich, zu informieren. Der Nachweis hierüber ist der Bewilligungsbehörde gegenüber zu führen.
- 9.4.3 Bei Neuvermietungen im Zeitraum von 10 bzw. 15 Jahren nach Fertigstellung der Modernisierung hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger die Verpflichtung, die Mieterin oder den Mieter entsprechend den Regelungen der Nummer 9.4.1, dritter Spiegelstrich, zu informieren und die Restbindungsdauer bekanntzugeben. Der Nachweis hierüber ist gegenüber der Bewilligungsbehörde zu führen.
- 10 **Antrag**
- Anträge auf Förderung der Modernisierung sind auf dem vorgeschriebenen Antragsmuster bei der Gemeinde zu stellen, in der das Objekt liegt.
- 11 **Bewilligung**
- 11.1 Für die Entscheidung über die Bewilligung von Darlehen sind die Bewilligungsbehörden (§ 2 Abs. 1 WBFVG) zuständig.
- 11.2 Kreisangehörige Gemeinden, die nicht selbst Bewilligungsbehörden sind, leiten die Anträge an die zuständige Bewilligungsbehörde weiter und teilen mit, ob ein Vorrang für die Förderung nach Nummer 4 besteht.
- Bei Gebäuden, die Denkmäler sind oder in Denkmalbereichen liegen, hat die Gemeinde eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der unteren Denkmalbehörde beizufügen.
- 11.3 Bei der Prüfung des Antrags hat die Bewilligungsbehörde die Objekte zu besichtigen. Liegen die Fördervoraussetzungen vor, übersendet die Bewilligungsbehörde der Wfa die Entscheidung mit Begründung sowie eine Ausfertigung des geprüften Antrages mit Bearbeitungsvermerken. Die Wfa erstellt im Wege der automatisierten Datenverarbeitung den Bewilligungsbescheid im Namen der Bewilligungsbehörde. Sie übersendet eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides der Antragstellerin oder dem Antragsteller, der Bewilligungsbe-

- hörde und der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 WoBindG; außerdem erhält die Antragstellerin oder der Antragsteller einen vorbereiteten Vordruck für den Kostennachweis.
- 11.4 Der Bewilligungsbescheid wird unwirksam, wenn die Maßnahme nicht spätestens nach 36 Monaten abgeschlossen ist.
- 11.5 Zur Feststellung der Voraussetzungen nach Nummer 5.2 hat die Bewilligungsbehörde eine Stellungnahme der Wfa anzufordern und bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.
- 11.6 Liegen die Fördervoraussetzungen nicht vor, erteilt die Bewilligungsbehörde einen ablehnenden Bescheid.
- 12 Kostennachweis**
- 12.1 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat bis zum Ablauf der von der Bewilligungsbehörde zu benennenden Frist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides, einen Kostennachweis nach dem vorgeschriebenen Muster in dreifacher Ausfertigung der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag die Frist um bis zu einem Jahr verlängern, wenn ihre Einhaltung der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger aus Umständen nicht möglich ist, die sie oder er nicht zu vertreten hat. Die Fristverlängerung ist der Wfa mitzuteilen.
- 12.2 Der Kostennachweis muß erkennen lassen, welche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden sind sowie ob und in welcher Höhe sich die Gesamtkosten und die Kosten gegenüber den Ansätzen im Bewilligungsbescheid verringert oder erhöht haben. Dem Kostennachweis sind die Belege (Rechnungen, Ausgabenbelege, Zahlungsnachweise) im Original beizufügen.
- 12.3 Bei der Prüfung des Kostennachweises hat sich die Bewilligungsbehörde von der Durchführung der Maßnahmen zu überzeugen. Sind die anzuerkennenden Kosten niedriger als die in dem Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten, ist das Darlehen durch einen Änderungsbescheid neu festzusetzen. Wird die Mindestgrenze von 100 DM je Quadratmeter Wohnfläche (Nr. 7.1) nicht erreicht, ist der Bewilligungsbescheid aufzuheben. Eine Erhöhung des bewilligten Darlehens ist nicht zulässig.
- 12.4 Die Bewilligungsbehörde übersendet nach Prüfung des Kostennachweises der Wfa ihre Entscheidung mit Begründung sowie eine Ausfertigung des geprüften Kostennachweises mit Bearbeitungsvermerken. Die Wfa erstellt im Wege der automatisierten Datenverarbeitung im Namen der Bewilligungsbehörde eine Bestätigung nach vorgeschriebenem Muster über die Höhe der anerkannten Kosten oder in den Fällen der Nummer 12.3 einen Änderungsbescheid. Sie übersendet eine Ausfertigung der Bestätigung bzw. des Änderungsbescheides der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger, der Bewilligungsbehörde und der zuständigen Stelle i. S. v. § 3 WoBindG. Eine Ausfertigung des mit Prüfvermerk versehenen Kostennachweises sowie die Originalbelege sind der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger von der Bewilligungsbehörde unverzüglich zuzusenden.
- 12.5 Die Belege sind fünf Jahre aufzubewahren.
- 12.6 Die Bewilligungsbehörden bzw. die zuständigen Stellen i. S. v. § 3 WoBindG haben die geförderten Wohnungen zur Überwachung der Belegungs- und Mietpreisbindungen in einer Objektkartei oder -datei zu erfassen. Die Kartei (Datei) muß mindestens folgende Merkmale und deren Veränderung kenntlich machen:
- Förderobjekt
 - Orts- und Straßenbezeichnung, Name und Anschrift der Eigentümerin oder des Eigentümers,
 - Datum und Aktenzeichen des Bewilligungsbescheides, Jahr des Abschlusses der Modernisierungsmaßnahme
 - Geförderte Wohnungen
 - Lage im Gebäude, Wohnfläche, Vorbehalt für einen bestimmten Personenkreis, Beginn und Ende der Belegungsbindungen
 - Belegung der Wohnungen
 - Datum des Freiwerdens der geförderten Wohnung, Datum des Nutzungsbeginns durch eine Wohnberechtigte oder einen Wohnberechtigten, Datum der erteilten Wohnberechtigungsbeseitigung, Benutzungsgenehmigung oder Freistellung sowie deren Befristung, Name der Mieterin oder des Mieters
 - Miete
 - Höhe der im Bewilligungsbescheid festgelegten Miete sowie ggf. der zulässigen Veränderung mit Datum der jeweiligen Wirksamkeit
 - Art und Zeitpunkt einer Kontrolle
 - Die Karte (Datei) ist bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr des Auslaufens der Bindung aufzubewahren
- Bei der Modernisierung von preisgebundenen Wohnungen ist die zu führende Kartei (Datei) gemäß Nummer 1 der Kontroll-Richtlinien [Anlage 1 zu Nr. 2.1 VV-WoBindG 1990 - RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 13. 11. 1989 (SMBl. NW. 238) -] bzw. gemäß Nummer 7 des RdErl. d. Innenministers v. 31. 3. 1980 zur Zweckbestimmung der Wohnungen des Zweiten Förderungsweges (SMBl. NW. 238) um die Merkmale aus der Modernisierungsförderung zu ergänzen.
- Soweit im Einzelfall begründeter Anlaß zu der Annahme besteht, daß gegen die Verpflichtung zur Mietpreis- oder Belegungsbindung verstoßen wurde, hat die zuständige Stelle den Sachverhalt aufzuklären und die Wfa zu unterrichten. Bei öffentlich geförderten Wohnungen hat die Überwachung der Verpflichtungen der Förderempfängerin oder des Förderempfängers im Rahmen der Kontrollen gemäß Nummer 2.2 Kontroll-Richtlinien zu erfolgen.
- 13 Dingliche Sicherung, Auszahlung, Darlehensverwaltung**
- 13.1 Sicherung, Auszahlung und Verwaltung der bewilligten Darlehen sind gemäß § 11 Abs. 1 WBFG Aufgaben der Wfa.
- 13.2 Zur Sicherung der bewilligten Mittel ist ein abstraktes Schuldversprechen abzugeben, aufgrund dessen die Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch des Baugrundstücks an bereiteter Stelle zu erfolgen hat. Für das Schuldversprechen und die Hypothekenbestellung ist das vorgeschriebene Muster einer Hypothekenbestellungsurkunde zu verwenden.
- Sind Gemeinden, Gemeindeverbände oder sonstige öffentlich rechtliche Körperschaften Bauherren/innen, Grundstückseigentümer/innen (Erbbauberechtigte) und Darlehensnehmer/innen, soll von einer dinglichen Sicherung abgesehen werden.
- Von einer Sicherung der Darlehen durch eine Hypothek oder durch Ersatzsicherheiten kann abgesehen werden, wenn die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer sich der Wfa gegenüber verpflichtet, eine mögliche Sicherung durch eine Hypothek nicht durch eine Verpfändung des als Pfandobjekt in Betracht kommenden Grundstückes für eine andere Verbindlichkeit oder durch seine Veräußerung zu verhindern. Dies gilt nur für Darlehen, die den Betrag von 15 000 DM nicht übersteigen.
- 13.3 Die Darlehen werden ausgezahlt, wenn
- der Darlehensvertrag (Nr. 8.4) abgeschlossen ist,
 - die Hypothekenbestellungsurkunde vollzogen ist,

- die zur Sicherung der bewilligten Darlehen bestimmten Grundpfandrechte sowie vorgesehene beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Nr. 9.3) in das Grundbuch eingetragen worden sind; in den Fällen der Nummer 13.2, Satz 3 und 4 ist die Eintragung der Hypothek nicht erforderlich,
 - die Förderempfängerin oder der Förderempfänger der Wfa nachgewiesen hat, daß eine Gebäudeversicherung in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen das Risiko Feuer abgeschlossen ist.
- 13.4 Die Auszahlung des Darlehens erfolgt nach Erfüllung der Voraussetzungen der Nummer 13.3
- wenn es 15 000 DM nicht übersteigt, in einer Rate und nach Vorlage der Bestätigung des Kostennachweises oder des Änderungsbescheides (Nr. 12.4) und
 - in den übrigen Fällen in zwei Raten.
- 50 v.H. nach Vorlage einer Bestätigung der Bewilligungsbehörde, daß ihr gegenüber Aufwendungen in Höhe der Hälfte der mit Bewilligungsbescheid anerkannten Kosten nachgewiesen sind. Der Nachweis ist durch eine Zusammenstellung der Kosten in zweifacher Ausfertigung und unter Beifügung von Rechnungen und Ausgabebelegen im Original zu führen.
- 50 v.H. nach Vorlage der Bestätigung des Kostennachweises oder des Änderungsbescheides (Nr. 12.4). Die einzelnen Darlehensraten werden auf ein von der Förderempfängerin oder vom Förderempfänger zu benennendes Konto gezahlt.
- 13.5 Die Wfa kann für besondere Fälle von den für die Sicherung und Auszahlung vorgesehenen Bestimmungen abweichen, insbesondere zusätzliche Anforderungen stellen.
- 14 **Zu beachtende Vorschriften**
- Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Darlehen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Bewilligungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Darlehen gelten die Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (VV-LHO)/VVG zu § 44 LHO, RdErl. d. Finanzministers vom 21. 7. 1972 (SMBl. NW. 631), soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.
- 15 **Vordrucke und Vertragsmuster**
- Soweit in dieser Richtlinie die Verwendung einheitlicher Vordrucke und Vertragsmuster vorgeschrieben ist, werden diese vom Ministerium für Bauen und Wohnen genehmigt und von der Wfa bekanntgegeben. Die vorgeschriebenen Vordrucke und Vertragsmuster dürfen nicht geändert werden.
- 16 **Geltungsdauer**
- Diese Richtlinie tritt mit Ablauf des 31. 12. 2000 außer Kraft.
- 17 **Inkrafttreten**
- Diese Richtlinie tritt am 25. Januar 1996 in Kraft.
- Gleichzeitig treten die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1990), RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 10. Oktober 1989 - SMBl. NW. 2375 - außer Kraft.

Orientierungswerte
zur Auswirkung der Heizkosten¹⁾ bei unterschiedlicher Wärmedämmstärke
im Bereich der Außenwand²⁾ und bei unterschiedlichem Glas in den Fenstern

Zeile	Wärmeleitfähigkeitgruppe (λR)	Wärmedämmung	Außenwand 24 cm HBL			Außenwand 30 cm HBL			Außenwand 36,5 cm HBL		
			Fenster Einfach- verglasung alt	Fenster Isolierglas normal	Fenster Wärme- schutzglas neu	Fenster Einfach- verglasung alt	Fenster Isolierglas normal	Fenster Wärme- schutzglas neu	Fenster Einfach- verglasung alt	Fenster Isolierglas normal	Fenster Wärme- schutzglas neu
	WLG	in cm	k-Wert 5,2 DM	k-Wert 3,2 DM	k-Wert 1,8 DM	k-Wert 5,2 DM	k-Wert 3,2 DM	k-Wert 1,8 DM	k-Wert 5,2 DM	k-Wert 3,2 DM	k-Wert 1,8 DM
Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		0	1,35	1,15	1,02	1,30	1,10	0,97	1,26	1,06	0,92
2	0,30	8	1,02	0,82	0,68	1,02	0,81	0,68	1,01	0,81	0,68
3	0,35	9	1,02	0,82	0,69	1,02	0,82	0,69	1,02	0,82	0,68
4	Standard 0,40	10	1,03	0,83	0,69	1,03	0,82	0,69	1,02	0,82	0,69
5	0,45	11	1,03	0,83	0,70	1,03	0,83	0,70	1,03	0,82	0,69

Die Heizkosteneinsparung ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen Wohngebäudeheizkosten ohne Wärmedämmung (Zeile 1) und mit Wärmedämmung (Zeilen 2-5).

¹⁾ Heizkosten/Quadratmeter/Wohnfläche/Int. (ohne Kosten der Warmwasserbereitung;
Energiepreis 0,06 DM/kWh (inc. Mehrwertsteuer)

²⁾ Außenwand: Altes Mauerwerk z. B. Hohlblickstein (HBL) in unterschiedlicher Wandstärke
Wärmedämmung: Dach oder Decke 13 cm
Fußboden (Erdgeschoss) oder Kellerdecke 8 cm
Fensteranteil: 30% der Außenwand

Quelle: Gutachten 819-6/G 1. Untersuchung der Auswirkung von Wärmedämmmaßnahmen auf die Heizkosten
Ingenieurbüro für Heizung - Lüftung - Sanitär
Dipl.-Ing. Helmut Pokern VDI/VSE, 44379 Castrop-Rauxel, Wewingstr. 54-56

II.

**Ministerium für Wirtschaft und
Mittelstand, Technologie und Verkehr****Planfeststellungsbeschuß**

Bek. d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand,
Technologie und Verkehr v. 7. 2. 1996 .
713-32-02/515

Mit Planfeststellungsbeschuß des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr vom 7. 2. 1996 - Az.: 713-32-02/515 - ist der Plan für den Neubau der Bundesautobahn 44 (A 44) zwischen dem Autobahnkreuz „Strümp“ und der Anschlußstelle „Messe“ - Abschnitt Ilverich - von Bau-km 3,100 (in Höhe der L. 386) bis Bau-km 9,010 (rd. 200 m östlich des Lotzweges) einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an Verkehrswegen und Anlagen Dritter in den Gemarkungen Strümp, Ossum-Bösinghoven, Lank, Ilverich und Büderich der Stadt Meerbusch (Kreis Neuss) und in der Gemarkung Lohausen der Stadt Düsseldorf gem. § 17 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und § 74 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land NRW (VwVfG NRW) festgestellt worden.

Dem Träger der Straßenbaulast wurden Auflagen erteilt.

In dem Planfeststellungsbeschuß ist über alle rechtzeitig vorgetragenen Einwendungen, Forderungen und Anregungen entschieden worden.

1 Rechtsbehelfsbelehrung

1.1 Gegen diesen Beschuß kann innerhalb eines Monats nach dessen Zustellung, die durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 74 Abs. 5 VwVfG NRW ersetzt wird, Klage beim

Oberverwaltungsgericht für das
Land Nordrhein-Westfalen
Aegidiikirchplatz 5
48143 Münster

erhoben werden.

Als Zeitpunkt der Zustellung gilt der letzte Tag der Auslegungsfrist. Dies gilt nicht für die Beteiligten, denen der Planfeststellungsbeschuß mittels Postzustellungsurkunde zugestellt wurde. Die Klage ist beim Gericht schriftlich zu erheben. Ihr sollen zwei Abschriften beigelegt werden.

Der Kläger hat innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Klageerhebung die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben. Erklärungen und Beweismittel, die nach Ablauf der vorgenannten Frist vorgebracht werden, kann das Gericht zurückweisen und ohne weitere Ermittlungen entscheiden, wenn ihre Zulassung die Erledigung des Rechtsstreits verzögern würde und der Kläger die Verspätung nicht genügend entschuldigt.

1.2 Die Anfechtungsklage hat keine aufschiebende Wirkung.

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage gegen diesen Beschuß nach § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung kann nur innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beschlusses beim

Oberverwaltungsgericht für das
Land Nordrhein-Westfalen
Aegidiikirchplatz 5
48143 Münster

gestellt und begründet werden.

1.3 Falls die Fristen zu 1.1 und 1.2 durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollten, so würde dessen Verschulden dem Kläger bzw. dem Antragsteller zugerechnet werden.

Der Beschuß liegt mit jeweils einer Ausfertigung des festgestellten Planes

beim Planungs- und Vermessungsamt
im Technischen Dezernat der Stadt Meerbusch,
Wittenberger Str. 21, 40668 Meerbusch 3 (Lank-Latum),
Raum 138,

während der Dienststunden montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr vom 15. 4. 1996 bis 29. 4. 1996 und

beim Bauverwaltungsamt
der Landeshauptstadt Düsseldorf,
Brinckmannstr. 5, 40225 Düsseldorf
(Technisches Verwaltungsgebäude II),
Zimmer 3188, 3. Etage,

während der Dienststunden montags bis donnerstags von 7.45 Uhr bis 16.15 Uhr und freitags von 7.45 Uhr bis 14.15 Uhr vom 15. 4. 1996 bis 29. 4. 1996

zu jedermanns Einsicht aus.

Der Beschuß gilt mit dem Ende der Auslegungsfrist allen Betroffenen und denjenigen gegenüber, die Einwendungen erhoben haben, als zugestellt (§ 74 Abs. 5 Satz 3 VwVfG NRW).

Bis zum Ablauf der Rechtsbehelfsfrist kann der Planfeststellungsbeschuß von den Betroffenen und denjenigen, die Einwendungen rechtzeitig erhoben haben, bei dem

Rheinischen Autobahnamt
Hansastr. 2,
47799 Krefeld

schriftlich angefordert werden.

Düsseldorf, den 7. 2. 1996

Im Auftrag
Walter

— 380