

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

30. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 11. Mai 1977

Nummer 34

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 23724 | 21. 4. 1977 | RdErl. d. Innenministers Bestimmung über die Förderung der Modernisierung nach dem Wohnungsmodernisierungsgesetz – Modernisierungsbestimmungen – | 472 |

II.

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

| Datum | Seite |
|---|-------|
| Justizminister | |
| Stellenausschreibung für ein Verwaltungsgericht und für das Oberverwaltungsgericht Münster | 489 |
| Hinweis | |
| Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen | |
| Nr. 21 v. 28. 4. 1977 | 489 |
| Nr. 22 v. 29. 4. 1977 | 490 |
| Nr. 23 v. 30. 4. 1977 | 490 |
| Hinweis für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes und des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. | 490 |

2375
23724

I.

**Bestimmung
über die Förderung der Modernisierung
nach dem Wohnungsmodernisierungsgesetz
- Modernisierungsbestimmungen -**

RdErl. d. Innenministers v. 21. 4. 1977 -
VI C 2 - 4.051.3 - 1000/77

Zur Ausführung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes -
WoModG - vom 23. August 1976 (BGBl. I S. 2429) wird
bestimmt:

1 Gegenstand der Förderung

- 1.1 Gefördert wird die Modernisierung im Sinne des § 3 Abs. 1, 3 und 4 und des § 4 WoModG von Wohnungen, Wohnheimen und einzelnen Wohnräumen im Sinne des § 2 WoModG.
- 1.2 Mitgefördert werden kann die notwendige Instandsetzung nach § 3 Abs. 2 und § 10 Abs. 3 WoModG. Die Mitförderung der notwendigen Instandsetzung ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer die Instandsetzung oder Instandhaltung unterlassen hat und nicht nachweisen kann, daß ihre Vornahme unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten war.
Das Vorliegen der Voraussetzungen für Mitförderung der notwendigen Instandsetzung ist aktenkundig zu machen.
- 1.3 Werden Sammelheizungen eingebaut oder die Wohnungen an eine leitungsgebundene Wärmeversorgung angeschlossen, so sollen gleichzeitig Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes im Sinne der Nummer 1.4 durchgeführt werden.
- 1.4 Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes werden nur gefördert, wenn der bauliche Wärmeschutz soweit verbessert wird, daß die in der nachstehenden Tabelle angegebenen maximal zulässigen Werte für den mittleren spezifischen Wärmebedarf in kcal/h qm Wohnfläche - ohne Loggien und Balkone - für ein freistehendes Wohngebäude nicht überschritten werden. Die Toleranz zwischen den anzustrebenden Werten und den maximal zulässigen Werten soll die besonderen Verhältnisse der Gebäude berücksichtigen.
Für Gebäude in geschlossener Bauweise sind die Werte nach Tabelle um je 3 kcal/h qm Wohnfläche für jede nicht ans Freie grenzende Hausseite zu mindern. Nur teilweise ans Freie grenzende Hausseiten sind entsprechend ihren überwiegenden Flächenanteilen als freistehend oder angebaut anzusehen.

| Freistehende Wohngebäude mit qm Wfl. m ² | Verbesserter Wärmeschutz bei Modernisierung von Wohnungen mittlerer spezifischer Wärmebedarf | |
|---|---|---|
| | anzu- strebende Werte kcal/h m ² | max. zulässige Werte kcal/h m ² |
| 100 Einfamilienhaus | 95 | 108 |
| 150 Einfamilienhaus | 91 | 104 |
| 300 Mehrfamilienhaus | 85 | 98 |
| 450 Mehrfamilienhaus | 81 | 94 |
| 600 Mehrfamilienhaus | 77 | 90 |
| 900 Mehrfamilienhaus | 73 | 86 |
| 1 200 Mehrfamilienhaus | 70 | 83 |
| 1 500 Mehrfamilienhaus | 69 | 82 |
| 1 800 Mehrfamilienhaus | 67 | 80 |
| ≥ 2 400 Mehrfamilienhaus | 65 | 78 |

Zwischenwerte der Tabelle sind zu interpolieren.

Der spezifische Wärmebedarf von einzelnen Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräumen) soll in Einfamilienhäusern einen Wert von 110 kcal/h qm Wohnfläche und in Mehrfamilienhäusern einen Wert von 100 kcal/h qm Wohnfläche nicht überschreiten.

Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes und das Verfahren zur Berechnung des Wärmebedarfs ergeben sich aus d. RdErl. v. 23. 6. 1976 (SMBl. NW. 2370).

- 1.5 Eine Förderung ist zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 10 Abs. 1 WoModG erfüllt sind. Wohnungen in Familienheimen und eigengenutzte Eigentumswohnungen können gefördert werden, wenn das Jahreseinkommen des Eigentümers und der zu seiner Familie rechnenden Angehörigen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) festgesetzten Grenzen nicht übersteigt oder mindestens eine der Voraussetzungen des § 10 Abs. 2 WoModG erfüllt ist. Die Feststellung des Einkommens erfolgt nach Maßgabe d. RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBl. NW. 238) in der jeweils geltenden Fassung.
- 1.6 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn
- 1.61 das Gebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) liegt und dessen Festsetzungen nicht entspricht oder
- 1.62 das Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegt und die Modernisierung nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung bedenklich ist (§§ 34 und 35 BBauG); der RdErl. v. 30. 12. 1976 (SMBl. NW. 2310) ist zu beachten; oder
- 1.63 das Gebäude Mißstände oder Mängel im Sinne des § 39 e Abs. 2 und 3 BBauG aufweist, die auch durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht behoben werden können, oder
- 1.64 die Miete oder bei eigengenutzten Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus der Mietwert nach der Modernisierung die nach Nummer 16 der Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen 1976 (WFB 1976), RdErl. v. 25. 3. 1976 (SMBl. NW. 2370) in der jeweils geltenden Fassung, zulässigen Höchst-Durchschnittsmieten für öffentlich geförderte Wohnungen übersteigen wird.
- 1.7 Soll gemäß § 3 Abs. 5 WoModG durch die Modernisierung ein Umbau bewirkt werden, so darf diese bei preisgebundenen Wohnungen nur gefördert werden, wenn die Darlehen aus öffentlichen oder nicht-öffentlichen Mitteln zurückgezahlt sind und die Auszahlung von Aufwendungszuschüssen und -darlehen eingestellt ist.
- 2 Art und Höhe der Förderung**
- 2.1 Die Mittel werden nach § 13 Abs. 1, 2 und 4 WoModG als Zuschüsse oder Darlehen gewährt.
- 2.2 Die Förderung mit Zuschüssen und Darlehen beginnt mit dem Ersten des Monats, der auf den Abschluß der Modernisierung und Instandsetzung folgt.
- 2.3 Die Zuschüsse nach § 13 Abs. 1 WoModG werden für die Dauer von insgesamt 9 Jahren gewährt, und zwar jeweils 3 Jahre in Höhe von 7,2 vom Hundert, 4,8 vom Hundert, und 2,4 vom Hundert der förderungsfähigen Kosten, höchstens bis zu 25000 Deutsche Mark je Wohnung. Zuschüsse sind auf volle Deutsche Mark aufzurunden.
- 2.4 Die Darlehen nach § 13 Abs. 2 WoModG werden bis zum Höchstbetrag von 25000 Deutsche Mark je Wohnung oder zusätzlich zu Zuschüssen als Eigenkapitalersatzdarlehen in Höhe von 15 vom Hundert der förderungsfähigen Kosten gewährt. Darlehen sind auf volle zehn Deutsche Mark aufzurunden. Darlehen oder Eigenkapitalersatzdarlehen werden nur bewilligt, wenn die Kosten der Modernisierung ohne die Kosten einer notwendigen Instandsetzung den Betrag von 6000 Deutsche Mark je Wohnung zuzüglich 100 Deutsche Mark je qm Wohnfläche überschreiten. Die Darlehen sind vom Tage der Auszahlung an mit 1 vom Hundert Deutsche Mark jährlich zu verzinsen und mit 5,5 vom Hundert jährlich zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Zusätzlich ist für die Verwaltung der Darlehen bis zur vollständigen Tilgung ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 vom Hundert des Ursprungsdarlehensbetrages jährlich zu leisten. Zins- und Tilgungsleistungen sowie Verwaltungskostenbeiträge sind nachträglich in gleichen Halbjahresraten am 1. Juni und 1. Dezember

- eines jeden Jahres zu entrichten. Es bleibt vorbehalten, den Zinssatz der Darlehen bis zum marktüblichen Zinssatz für erststellende Hypotheken zu erhöhen.
- 2.5 Der Verfügungsberechtigte soll nach § 10 Abs. 4 WoModG eine angemessene Eigenleistung erbringen. Angemessen ist eine Eigenleistung von in der Regel 15 vom Hundert der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten. Anstelle von Eigenleistungen oder Ersatz von Eigenleistungen kann ein Eigenkapitalersatzdarlehen gewährt werden, wenn der Verfügungsberechtigte glaubhaft macht, daß er eine angemessene Eigenleistung nicht aufbringen kann.
- 2.6 Für Wohnheime können Zuschüsse bis zu Kosten von 12500 Deutsche Mark und Eigenkapitalersatzdarlehen in Höhe von 15 vom Hundert der förderungsfähigen Kosten oder Darlehen bis zu einem Höchstbetrag von 12500 Deutsche Mark je Heimplatz gewährt werden. Darlehen oder Eigenkapitalersatzdarlehen werden nur bewilligt, wenn die Kosten der Modernisierung ohne die Kosten der notwendigen Instandsetzung den Betrag von 3000 Deutsche Mark je Heimplatz und 100 Deutsche Mark je qm Wohnfläche überschreiten.
- 2.7 Für einzelne Wohnräume können Zuschüsse bis zu Kosten von 6000 Deutsche Mark und Eigenkapitalersatzdarlehen in Höhe von 15 vom Hundert der förderungsfähigen Kosten oder Fremdkapitalersatzdarlehen bis zum Höchstbetrag von 6000 Deutsche Mark gewährt werden. Darlehen oder Eigenkapitalersatzdarlehen werden nur bewilligt, wenn die Kosten der Modernisierung ohne die Kosten der notwendigen Instandsetzung den Betrag von 3000 Deutsche Mark überschreiten.
- 2.8 Soweit Vorsteuerbeträge nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können, rechnen sie nicht zu den förderungsfähigen Kosten.
- 2.9 Werden in einem Gebäude die Wohnungen nach Art und Umfang unterschiedlich modernisiert, ist dies bei der Aufteilung der förderungsfähigen Gesamtkosten auf die einzelnen Wohnungen angemessen zu berücksichtigen.
- 2.10 Eine wiederholte Förderung ist zulässig, soweit die gesamten Kosten der Modernisierung aus der vorhergehenden und der wiederholten Förderung den Betrag nach den Nummern 2.3 bis 2.7 nicht überschreiten oder wenn keine laufenden Leistungen aus der vorhergehenden Förderung mehr gezahlt werden oder wenn Darlehen aus der vorhergehenden Förderung getilgt sind.
- 2.11 Eine Förderung nach dem WoModG zusammen mit einer Förderung nach anderen Vorschriften mit Ausnahme der Modernisierungsrichtlinien Land, dem II. WoBauG und dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) ist zulässig, soweit die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung die Höchstbeträge nach den Nrn. 2.3 bis 2.7 übersteigen oder die Förderung eine weitere Verringerung der Miete oder Belastung bezweckt.
- 3 Pflichten des Verfügungsberechtigten**
- 3.1 Der Verfügungsberechtigte hat die Mieter rechtzeitig auf die beabsichtigte Modernisierung, die voraussichtliche Höhe der entstehenden Kosten, die sich daraus ergebende Mieterhöhung sowie auf die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinzuweisen und mögliche Eigenleistungen mit ihnen zu erörtern. Darlehen der Mieter zur Deckung der Kosten der Modernisierung sind nach § 10 Abs. 4 WoModG ausreichend zu sichern, insbesondere durch Bestellung von Grundpfandrechten, Übernahme von Bürgschaften, Schuldanerkenntnissen in den Mietverträgen mit Rückzahlungsvereinbarung oder Sicherungen gemäß den §§ 2 bis 6 der Bauträgerverordnung vom 11. Juni 1975 (BGBl. I S. 1351), § 20 WoModG und § 3 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) vom 18. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3603), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), sind zu beachten.
- 3.2 Bei nicht preisgebundenen Wohnungen hat sich der Verfügungsberechtigte zu verpflichten, eine Mieterhöhung nach der Modernisierung nur nach Maßgabe des § 14 WoModG vorzunehmen. Für preisgebundene Wohnungen sind für eine Mieterhöhung nach der Modernisierung die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG), der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) und der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) zu beachten.
- 3.3 Sollen besondere bauliche Maßnahmen im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 3 WoModG durchgeführt werden, hat sich der Verfügungsberechtigte zu verpflichten, die geförderten Wohnungen während des in § 14 Abs. 4 WoModG bestimmten Zeitraums nur an Behinderte oder alte Menschen zu überlassen.
- 3.4 Ferner hat sich der Verfügungsberechtigte zu verpflichten, die geförderten Wohnungen während des in § 14 Abs. 4 WoModG bestimmten Zeitraums nur für Wohnzwecke zu verwenden und die Verpflichtungen nach § 14 WoModG und den Nummern 3.1 bis 3.4 seinen Rechtsnachfolgern mit der Wirkung aufzuerlegen, daß diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.
- 4 Antragstellung**
- 4.1 Antragsberechtigt für die Förderung sind die Eigentümer und sonstigen Verfügungsberechtigten von Wohnungen im Sinne von § 21 WoModG.
- 4.2 Anträge sind von den Verfügungsberechtigten vor Beginn der Arbeiten nach dem Muster der Anlage 1 mit den darin aufgeführten Unterlagen, Nachweisen und Verpflichtungserklärungen bei der Bewilligungsbehörde, in deren Gebiet die zu modernisierenden Wohnungen liegen, in doppelter Ausfertigung zu stellen. Bei Bauvorhaben, die einer Baugenehmigung bedürfen, ist diese bei der Antragstellung vorzulegen.
- 5 Bewilligungsverfahren**
- 5.1 Bewilligungsbehörden für die Bewilligung von Zuschüssen und Darlehen zu den Aufwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung sind nach § 3 Nr. 9 der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen vom 14. Januar 1969 (GV. NW. S. 103), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Dezember 1976 (GV. NW. 1977 S. 4), – SGV. NW. 237 – die kreisfreien Städte, Kreise und die in § 1 genannten kreisangehörigen Städte und Gemeinden.
- 5.2 Die Bewilligungsbehörde prüft, ob die Anträge den gesetzlichen Vorschriften und den Modernisierungsbestimmungen entsprechen. Auf ihr Verlangen sind die Angaben zu ergänzen. Werden Zuschüsse von mehr als 40000 Deutsche Mark (1. Jahresrate) oder Darlehen von mehr als 250000 Deutsche Mark beantragt, ist die untere Bauaufsichtsbehörde zu beteiligen. Bei öffentlich geförderten Wohnungen prüft die Bewilligungsbehörde zusätzlich das Vorliegen der Voraussetzungen des § 11 II. BV.
- 5.3 Bei der Bewilligung sind die Vorränge nach § 10 Abs. 2 WoModG zu beachten.
- 5.4 Die Bewilligungsbehörde erteilt dem Verfügungsberechtigten einen Bewilligungsbescheid nach dem Muster der Anlage 2. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst der Zweitausfertigung des Antrages erhält die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen.
- 5.5 Der Bewilligungsbescheid wird gegenstandslos, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren seit seinem Zugang die Modernisierung abgeschlossen ist; in den Fällen der Nummer 7 kann die Frist verlängert werden.
- 5.6 Die geförderten Wohnungen sind in einer Objektkartei zu erfassen. Sie sind frühestens 15 Jahre nach Vorlage des Kostennachweises in der Objektkartei zu streichen.

Anlage 1

Anlage 2

- 6 Kostennachweis und Bestätigung**
- Anlage 3**
- 6.1 Der Verfügungsberechtigte hat innerhalb von fünf Monaten nach Abschluß der Modernisierungsarbeiten der Bewilligungsbehörde einen Kostennachweis nach dem Muster der Anlage 3 in doppelter Ausfertigung vorzulegen. Der Kostennachweis muß erkennen lassen, welche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden sind, sowie ob und gegebenenfalls in welcher Höhe sich die förderungsfähigen Gesamtkosten und Kosten je Wohnung gegenüber den Ansätzen im Bewilligungsbescheid verringert oder erhöht haben. Dem Kostennachweis sind die Originalrechnungen und sonstige Ausgabenbelege beizufügen. Soweit der Verfügungsberechtigte die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes hat, sind diese im Kostennachweis gesondert anzugeben.
- 6.2 Die Bewilligungsbehörde prüft den Kostennachweis und hält Umfang und Ergebnis der Prüfung in einem Prüfvermerk fest.
Die vorgelegten Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege sind mit einem Prüfvermerk versehen an den Eigentümer zurückzugeben. In den Prüfvermerk ist aufzunehmen, daß die nachgewiesenen Kosten vorbehaltlich einer Kontrolle durch die zuständigen Verwaltungsbehörden und einer Prüfung durch die Rechnungsprüfungsämter anerkannt werden. Der Eigentümer hat die Belege vier Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufzubewahren.
- Anlage 4**
- 6.3 Nach der Prüfung des Kostennachweises erteilt die Bewilligungsbehörde dem Eigentümer eine Bestätigung über die Höhe der anrechenbaren Kosten nach dem Muster der Anlage 4. Eine Durchschrift der Bestätigung erhält die Wohnungsbauförderungsanstalt zusammen mit einer Ausfertigung des Kostennachweises.
- 6.4 Ergibt der Kostennachweis, daß die Modernisierungskosten geringer sind als die in dem Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten, sind bewilligte Zuschüsse oder Darlehen durch einen Änderungsbescheid neu festzusetzen. Eine nachträgliche Erhöhung ist nicht zulässig. Der Änderungsbescheid ist mit der Bestätigung nach Nummer 6.3 zu verbinden.
- 7 Verfahren bei der Förderung von Wirtschaftseinheiten**
- 7.1 Werden mehr als 50 Wohnungen in einem oder mehreren Gebäuden, die im örtlichen Zusammenhang stehen und demselben Verfügungsberechtigten gehören, nach einem einheitlichen Plan modernisiert, kann die Förderung durch einen Bewilligungsbescheid bewilligt werden, auch wenn die Durchführung der Modernisierung sich über mehrere Jahre erstreckt.
- 7.2 Hat der Verfügungsberechtigte in einem Teil der Wohnungen die Modernisierungsarbeiten abgeschlossen, kann er die Auszahlung anteiliger Zuschüsse oder Darlehen beantragen und hierfür einen Zwischennachweis in doppelter Ausfertigung vorlegen. Für den Zwischennachweis genügt anstelle des zahlenmäßigen Nachweises eine summarische Zusammenstellung ohne Belege. Diese muß erkennen lassen, welche der in dem Bewilligungsbescheid aufgeführten Wohnungen modernisiert und welche Modernisierungsmaßnahmen in diesen Wohnungen durchgeführt worden sind.
- 7.3 Nach Prüfung des Zwischenbescheides teilt die Bewilligungsbehörde der Wohnungsbauförderungsanstalt die Höhe der für die modernisierten Wohnungen auszahlenden Zuschüsse und Darlehen mit und fügt eine Durchschrift des Zwischennachweises bei.
- 8 Aufgaben der Wohnungsbauförderungsanstalt und Auszahlung von Zuschüssen und Darlehen**
- 8.1 Die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf übernimmt nach § 12 Abs. 3 des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung (WoBauFördNG) vom 2. April 1957 (GV.NW. S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Dezember 1975 (GV. NW. S. 656), – SGV. NW. 237 – die Zuschuß- und Darlehensgewährung, die Darlehensverwaltung für Rechnung des Landes Nordrhein-Westfalen, soweit in diesen Modernisierungsbestimmungen nicht anders bestimmt ist, sowie die Abrechnung der Mittel mit dem Land Nordrhein-Westfalen.
- 8.2 Die Zuschüsse werden ausgezahlt, wenn die Bestätigung der Bewilligungsbehörde nach Nummer 6.3 vorliegt und mit der Wohnungsbauförderungsanstalt ein Zuschußvertrag abgeschlossen ist.
- 8.3 Die Darlehen werden ausgezahlt, wenn
- 8.31 die Bestätigung der Bewilligungsbehörde nach Nummer 6.3 vorliegt,
- 8.32 mit der Wohnungsbauförderungsanstalt ein Darlehensvertrag abgeschlossen ist. In diesem Vertrag hat der Darlehensnehmer sich zu verpflichten, über einen Betrag in Höhe des bewilligten Darlehens ein Schuldversprechen in der Weise abzugeben, daß dieses Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Förderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung eines Grundpfandrechts in das Grundbuch dinglich zu sichern. Für die dingliche Sicherung der Forderung aus Schuldversprechen ist Nummer 76 WFB 1976 sinngemäß anzuwenden. Bei Darlehen bis zu 3000 Deutsche Mark kann die Wohnungsbauförderungsanstalt auf eine dingliche Sicherung verzichten,
- 8.33 der Verfügungsberechtigte der Wohnungsbauförderungsanstalt nachgewiesen hat, daß das Gebäude bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder einer der öffentlichen Aufsicht unterliegenden privaten Versicherungsgesellschaft in Form einer gleitenden Neuwertversicherung ausreichend gegen Brandschaden versichert ist.
- 8.4 In Fällen der Nummer 7 ist eine Auszahlung höchstens bis zu 80 vom Hundert der mit dem Bewilligungsbescheid bewilligten Zuschüsse und Darlehen vor der Erteilung der Bestätigung nach Nummer 6.3 zulässig.
- 8.5 Die Zuschüsse werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt an den Verfügungsberechtigten in Vierteljahresraten am 1. Februar, 1. Mai, 1. August und 1. November auf ein von ihm bestimmtes Konto bei einem Kreditinstitut ausgezahlt. Die erste Vierteljahresrate ist auszuzahlen, wenn die nach Nummer 8.2 erforderlichen Voraussetzungen mindestens einen Monat vor dem Zahlungstermin erfüllt sind. Wird der Nachweis nicht fristgerecht erbracht, wird die erste Vierteljahresrate zusammen mit der weiteren Vierteljahresrate ausgezahlt, sofern bis mindestens einen Monat vor deren Zahlungstermin die Voraussetzungen erfüllt sind.
- 9 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides, Kündigung des Zuschuß- und Darlehensvertrages und Rückforderung**
- 9.1 Die Bewilligungsbehörde kann den Bewilligungsbescheid bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 18 WoModG oder § 5 Abs. 2 WoBauFördNG oder den Modernisierungsbestimmungen ändern, zurücknehmen oder widerrufen. Eine Durchschrift des Änderungs-, Rücknahme- oder Widerrufsbescheides erhält die Wohnungsbauförderungsanstalt.
- 9.2 Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann den Zuschuß- bzw. Darlehensvertrag kündigen,
- 9.21 bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 18 WoModG,
- 9.22 wenn die Bewilligungsbehörde den Bewilligungsbescheid aufgehoben hat,
- 9.23 wenn der Verfügungsberechtigte die Mittel nicht ihrem Zweck entsprechend verwendet hat,
- 9.24 wenn die geförderten Wohnungen nicht mehr zu Wohnzwecken benutzt werden,
- 9.25 wenn der Verfügungsberechtigte gegen die in dem Zuschuß- bzw. Darlehensvertrag übernommenen Verpflichtungen verstoßen hat,
- 9.26 soweit der Verfügungsberechtigte höhere Zuschüsse oder Darlehen erhalten hat, als ihm auf Grund der entstandenen förderungsfähigen Gesamtkosten nach den Modernisierungsbestimmungen zustehen.

- 9.3 Ist der Bewilligungsbescheid aufgehoben und der Zuschuß- bzw. Darlehensvertrag gekündigt worden, sind weitere Zahlungen einzustellen. Der Verfügungsberechtigte hat die Zuschüsse und Darlehen unverzüglich an die Wohnungsbauförderungsanstalt für den Zeitraum zurückzuzahlen, in dem die zur Kündigung berechtigenden Voraussetzungen vorlagen, und vom Zeitpunkt des Verstoßes an mit 3 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Der am Ersten eines jeden Monats geltende Diskontsatz ist für den Zinssatz dieses Monats zugrunde zu legen.
- 9.4 Soweit sich in den Fällen der Nummer 7 nach Vorlage des Kostennachweises ergibt, daß auf die Zwischennachweise Überzahlungen eingetreten sind, sind diese mit den weiteren Zahlungen zu verrechnen. Soweit danach noch eine Überzahlung verbleibt, ist der Betrag von der Wohnungsbauförderungsanstalt zurückzufordern. Für die Rückzahlung gilt im übrigen Nummer 9.3.

10 Prüfung

- 10.1 Die Bewilligungsbehörde, die Wohnungsbauförderungsanstalt, die Rechnungsprüfungsämter und der Landesrechnungshof sind berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse und Darlehen durch Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen sowie durch örtliche Erhebung zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.
Der Verfügungsberechtigte hat auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.
- 10.2 Die Prüfung durch den Landesrechnungshof bei Verfügungsberechtigten, Bewilligungsbehörden und Wohnungsbauförderungsanstalt regelt sich nach § 91 der Landshaushaltsordnung.
- 10.3 Die Rechnungsvorprüfung ist Aufgabe
- 10.31 der Bewilligungsbehörden gemäß § 100 Abs. 4 der Landshaushaltsordnung in Verbindung mit § 102 Abs. 1 Nr. 5 der Gemeindeordnung hinsichtlich der Voraussetzungen für die Erteilung von Bewilligungsbescheiden, der Höhe der förderungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten und der Kostennachweise unter entsprechender Anwendung der Vorprüfungsordnung für die Landesverwaltung Nordrhein-Westfalen, RdErl. v. 10. 7. 1954 (SMBl. NW. 6302), und
- 10.32 der Wohnungsbauförderungsanstalt gemäß § 100 Abs. 4 der Landshaushaltsordnung für die Zahlungsabwicklung der Zuschüsse und Darlehen.

11 Bewilligungsstatistik

Bis zum 1. März eines jeden Jahres hat die Bewilligungsbehörde dem Innenminister das Förderungsergebnis des vergangenen Jahres nach dem Muster der Anlage 5 in doppelter Ausfertigung über den Regierungspräsidenten mitzuteilen.

12 Bestimmung von Schwerpunkten und Bereitstellung der Mittel

- 12.1 Der Innenminister bestimmt den Umfang des Modernisierungsprogramms nach der Höhe der für die Förderung vorgesehenen Haushaltsmittel. Er legt die Zahl der modernisierungsbedürftigen Wohnungen fest, die insgesamt in die Schwerpunkte im Sinne des § 11 WoModG aufgenommen werden können.
- 12.2 Die Gemeinden legen dem Innenminister über die Regierungspräsidenten die von ihnen nach § 11 Abs. 1 WoModG bestimmten Schwerpunkte nach dem Muster der Anlage 6 zur Anerkennung vor. Ein Rechtsanspruch auf Anerkennung der von den Gemeinden bestimmten Schwerpunkte besteht nicht.

12.3 Die Anerkennung der Schwerpunkte und ihre Aufnahme in das Modernisierungsprogramm setzen voraus, daß die Gemeinde in diesen Schwerpunkten bei der Vorbereitung und Durchführung der Modernisierung beratend, ordnend sowie in anderer Weise fördernd tätig wird (§ 11 Abs. 3 WoModG). Dies gilt insbesondere für Modernisierungsschwerpunkte, in denen Mietwohnungsbauten im Eigentum natürlicher Personen überwiegen. Die Gemeinde soll hierbei durch eigene fachlich geschulte Kräfte oder durch Einschaltung externer Fachleute (Finanzierungsfachmann, Architekt, Handwerker) die Eigentümer und Mieter über Notwendigkeit und Umfang von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen aufklären, über die Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten informieren sowie vor und während der Durchführung der Maßnahmen beraten.

12.4 Die Regierungspräsidenten prüfen die von den Gemeinden bestimmten Schwerpunkte auf die Erfüllung der Voraussetzungen des § 11 Abs. 1 bis 3 WoModG und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung; sie prüfen ferner, ob für das zum Schwerpunkt bestimmte Gebiet wegen städtebaulicher Mißstände und Mängel im Sinne der §§ 1 und 3 StBauFG die Sanierung erforderlich ist. Aus den Vorschlägen der Gemeinden wählen die Regierungspräsidenten diejenigen Schwerpunkte aus, deren Anerkennung und Aufnahme in das Modernisierungsprogramm sie befürworten.

12.5 Der Innenminister stellt aus den vorgelegten Schwerpunkten das Modernisierungsprogramm auf und teilt den Gemeinden über die Regierungspräsidenten die Anerkennung der Schwerpunkte mit.

12.6 Ist die Modernisierung der Wohnungen in einem Schwerpunkt abgeschlossen oder ist mit weiteren Modernisierungen in dem Schwerpunkt nicht zu rechnen oder liegen sonstige Gründe vor, kann die Gemeinde die Aufhebung des Schwerpunktes bei dem Innenminister über den Regierungspräsidenten beantragen. Aus den gleichen Gründen kann der Regierungspräsident nach Anhörung der Gemeinde die Aufhebung eines Schwerpunktes vorschlagen. Schwerpunkte werden durch Streichung im Modernisierungsprogramm und Widerruf der Anerkennung aufgehoben.

12.7 Die Kontingente zur Förderung der Modernisierung werden den Bewilligungsbehörden von den Regierungspräsidenten bereitgestellt.

13 Sonderregelung für die Modernisierung von Landesbedienstetenmietwohnungen

13.1 Für die Modernisierung von Landesbedienstetenmietwohnungen können auch Wohnungsfürsorgemittel im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten eingesetzt werden, sofern die Wohnungen für die Unterbringung von Landesbediensteten dringend benötigt werden und die Vermieter einer Verlängerung der Laufzeit oder Erneuerung des Besetzungsrechts um 10 Jahre zustimmen.

13.2 Die Förderung erfolgt nach den Nrn. 1 bis 10 der Modernisierungsbestimmungen.

13.3 Der Innenminister bestimmt den örtlichen Einsatz der Wohnungsfürsorgemittel und den Umfang des Modernisierungsprogramms im Benehmen mit den Wohnungsfürsorgebehörden.

13.4 Die Wohnungsfürsorgebehörden sind Antragsannahmestellen. Die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ist Bewilligungsbehörde.

14 (Sonderregelung für den Bergarbeiterwohnungsbau wird später veröffentlicht).

15 Aufhebung von Runderlassen

Die RdErl. v. 19. 11. 1971 (SMB. NW. 2375), 9. 4. 1976 (SMBl. NW. 2375) und 21. 7. 1976 (SMBl. NW. 23724) werden aufgehoben.

Anlage 5

Anlage 6

477

C.

Beschreibung der Modernisierungsmaßnahmen

1. In folgenden Wohnungen sind Modernisierungsmaßnahmen beabsichtigt: ³⁾

| Lfd. Nr. | Stockwerk, Lage im Stockwerk | qm Wohnfläche | Modernisierungs- und Instandsetzungskosten DM | Miete DM | voraussichtliche Mieterhöhung DM |
|----------|------------------------------|---------------|---|----------|----------------------------------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |

2. Folgende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen durchgeführt werden:

a) Bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnungen erhöhen

| Art der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme | Lfd. Nummern der Wohnungen | Kosten lt. Kosten-voranschlag DM |
|--|----------------------------|----------------------------------|
| Verbesserung des Zuschnitts der Wohnung | | |
| Verbesserung der Belichtung und Belüftung | | |
| Verbesserung des Wärmeschutzes | | |
| Verbesserung des Schallschutzes | | |
| Verbesserung der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung | | |
| Verbesserung der sanitären Einrichtungen | | |
| Verbesserung der Beheizung und der Kochmöglichkeiten | | |
| Verbesserung der Funktionsabläufe in der Wohnung | | |
| Verbesserung der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt | | |
| Andere Modernisierungsmaßnahmen ⁴⁾ | | |
| | | |
| | | |
| b) Bauliche Maßnahmen, die die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessern (welche?) | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Baunebenkosten | | |
| Gesamtbetrag der Modernisierungskosten | | |
| Instandsetzungsmaßnahmen ⁴⁾ | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Gesamtbetrag der Instandsetzungskosten | | |
| Gesamtbetrag der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten | | |

4 + 8

D. Finanzierungplan

Die Gesamtkosten werden wie folgt aufgebracht:

| | | DM |
|--------------------------------------|----------|----|
| 1. Dinglich gesicherte Fremdmittel | | |
| a) Darlehen d | _____ | |
| b) Darlehen d | _____ | |
| 2. Sonstige Fremdmittel | | |
| a) Darlehen d | _____ | |
| b) Darlehen d | _____ | |
| 3. Eigenleistungen | | |
| a) Bargeld und Guthaben | DM _____ | |
| b) Sachleistungen | DM _____ | |
| c) Eigenhilfe | DM _____ | |
| Summe der Finanzierungsmittel | | |

E.

Erklärungen des Antragstellers

1. Ich erkläre mich mit dem Inhalt der Modernisierungsbestimmungen einverstanden und verpflichte mich,
 - a) die beantragten Zuschüsse zur Deckung von laufenden Aufwendungen aus der Modernisierung und die beantragten Darlehen zur Deckung der Kosten der Modernisierung zu verwenden,
 - b) innerhalb von fünf Monaten nach Abschluß der Modernisierungsmaßnahmen den vorgeschriebenen Kostennachweis zu führen,
 - c) die Unterlagen und Rechnungen wenigstens vier Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufzubewahren,
 - d) der Bewilligungsbehörde, der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, den Rechnungsprüfungsämtern und dem Landesrechnungshof zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren, die örtliche Erhebung zuzulassen, Auskunft zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen,
 - e) die geförderten Wohnungen während des Zeitraums der Förderung nur für Wohnzwecke zu verwenden,
 - f) für nicht preisgebundene Wohnungen eine Mieterhöhung nach der Modernisierung nur nach Maßgabe des § 14 WoModG vorzunehmen,
 - g) sofern besondere bauliche Maßnahmen für Behinderte oder alte Menschen gefördert werden, die Wohnungen während des Zeitraums der Förderung nur an diesen Personenkreis zu überlassen,
 - h) die vorstehenden Verpflichtungen meinen Rechtsnachfolgern mit der Wirkung aufzuerlegen, daß diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.
2. Mir ist bekannt, daß
 - a) der Bewilligungsbescheid gegenstandslos wird, wenn die Modernisierungsmaßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren seit seinem Zugang abgeschlossen sind,
 - b) der bewilligte Zuschuß oder das bewilligte Darlehen sich verringert, wenn die nachgewiesenen Kosten der Modernisierung geringer als im Bewilligungsbescheid angegeben sind,
 - c) den Mietern zwei Monate vor der Durchführung der geförderten Modernisierung deren Art und Umfang sowie der geplante Beginn und die voraussichtliche Dauer mitgeteilt werden muß.

F.

Dem Antrag sind prüfbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben/Architekten und Planunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten beigelegt.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

480

B.

Mit dem Zuschuß und dem Darlehen wird Ihrem Antrag entsprechend die Modernisierung folgender Wohnungen gefördert:

| Lfd. Nr. | Stockwerk, Lage im Stockwerk | Förderungsfähige Gesamtkosten DM | Lfd. Nr. | Stockwerk, Lage im Stockwerk | Förderungsfähige Gesamtkosten DM |
|----------|------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------------|----------------------------------|
| 1 | | | 4 | | |
| 2 | | | 5 | | |
| 3 | | | 6 | | |

Gesamtbetrag der förderungsfähigen Modernisierungskosten _____ DM.

C.**Verpflichtungen**

Auf Grund der in Ihrem Antrag abgegebenen Erklärung werden Sie verpflichtet,

- die bewilligten Zuschüsse zur Deckung von laufenden Aufwendungen aus der Modernisierung und die bewilligten Darlehen zur Deckung der Kosten der Modernisierung zu verwenden,
- innerhalb von fünf Monaten nach Abschluß der Modernisierungsmaßnahmen den vorgeschriebenen Kostennachweis vorzulegen,
- die Unterlagen und Rechnungen wenigstens vier Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufzubewahren,
- der Bewilligungsbehörde, der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, den Rechnungsprüfungsämtern und dem Landesrechnungshof zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren, die örtliche Erhebung zuzulassen, Auskunft zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen,
- die geförderten Wohnungen während der Laufzeit der Förderung nur für Wohnzwecke zu verwenden,
- für nicht preisgebundene Wohnungen eine Mieterhöhung nach der Modernisierung nur nach Maßgabe des § 14 des Wohnungsmodernisierungsgesetzes vorzunehmen,
- sofern besondere bauliche Maßnahmen für Behinderte und alte Menschen gefördert wurden, die Wohnungen während des Zeitraums der Förderung nur an diesen Personenkreis zu überlassen,
- die vorstehenden Verpflichtungen Ihren Rechtsnachfolgern mit der Wirkung aufzuerlegen, daß diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

D.**Bedingungen und Hinweise**

- Über die Gewährung von Zuschüssen und Darlehen ist zwischen dem Verfügungsberechtigten und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ein Zuschuß- und Darlehensvertrag abzuschließen.
In dem Darlehensvertrag hat sich der Darlehensnehmer zu verpflichten, über einen Betrag in Höhe des bewilligten Darlehens ein Schuldversprechen in der Weise abzugeben, daß dieses Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Versprechen durch Eintragung eines Grundpfandrechts in das Grundbuch dinglich zu sichern.
Der Darlehensnehmer hat der Wohnungsbauförderungsanstalt gegenüber den Nachweis zu erbringen, daß das Gebäude ausreichend gegen Brandschaden versichert ist.
- Innerhalb von 5 Monaten nach Abschluß der Modernisierungsarbeiten ist der Bewilligungsbehörde ein Kostennachweis (doppelt) mit den Originalrechnungen und sonstigen Ausgabebelegen vorzulegen. Auf Grund des Kostennachweises erteilt die Bewilligungsbehörde eine Bestätigung über die Höhe der auszahlenden Zuschüsse und Darlehen. Die Wohnungsbauförderungsanstalt zahlt die Zuschüsse und Darlehen erst nach der Vorlage der Bestätigung aus. Der Prüfvermerk auf dem Kostennachweis und den Originalrechnungen hat zum Inhalt, daß die nachgewiesenen Kosten vorbehaltlich einer Kontrolle durch die Bewilligungsbehörde, die Wohnungsbauförderungsanstalt, die Rechnungsprüfungsämter oder den Landesrechnungshof anerkannt werden. Sind die nachgewiesenen Modernisierungskosten geringer als die in dem Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten werden der Zuschuß und das Darlehen durch Änderungsbescheid gekürzt.
- Der Bewilligungsbescheid wird gegenstandslos, wenn die Modernisierungsmaßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren nach Zugang des Bewilligungsbescheides abgeschlossen sind.
- Der bewilligte Zuschuß und das bewilligte Darlehen werden gekürzt, wenn die nachgewiesenen Modernisierungskosten geringer sind als die im Bewilligungsbescheid angegebenen förderungsfähigen Kosten.
- Der Bewilligungsbescheid kann zurückgenommen oder widerrufen werden, wenn
der Verfügungsberechtigte der Bewilligungsbehörde vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat, die im Zusammenhang mit der Förderung stehen,
der Verfügungsberechtigte die der Bewilligung zugrunde liegenden Bestimmungen nicht einhält oder die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht erfüllt,
Tatsachen eintreten oder bekannt werden, die dem Verfügungsberechtigten auf die Dauer oder für einen nicht bestimmbaren Zeitraum die Erfüllung von Verpflichtungen unmöglich machen, die er aufgrund gesetzlicher Vorschriften, allgemeiner Rechts- und Verwaltungsverordnungen oder der Bedingungen oder Auflagen des Bewilligungsbescheides übernommen hat, soweit die Tatsachen von ihm zu vertreten sind,
die Bewilligungsbehörde sich den Widerruf unter bestimmten Voraussetzungen ausdrücklich vorbehalten hat,
der Verfügungsberechtigte gegen die Verpflichtungen unter Abschnitt C verstoßen hat.

6. Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann den Zuschuß- und Darlehensvertrag kündigen, wenn die Bewilligungsbehörde den Bewilligungsbescheid aufgehoben hat,
der Verfügungsberechtigte die Mittel nicht ihrem Zweck entsprechend verwendet hat,
die geförderten Wohnungen nicht mehr zu Wohnzwecken benutzt werden,
der Verfügungsberechtigte gegen die in dem Zuschuß- und Darlehensvertrag mit der Wohnungsbauförderungsanstalt übernommenen Verpflichtungen verstoßen hat,
der Verfügungsberechtigte sonstige wesentliche Bestimmungen, insbesondere der §§ 14 oder 17 des Wohnungsmodernisierungsgesetzes nicht eingehalten hat oder
soweit der Verfügungsberechtigte höhere Zuschüsse oder Darlehen erhalten hat, als ihm auf Grund der entstandenen förderungsfähigen Gesamtkosten nach den Modernisierungsbestimmungen zustehen.
7. Soweit der Zuschuß- und der Darlehensvertrag gekündigt werden, sind die Zuschüsse und Darlehen unverzüglich zurückzuzahlen. Sie sind vom Tage des Verstoßes bis zu ihrer Rückzahlung mit 3 v. H. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Durch die Aufhebung der Bewilligung und die Kündigung des Zuschuß- oder Darlehensvertrages werden die eingegangenen Bindungsverpflichtungen nicht berührt.
8. Der Verfügungsberechtigte hat den Mietern nach § 20 Abs. 2 des Wohnungsmodernisierungsgesetzes zwei Monate vor der Durchführung der geförderten Modernisierung deren Art und Umfang verbindlich mitzuteilen und dabei den geplanten Beginn und die voraussichtliche Dauer anzugeben.
9. Der Verfügungsberechtigte soll die Mieter auf die voraussichtliche Höhe der entstehenden Kosten, die sich daraus ergebende Mieterhöhung sowie die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinweisen und mögliche Eigenleistungen mit ihnen erörtern.
10. Für preisgebundene Wohnungen verlängert sich die Mietpreisregelung nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes und den zu ihrer Durchführung ergangenen Rechtsverordnungen bis zum Ablauf des in § 14 des Wohnungsmodernisierungsgesetzes bezeichneten Zeitpunktes.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

(Bewilligungsbehörde) _____
 AZ: _____
 (bitte stets angeben)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|---|---|---|---|---------------------|----|----|----|-------|----|----|----|---|--|-------------------------|--|---|----|----|--------|----|----|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | Von der WFA auszufüllen | | | | | | | | | | |
| Bewillig.- behörde | | | | | | Bescheid- Nummer | | | | Datum | | | | | | Gemeindegchlüssel | | | | | M-Nr.: | | | | | |
| | | | | | | | | | | T | | T | | M | | M | | J | | J | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | | | | | | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | | | |

An _____

Bestätigung

und Änderungsbescheid ¹⁾ über die nachgewiesenen Aufwendungen für die Modernisierung gemäß dem RdErl. d. Innenministers v. 21. 4. 1977 (MBI. NW. S. 472/SMBI. NW. 2375).

Betrifft: Ihr Modernisierungsvorhaben _____
 in _____
Bezug: a) Ihr Antrag vom _____
 b) Mein Bewilligungsbescheid vom _____
 c) Ihre Kostenaufstellung vom _____

A.

Die in dem Bewilligungsbescheid unter Buchstabe B. angesetzten Modernisierungskosten für die Wohnungen lfd. Nrn. _____ sind durch die Kostenaufstellung nachgewiesen.
 Die in dem Bewilligungsbescheid unter Buchstabe B. angesetzten Modernisierungskosten für die Wohnungen lfd. Nrn. _____ sind nur bis zu einem Gesamtbetrag von _____ DM durch die Kostenaufstellung nachgewiesen. Anstelle des in dem Bewilligungsbescheid genannten Zuschusses und Darlehens erhalten Sie nunmehr

einen Zuschuß von DM jährlich auf die Dauer von drei Jahren,
 einen Zuschuß von DM jährlich auf die Dauer der folgenden drei Jahre,
 einen Zuschuß von DM jährlich auf die Dauer der folgenden weiteren drei Jahre
 und
 ein Darlehen von DM. ^{1) 2)}

| Positions- Nummer | Jahr | KZ | | bewilligter Betrag | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|------|-----|----|--------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| | | ABF | SK | DM | | | | | | | | | | | | | | | | Pf | | |
| | | 24 | 25 | 26 | 27 | 30 | 31 | 33 | 44 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | |
| | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

(Sp. 33 u. 44 werden von der WFA ausgefüllt)

Im übrigen bleibt der Bewilligungsbescheid unberührt.

B.

Die Voraussetzungen für die Auszahlung des / mit diesem Bescheid gekürzten ¹⁾ / Zuschusses und Darlehens sind gegeben.

_____ (Ort, Datum)

_____ (Unterschrift)

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen
²⁾ Nur bei Änderungsbescheiden auszufüllen

**Modernisierungsbestimmungen
Bewilligungsstatistik für das Jahr 19.....
Land Nordrhein-Westfalen**

Bewilligungsbehörde: Reg. Bezirk:

Förderung innerhalb eines Schwerpunktes Förderung außerhalb aller Schwerpunkte Förderung innerhalb der Bewilligungsbehörde

Die Statistik ist für jeden Schwerpunkt, für den Bereich außerhalb der Schwerpunkte und für die Bewilligungsbehörde zu erstellen.

| | |
|---|--|
| <p>1 Zahl der bearbeiteten Anträge <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">davon Ablehnungen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">davon Bewilligungen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">über Zuschüsse (gesamte Zusage) DM <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">über Darlehen DM <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p>2 Zahl der geförderten WE <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">in Ein-, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">in Mehrfamilienhäusern <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">in Wohnheimen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">in einzelnen Wohnräumen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p>3 Zahl der WE nach ihrer Bezugsfertigkeit</p> <p style="padding-left: 20px;">bis 1918 <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">1919–1948 <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">nach 1948 <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p>4 Zahl der WE nach Eigentümern</p> <p style="padding-left: 20px;">natürliche Personen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">juristische Personen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> | <p>5 Gesamtbetrag der von den Antragstellern veranschlagten Kosten DM <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">davon Modernisierungskosten DM <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">davon Instandsetzungskosten (ohne modernisierungsbedingte Instandsetzung) DM <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p>6 Art und Umfang der Modernisierung (Anzahl der WE)</p> <p style="padding-left: 20px;">Verbesserung</p> <p style="padding-left: 40px;">– des Zuschnitts der Wohnung <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– der Belichtung und Belüftung <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– des Wärmeschutzes <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– des Schallschutzes <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– der Energieversorgung, der Wasserversorgung und Entwässerung <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– der sanitären Einrichtungen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– der Beheizung und der Kochmöglichkeiten <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– der Funktionsabläufe in der Wohnung <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– des Gebrauchswertes durch andere Maßnahmen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 40px;">– der allgemeinen Wohnverhältnisse <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="padding-left: 20px;">Instandsetzungsmaßnahmen <input style="width: 100px;" type="text"/></p> |
|---|--|

Bestimmung des Schwerpunktes nach § 11 WoModG

Reg. Bezirk:

Gemeinde: Ortsteil: (S.....)

| | |
|---|--|
| 1 | <p>Lage</p> <p>1.1 Ortsteil, Entfernung zur Stadtmitte oder Stadtteilzentrum</p> <p>1.2 Abgrenzung des Schwerpunktes nach Straßenzügen unter Beifügung eines Lageplans (amtl. Kreiskarte SK 50K)</p> <p>1.3 Immissionsbelastung (z. B. Lärm, Geruch)</p> <p>1.4 Anschluß an den öffentl. Nahverkehr</p> |
| 2 | <p>Gebäude</p> <p>2.1 Art der Gebäude (z. B. Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, gemischt gewerbliche Gebäude)</p> <p>2.2 Zahl der Gebäude</p> <p>2.3 Erhaltungsbedürftigkeit aus</p> <p>2.31 städtebaulichen Gründen</p> <p>2.32 künstlerischen Gründen</p> <p>2.33 geschichtlichen Gründen</p> |
| 3 | <p>Wohnungen</p> <p>3.1 Zahl der bis 1900 erbauten Wohnungen</p> <p>3.2 Zahl der von 1900 bis 1948 erbauten Wohnungen</p> <p>3.3 Zahl der nach 1948 erbauten Wohnungen</p> <p>3.4 Zahl insgesamt</p> <p>3.41 davon modernisierungsbedürftig</p> |

| | | |
|---|---|--|
| 4 | <p>Ausstattung der Wohnungen</p> <p>Anteil der Wohnungen (in %)</p> <p>4.1 ohne Bad</p> <p>4.2 ohne WC in abgeschlossener Wohnung</p> <p>4.3 ohne Sammelheizung</p> <p>4.4 sonstige unzureichende Ausstattung</p> <p>4.5 bauliche Mängel</p> | |
| 5 | <p>Modernisierungsmaßnahmen</p> <p>5.1 bereits durchgeführte Maßnahmen</p> <p>5.11 bereits durchgeführte Maßnahmen wurden mit öffentlichen Mitteln gefördert</p> <p>5.2 notwendige Maßnahmen (Art und Umfang)</p> <p>5.21 Kosten aller notwendigen Maßnahmen</p> <p>5.3 bereits geplante Maßnahmen</p> <p>5.31 bereits geplante Maßnahmen werden mit öffentlichen Mitteln gefördert</p> <p>5.32 beabsichtigte Eigenleistung des Eigentümers</p> | |
| 6 | <p>Bevölkerungsstruktur</p> <p>6.1 Bewohner insgesamt</p> <p>6.2 Haushalte insgesamt</p> <p>6.21 davon Arbeiterhaushalte (in %)</p> <p>6.22 „ Rentnerhaushalte (in %)</p> <p>6.23 „ ausl. Arbeitnehmerhaushalte (in %)</p> <p>6.24 „ Haushalte kinderreicher Familien (in %)</p> | |

| | |
|------|--|
| 7 | Infrastruktur |
| 7.1 | Kanalisation |
| 7.11 | Beseitigung von Oberflächen-, Regen- und Schmutzwasser |
| 7.2 | Anschluß an Gas- und Fernwärmeversorgung |
| 7.3 | Stromversorgung |
| 7.4 | Wasserversorgung |
| 7.5 | Straßennetz |
| 7.6 | Durchgeführte oder beabsichtigte Infrastrukturmaßnahmen |
| 8 | planungsrechtliche Maßnahmen |
| 8.1 | Erläuterung der städtebaulichen Funktion des Schwerpunkts |
| 8.2 | Städtebauliche Festlegung und Bauleitplanung |
| 8.21 | Art der Festlegung |
| 8.22 | Stand der Maßnahme |
| 8.23 | Absichten |
| 8.3 | Funktion der Gemeinde und des Schwerpunkts im Rahmen des Bundesraumordnungsprogramms, der Landes- und Gebietsentwicklungsprogramme und der sonstigen Förderungsprogramme |
| 9 | Beschreibung der baulichen und sozialen Entwicklungsprozesse, die eine Förderung dringlich erscheinen lassen |
| 10 | Absichten der Gemeinde, in den Schwerpunkten bei der Vorbereitung und Durchführung der Modernisierung beratend, ordnend oder in anderer Weise fördernd tätig zu werden |
| 11 | Anregungen der Eigentümer, Modernisierungsabsichten |

II.

Justizminister

**Stellenausschreibung
für ein Verwaltungsgericht und für das
Oberverwaltungsgericht Münster**

Es wird Bewerbungen entgegengesehen um

- 1 Regierungsamtmann-Stelle
bei einem Verwaltungsgericht,
- 1 Regierungsoberinspektor-Stelle
bei dem Oberverwaltungsgericht in Münster.

Die Beamten sollen als Urkundsbeamte der Geschäftsstelle und als Sachbearbeiter in Justizverwaltungssachen eingesetzt werden.

Bewerbungen sind innerhalb einer Frist von 2 Wochen auf dem Dienstwege an den Präsidenten des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster zu richten.

– MBl. NW. 1977 S. 489.

Hinweise

Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 21 v. 28. 4. 1977

(Einzelpreis dieser Nummer 1,10 DM, zuzügl. Portokosten)

| Glied- Nr. | Datum | | Seite |
|---------------|-------------|---|-------|
| 1001 | 25. 3. 1977 | Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs für das Land Nordrhein-Westfalen über die Vereinbarkeit des Sauerland/Paderborn-Gesetzes vom 5. November 1974 (GV. NW. S. 1224), soweit es die Gemeinde Berchum betrifft, mit Artikel 78 der Landesverfassung | 166 |
| 2006 | 20. 4. 1977 | Verordnung über die Einzugsbereiche der Kommunalen Datenverarbeitungszentralen im Lande Nordrhein-Westfalen - KDVZ-VO NW - | 166 |
| 2031 | 6. 4. 1977 | Verordnung über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen im Geschäftsbereich des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen | 167 |
| 2031 | 10. 3. 1977 | Verordnung über die zuständige Stelle für die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen nach dem Verpflichtungsgesetz im Geschäftsbereich des Ministers für Wissenschaft und Forschung | 167 |
| 2124 | 5. 4. 1977 | Satzung des Landschaftsverbandes Rheinland über die Gewährleistung eines Mindesteinkommens an Hebammen mit Niederlassungserlaubnis vom 31. Januar 1958 (GV. NW. S. 56), zuletzt geändert durch Beschluß der Landschaftsversammlung vom 16. Juni 1972 (GV. NW. S. 354); Festsetzung gemäß § 1 Abs. 2 | 167 |
| 2124 | 13. 4. 1977 | Satzung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe über die Gewährleistung eines jährlichen Mindesteinkommens an Hebammen mit Niederlassungserlaubnis vom 16. März 1965 (GV. NW. 1965 S. 236), zuletzt geändert am 27. Oktober 1971 (GV. NW. 1972 S. 12) | 167 |
| | | Änderung zu der Bekanntmachung vom 12. April 1977 (GV. NW. S. 158) des Vorhabens der Schnell-Brüter-Kernkraftwerksgesellschaft mbH, Essen, einen Kühlturm mit drückenden Ventilatoren für das Kernkraftwerk Kalkar mit schnellem natriumgekühltem Brutreaktor – elektrische Reaktorleistung 300 Megawatt – bei Kalkar, Kreis Kleve, zu errichten und zu betreiben | 168 |
| | | Hinweis für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes und des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. | 168 |

– MBl. NW. 1977 S. 489.

Nr. 22 v. 29. 4. 1977

(Einzelpreis dieser Nummer 1,10 DM, zuzügl. Portokosten)

| Glied- Nr. | Datum | | Seite |
|---------------|-------------|---|-------|
| 7101 | 26. 4. 1977 | Verordnung zur Übertragung von Ermächtigungen nach Titel IV der Gewerbeordnung | 170 |
| 7101 | 26. 4. 1977 | Dritte Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Gewerbeüberwachung | 170 |
| | | Hinweis für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes und des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. | 172 |

- MBI. NW. 1977 S. 490.

Nr. 23 v. 30. 4. 1977

(Einzelpreis dieser Nummer 1,10 DM, zuzügl. Portokosten)

| Glied- Nr. | Datum | | Seite |
|---------------|------------|---|-------|
| 7124 | 6. 4. 1977 | Verordnung über die Errichtung von Prüfungsausschüssen für die Abnahme der handwerklichen Meisterprüfung | 174 |
| | | Hinweis für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes und des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. | 177 |

- MBI. NW. 1977 S. 490.

**Hinweis
für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes
und des Ministerialblattes
für das Land Nordrhein-Westfalen**

Seit 1975 sind die Kosten erheblich gestiegen. Die zur Zeit laufenden Tarifverhandlungen werden weitere Belastungen bringen:

Die Bezugsgebühren betragen daher **ab 1. Juli 1977** vierteljährlich für das **Gesetz- und Verordnungsblatt**

| | |
|-----------|----------|
| Ausgabe A | 17,20 DM |
| Ausgabe B | 19,50 DM |
| Ausgabe C | 20,— DM |

für das **Ministerialblatt**

| | |
|-----------|----------|
| Ausgabe A | 29,50 DM |
| Ausgabe B | 31,— DM |
| Ausgabe C | 34,50 DM |

- MBI. NW. 1977 S. 490.

Einzelpreis dieser Nummer 4,20 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, Tel. 6888293/94, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16-507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt wird, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 25,80 DM, Ausgabe B 27,— DM.
Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.