



# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

38. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 17. Mai 1985

Nummer 35

## Inhalt

### I.

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

| Glied.-Nr. | Datum       | Titel                                                                                                                                                                                                   | Seite |
|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2370       | 14. 3. 1985 | RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung<br>Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen (Altenwohnungsbestimmungen 1984 – AWB 1984) . . . . . | 636   |
| 2370       | 14. 3. 1985 | RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung<br>Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumversorgung für Studierende (Studentenwohnraumförderungsbestimmungen 1984) . . . . .                 | 639   |
| 2370       | 14. 3. 1985 | RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung<br>Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnheimbestimmungen 1984) . . . . .                     | 639   |
| 2370       | 21. 3. 1985 | RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung<br>Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 – WFB 1984 – . . . . .                                                                                   | 642   |
| 2370       | 12. 4. 1985 | RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung<br>Gewährung von Aufwendungszuschüssen zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau (Härteausgleich 1983/87) . . . . .            | 644   |

### II.

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

| Datum       | Titel                                                                                                                                                                                  | Seite |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 21. 3. 1985 | Minister für Landes- und Stadtentwicklung<br>RdErl. – Wohnungsbauförderungsprogramm 1985 – WoBauP 85 – . . . . .                                                                       | 646   |
| 16. 4. 1985 | Wohnungsbauförderungsanstalt<br>Bek. – Gewährung von Aufwendungszuschüssen zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau (Härteausgleich 1983/87); Vordrucke . . . . . | 655   |
|             | Hinweis<br>Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen<br>Nr. 9 v. 1. 5. 1985 . . . . .                                                                       | 672   |

## I.

2370

**Bestimmungen  
über die Förderung des Baues von  
Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen  
(Altenwohnungsbestimmungen 1984 – AWB 1984)**

RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung  
v. 14. 3. 1985 – IV A 2 – 2101 – 205/85

Der RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 19. 3. 1984 (SMBL NW. 2370) wird wie folgt geändert:

## 1. Es ist neu einzufügen:

**6.4** Bei der Neuschaffung von Altenwohnungen durch Ausbau und Erweiterung (§ 17 II. WoBauG) insbesondere

- Ausbau von Dachgeschossen,
- Umwandlung von Räumen, die bisher anderen als Wohnzwecken (z. B. gewerblichen Zwecken) dienten,
- Aufstockung des Gebäudes oder Anbau an das Gebäude,
- Umbau von Wohnraum zur Anpassung an die heutigen Wohngewohnheiten,

dürfen Darlehen aus öffentlichen Mitteln in der nachfolgend angegebenen Höhe, höchstens bis zur Höhe der neu aufzuwendenden Baukosten und Baunebenkosten bewilligt werden.

Betragen die neu aufzuwendenden Baukosten und Baunebenkosten mehr als 900,- DM je qm Wohnfläche, dürfen Baudarlehen bis zur Hälfte der in Nr. 6.1 genannten Darlehen bewilligt werden. Darüber hinaus darf ein Aufwendungszuschuß mit einem Anfangsbetrag von 1,20 DM je qm Wohnfläche mtl. gewährt werden.

Betragen die neu aufzuwendenden Baukosten und Baunebenkosten mehr als 1150,- DM je qm Wohnfläche, dürfen Baudarlehen bis zu zwei Dritteln der in Nr. 6.1 genannten Darlehen bewilligt werden. Darüber hinaus darf ein Aufwendungszuschuß mit einem Anfangsbetrag von 1,50 DM je qm Wohnfläche mtl. gewährt werden.

**2.** Nach der Überschrift in Nr. 7 „Höchstdurchschnittsmiete“ erhält der Text die neue Nr. 7.1:

Neu einzufügen ist:

**7.2** Für Altenwohnungen, die nach Nr. 6.4 gefördert werden, darf abweichend von Nr. 7.1 die Höchstdurchschnittsmiete 4,95 DM je qm Wohnfläche im Monat nicht überschreiten.

**3.** In Anlage 1 Nr. 2.2 erster Satz sind die Worte „der Eingangsebene“ zu ersetzen durch die Worte „dem Eingangsgeschoß“.

**4.** In Anlage 1 Nr. 3.112 sind die Worte „Kleinküche nach 3.26“ zu ersetzen durch die Worte „Kochnische oder Kleinküche nach 3.26 ohne direkte Belichtung“.

**5.** In Anlage 1 Nr. 3.274 sind die Worte „(Sitzhöhe 50 cm)“ zu streichen.

**Anlage 2** 6. Anlage 2 AWB 1984 wird wie folgt neu gefaßt:

**Prüfliste****Anlage 2 AWB 1984**

Bauprojekt: \_\_\_\_\_

**Prüfung auf Erfüllung der bauplanerischen Voraussetzungen für die Förderung nach den Altenwohnungsbestimmungen 1984**

| Lage und Ausstattung:   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | erfüllt                  | erfüllt                  | nicht erfüllt            |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>AWB Nr. 2 Abs. 3</b> | Mindestens 4 Altenwohnungen in einem Gebäude                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 4 Abs. 1</b>     | 40 bis 49 qm Wohnfläche für Alleinstehende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 4 Abs. 1</b>     | 50 bis 60 qm Wohnfläche für Ehepaare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Anlage 1 Nr. 1</b>   | Möglichst in der Nähe anderer Alteinrichtungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.1</b>          | Geschoßtreppen nicht gewendet und mit Zwischenpodest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.2</b>          | Aufzug zum 2. Obergeschoß                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.3</b>          | Zargentüren mit einem Rohbaumaß von mindestens 88,5 cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.4</b>          | Mit Rollläden im Erdgeschoß                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.5</b>          | Mit Zentralheizung berechnet auf 22° C Raumtemperatur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.6</b>          | Zentrale Warmwasserbereitung oder Boiler für Duschen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.7</b>          | Mit Türsprechanlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                         | Mit Notsignalanlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.8</b>          | In den Badezimmern muß die Tragfähigkeit der Wände und Decken ausreichen, um nachträgliche Halte- und Stützvorrichtungen für Behinderte anbringen zu können                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.9</b>          | Vorrichtungen wie Steckdosen, Schalter, Drücker für Schellen, Türöffner, Briefkasten usw. sollen in der Regel die Höhe von 1,05 über dem Fußboden nicht überschreiten                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raumprogramm</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.111</b>            | Ein-Personenwohnung = Vorraum, Wohnzimmer, Küche oder Kleinküche, Schlafzimmer oder Schlafnische, Bad, Abstellraum und Loggia                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.112</b>            | oder = Vorraum, Wohnzimmer, Kleinküche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Loggia                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.12</b>             | Zwei-Personenwohnung = Vorraum, Wohnzimmer, Küche oder Kleinküche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Loggia                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.21</b>             | Vorraum mindestens 1,40 m × 1,40 m,<br>mindestens 1 m breite Wandfläche für Mantelablage                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.22</b>             | Wohnzimmer für eine Person mindestens 18 qm Nettofläche<br>Wohnzimmer für zwei Personen mindestens 20 qm Nettofläche                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.231</b>            | Schlafzimmer für eine Person<br>Stellfläche =<br>1 Bett                      b = 205 cm    t = 100 cm<br>1 Schrank                b ≥ 110 cm   t = 65 cm<br>1 tischhohes Möbel    b ≥ 110 cm   t = 55 cm                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.232</b>            | Schlafzimmer für 2 Personen<br>Stellfläche =<br>2 Betten je                b = 205 cm   t = 100 cm<br>1 Schrank                b ≥ 220 cm   t = 65 cm<br>1 tischhohes Möbel    b ≥ 110 cm   t = 55 cm                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.233</b>            | Die Bewegungsflächen vor den Stellflächen müssen<br>— so breit wie die Stellflächen und<br>— mindestens 70 cm tief sein<br><br>Zwischen Stellflächen und Wänden sind 5 cm Abstand einzuhalten. Bei Wänden, deren Rohbaumaße zugleich Ausbaumaße sind, genügt ein Abstand von 3 cm                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.24</b>             | Eine Schlafnische — anstelle eines Schlafzimmers — darf nur in Ein-Personenwohnungen und nur dann angeordnet werden, wenn die Wohnung eine Küche nach DIN 18022 oder eine direkt belichtete und belüftete Kleinküche enthält.<br><br>Es gelten die Stell- und Bewegungsflächen nach 3.111 und 3.233, wobei eine Überschneidung mit der Wohnfläche des angrenzenden Raumes nicht zulässig ist. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Anlage 1**

**3.25** Küchen sind grundsätzlich nach DIN 18022 zu bemessen und auszustatten. Hierbei sollten unterhalb des Fensters jedoch weder Ausstattungsteile angeordnet noch Stellflächen für Einrichtungsteile eingeplant werden.

erfüllt  
erfüllt  
nicht erfüllt

**3.261** Kleinküchen sind mit folgender Ausstattung zu versehen

|                                                                                                    |           |           |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Abz. 1</b> Unterschrank mit Arbeitsplatte                                                       | b ≥ 50 cm | t = 60 cm | h = 85 cm |
| Spüle                                                                                              | b ≥ 40 cm | t = 60 cm | h = 85 cm |
| Unterschrank mit Arbeitsplatte, Schublade und herausziehbarer Arbeitsplatte für Arbeiten im Sitzen | b ≥ 60 cm | t = 60 cm | h = 85 cm |
| Herd mit Backofen                                                                                  | b ≥ 50 cm | t = 60 cm | h = 85 cm |
| Unterschrank mit Arbeitsplatte                                                                     | b ≥ 60 cm | t = 60 cm | h = 85 cm |
| Kühlschrank mit Gefrierfach                                                                        | b ≥ 60 cm | t = 60 cm |           |

☐ ☐ ☐

**3.261** Die Ausstattungsteile 1-5 sind in genannter Reihenfolge unter einer durchlaufenden Platte anzuordnen.

☐ ☐ ☐

**Abz. 2** Der Kühlschrank ist entweder als Untertischgerät ebenfalls unter der durchlaufenden Platte, oder in einem Hochschrank einzubauen.

☐ ☐ ☐

**3.261** Von einer Ausstattung der Küche mit

**Abz. 3** Herd  
Kühlschrank  
wird auf Wunsch der Mieter abgesehen.  
Stellflächen für diese Einrichtungsgegenstände sind nachgewiesen

☐ ☐ ☐

**3.262** Die Bewegungsflächen vor den Ausstattungsteilen müssen  
— so breit wie die Ausstattungsteile und  
— mindestens 110 cm tief sein

☐ ☐ ☐

Zwischen Ausstattungsteilen und Wänden sind 3 cm Abstand einzuhalten. Bei Wänden, deren Rohbaumaße zugleich Ausbaumaße sind, braucht kein Abstand eingehalten zu werden.

☐ ☐ ☐

**3.263** Unterhalb des Fensters sollten weder Ausstattungsteile noch Stellflächen für Einrichtungsteile eingeplant werden.

☐ ☐ ☐

**3.264** Kleinküchen sind Kochabteile oder Kochnischen, die direkt oder indirekt belichtet und belüftet werden

☐ ☐ ☐

Für das Raumprogramm gemäß 3.111 ist die direkte Belichtung und Belüftung erforderlich sofern die Wohnung nicht mit Schlafzimmer, sondern mit Schlafnische geplant ist.

☐ ☐ ☐

**3.265** Eine Überschneidung der Stell- und Bewegungsflächen mit der Wohnfläche des anschließenden Raumes ist nicht zulässig.

☐ ☐ ☐

**3.271** Bäder sind nach DIN 18022 zu bemessen und auszustatten.

☐ ☐ ☐

**3.272** Die Tür muß nach außen aufschlagen.

☐ ☐ ☐

**3.273** Der Fußbodenbelag muß rutschfest sein

☐ ☐ ☐

**3.274** Neben dem Spülklosett ist ein Haltegriff anzubringen

☐ ☐ ☐

**3.275** Die Wanne (Bade- oder Brausewanne) ist mit Ein- und Ausstiegshilfen zu versehen

☐ ☐ ☐

**3.276** Abstände für Waschbecken, Badewannen und Spülklosett

☐ ☐ ☐

**3.277** Im Bad sind Stellplätze und Anschlüsse für eine Waschmaschine vorzusehen

☐ ☐ ☐

**3.28** Innerhalb der Wohnung ist Abstellraum von mindestens 1 qm Grundfläche — bei mindestens 50 cm und höchstens 1,01 m Tiefe — erforderlich. Der Abstellraum sollte dem Vorraum zugeordnet sein. Türen von Abstellräumen dürfen nicht nach innen aufschlagen.

☐ ☐ ☐

**3.29** Die Loggia muß eine nutzbare Grundfläche von 3 qm — bei einer nutzbaren Tiefe von mindestens 140 cm — aufweisen.

☐ ☐ ☐

**Nr. 4** Ab 20 Wohnungen mit Gemeinschaftsraum, Teeküche und 2 getrennten Toiletten

☐ ☐ ☐

(Datum)

(Prüfende Behörde)

(Prüfer)

**2370**

**Bestimmungen  
über die Förderung der Wohnraumversorgung  
für Studierende**

(Studentenwohnraumförderungsbestimmungen 1984)

RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung  
v. 14. 3. 1985 - IV A 2 - 2106 - 206/85

Der RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 21. 3. 1984 (SMBI. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 4.4. sind die Worte „5,- DM“  
durch „4,70 DM“ zu ersetzen.

- MBI. NW. 1985 S. 639.

**2370**

**Bestimmungen  
über die Förderung des Baues  
von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen  
(Wohnheimbestimmungen 1984)**

RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung  
v. 14. 3. 1985 - IV A 2 - 2210 - 207/85

Der RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 20. 3. 1984 (SMBI. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. In Nr. 7 Buchst. c sind die Worte „bzw. des Schulkollegiums“ zu streichen.
2. In Nr. 7 wird ein weiterer Absatz hinzugefügt:  
„Die Baudarlehen für Studentenwohnheime sind bis auf weiteres zins-, verwaltungskosten- und tilgungsfrei. Im einzelnen sind die Bedingungen dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Darlehensvertrag zu entnehmen.“
3. In Anlage 1 Nr. 3.1, letzter Satz ist das Wort „darf“ durch „soll“ zu ersetzen.
4. In Anlage 1 Nr. 3.211 erster Satz ist das Wort „überschreiten“ durch „unterschreiten“ zu ersetzen.
5. In Anlage 1 Nr. 3.23 ist nach dem ersten Satz folgender Satz einzufügen:  
„Von jedem Bett muß eine Rufanlage erreichbar sein.“
- Anlage 2** 6. Anlage 2 - Wohnheimbestimmungen 1984 - wird wie folgt neu gefaßt:

## Prüfliste

## Anlage 2 - Wohnheimbestimmungen 1984

Bauprojekt: \_\_\_\_\_

Prüfung auf Erfüllung der bauplanerischen Voraussetzungen für die Förderung nach den Wohnheimbestimmungen 1984

| Lage, planerische und bautechnische Voraussetzungen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | entfällt                 | erfüllt                  | nicht erfüllt            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Anl. 1 Abs. 2 Nr. 1</b>                          | Wohnheime für Pflegepersonal von Krankenhäusern baulich getrennt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.2</b>                                      | Dachgeschoß muß Vollgeschoß entsprechen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.3</b>                                      | Beachtung von DIN 18025 bei Altenheimen und Heimen für Behinderte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.4</b>                                      | Flurbreite bei Altenheimen und Heimen für Behinderte 1,80 m breit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.4</b>                                      | Alle übrigen Heime 1,50 m breit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.4</b>                                      | Vermeidung übermäßig langer Flure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.5</b>                                      | Geschoßtreppen nicht gewendet und mit Zwischenpodest versehen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.5</b>                                      | in Altenheimen und Wohnheimen für Behinderte Auftrittsbreite der Stufen nicht unter 30 cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.5</b>                                      | Stufenhöhe nicht über 16 cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.6</b>                                      | in Altenheimen und Wohnheimen für Behinderte, 1. Obergeschoß mit dem Aufzug erreichbar                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.6</b>                                      | Mindestens ein Aufzug für Krankentransport ausreichender Größe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.6</b>                                      | in Schwestern- und Personalwohnheimen, 2. Obergeschoß mit Aufzug erreichbar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.7</b>                                      | Türbreiten in Altenheimen und Wohnheimen für Behinderte nicht unter 0,875 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.7</b>                                      | in Abteilungen für besondere Betreuung nicht unter 1,00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.8</b>                                      | Bei Wohnplätzen ohne Naßzelle sind die Wohnschlafzimmer mit Kalt- und Warmwasser auszustatten                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.9</b>                                      | Bei Wohnplätzen ohne Naßzelle sind ausreichend sanitäre Gemeinschaftsanlagen vorzusehen                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nr. 2.10</b>                                     | Bei Altenheimen ist die Zentralheizung auf 22° C zu berechnen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raumprogramm</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                          |                          |
| <b>3.1</b>                                          | Zweibettzimmer in Abteilungen für besondere Betreuung, Schwesternschülerinnen und jugendliches Pflegepersonal                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.1</b>                                          | Zimmer mit bis zu 4 Betten nur für Schülerwohnheime, Wohnheime für Behinderte und Altenwohnheime                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.1</b>                                          | Abteilung für besondere Betreuung sollte nicht mehr oder 30 % aller Plätze des Hauses umfassen                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.21</b>                                         | Der einzelne Wohnplatz zur Unterbringung einer Person muß mindestens folgende Räume umfassen: Vorraum, Wohnschlafzimmer, Sanitärraum, Loggia                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.211</b>                                        | Vorraum<br>Der Vorraum darf die Abmessungen 1,25 m x 1,25 m nicht unterschreiten. Für die Mantelablage ist eine freie Wandfläche von mindestens 100 cm Breite nachzuweisen.                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.2121</b>                                       | Wohnschlafzimmer<br>Das Wohnschlafzimmer muß mindestens 16 qm groß sein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.2122</b>                                       | Bei einer Trennung in Wohnzimmer einerseits und Schlafzimmer bzw. Schlafnische andererseits muß das Wohnzimmer mindestens 16 qm groß sein, für das Schlafzimmer bzw. die Schlafnische gelten folgende Mindeststellflächen:<br>1) 1 Bett                      b = 205 cm    t = 100 cm<br>2) 1 Schrank                b ≥ 110 cm    t = 65 cm<br>3) 1 tischhohes Möbel      b ≥ 110 cm    t = 55 cm | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|               |                                                                                                       | erfüllt                  | erfüllt                  | nicht erfüllt            |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 3.2122        | Die Bewegungsflächen vor den Stellflächen müssen                                                      |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 3</b> | — so breit wie die Stellfläche und                                                                    |                          |                          |                          |
|               | — mindestens 70 cm tief sein.                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2122        | Zwischen Stellflächen und Wänden sind 5 cm Abstand einzuhalten. Bei Wänden, deren Rohbaumaße zu-      |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 4</b> | gleich Ausbaumaße sind, genügt ein Abstand von 3 cm                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.213         | Sanitärraum                                                                                           |                          |                          |                          |
|               | Folgende Ausstattung ist mindestens einzubauen:                                                       |                          |                          |                          |
|               | 1) Waschtisch                      b ≥ 55 cm    t = 45 cm                                             |                          |                          |                          |
|               | 2) Spülklosett                    b = 40 cm    t = nach Fabrikat                                      |                          |                          |                          |
|               | 3) Bade-, Brause- oder Sitzbadewanne                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.213         | Die Bewegungsflächen vor den Ausstattungsteilen müssen                                                |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 2</b> | — so breit wie die Ausstattungsteile und                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|               | — mindestens 75 cm tief sein.                                                                         |                          |                          |                          |
| 3.213         | Zwischen der Seitenkante eines Waschtisches und einer Wand müssen mindestens 20 cm Abstand vor-       |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 3</b> | handen sein. Dieser Abstand ist der Breite der vor dem Waschtisch erforderlichen Bewegungsfläche hin- | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|               | zuzurechnen.                                                                                          |                          |                          |                          |
| 3.2122        | Seitlich des Spülklosetts müssen zu anderen Ausstattungsteilen oder zu Wänden mindestens 25 cm Ab-    |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 4</b> | stand vorhanden sein. Dieser Abstand ist der Breite der vor dem Spülklosett erforderlichen Bewegungs- | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|               | fläche hinzuzurechnen.                                                                                |                          |                          |                          |
| 3.213         | Für Altenheime gelten darüber hinaus folgende Auflagen:                                               |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 5</b> | Türen in Bädern und WC's müssen nach außen aufschlagen                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.213         | Fußbodenbeläge müssen rutschfest sein.                                                                |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 6</b> |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.213         | Neben dem Spülklosett und im Bereich der Dusche/Badewanne sind Haltegriffe anzubringen.               |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 7</b> |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.213         | Der Sanitärraum ist mit einer Rufanlage auszustatten                                                  |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 8</b> |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.214         | Die Loggia muß eine nutzbare Grundfläche von mindestens 2 bis 3 qm — bei einer nutzbaren Tiefe von    |                          |                          |                          |
|               | mindestens 140 cm aufweisen.                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.22          | Falls ein Wohnplatz für die Unterbringung von 2 Personen geplant wird, muß er mindestens folgende     |                          |                          |                          |
|               | Räume aufweisen:                                                                                      |                          |                          |                          |
|               | Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Sanitärraum, Loggia                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.221         | Das Wohnzimmer muß mindestens 18 qm groß sein                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.222         | Für das Schlafzimmer gelten folgende Mindeststellflächen:                                             |                          |                          |                          |
|               | 1) 2 Betten je                      b = 205 cm    t = 100 cm                                          |                          |                          |                          |
|               | 2) 1 Schrank                      b ≥ 220 cm    t = 65 cm                                             |                          |                          |                          |
|               | 3) 1 tischhohes Möbel            b ≥ 110 cm    t = 55 cm                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|               | Für Abstände und Bewegungsflächen gelten Nr. 3.2122 Sätze 2 - 3 entsprechend                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|               | Für den Vorraum gilt 3.211, für den Sanitärraum 3.213 und für die Loggia 3.214 entsprechend.          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.23          | Von jedem Bett muß eine Rufanlage erreichbar sein                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3           | Bei Schülerwohnheimen und Wohnheimen für Behinderte                                                   |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 2</b> | Mindestgröße des Wohnschlafzimmers für Einzelpersonen 12 qm                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3           | für zwei oder mehr Personen 3 qm pro Person                                                           |                          |                          |                          |
| <b>Abs. 2</b> |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(Datum)

(Prüfende Behörde)

(Prüfer)

## 2370

### Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 - WFB 1984 -

RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung  
v. 21. 3. 1985 - IV A 1 - 2010 - 189/85

Der RdErl. v. 16. 3. 1984 (SMBI. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 1.1 wird im Anschluß an den letzten Satz der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„dies gilt auch dann nur für eine Wohnung, wenn bei Personenmehrheiten als Bauherr mehrere Mitglieder der Personenmehrheit Wohnungen selbst nutzen wollen.“

2. In Nummer 1.48 entfällt die Zahl „2,3“.

Nummer 1.48 erhält folgenden neuen Satz 3:

Ein Vertragsabschluß über die Lieferung eines Fertighauses oder eines Bausatzhauses steht der Förderung nicht entgegen, wenn der Vertrag ein Rücktrittsrecht des Erwerbers für den Fall der Nichtbewilligung der beantragten Wohnungsbau Mittel enthält.

3. In Nummer 2.11 werden die Sätze 1, 2 und 3 durch folgende Sätze 1 und 2 ersetzt:

Miet- und Genossenschaftswohnungen können nur im Rahmen des Ersten Förderungsweges gefördert werden, und zwar mit Baudarlehen und Aufwendungszuschüssen (Nummern 2.21 und 2.23) aus öffentlichen Mitteln. Zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen, Wohnungen in Bauherrenmodellen und Immobilienfonds dürfen nicht gefördert werden.  
Sätze 4 und 5 werden Sätze 3 und 4.

4. Nummer 2.211 erhält folgenden neuen Satz 3:

Stehen für Wohnungen keine Abstellräume im Keller zur Verfügung und werden statt dessen größere Abstellräume in den Wohnungen geschaffen, so dürfen für die Ermittlung der Darlehenshöhe höchstens 3 Quadratmeter für den Abstellraum gerechnet werden.

5. In Nummer 2.213 Satz 2 werden hinter dem Wort „Bauherrenwohnungen“ folgende Worte eingefügt:

„und für Eigenbedarfswohnungen bei Personenmehrheiten als Bauherr.“

6. In Nummer 2.215 sind hinter den Worten „soweit dies“ folgende Worte einzufügen:

„bei einer Eigenleistung von 25 vom Hundert der Gesamtkosten“

7. In Nummer 2.231 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:

„Nummer 2.211 Satz 3 gilt entsprechend.“

8. Nummer 2.231 Satz 3 (neu) erhält folgenden Wortlaut:

„Für Wohnungen nach Nummer 2.213 Satz 2 gilt Nummer 5.22 entsprechend.“

9. In Nummer 2.258 sind hinter dem Wort „Wirtschaftlichkeitsberechnung“ ein Komma und folgende Worte einzufügen:

„Grundrißzeichnung, Wohnflächenberechnung, Bestätigung der Gemeinde über ihre Finanzierungsbeteiligung nach Nummer 2.255“

10. Der Abschnitt 2.3 entfällt bis einschließlich Nummer 2.39.

11. Die Nummer 3.3 entfällt.

12. In Nummer 5.1 erhält Buchstabe b) die folgende Fassung:

„für Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren oder einer schwerbehinderten Person mit einer Erwerbsminderung von wenigstens 80 vom Hundert, wenn das Einkommen die Grenze nach § 25 II.

WoBauG in Verbindung mit Nummer 1.1 Satz 3 nicht überschreitet,

und für kinderreiche Familien, wenn das Einkommen die Grenze nach § 25 II. WoBauG - ohne Berücksichtigung der Nummer 1.1 Satz 3 - um bis zu 20 vom Hundert überschreitet,

- mit Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln auf der Grundlage der §§ 88 ff. II. WoBauG (Nummer 5.12) - Modell B -.

- 12a. In den Nummern 5.126 und 5.131 werden die Worte „in Gebieten nach Nummer 2.32 Buchst. a) u. b)“ ersetzt durch die Worte „in Ballungskernen, Solitären Verdichtungsgebieten, Ballungsrandzonen und Mittelzentren der ländlichen Zonen mit einer Tragfähigkeit von 100 000 Einwohnern und mehr im Mittelbereich (Landesentwicklungsplan I/II)“.

13. Nummer 5.127 erhält folgende neue Fassung:

5.127 Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln werden für die Dauer von 15 Jahren gewährt, und zwar entsprechend den Vorgaben der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern vom 30. November 1982 für die Zeit vom Ersten des auf die Bezugsfertigkeit der Wohnung folgenden Kalendermonats an mit der Maßgabe, daß sich der aus dem Anfangsbetrag unter Vervielfältigung mit der auf volle Quadratmeter aufzurundenden Wohnfläche der zu fördernden Wohnung und der Zahl 12 zu errechnende Jahreshöchstbetrag nach Ablauf von jeweils einem Jahr um ein Fünftel verringert. Im Bewilligungsbescheid ist der Betrag für die gesamte Laufzeit der Aufwendungsdarlehen (achtfache der Jahreshöchstbeträge) zu bewilligen.

14. Die folgenden Nummern 5.128 und 5.129 werden neu eingefügt:

5.128 Das Aufwendungsdarlehen ist bis zum Ablauf des sechzehnten Jahres - gerechnet von dem jeweils auf die Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnung folgenden 1. Januar bzw. 1. Juli an - zins- und tilgungsfrei. Danach ist es jährlich mit 6 vom Hundert zu verzinsen und mit 2 vom Hundert zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Unbeschadet der für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde zu zahlenden Gebühren ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 vom Hundert der bewilligten Aufwendungsdarlehens sowie ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,5 vom Hundert von der Hälfte des bewilligten Darlehens und für die ersten sechzehn Jahre, gerechnet von dem in Nummer 5.127 bezeichneten Zeitpunkt, zu leisten. Nach Auszahlung des gesamten Darlehens wird vom ersten Monat des siebzehnten Jahres an ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 vom Hundert des bewilligten Aufwendungsdarlehens - nach dessen Tilgung von 50 vom Hundert berechnet vom halben Darlehensbetrag - erhoben. Die weiteren Bedingungen des Aufwendungsdarlehens ergeben sich aus dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag.

5.129 Der Bescheid über die Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnung ist dem Antrag beizufügen oder nachzureichen; die geprüfte Wohnflächenberechnung aus dem Anerkennungsverfahren ist auch für die Förderung zugrunde zu legen.

15. Die Nummer 5.132 erhält folgenden neuen Wortlaut:

5.132 Die Nummern 5.127 bis 5.129 gelten entsprechend. Der Antrag soll vor Baubeginn (Nummer 1.48) gestellt werden. Die Nummern 1.55 und 1.56 finden keine Anwendung.

16. In Nummer 5.14 erhalten die Sätze 3 und 4 folgende neue Fassung:

„Bewilligt werden darf der nach Nummer 5.13 für Familienheime maßgebliche Betrag entsprechend dem



Einkommen des künftigen Wohnungsinhabers für eine Wohnfläche nach Maßgabe der Nummer 5.22. Die Wohnfläche darf die Grenze nach Nummer 2.121 nicht unterschreiten."

17. Der bisherigen Nummer 5.47 wird folgender neuer Satz hinter dem geltenden Wortlaut hinzugefügt:  
„Mit der Eigentumsübertragung ist auf das Besetzungsrecht durch die zuständige Stelle zu verzichten.“
18. Die Nummer 5.51 erhält folgenden neuen Satz, der hinter der bisherigen Fassung hinzugefügt wird:  
„Eine gleichzeitige Förderung nach Nummer 5.8 ist nicht zulässig.“
19. In Nummer 5.61 wird hinter dem 2. Satz der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz hinzugefügt:  
„dies gilt nicht für die Fälle, in denen vorhandener Wohnraum an veränderte Wohngewohnheiten angepaßt werden soll.“
20. Die Nummer 5.71 erhält folgende neue Fassung:  
5.71 Lastenberechnung  
5.711 Für die Förderung von Eigenheimen, Familienheimen, eigengenutzten Eigentums- und Kauf Eigentumswohnungen ist - mit Ausnahme der Nummer 5.4 - zugleich mit dem Antrag eine Lastenberechnung vorzulegen.  
5.712 In der Lastenberechnung sind die Betriebskosten (einschließlich Heizung) pauschal mit 30 DM - bei zentraler Warmwasserversorgung mit 33,60 DM - jährlich je Quadratmeter Wohnfläche anzusetzen, sofern nicht nach regionalen Erfahrungswerten mit geringeren oder höheren Betriebskosten gerechnet werden muß.  
5.713 Die Miete ist für die zweite Wohnung wie folgt in der Lastenberechnung anzusetzen:  
a) wenn die Wohnung nach Nummer 5.14 gefördert wird und für einen Mieter mit einem Einkommen innerhalb der Grenze nach § 25 II. WoBauG in Verbindung mit Nummer 1.1 Satz 3 bestimmt ist mit einem Betrag gemäß Nummer 2.242,  
b) wenn die Wohnung nach Nummer 5.14 gefördert wird und für einen Mieter mit einem Einkommen innerhalb der Grenze nach § 88a) Abs. 1 Buchstabe b) II. WoBauG bestimmt ist mit einem Betrag in Höhe von 6,70 DM,  
c) in anderen Fällen mit einem Betrag von mindestens 6,70 DM  
je Quadratmeter Wohnfläche monatlich zuzüglich der anteiligen Betriebskosten nach Nummer 5.712.  
Die Miete ist auch dann anzusetzen, wenn der Bauherr ganz oder teilweise auf die Miete verzichtet hat, z.B. bei einem unentgeltlichen Wohnrecht für Elternteile.  
5.714 In den Fällen der Nummern 5.5 und 5.8 dürfen in der Lastenberechnung keine Kosten der Modernisierung oder Instandhaltung angesetzt werden.
21. In Nummer 5.721 Satz 1 werden hinter dem Wort „Belastung“ die Worte eingefügt:  
„nach Abzug der Betriebskosten.“  
Außerdem werden die Worte: „für sonstige Begünstigte auf den in Nummer 2.37 genannten Betrag“ ersetzt durch folgende Worte:  
„in den Fällen der Nummer 5.623 auf 6,70 DM je Quadratmeter monatlich ohne Betriebskosten“.
22. In Nummer 5.81 wird Satz 3 durch folgende Sätze 3 bis 5 ersetzt; der bisherige Satz 4 wird Satz 6:  
„Im Falle einer Veräußerung ist eine Bewilligung von Mitteln nur zulässig, soweit sie notwendig ist, um die Belastung entsprechend Nummer 5.721 zu senken. Der

nach Abzug der Verbindlichkeiten für das Verkaufsobjekt verbleibende Verkaufserlös ist voll als Eigenleistung anzusetzen; dies gilt auch bei Kaufpreisstundung. Bei Verkauf auf Rentenbasis ist der entsprechende kapitalisierte Wert entsprechend §§ 13 ff. des Bewertungsgesetzes anzusetzen.“

23. Dem bisherigen Text von Nummer 5.82 wird folgender neuer Satz 3 hinzugefügt:  
„Die Förderung ist auch dann ungerechtfertigt, wenn  
a) nach der Lebenserfahrung zu erwarten ist, daß das Gesamteinkommen innerhalb von 2 Jahren die Einkommensgrenze um mehr als 25 v. H. übersteigen wird, insbesondere wegen Eintritt in das Berufsleben;  
b) die Einkommensgrenze nur deshalb eingehalten wird, weil Verluste bei einer Einkunftsart mit Einkünften aus einer anderen Einkunftsart - auch zwischen mehreren zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen - ausgeglichen worden sind;  
c) ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied Vermögenssteuer zu entrichten hat, sofern dies nicht für die zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder eine besondere Härte bedeuten würde.“
24. In Nummer 6.12 Buchstabe a) Satz 2 ist hinter „5.12“ das Wort „und“ durch ein „Komma“ zu ersetzen und hinter 5.13 einzufügen „und 5.14“.
25. Nummer 6.12 Buchstabe b) wird wie folgt neugefaßt:  
„b) bei Förderung von Eigentumsmaßnahmen nach den Nummern 5.12, 5.13, 5.14 und 5.623 12000 Deutsche Mark aus nicht öffentlichen Mitteln für Begünstigte mit einem Gesamteinkommen über der Grenze nach § 25 II. WoBauG in Verbindung mit Nummer 1.1 Satz 3“.
26. In Nummer 7.25 entfällt die Zahl „2,36“.
27. In Nummer 8.32 Buchstabe a) werden die Worte „Vorlage des Rohbauabnahmescheines“ ersetzt durch die Worte „Fertigstellung des Rohbaues“.  
In Nummer 8.32 Buchstabe b) werden die Worte „Vorlage des Rohbauabnahmescheines“ ersetzt durch die Worte „Fertigstellung des Rohbaues“; die Worte „Vorlage des Schlußabnahmescheines“ werden ersetzt durch die Worte „abschließender Fertigstellung“.
28. In Nummer 8.32 entfällt Satz 2. Der bisherige Satz 3 wird Satz 2 und es entfallen die Worte „und Satz 2“.
29. Nummer 8.33 erhält folgenden neuen Wortlaut:  
„Der Antrag auf Auszahlung der Baubeginnrate ist unmittelbar bei der Wohnungsbauförderungsanstalt unter Beifügung der gemäß Nummer 8.31 Buchstaben a) und c) erforderlichen Unterlagen zu stellen. Mit dem Antrag ist der Nachweis über die Erteilung der Baugenehmigung zu führen, sofern die Bewilligung auf der Grundlage eines Vorprüfungsvermerkes erfolgte (Nummer 6.2 der Anlage); außerdem ist durch den Bauherrn und den Architekten die Tatsache des Baubeginns zu bestätigen.  
Die Auszahlung der weiteren Raten ist ebenfalls bei der Wohnungsbauförderungsanstalt zu beantragen, sofern eine Bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde über die Bauzustandsbesichtigung ausgestellt ist und beigefügt wird; anderenfalls sind die Auszahlungsraten über die Bewilligungsbehörde zu beantragen, die ggf. der Wohnungsbauförderungsanstalt die Fertigstellung des Rohbaues die abschließende Fertigstellung oder die Bezugsfertigkeit bestätigt.“
30. In Nummer 8.35 letzter Satz wird die Zahl „3“ durch die Zahl „2“ ersetzt.
31. In der Überschrift zu Nummer 8.6 entfallen die Worte „und Aufwendungszuschüssen“.
32. In Nummer 8.61 Satz 5 wird die Zahl „2,33“ durch die Zahl „5,127“ ersetzt.
33. Nummer 8.62 entfällt.
34. In Nummer 9.6 Satz 1 werden die Worte „Nummer 5.5“ ersetzt durch die Worte „Nummern 5.3 und 5.5“.

35. In Nummer 9.9 Satz 1 werden hinter den Worten „Berechnung des“ und vor dem Wort „Aufwendungszuschusses“ das Wort „Baudarlebens“ und ein Komma eingefügt.

36. Nummer 10.21 entfällt; die Nummern 10.22 bis 10.24 werden Nummern 10.21 bis 10.23.

37. Nummer 1.3 der Anlage erhält folgenden neuen Wortlaut:

„Zur Steigerung der städtebaulichen Qualität sind bei Projekten mit mehr als 50 Wohnungen Planungsalternativen in einem Gutachter- oder Wettbewerbsverfahren zu entwickeln. Für die Realisierung ist die Planungsalternative zu verwenden, die unter stadtstrukturellen, stadtgestalterischen, sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten den höchsten Wohnwert aufweist. Die Entwicklung von Planungsalternativen ist auch bei Projekten mit einer geringeren Wohnungszahl erforderlich, wenn es sich hierbei um einen Teilabschnitt einer Maßnahme handelt, die insgesamt mehr als 50 Wohnungen umfaßt.

Von der Verpflichtung zur Durchführung von Gutachter- oder Wettbewerbsverfahren kann der Regierungspräsident eine Ausnahme erteilen, wenn rechtskräftige Bebauungspläne für Eigentumsmaßnahmen vorliegen, die unter Wahrung der städtebaulichen Qualität kostengünstiges und flächensparendes Bauen zulassen.

Den Gemeinden können hierfür Planungskostenzuschüsse nach Nummer 13 der Städtebauförderungsrichtlinien gewährt werden.

38. In Nummer 3.1 der Anlage werden die Sätze 2 und 3 durch folgenden neuen Wortlaut ersetzt:

„Dazu wird empfohlen, bei der Grundrißplanung von Miet- und Genossenschaftswohnungen DIN 18011 - Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau - und DIN 18022 - Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum - zugrunde zu legen. Die beabsichtigte Möblierung ist in die Bauzeichnungen einzutragen.“

39. Der Nummer 3.2 der Anlage wird folgender Satz 3 hinzugefügt:

„Hinweise enthält der Rationalisierungskatalog 1977, der vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in seiner Schriftenreihe unter Nr. 04.021 veröffentlicht worden ist (g-druck Karl Greshake KG, Weicherbusch, Wermelskirchen).“

40. In Nummer 3.4 der Anlage entfallen die Sätze 1 und 2.

41. In Nummer 4 der Anlage entfällt die Bezifferung „4.1“ der Text bleibt im übrigen unverändert.

42. Nummer 6.3 der Anlage entfällt. Die Nummern 6.4 und 6.5 werden 6.3 und 6.4.

43. In Nummer 7.4 Satz 2 der Anlage werden hinter den Worten „Ausnahmegenehmigung ist“ die Worte „zum Beispiel“ eingefügt.

44. In der Inhaltsübersicht sind die Nummern 2.3 und 3.3 zu streichen, in Nummer 8.6 entfallen die Worte „und Aufwendungszuschüssen“.

- MBL NW. 1985 S. 642.

## 2370

### Gewährung von Aufwendungszuschüssen zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau (Härteausgleich 1983/87)

RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 12. 4. 1985 - IV A 1 - 2020 - 320/85

Der RdErl. v. 26. 3. 1984 (SMBL NW. 2370) wird wie folgt geändert:

- 1 In Nummer 1.1 Satz 2 werden die Worte „Vorausset-

zung ist“ ersetzt durch die Worte „Unbeschadet der Regelung in Nummer 3.1 Satz 3 ist Voraussetzung“.

- 2 In Nummer 1.2 erhält Satz 1 folgende Fassung:

Aufwendungszuschüsse nach Nummer 1.1 sind keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG.

- 3 In Nummer 2.1 sind die Worte „können nur“ durch das Wort „dürfen“ zu ersetzen.

- 4 Im Anschluß an Nummer 2.1 ist folgende neue Nummer 2.2 einzufügen; die bisherige Nummer 2.2 wird Nummer 2.3 und die bisherigen Nummern 2.21 und 2.22 werden Nummern 2.31 und 2.32;

2.2 Für Wohnungen solcher Mieter, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 20 vom Hundert übersteigt, dürfen Aufwendungszuschüsse nur bewilligt werden, wenn der Vermieter sich auf Grund einer verbindlichen Erklärung zur Hälfte an dem für die Subventionierung der Miete erforderlichen Betrag durch Mietverzicht beteiligt.

- 5 In Nummer 2.3 (neu) wird vor dem mit „Anstelle“ beginnenden Satz 2 die Ziffer 2.33 eingefügt.

- 6 Im Anschluß an Nummer 2.3 wird folgende neue Nummer 2.4 eingefügt:

2.4 Im Falle der Nummer 2.2 ist der Nachweis durch Vorlage einer auf diesen Personenkreis bezogenen Bescheinigung A zu führen, soweit der Vermieter den Antrag stellt. Dazu sind in dem Vordruck nach Anlage 1 zum RdErl. v. 23. 3. 1984 die Worte „in Verbindung mit Nr. 1.1 Satz 3 WFB 1984 nicht“ zu ersetzen durch die Worte „- ohne entsprechende Berücksichtigung der Nr. 1.1 Satz 3 WFB 1984 - nicht um mehr als 20 v. H.“. Bei Antragstellung durch den Mieter ist der Nachweis gemäß Nummer 2.32 zu erbringen. Ist innerhalb der letzten 6 Monate vor Antragstellung bereits eine Bescheinigung in der in Satz 2 genannten Form ausgestellt worden, gilt eine Ablichtung derselben als Nachweis.

- 7 Nummer 3.1 erhält im Anschluß an Satz 1 folgende neue Fassung:

Soweit sich im Einzelfalle eine höhere Miete als 7,- Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat ergibt, dürfen Aufwendungszuschüsse in der Höhe bewilligt werden, die notwendig ist, um die Miete auf den Betrag von 7,- Deutsche Mark je Quadratmeter im Monat zu senken. Für Wohnungen im Sinne von Nr. 1.1, für die die öffentlichen Mittel des Landes erstmalig vor dem 1. 1. 1967 bewilligt worden sind, werden Aufwendungszuschüsse ohne Anwendung der Tabelle in der Anlage in der Höhe bewilligt, die erforderlich ist, um die Miete für die Wohnung auf den Betrag von 7,- Deutsche Mark je Quadratmeter im Monat zu senken. Für die Einordnung in die Tabelle ist bei mehreren Wohnungen in einem Gebäude der Zeitpunkt maßgeblich, zu dem die letzte Wohnung des Gebäudes bezugsfertig geworden ist. Bilden mehrere Gebäude eine Wirtschaftseinheit, ist der maßgebliche Zeitpunkt für jedes Gebäude gesondert zu ermitteln. Soweit sich bei Anwendung der Tabelle auf die Wohnungsgröße Grenzfälle ergeben, ist von der auf volle Quadratmeter ab- bzw. aufgerundeten Wohnfläche der Wohnung auszugehen.

In den Fällen der Nummer 2.2 darf nur die Hälfte der sich nach vorstehender Regelung ergebenden Beträge bewilligt werden.

- 8 Nummer 3.2 wird wie folgt geändert:

8.1 In Satz 1 werden die Worte „und die umlagefähigen“ ersetzt durch „einschließlich der“.

8.2 Im Anschluß an Satz 1 werden folgende neue Sätze 2 und 3 eingefügt; die bisherigen Sätze 2 und 3 werden Sätze 4 und 5:

Neben der Einzelmiete zu entrichtende Vergütungen nach § 27 NMV 1970 sind nicht härteausgleichsfähig. Soweit Betriebskosten noch nicht feststehen, sind Vorauszahlungen in angemessener

ner Höhe, höchstens jedoch bis zu den sich aus § 1 AFWoG - Pauschbetragsverordnung (BGBl. I 1982 S. 1123) - ergebenden Pauschbeträgen zugrunde zu legen.

**8.3 Folgender neuer Absatz wird angefügt:**

Werden im zeitlichen Zusammenhang mit der Beantragung von Aufwendungszuschüssen nach diesen Bestimmungen oder zu einem späteren Zeitpunkt durch den Vermieter, die Gemeinde oder einen Dritten Leistungen mit dem ausdrücklich erklärten Ziel erbracht, die Miete unter die sich aus Nummer 3.1 ergebenden Beträge zu senken, werden diese Leistungen bei der Ermittlung der Aufwendungszuschüsse nicht angerechnet.

9 In Nummer 3.31 und 3.32 ist die Zahl 3.1 durch 3.2 zu ersetzen; die Worte „umlagefähigen“ entfallen jeweils.

10 In Nummer 3.61 sind die Worte „Ist weniger als die Hälfte“ durch die Worte „Ist die Hälfte oder weniger als die Hälfte“ zu ersetzen.

11 In Nummer 3.8 ist im Anschluß an das Wort „Zeit“ einzufügen „vom 1. Juli 1985“.

12 Nummer 3.9 erhält folgenden neuen Wortlaut:

3.9 Die Aufwendungszuschüsse sind mit der Maßgabe zu bewilligen, daß

- a) sich der Anspruch auf Auszahlung der bewilligten Aufwendungszuschüsse mit dem Inkrafttreten einer Neuregelung der Miethöchstbeträge oder sonstiger Vorschriften des Wohnungsgeldgesetzes in der Höhe vermindert, in der sich bei Zugrundelegung einer neuen Tabelle für den Härteausgleich die Aufwendungszuschüsse verringern; Nummer 3.1 Satz 2 bleibt unberührt,
- b) eine Neuberechnung erfolgen kann, wenn eine Neuregelung des § 25 II. WoBauG erfolgt,
- c) eine Neuberechnung zu dem Zeitpunkt erfolgt, von dem ab sich die Miete um mehr als 10 vom Hundert des der Gewährung des Aufwendungszuschusses zugrunde gelegten Mietbegrenzungsbetrages (Nummer 3.1) vermindert, z. B. durch Senkung von Fremdmittelzinsen. Der Bewilligungsempfänger ist verpflichtet, der Bewilligungsbehörde eine entsprechende Mietminderung unter Angabe des Eintrittszeitpunktes unverzüglich mitzuteilen. Mietminderungen, die auf Leistungen gemäß Nummer 3.2 Satz 6 beruhen und Mietminderungen, die nach dem 31. März 1987 wirksam werden, bleiben außer Betracht,
- d) der Anspruch auf Auszahlung von dem Zeitpunkt an entfällt, von dem ab die Wohnung nicht mehr von dem bei der Bezuschussung berücksichtigten Mieter genutzt wird und daß der einem Mieter erteilte Bewilligungsbescheid von diesem Zeitpunkt an unwirksam wird.

13 In Nummer 4.1 Satz 1 ist „Nummer 2.1“ durch „Nummern 2.1 und 2.2“ zu ersetzen. Ferner wird im Anschluß an Satz 3 folgender neuer Satz 4 angefügt:

Schließt der Antrag Begünstigte nach Nummer 2.2 ein, hat sich der Vermieter für diese Wohnungen zu verpflichten, in mindestens derselben Höhe und für denselben Zeitraum, für den Aufwendungszuschüsse nach diesen Bestimmungen gewährt werden, Mietverzicht zu leisten.

14 In Nummer 4.2 wird im Anschluß an Satz 3 folgender neuer Satz 4 eingefügt, der bisherige Satz 4 wird Satz 5: Begünstigte nach Nummer 2.2 haben außerdem eine verbindliche Erklärung des Vermieters entsprechend Nummer 4.1 Satz 4 beizufügen.

15 In Nummer 4.3 Satz 2 wird „2.2 Satz 3“ durch „2.33 Satz 2“ ersetzt.

16 In Nummer 4.4 wird im Anschluß an Satz 1 folgender neuer Satz 2 eingefügt; die bisherigen Sätze 2 und 3 werden Sätze 3 und 4:

Dieser Zeitpunkt ist frühestens der 1. Juli 1985.

17 Die Nummer 4.5 erhält folgenden neuen Wortlaut:

Für Wohnungen, für die bereits Aufwendungszuschüsse nach diesen Bestimmungen bewilligt worden sind, können höhere Aufwendungszuschüsse mit erneutem Antrag vom Ersten des Monats an beantragt werden, von dem ab eine durch den völligen oder teilweisen Wegfall von Aufwendungssubventionen des Landes verursachte Mieterhöhung wirksam wird, dabei dürfen auch andere zwischenzeitlich eingetretene Änderungen der laufenden Aufwendungen berücksichtigt werden. Dies gilt auch, wenn die aufgrund der Änderung der Miethöchstgrenzen nach dem Wohnungsgeldgesetz maßgebliche neue Tabelle höhere Aufwendungszuschüsse zuläßt; in diesen Fällen bedarf es keines neuen Einkommensnachweises.

In anderen Fällen eines Wiederholungsantrages können höhere Aufwendungszuschüsse erst nach Ablauf von 6 Monaten seit Beginn der Laufzeit des zuletzt bewilligten Aufwendungszuschusses bewilligt werden, und zwar nur dann, wenn seit dem für den letzten Antrag zugrunde gelegten Beginn der Laufzeit eine Mieterhöhung eingetreten ist, die 5 vom Hundert des der Bewilligung zugrunde liegenden Mietbegrenzungsbetrages (Nummer 3.1) überschreitet.

Wird nach Beendigung der Nutzung durch einen zum Personenkreis nach Nummer 2.2 gehörenden Mieter die mit dem halben Betrag bezuschußte Wohnung von einem Mieter bezogen, der nach Nummer 2.1 begünstigt ist, kann der Vermieter für diese Wohnung den vollen Aufwendungszuschuß vom Zeitpunkt des Wiederbezuges an beantragen.

Sind bei Altenwohnungen die Voraussetzungen der Nummer 3.5 nachträglich eingetreten, kann ein Antrag auf deren Berücksichtigung ohne Wartezeit nach Satz 3 mit Wirkung vom Ersten des auf den Tatbestand des Alleinstehens folgenden Monats gestellt werden.

Für Wiederholungsanträge gelten die Nummern 4.1 bis 4.4 entsprechend.

Der Vermieter sollte im Hinblick auf seine Mitverantwortung für eine tragbare Miete auf zwischenzeitliche Mieterhöhungen bis zum Vorliegen der Voraussetzungen für einen Wiederholungsantrag verzichten.

18 Nummer 6.2 wird wie folgt geändert:

18.1 Satz 2 erhält folgende neue Fassung:

Der Bewilligungsempfänger ist daher verpflichtet, den Zeitpunkt der Beendigung eines Mietverhältnisses bzw. - in Fällen, in denen die Wohnung vor Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter nicht mehr genutzt wird - den Zeitpunkt der Beendigung der Wohnungsnutzung unverzüglich der Wohnungsbauförderungsanstalt zwecks Einstellung der Zahlungen mitzuteilen.

18.2 In Satz 4 entfallen die Worte „Vorlage des Nachweises gemäß Nummer 2.2 für den Nachfolgemietter und“; im Anschluß an das Wort „Wohnungsbauförderungsanstalt“ ist das Wort „beantragen“ durch folgenden neuen Text zu ersetzen: „für den Nachfolgemietter beantragen, soweit dieser nach dem beizufügenden Nachweis zum gleichen begünstigten Personenkreis gehört wie der Vormieter.“

18.3 In Satz 5 ist „4.4“ durch „4.4 Sätze 1, 3 und 4“ zu ersetzen.

19 In Nummer 7 Satz 1 sind das Wort „öffentlichen“ durch „nichtöffentlichen“ und die Zahl „29.1.1“ durch „29.1.3“ zu ersetzen.

20 Nummer 9 erhält folgende neue Fassung:

**9 Inkrafttreten und Übergangsregelung**

9.1 Diese Bestimmungen treten am 1. Juli 1985 in Kraft.

9.2 Soweit Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs 1983/85 mit einer zum 30. Juni 1985 endenden Laufzeit bewilligt worden sind, ist für den Zeitraum vom 1. 7. 1985 bis zum 30. 6. 1987 ein neuer Antrag gemäß Härteausgleich 1983/87 zu stellen.

- 9.3 Sind bereits Aufwendungszuschüsse im Härteausgleich 1983/87 mit einer Laufzeit bis zum 30. 6. 1987 bewilligt worden, kann bei Vorliegen der Voraussetzungen der Nummern 2.2 und/oder 3.1 Satz 2 unter Bezugnahme auf den erteilten Bewilligungsbescheid auf Antrag in den Fällen der Nummer 2.2 die Einbeziehung der betreffenden Wohnungen durch Neubewilligung und/oder in den Fällen der Nummer 3.1 Satz 2 die Bewilligung höherer Aufwendungszuschüsse erfolgen.
- 9.4 Auf Anträge nach den Nummern 9.2 und 9.3 finden die Bestimmungen der Nummer 4 entsprechende Anwendung. Ein Wiederholungsantrag kann mit einem Antrag nach Nummer 9.3 verknüpft werden.
- 9.5 Wird über einen Neuantrag, der eine vor dem 1. 7. 1985 beginnende Laufzeit der Aufwendungszuschüsse vorsieht, erst nach dem 30. 6. 1985 entschieden, ist der Bewilligung für den Zeitraum bis einschließlich 30. 6. 1985 der Härteausgleich 1983/87 in der nicht geänderten Fassung des RdErl. v. 26. 3. 1984 zugrunde zu legen.
- 9.6 Für alle nach dem 31. 3. 1984 bewilligten Aufwendungszuschüsse mit einem Laufzeitbeginn vor dem 1. 4. 1985 wird die Weiterzahlung über den 30. 6. 1986 hinaus eingestellt, wenn nicht der Wohnungsbauförderungsanstalt spätestens bis zum 15. 4. 1986 die Zugehörigkeit zum begünstigten Personenkreis nach Nummer 2.1 erneut nachgewiesen wird. Wird der Nachweis verspätet erbracht, wird die Zahlung vom Ersten des auf die Beibringung des Nachweises folgenden Monats an wieder aufgenommen. Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung auf Fälle, in denen aufgrund eines Wiederholungsantrages oder eines Erhöhungsantrages (Nummern 9.3 und 9.4) im Laufe des Jahres 1985 ein neuer Nachweis der Zugehörigkeit zum begünstigten Personenkreis (Nummer 2.1) geführt worden ist.

- MBl. NW. 1985 S. 644.

## II.

### Minister für Landes- und Stadtentwicklung

#### Wohnungsbauförderungsprogramm 1985 - WoBauP 85 -

RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung  
v. 21. 3. 1985 - IV A 4 - 250 - 230/85

#### 1 Umfang des Wohnungsbauförderungsprogramms 1985

Das WoBauP 85 ist Bestandteil des mehrjährigen Wohnungsbauprogramms 1984-1987 in der Fassung der Fortschreibung 1985-1988 (Anlage 1).

Hiernach ist in Nordrhein-Westfalen für das Jahr 1985 im Rahmen des WoBauP 85 die Förderung von

22 570 Wohneinheiten

vorgesehen. Das WoBauP 85 enthält die

- Förderungsmaßnahmen des allgemeinen sozialen Wohnungsbaues (Nummer 1.1)
- besonderen Förderungsmaßnahmen (Nummer 1.2)
- Wohnheimförderung (Nummer 1.3)
- Förderung von Hausschutzräumen (Nummer 1.4)
- Förderung von Garagenplätzen (Nummer 1.5)

#### 1.1 Allgemeiner sozialer Wohnungsbau

Das Gesamtvolumen des allgemeinen sozialen Wohnungsbaues setzt sich wie folgt zusammen:

#### 1.11 Miet- und Genossenschaftswohnungen

| Wohnungsart                                                                                               | Programmansatz  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Allgemeine Miet- und Genossenschaftswohnungen                                                             | 1 720 WE        |
| Altenwohnungen                                                                                            | 1 850 WE        |
| Studentenwohnungen und -appartements                                                                      | 600 WE          |
| Um- und Ausbau von Mietwohnungen                                                                          | 1 600 WE        |
| Sonstige Einzelprogramme (u. a. Mieteinfamilienhäuser für Kinderreiche, Versuchs- u. Vergleichsmaßnahmen) | 930 WE          |
| Modell D                                                                                                  | 300 WE          |
| <b>Gesamt</b>                                                                                             | <b>7 000 WE</b> |

#### 1.12 Eigentumsförderung (Familienheime und Eigentumswohnungen)

| Wohnungsart                                 | Programmansatz  |
|---------------------------------------------|-----------------|
| Wohnungen nach Nr. 5.11 WFB 1984 (Modell A) | 2 000 WE        |
| Wohnungen nach Nr. 5.12 WFB 1984 (Modell B) | 4 000 WE        |
| Wohnungen nach Nr. 5.13 WFB 1984 (Modell C) | 2 200 WE        |
| <b>Gesamt</b>                               | <b>8 200 WE</b> |

#### 1.13 Steuerbegünstigter Wohnungsbau aus Bundesmitteln

Nach den Bestimmungen für die Förderung im Modell C (s. vorstehende Nummer 1.12) ist im steuerbegünstigten Wohnungsbau mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen (§§ 88 ff. II. WoBauG) aus Mitteln des Bundes die Förderung von zusätzlichen 3 190 Wohnungen in Eigentumsmaßnahmen vorgesehen.

#### 1.14 Miet- und Genossenschaftswohnungen werden im Rahmen des WoBauP 85 im 2. Förderungsweg nicht mehr gefördert.

#### 1.2 Besondere Förderungsmaßnahmen

Auch im Jahre 1985 werden wiederum Wohnungen in folgenden Sonderprogrammen gefördert:

- Bergarbeiterwohnungsbau nach Maßgabe der Bestimmungen über die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (RdErl. v. 27. 3. 1984 - SMBl. NW. 2370 -),
- Ersatzwohnungsbau nach Maßgabe der Bestimmungen für die Beschaffung von Ersatzraum für Räumungsbetroffene (RdErl. v. 14. 5. 1979 - SMBl. NW. 23725 -),
- Erwerb vorhandener Wohnungen nach Nr. 5.5 WFB 1984,
- Eigentumsmaßnahmen für Landesbedienstete nach Maßgabe der Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (RdErl. v. 28. 3. 1984 - SMBl. NW. 2370 -).

Im Rahmen dieser Sonderprogramme ist die Förderung von 1 900 Wohnungen vorgesehen:

| Wohnungsart                                       | Programmansatz  |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| Bergarbeiterwohnungsbau aus Bundestreuhandmitteln | 1 000 WE        |
| Ersatzwohnungsbau                                 | 250 WE          |
| Erwerb vorhandener Wohnungen                      | 400 WE          |
| Landesbedienstetenwohnungsbau                     | 250 WE          |
| <b>Gesamt</b>                                     | <b>1 900 WE</b> |

Anlage 1

- 1.3 Wohnheime**  
Im Rahmen des WoBauP 85 wird die Förderung von Heimplätzen in Wohnheimen mit 1850 Einheiten fortgesetzt. Hinzu kommen 430 Pflegeplätze in Altenkrankenheimen und Pflegeabteilungen in Altenheimen, die vom Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW aus Wohnungsbau-mitteln gefördert werden. Grundlage der Förderung sind die Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnheimbestimmungen 1984, RdErl. v. 20. 3. 1984 - SMBl. NW. 2370 -).
- 1.4 Hausschutzräume**  
Die Förderung von Hausschutzräumen wird nach Maßgabe der Hausschutzraumförderungsbestimmungen (RdErl. v. 29. 2. 1980 - SMBl. NW. 2351 -) auch im Jahre 1985 fortgesetzt.
- 1.5 Garagenplätze**  
Auch im Rahmen des WoBauP 85 wird zur Erhaltung von Freiflächen in Wohngebieten die Förderung von unterirdischen Garagen, mehrgeschossigen oberirdischen Garagen und Garagen in Erdgeschoss als Zubehörräume zu öffentlich geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen nach Maßgabe der Nummer 4 WFB 1984 weitergeführt.
- 1.6 Finanzieller Aufwand**  
Für das WoBauP 85 stehen an Bundesmitteln (ohne Bundestreuhandmittel) rd. 302 Mio DM und an Landesmitteln rd. 1410 Mio DM zur Verfügung.
- 2 Durchführung**
- 2.1 Grundlagen der Förderung**  
Das der Förderung zugrunde liegende Mehrjahresprogramm (Nummer 1.1) ergibt sich aus der Aufstellung in Anlage 1.  
Soweit nicht bereits bei der Aufzählung der einzelnen Programme in Abschnitt 1 die insoweit geltenden Verwaltungsvorschriften genannt sind, richtet sich die Förderung nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 - WFB 1984 -, RdErl. v. 16. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370), den Altenwohnungsbestimmungen 1984 - AWB 1984 -, RdErl. v. 19. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370) und den Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumversorgung für Studierenden 1984, RdErl. v. 21. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370).
- 2.2 Bedarfsgerechter Einsatz der Mittel im WoBauP 85**  
Die Knappheit der Mittel und die steigenden Wohnungsleerstände zwingen dazu, in jedem einzelnen Fall die Frage des bedarfsgerechten Einsatzes der Mittel für den Mietwohnungsbau gründlich zu prüfen. Deshalb werden nur Bauvorhaben berücksichtigt, deren Erstellung vordringlich ist. Bei entsprechendem Wohnungsbedarf sind dies vor allem Vorhaben im Rahmen der mit Städtebauförderungsmitteln geförderten Projekte und solche, die zur Abschlußförderung bei den in Vorjahren in Bauabschnitten begonnenen und geförderten Maßnahmen vorgesehen sind. Die Zugehörigkeit von Baumaßnahmen zum Ballungskern begründet wie schon im Vorjahr keine besondere Förderungspriorität.
- 2.3 Rangstufen**  
Förderungsanträge für allgemeine Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie Altenwohnungen sind den nachfolgenden Rangstufen zuzuordnen:
- 2.31 Rangstufe I**  
Fortsetzungs- und Abschlußmaßnahmen, sowie Ausfüllung von Baulücken innerhalb festgelegter Sanierungsgebiete nach § 3 StBauFG sowie im räumlichen Bereich eines vom MLS anerkannten gebietsbezogenen Programms der erhaltenen Stadterneuerung nach Nr. 8 der Städtebaurichtlinien vom 16. 3. 1983; hierzu gehören auch Maßnahmen im räumlichen Bereich eines historischen Stadtkerns, der im Rahmen des Sonderprogramms zur Erhaltung historischer Altstädte in Nordrhein-Westfalen vom MLS gefördert wird.
- 2.32 Rangstufe II**  
Sonstige Baumaßnahmen in den unter Rangstufe I genannten Gebieten.
- 2.33 Rangstufe III**  
Fortsetzungs- und Abschlußmaßnahmen, sowie Ausfüllung von Baulücken außerhalb der unter Rangstufe I genannten Gebiete.
- 2.34 Rangstufe IV**  
Sonstige Baumaßnahmen außerhalb der unter Rangstufe I genannten Gebiete.
- 2.35 Abschluß- und Fortsetzungsmaßnahmen im Sinne der Nummern 2.31 und 2.33 sind Projekte, bei denen aufgrund der Förderung früherer Jahre Bauabschnitte gebildet wurden, deren Abschluß aus technischen und/oder planerischen Gründen unabdingbar notwendig ist.**  
Jeder Förderungsantrag, der eine Abschluß- und Fortsetzungsmaßnahme zum Gegenstand hat, ist aufgrund der veränderten wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen daraufhin zu überprüfen, ob die Durchführung des Bauvorhabens in seinem ursprünglich geplanten Umfang noch sinnvoll ist. Das Prüfungsergebnis ist aktenkundig zu machen. Den Antragsunterlagen ist seitens der Bewilligungsbehörde ein Übersichtsplan über die städtebauliche Gesamtkonzeption beizufügen.
- 2.4 Besonderheiten von Einzelprogrammen im WoBauP 85**
- 2.41 Altenwohnungen**  
Vorrangig zu fördern sind heimverbundene Altenwohnungen, insbesondere, wenn sie in baulichem Zusammenhang mit Wohnheimplätzen errichtet werden, für die die benötigten Mittel bereitgestellt worden sind oder gleichzeitig bereitgestellt werden sollen.
- 2.42 Wohnraumversorgung der Aussiedler, Flüchtlinge und Zuwanderer sowie Ostasienflüchtlinge**  
Soweit den Bewilligungsbehörden Besetzungsrechte zustehen, sind diese vorrangig zugunsten des vorstehenden Personenkreises auszuüben.
- 2.43 Studentenwohnraum**  
Für die Förderung von studentischem Wohnraum außerhalb von Wohnheimen (Studentenzimmer, Studentenappartements, Studentenwohnungen) können bei mir Förderungsmittel angefordert werden.  
Die Mittel werden von mir unter Berücksichtigung bedarfsorientierter, regionaler Verteilungskriterien vorrangig für Maßnahmen in den Bedarfsschwerpunkten der Hochschulorte bereitgestellt.
- 2.44 Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien**  
Hierfür stehen Mittel für 150 Wohnungen zur Verfügung, die bei mir bis zum 1. 6. 1985 angefordert werden können.  
Den Anträgen sind abweichend von Nummer 2.258 WFB 1984 folgende Unterlagen beizufügen:  
Grundrißzeichnung, Wohnflächenberechnung, verbindliche Bestätigung der Gemeinde über ihre Beteiligung gemäß Nummer 2.255 WFB 1984.
- 2.45 Vorratseigentumsmaßnahmen in Ballungskernen und Solitären Verdichtungsgebieten (Modell D)**  
Zusätzlich zu der Eigentumsförderung der Nummer 1.12 sollen auch im Jahre 1985 300 Miet- und Genossenschaftswohnungen mit öffentlichen Mitteln als Vorratseigentumswohnungen nach Maßgabe der Nummer 5.4 WFB 1984 gefördert werden. Die hierfür erforderlichen Mittel sind über die Regierungspräsidenten bei mir bis zum 1. 6. 1985 anzufordern. Die Regierungspräsidenten reichen derartige Mittelanforderungen vorerst nur bis zur Ausschöpfung folgender Quoten weiter:
- |               |        |
|---------------|--------|
| RP Arnsberg   | 64 WE  |
| RP Detmold    | 9 WE   |
| RP Düsseldorf | 132 WE |
| RP Köln       | 63 WE  |
| RP Münster    | 32 WE  |

**2.46 Gruppenmaßnahmen**

Familienheime in Gruppenmaßnahmen im Sinne von Nummer 5.113 WFB 1984 sind im Rahmen des WoBauP 85 bei gleicher sozialer Dringlichkeit der vorliegenden Anträge bevorzugt zu fördern.

**2.47 Planungsalternativen bei Vorhaben von mehr als 30 WE**

Unabhängig von der Regelung nach Nr. 1.3 Anlage WFB 1984 wird zur Steigerung der Qualität der Wohnungsbauplanung bei Projekten mit mehr als 30 Wohnungen empfohlen, Planungsalternativen im Wettbewerbsverfahren (Realisierungswettbewerbe) zu entwickeln. Sofern der Wohnungsbedarf nachgewiesen ist und der Standort den Anforderungen der Nr. 1.2 Anlage WFB 1984 entspricht, können die Träger der aus solchen Wettbewerben hervorgegangenen Maßnahmen mit einer bevorzugten Förderung rechnen. Dies gilt bei Miet- und Genossenschaftswohnungen innerhalb der Rangstufen.

**2.48 Experimenteller Wohnungsbau**

Auch im WoBauP 85 stellt das Land Nordrhein-Westfalen zusammen mit dem Bund wieder für modellhafte Bauvorhaben in begrenztem Umfang Förderungsmittel zur Verfügung. Der Überhang von Anträgen aus dem Jahre 1984 hat allerdings bewirkt, daß das Mittelkontingent für dieses Programm bereits jetzt voll verplant ist. Von der Vorlage weiterer Anträge ist daher abzusehen.

**2.49 Ausbau und Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen (Nr. 3.2 WFB 1984)****2.491 Prioritäten**

Bei der Mittelvergabe werden vorrangig berücksichtigt Bauvorhaben

- 1) die aus Mitteln der 3. und 4. Stufe (Nr. 3.11 WFB 1984) gefördert werden sollen;
- 2) im Bereich eines gebietsbezogenen Programms der erhaltenden Stadterneuerung;
- 3) im Rahmen von Baumaßnahmen, die mit Städtebauförderungsmitteln errichtet werden;
- 4) die an eine Fernwärmeversorgung angeschlossen werden sollen oder bei denen eine Umrüstung auf alternative Energieversorgungssysteme (Solaranlagen, Wärmepumpen, Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme etc.) vorgesehen ist;
- 5) bei Gebäuden - insbesondere innerhalb von Siedlungen des Werkwohnungsbaues oder innerhalb von stadtbildprägenden Siedlungen, die vor 1918 errichtet wurden;
- 6) in Denkmalbereichen nach dem Denkmalschutzgesetz - DSchG - vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248), - SGV. NW. 224 -;
- 7) bei Gebäuden, die geschützte Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes sind;
- 8) die in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden und Bauabschnitte, die bereits in 1983 oder 1984 aus Mitteln des Ausbaues und der Erweiterung oder aus Modernisierungsmitteln (2. oder 3. Stufe) gefördert worden sind (Fortsetzungsmaßnahmen).

**2.492 Mittelanforderungen**

Bei den Mittelanforderungen nach Nummer 3.24 WFB 1984 ist das als Anlage 2 beigelegte Muster zu verwenden.

Da das für 1985 zur Verfügung stehende Kontingent durch Überhänge aus 1984 bereits belegt ist, ist von Mittelanforderungen dann abzusehen, wenn Prioritäten nach Nr. 2.491 nicht gegeben sind.

Soweit mir Mittelanforderungen nach Nummer 6.85 RuhrBauP vorgelegt worden sind, die im Rahmen des WoBauP 84 keine Berücksichtigung finden konnten, ist mir bis zum 1. Juni 1985 nach vorbezeichnetem Muster ergänzend zu berichten, falls Prioritäten nach Nummer 2.491 gegeben sind und der Antrag auf eine Förderung nach Nummer 3.2 WFB 1984 umgestellt werden soll. Der Vorlage einer Ausfertigung des Förderungsantrages bedarf es in diesen Fällen nur dann, wenn sich - etwa durch

Fortfall der Förderung von Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung - Antragsänderungen ergeben haben.

**2.50 Ausbau und Erweiterung von Familienheimen und Eigentumswohnungen (Nummer 5.61 WFB 1984)**

Bei der ausnahmsweise zulässigen Förderung gemäß Nummer 5.61 i. V. m. Nummern 5.11 oder 5.12 WFB 1984 gilt hinsichtlich der Mittelbereitstellung Nummer 3.2 Abs. 2 entsprechend.

**3 Verteilung der Wohnungskontingente****3.1 Miet- und Genossenschaftswohnungen, Altenwohnungen**

Die Förderungsmittel für Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie für Altenwohnungen werden den Regierungspräsidenten auf der Grundlage von Vorschlagslisten zugeteilt, die zuvor anhand der Berichte der Bewilligungsbehörden des Bezirks zusammengestellt worden sind.

Die Regierungspräsidenten haben diese Listen mit den zur Förderung vorgeschlagenen Bauvorhaben für Miet- und Altenwohnungen getrennt anzufertigen; die einzelnen Vorhaben sind bezirksumfassend den Rangstufen zuzuordnen und dort fortlaufend zu nummerieren, um innerhalb der jeweiligen Rangstufe die im Bezirk eingenommene Rangstelle zu verdeutlichen.

**3.2 Eigentumsmaßnahmen**

In den Eigentumsprogrammen Modell A, B und C werden die sich aus den per 10. 1. 1985 gemeldeten Anträgen ergebenden Wohnungskontingente den Regierungspräsidenten zugeteilt.

Die verbleibenden Kontingente werden der WFA global zur Verfügung gestellt. Hieraus sollen - wie in den Vorjahren - nach Möglichkeit alle Antragsteller des Modells A berücksichtigt werden. Über den Einsatz der Restkontingente in den Modellen B und C wird nach Auswertung des mir von den Regierungspräsidenten zum 15. 8. 1985 zu meldenden Antragsbestandes entschieden. Eine weitere Zuweisung wird allerdings nur dann in Betracht kommen, wenn zum Zeitpunkt der Anforderung das der jeweiligen Bewilligungsbehörde vom Regierungspräsidenten zugeteilte Kontingent in allen Programmarten des Eigentumsprogramms bewilligt und bei der WFA gebucht ist.

**3.3 Umverteilungen**

Im Hinblick auf die Knappheit der Förderungsmittel des WoBauP 85 wird gegen Ende des Programmjahres 1985 lediglich in Einzelfällen Raum für Umverteilungen sein. Gleichwohl notwendig werdende Umverteilungen führen die Regierungspräsidenten innerhalb ihres Bezirks in eigener Zuständigkeit durch. Für Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie Altenwohnungen sind Umverteilungen nur mit meiner Zustimmung zulässig. Die Bewilligungsbehörden sind allerdings ermächtigt, ausfallende, zur Förderung vorgesehene Bauvorhaben in eigener Zuständigkeit durch geeignete andere Projekte derselben Rangstufe zu ersetzen.

Die den örtlichen Bewilligungsbehörden zugewiesenen Kontingente an Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie an Altenwohnungen sind so rechtzeitig zu bewilligen, daß mir zum 1. 10. 1985 über die ausgesprochenen Bewilligungen und deren Verbuchung bei der WFA berichtet werden kann. Liegt ein entsprechender Bericht zu dem genannten Termin bei mir nicht vor, werden die Mittel zurückgezogen und von mir im Rahmen der Vorschlagslisten für andere Bauvorhaben neu zugeteilt.

**4 Bewilligungsverfahren****4.1 Globale Mittelbereitstellung**

Die zur Abwicklung des WoBauP 85 erforderlichen Mittel werden der Wohnungsbauförderungsanstalt bereitgestellt.

Die Bewilligungsbehörden können nach Zuteilung der Wohnungskontingente Bewilligungsbescheide für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt erteilen.

Die Mittel sind bei den Positions-Nummern zu buchen, die sich aus dem Positions-Nummern-Verzeichnis ergeben, das von der Wohnungsbauförderungsanstalt aktualisiert und bekanntgegeben wird. Mittel derselben Positions-Nummer sind mit dem Gesamtbetrag zu bewilligen.

- 4.2 Bewilligung von Aufwendungsdarlehen aus Landesmitteln in den Modellen B und C, sowie im steuerbegünstigten Wohnungsbau aus Bundesmitteln

Die Mittelbereitstellung für die Aufwendungsdarlehen im Modell C (Nr. 5.13 WFB 1984), sowie im steuerbegünstigten Wohnungsbau aus Bundesmitteln (Nr. 1.13) erfolgt auf der Grundlage folgender Durchschnittsbeträge:

|              |            |
|--------------|------------|
| Modell B     | 36 500 DM  |
| Modell C     | 46 000 DM  |
| Bundesmittel | 46 000 DM. |

Damit der auf Landesebene verfügbare Gesamtbetrag nicht überschritten wird, haben die Regierungspräsidenten bei ihrer Entscheidung über die Mittelverteilung sicherzustellen, daß der mitgeteilte Mittelrahmen nicht überschritten wird. Die Regierungspräsidenten haben deshalb den örtlichen Bewilligungsbehörden nicht nur die zugeteilte Wohnungszahl, sondern unter Berücksichtigung ggf. vorhandener regionaler Abstufungen im Sinne der Nummer 5.131 WFB 1984 auch den Höchstbetrag der zu bewilligenden Mittel mitzuteilen.

Die zugewiesenen Landesmittel des Modells C sind vor den zur Verfügung stehenden Bundesmitteln für Eigentumsmaßnahmen im steuerbegünstigten Wohnungsbau einzusetzen.

- 5 Statistik und Termine

- 5.1 Aufstellungen über Bewilligungsablauf und Antragsaufkommen

Anlage 3

Die Regierungspräsidenten legen mir bis zum 1. 6. 1985 nach dem Muster der Anlage 3 Aufstellungen vor, aus denen sich die Gesamtzahl der auf die einzelnen Bewilligungsbehörden ihres Bezirks entfallenden Kontingente ergeben. Umverteilungen durch die Regierungspräsidenten sind mir nach dem Muster der Anlage 3 jeweils zum Monatsende - erstmals nach dem Stande vom 1. 7. 1985 - zu berichten. Die Bewilligungsbehörden teilen mir das Ergebnis ihrer Bewilligungstätigkeit aus dem WoBauP 85 über die Regierungspräsidenten nach dem Muster der Anlage 4 bis zum 25. 1. 1986 mit. Gleichzeitig ist mir eine Übersicht über die am 10. 1. 1986 bei allen Bewilligungsbehörden vorliegenden Anträge in den

Anlage 4

Eigentumsprogrammen Modell A, B, C und im Eigentumsprogramm des Bundes vorzulegen.

- 5.2 Termine

Im Rahmen des WoBauP 85 sind folgende Termine einzuhalten:

- |                                      |                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 6. 1985                           | Ausbauförderung: Antragstellungen RuhrBauP/WFB 1984 (Nr. 2.492)                                                         |
| 1. 6. 1985                           | Mittelanforderungen für Miet-Einfamilienhäuser für Kinderreiche (Nr. 2.44) und im Modell D (Nr. 2.45)                   |
| 1. 6. 1985                           | Verteilungssstatistik im Eigentumsbereich (Nr. 5.1)                                                                     |
| 1. 7. 1985 und fortlaufend monatlich | Bewilligungsstatistik (Nr. 5.1)                                                                                         |
| 15. 8. 1985                          | Meldung des Antragsbestandes in den Eigentumsprogrammen (Nr. 3.2)                                                       |
| 1. 10. 1985                          | Bewilligungsschlußtermin der zugeteilten Wohnungskontingente (Nr. 3.3)                                                  |
| 25. 1. 1986                          | Mitteilung Bewilligungsergebnis 1985 (vgl. Anlage 4) und Antragsbestand im Eigentumsbereich nach dem Stand 10. 1. 1986. |

- 6 Übergangsvorschriften für die Abwicklung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues in den Regionalprogrammen

Der RdErl. v. 12. 8. 1971 (SMBl. NW. 2370) gilt für die Abwicklung der Regionalprogramme bis einschließlich Programmjahr 1977. Die bis zum 31. 12. 1984 freigewordenen Mittel aus diesen Programmen stehen noch für eine Bewilligung bis zum 31. 12. 1985 zur Verfügung.

Die Mittel können für Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungen mit 4,- DM/qm/Wfl./mtl. bei 12jährigem Abbau eingesetzt werden, soweit die Wohnungen für Personen bestimmt sind, deren Gesamteinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt. Die Vorschrift des § 88a Abs. 1 Buchst. a) II. WoBauG findet hierbei keine Anwendung.

Die Anträge, die im Vertrauen auf die weitere Verfügbarkeit bzw. aufgrund von Zusagen der örtlich zuständigen Stellen bis zum 31. 12. 1984 bei den Antragsannahmestellen eingegangen sind, können der WFA als Bewilligungsbehörde im Regionalprogramm vorgelegt werden.

T.

Anlage 1

| Wohnungsart                              | Mehrjähriges Wohnungsbauprogramm |        |        |        |
|------------------------------------------|----------------------------------|--------|--------|--------|
|                                          | 1985                             | 1986   | 1987   | 1988   |
| <u>Landesprogramm</u>                    |                                  |        |        |        |
| 1. Mietwohnungen                         |                                  |        |        |        |
| 1.1 Allgemeiner Neubau                   | 2 950                            | 2 500  | 2 500  | 1 000  |
| 1.21 Allg.Um- u.Ausbau                   | 1 600                            | 1 600  | 1 600  | 1 600  |
| 1.22 Ruhrbauprogramm                     | 0                                | 0      | 0      | 0      |
| 1.3 Altenwohnungen                       | 1 850                            | 1 850  | 1 850  | 2 500  |
| 1.4 Studentenwohnungen                   | 600                              | 600    | 600    | 600    |
| Zwischensumme 1                          | 7 000                            | 6 550  | 6 550  | 5 700  |
| 2. Eigentumsmaßnahmen                    |                                  |        |        |        |
| 2.1 Modell A                             | 2 000                            | 2 000  | 2 000  | 2 000  |
| 2.2 Modell B                             | 4 000                            | 3 000  | 3 000  | 3 000  |
| 2.3 Modell C                             | 2 200                            | 2 200  | 2 200  | 2 200  |
| Zwischensumme 2                          | 8 200                            | 7 200  | 7 200  | 7 200  |
| Summe 1 und 2                            | 15 200                           | 13 750 | 13 750 | 12 900 |
| 3. Sonstige Maßnahmen                    |                                  |        |        |        |
| 3.1 Wohnheimplätze*                      | 2 280                            | 2 280  | 2 280  | 2 260  |
| 3.2 Erwerb vorh.Wohnungen                | 400                              | 400    | 400    | 400    |
| 3.3 Räumungsbetroffene                   | 170                              | 170    | 170    | 170    |
| 3.4 Landesbedienstete                    | 250                              | 250    | 250    | 250    |
| Zwischensumme                            | 3 100                            | 3 100  | 3 100  | 3 100  |
| Landesprogramm insg.                     | 18 300                           | 16 850 | 16 850 | 16 000 |
| <u>Bundesprogramme</u>                   |                                  |        |        |        |
| 4. Steuerbeg.Wohnungsbau                 | 3 190                            | 3 190  | 3 190  | 3 190  |
| 5. Bundestreuhandvermögen (Bergarbeiter) | 1 000                            | 1 000  | 1 000  | 1 000  |
| 6. Räumungsbetroffene                    | 80                               | 80     | 80     | 80     |
| Bundesprogramme insg.                    | 4 270                            | 4 270  | 4 270  | 4 270  |
| Summe aller Programme**                  | 22 570                           | 21 120 | 21 120 | 20 270 |

\* darin enthalten 430 Pflegeplätze in Altenkrankenhäusern und Pflegeabteilungen in Altenheimen, die vom MAGS aus Wohnungsbaumitteln gefördert werden.

\*\* Ausserdem können voraussichtlich in den Jahren 1984 bis 1988 jährlich rd. 675 Sozialwohnungen aus der Fehlbelegungsabgabe gefördert werden; über die Art der Wohnung entscheidet die Gemeinde.



Anlage 2

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

(Bewilligungsbehörde)

Kurzdarstellung des Förderungsantrages auf Bewilligung  
 von Wohnungsbaumitteln nach Nummer 3.2 WFB 1984  
 =====

Förderungsobjekt: \_\_\_\_\_  
 (Ort, Straße)

Antragsteller: \_\_\_\_\_

Zahl der Wohnungen / Räume\*: \_\_\_\_\_; Baujahr: \_\_\_\_\_  
 Besteht Bindung nach dem WoBindG? ja / nein\*  
 Maßnahme nach Nr. 3.12 Buchst. a) ☐ b) ☐ c) ☐ d) ☐ WFB 1984  
 Gegebene Rangstufe nach Nr. 2.491 WoBauP 85: \_\_\_\_\_

Beantragtes Baudarlehen: \_\_\_\_\_ DM

In diesem Betrag sind folgende Zusatzdarlehen  
 enthalten:

Für kinderreiche Familien (Nr. 2.214 WFB 1984)  
 - Positionsnummer 11138 -; \_\_\_\_\_ Wohnungen: \_\_\_\_\_ DM

Für Schwerbehinderte (Nr. 6.1 WFB 1984)  
 - Positionsnummer 11142 -; \_\_\_\_\_ Wohnungen: \_\_\_\_\_ DM

Für Schichtarbeiter (Nr. 2.216 WFB 1984)  
 \_\_\_\_\_ Wohnungen: \_\_\_\_\_ DM

Beantragter Aufwendungszuschuß (Ges. Laufzeit)  
 (1,20 ☐ 1,50 ☐ 1,80 ☐ DM/qm/mtl.): \_\_\_\_\_ DM

Beantragte / Bewilligte\* Förderung von städte-  
 baul. Ergänzungsmaßnahmen (RdErl.v.16.3.83): \_\_\_\_\_ DM

Beantragte / Bewilligte\* Förderung aus  
 Gründen des Denkmalschutzes: \_\_\_\_\_ DM

Durchschnittsmiete nach dem Förderungsantrag: \_\_\_\_\_ DM/qm/mtl.

Frühere Nutzung in den Fällen der Nr. 3.12 Buchst. b) WFB 1984:

Ausnahmeregelung nach Nr. 3.233 WFB 1984 habe ich vorgesehen bei  
 \_\_\_\_\_ Wohnungen.

Darüber hinaus sind - keine - \* Abweichungen von den Förderungsbe-  
 stimmungen gegeben. Auf die Darlegungen im Vorlagebericht und die  
 beigefügten, die Abweichungen betreffenden Antragsunterlagen (Bau-  
 zeichnungen u.a.) weise ich hin.\*

Die nachhaltige Vermietbarkeit der zur Förderung vorgesehenen Woh-  
 nungen ist gesichert (Nr. 1.47 WFB 1984).

Leerstände öffentlich geförderter Wohnungen im Bereich der  
 Gemeinde: \_\_\_\_\_ WE.

\* ☐ = Unzutreffendes bitte streichen  
☐ = b. ankreuzen; ggf. Zahlenangabe

Im Auftrag

Anlage: Eine Ausfertigung des Förderungs-  
 antrages mit Ortsplan



## Anlage 4

Bevollmächtigungsbehörde

Kennziffer 

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

,den \_\_\_\_\_

Gemeindeschlüsselzahl

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

Sachbearbeiter \_\_\_\_\_

Stadt / Gemeinde \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## Ergebnis der Wohnungsbauförderung 1985 (1)

| Bezeichnung der Maßnahmen                                 | Wohnungen in Familienheimen |     |     | Eigentumswohnungen |     |     | Miet-WE | Summe |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|-----|-----|--------------------|-----|-----|---------|-------|
|                                                           | A                           | B   | C   | A                  | B   | C   |         |       |
| Aus dem MoBauP 85 wurden gefördert:                       |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 101 Kinderreiche Familien                                 |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 102 Für den allgemeinen Bedarf                            |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 103 Aussiedler, Zuwanderer, Flüchtlinge                   |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 104 Stahlarbeiter                                         |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 105 Alte Menschen                                         |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 106 Studentenwohnungen                                    |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 107 Studentenappartments / -zimmer                        |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 108 Modell D                                              |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 109 Experimenteller Wohnungsbau                           |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 110 Insgesamt wurden gefördert (101 - 109):               |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| Aus der Fehlbelegerabgabe wurden gefördert:               |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 111 - Wohnungen für alte Menschen                         |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 112 - Allg. Mietwohnungen                                 |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 113 Insgesamt wurden gefördert (111 - 112):               |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 114 Hierin enthaltene WE für Schwerbehinderte (101 - 113) | ( )                         | ( ) | ( ) | ( )                | ( ) | ( ) | ( )     | ( )   |
| Mit Aufwandssubventionen des Bundes wurden gefördert:     |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 201 Aufwendungsdarlehen 15-jährig                         |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 202 Aufwendungszuschüsse 15-jährig                        |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 203 Aufwendungsdarlehen aus den Regionalprogrammen        |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 204 Insgesamt wurden gefördert (201 - 203):               |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 205 Hierin enthaltene WE für Schwerbehinderte             |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| Ersatzwohnungsbau für Räumungsbetroffene                  |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 301 - für Gemeinde- und Landstrassen und Ö P N V          |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 302 - für Bundesautobahnen und Bundesstrassen             |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| Umbau, Ausbau, Erweiterung                                |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 401 - nach Nr. 3.2 und 5.61 WFB 84 (1. Förderungsweg)     |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 402 - nach Nr. 3.3 und 5.61 WFB 84 (2. Förderungsweg)     |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 403 Insgesamt wurden gefördert                            |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| Erwerb vorhandener Wohnungen für                          |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 501 Kinderreiche Familien                                 |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 502 Familien mit schwerbehinderten Angehörigen            |                             |     |     |                    |     |     |         |       |
| 503 Insgesamt wurden gefördert                            |                             |     |     |                    |     |     |         |       |

Bevilligungsbehörde

Kennziffer 

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

Gemeindeschlüsselzahl

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

Stadt / Gemeinde

## Ergebnis der Wohnungsbauförderung 1985 (2)

| In Wohnheimen wurden gefördert für                                                                                                                                                                       | Ältere | Behinderte | Schwester | Studenten | Summe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|-----------|-----------|-------|
| 601 Heimplätze                                                                                                                                                                                           |        |            |           |           |       |
| 602 Heimplätze in Abteilungen mit besonderer Betreuung                                                                                                                                                   |        |            |           |           |       |
| 603 Personalplätze                                                                                                                                                                                       |        |            |           |           |       |
| 604 Personalwohnungen (nicht in 102 -Miet-ME- enthalten)                                                                                                                                                 |        |            |           |           |       |
|                                                                                                                                                                                                          |        |            |           |           |       |
| 701 Sanierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                  |        |            |           |           |       |
| 702 Entwicklungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                |        |            |           |           |       |
| 703 Siedlungsschwerpunkte                                                                                                                                                                                |        |            |           |           |       |
| 704 Ausserhalb von 701 - 703                                                                                                                                                                             |        |            |           |           |       |
| 705 Insgesamt                                                                                                                                                                                            |        |            |           |           |       |
| Hinweis nur für Oberkreisdirektoren: Das Ergebnis der Wohnungsbauförderung 1985 ist für jede kreisangehörige Stadt/Gemeinde, die nicht selbst Bevilligungsbehörde ist, nach diesem Verdruck mitzuteilen. |        |            |           |           |       |

Die vorstehenden Zahlen stimmen mit der Bevilligungskontrolle nach Nr. 7.43 WFB 1984 überein.

A u f g e s t e l l t:

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Amtsleiters

**Wohnungsbauförderungsanstalt**

**Gewährung von Aufwendungszuschüssen  
zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich  
geförderten Wohnungsbau  
(Härteausgleich 1983/87)**

**Vordrucke**

Bek. d. Wohnungsbauförderungsanstalt  
Nr. 1/85 v. 16. 4. 1985

Nach Änderung der Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungszuschüssen zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau – Härteausgleich 1983/87 – (RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 12. 4. 1985 – MBl. NW. S. 644/SMBL. NW. 2370) werden hiermit die vom Minister für Landes- und Stadtentwicklung NW genehmigten Vordrucke

**Anlagen**

- H 1.1 – Antrag für Vermieter
- H 1.2 – Antrag für Mieter
- H 2.1 – Bewilligungsbescheid für Vermieter
- H 2.2 – Bewilligungsbescheid für Mieter

bekanntgegeben. Die Vordrucke finden Verwendung in Fällen, in denen der Laufzeitbeginn der Aufwendungszuschüsse nach dem 30. Juni 1985 liegt.



# Antrag für Vermieter

auf Bewilligung von Aufwendungszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87

Bitte beachten Sie vor dem Ausfüllen **dieses** Antrages die Erläuterungen der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen!

①

An

Zutreffendes bitte ankreuzen

X

oder ausfüllen

Eingangsstempel

Ort, den

Ort

Datum

## Härteausgleich

### Antragsteller

|             |          |         |
|-------------|----------|---------|
| Name        | Vorname  |         |
| Straße, Nr. | PLZ, Ort | Telefon |

### A.

Ich beantrage hiermit für die umseitig genannten Wohnungen die Bewilligung von Aufwendungszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 für den Zeitraum

②

vom \_\_\_\_\_ bis 30. 6. 1987.

- Laufzeitbeginn -

Die Wohnungen befinden sich im Gebäude/in der Wirtschaftseinheit (Förderungsobjekt)

|             |          |
|-------------|----------|
| Straße, Nr. | PLZ, Ort |
|-------------|----------|

Art der Wohnungen:

☐ Miet- und Genossenschaftswohnungen☐ vermietete Eigentumswohnungen☐ Altenwohnungen☐ vermietete Bauherrenwohnung☐ Wohnungen im Eigenheim

③

Die Wohnungen wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. \_\_\_\_\_ AZ \_\_\_\_\_

mit Datum vom \_\_\_\_\_, AZ der darlehnsverwaltenden Stelle (WestLB) \_\_\_\_\_

☐ erstmalig mit öffentlichen Mitteln des Landes im Sinne des § 6 (1) des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) oder des § 3 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes (I. WoBauG) gefördert;

☐ erstmalig mit Wohnungsfürsorgemitteln des Landes ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel gefördert.

④

Die letzte Wohnung des Gebäudes wurde bezugsfertig im Jahre 19\_\_\_\_\_. Die Wohnungen unterliegen der Bindung an die Kostenmiete nach § 8 des Wohnungsbindungsgesetzes – WoBindG –. Die Mittel wurden nicht/am \_\_\_\_\_ zurückgezahlt.

Für das vorgenannte Förderungsobjekt sind mir bereits Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs gewährt worden.

☐ nein

☐ ja, mit Bewilligungsbescheid Nr. \_\_\_\_\_ mit Datum vom \_\_\_\_\_

⑤

Die Aufwendungszuschüsse sollen gezahlt werden auf folgendes Konto:

|               |     |                                  |
|---------------|-----|----------------------------------|
| Konto-Nr.     | bei | Bankleitzahl des Kreditinstituts |
| Konto-Inhaber |     |                                  |

⑥

[illegible]

**C**

Mir ist bekannt, daß

- a) Antragstellung und Bewilligung auf der Grundlage der Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungszuschüssen zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau (Härteausgleich 1983/87) in der geltenden Fassung erfolgen,
- b) zu Unrecht erhaltene Aufwendungszuschüsse zurückgezahlt und ggf. verzinst werden müssen.

Mir ist weiterhin bekannt, daß Aufwendungszuschüsse mit der Maßgabe bewilligt werden, daß

- c) sich der Anspruch auf Auszahlung mit dem Inkrafttreten einer Neuregelung der Miethöchstbeträge und sonstiger Vorschriften des Wohngeldgesetzes (WoGG) in der Höhe vermindert, in der sich bei Zugrundelegung einer neuen Tabelle für den Härteausgleich die Aufwendungszuschüsse verringern,
- d) eine Neuberechnung erfolgen kann, wenn
  - eine Neuregelung des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) erfolgt –
  - ein Teil einer Wohnung untervermietet wird –,
- e) eine Neuberechnung zu dem Zeitpunkt erfolgt, von dem ab sich die Miete um mehr als 10 v.H. des der Gewährung des Aufwendungszuschusses zugrunde gelegten Mietbegrenzungsbetrages vermindert,
- f) der Anspruch auf Auszahlung von dem Zeitpunkt an entfällt, von dem ab eine Wohnung nicht mehr von dem bei der Bezuschussung berücksichtigten Mieter genutzt wird,
- g) die Zahlung der Aufwendungszuschüsse eingestellt wird, wenn für die Wohnung die Bindung an die Kostenmiete nach § 8 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) entfällt.

**D**

1. Die Mittel sind Subventionen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches und der §§ 3–5 des Subventionengesetzes vom 26. 7. 1976 (BGBl. I S. 2037) sowie des Landessubventionengesetzes vom 24. 3. 1977 (GV. NW S. 136/SGV. NW 74).

Subventionserheblich im Sinne dieser Vorschriften sind alle Angaben dieses Antrages, der sonstigen beigelegten oder noch auf Aufforderung beizubringenden Unterlagen sowie die Grundlagen und die Bedingungen des Bewilligungsbescheides und der noch abzuschließenden Verträge, von denen die Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rückforderung der Subventionen bzw. Subventionsvorteile abhängig sind.

2. Grundlage für die Erhebung der in diesem Antrag geforderten Angaben (Daten) ist § 26 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NW. Danach sollen die Beteiligten an einem Verwaltungsverfahren, also auch der Antragsteller, bei der Ermittlung des Sachverhaltes mitwirken, insbesondere ihnen bekannte Tatsachen und Beweismittel angeben. Eine Bearbeitung des Antrages ist nur möglich, wenn dieser vollständig ausgefüllt ist. Die Antragstellung selbst erfolgt im übrigen freiwillig.

**E**

Ich verpflichte mich,

- a) die Mieten für die im Bewilligungsbescheid aufgeführten Wohnungen insoweit und solange zu verringern, wie die Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 gewährt werden.
- b) den Anspruch auf Zahlung der Aufwendungszuschüsse nicht abzutreten oder zu verpfänden und nicht mit anderen als Mietforderungen aus dem Förderungszeitraum aufzurechnen,
- c) der Wohnungsbauförderungsanstalt unverzüglich den Zeitpunkt der Beendigung von Mietverhältnissen geförderter Wohnungen bzw. der Beendigung der Nutzung anzuzeigen.
- d) den Mietern auf Verlangen Einsicht in den Bewilligungsbescheid über die Gewährung von Aufwendungszuschüssen aus dem Härteausgleich 1983/87 zu gewähren,
- e) mit meinem evtl. Rechtsnachfolger die selbstschuldnerische Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus der Gewährung von Aufwendungszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 zu vereinbaren und ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß die Wohnungen mit diesem Zuschuß gefördert sind,
- f) Mietminderungen von mehr als 10 v.H. des der Gewährung des Aufwendungszuschusses zugrunde gelegten Mietbegrenzungsbetrages unverzüglich der Bewilligungsbehörde unter Angabe des Eintrittszeitpunktes mitzuteilen.
- g) die Untervermietung einer – weiteren – Wohnung unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.

**Ich bestätige ausdrücklich, daß Kosten für Heizung, Warmwasser, masch. Wascheinrichtungen und Garagen in den angegebenen Mietbeträgen nicht enthalten sind.**

Ich versichere, die in diesem Antrag enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit der Maßnahme von Bedeutung sein könnten.



**F**

⑦

Ich verpflichte mich, in den Fällen, in denen Aufwendungszuschüsse im Härteausgleich 1983/87

- bei öffentlich geförderten Wohnungen wegen Überschreitung der Einkommensgrenze nach § 25 II. WoBauG um bis zu 20 v.H.

- bei nur mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Landesbedienstetenmietwohnungen

nur zur Hälfte bewilligt werden können, in mindestens derselben Höhe und für denselben Zeitraum zusätzliche Mietverzichte zu leisten.

Betroffene Wohnungen, genaue Höhe und Dauer des Verzichts ergeben sich aus dem Bewilligungsbescheid.

**G**

⑧

Diesem Antrag, der in **dreifacher** Ausfertigung vorgelegt wird, sind die Nachweise der Einhaltung der Einkommensgrenzen für die Mieter beigelegt.

Für Altenwohnungen ist der Nachweis der Wohnberechtigung nur dann entbehrlich, wenn diese Wohnungen auch tatsächlich von älteren Menschen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben, oder deren Ehepartnern bewohnt werden.

---

– Unterschrift aller Antragsteller –

# Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen

Anstalt des öffentlichen Rechts

Organ der staatlichen Wohnungspolitik

Postfach 87 24

Karl-Arnold-Platz 1 · 4000 Düsseldorf 1 · Telefon (02 11) 43 04-1

## Erläuterungen zur Antragstellung – Härteausgleich 1983/87 – (Vermieter)



### Wichtige Information

Die neuen Härteausgleichsbestimmungen (Fassung: 12. April 1985) bringen im wesentlichen folgende zusätzliche Verbesserungen:

- **Gewährleistung einer Höchstmiets** (vergl. Erläuterungen zu Randziffer 6) von **7,00 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich zum Bewilligungszeitpunkt für alle Wohnungen**, die mit öffentlichen Mitteln des Landes gefördert sind, und von Mietern bewohnt werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) um bis zu 5 v.H. übersteigt.
- **Ausweitung des berechtigten Personenkreises** auf Mieter, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um bis zu 20 v.H. übersteigt. Voraussetzung ist hier, daß auch der **Vermieter in gleicher Höhe zur Mietsenkung beiträgt**.

– Die Randnummern beziehen sich auf die im Antrag entsprechend gekennzeichneten Zeilen –

Sehr geehrter Antragsteller!

Um Ihnen Kosten und Mühen zu ersparen, empfehlen wir Ihnen, sich vor Einreichung Ihres Antrages über die Bestimmungen „Härteausgleich 1983/87“ zu unterrichten. Soweit Sie nicht im Besitz der vorgenannten Bestimmungen sind, können Sie diese bei der für Ihren Wohnort zuständigen Gemeindeverwaltung bzw. bei der zuständigen Bewilligungsbehörde einsehen. Zur Klärung eventueller Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der für Sie zuständigen Bewilligungsbehörde zur Verfügung.

Die nachstehenden Erläuterungen sollen Ihnen das Ausfüllen Ihres Antrages auf Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 erleichtern. Bitte bedenken Sie, daß Sie durch ein deutliches und vollständiges Ausfüllen des Antrages zu einer reibungslosen Bearbeitung beitragen können.

Für untervermietete Wohnungen gelten besondere Regelungen; bitte informieren Sie sich hierüber ggf. bei der Bewilligungsbehörde.

- ① Richten Sie Ihren Antrag bitte an die Bewilligungsbehörde, in deren Bereich sich das Förderungsobjekt befindet. Das ist in kreisfreien Städten und in großen kreisangehörigen Städten (über 60.000 Einwohner) die Stadtverwaltung und für die übrigen Gemeinden die Kreisverwaltung. Ist Ihre Wohnortgemeinde nicht die zuständige Bewilligungsbehörde, so können Sie den Antrag auch bei Ihrer Gemeindeverwaltung abgeben. Diese wird ihn dann entsprechend weiterleiten.  
Sofern es sich um Landesbedienstetenmietwohnungen handelt, richten Sie Ihren Antrag bitte an den zuständigen Regierungspräsidenten bzw. die Oberfinanzdirektion.
- ② Für den Laufzeitbeginn sind folgende Einschränkungen zu beachten:
  - a) die Wohnungen, für die Sie die Aufwendungszuschüsse beantragen, müssen bei Laufzeitbeginn von berechtigten Mietern bewohnt und noch weiter genutzt werden.
  - b) Seit Laufzeitbeginn darf sich die Miete nicht verringert haben.
  - c) Der Laufzeitbeginn darf nicht länger als 6 Monate (bezogen auf den Antragseingang bei der Bewilligungsbehörde) zurückliegen.  
Für die zusätzlichen Verbesserungen (siehe obige Information) ist der früheste Laufzeitbeginn der 1. Juli 1985.
  - d) Sofern Ihnen bereits Aufwendungszuschüsse im Rahmen des vorangegangenen Härteausgleichs bewilligt wurden, gilt eine „Übergangsregelung“, über die Sie die Bewilligungsbehörde im einzelnen informiert.
- ③ Neben den Angaben zum Bewilligungsbescheid muß die Kontonummer der darlehnsverwaltenden Stelle (Westdeutsche Landesbank) unbedingt genannt werden. Die Kontonummer können Sie der letzten Leistungsanforderung entnehmen.
- ④ Für die Berechnung der Aufwendungszuschüsse ist das Jahr der Bezugsfertigkeit des Gebäudes von Bedeutung. Das Jahr der Bezugsfertigkeit ist das Kalenderjahr, in dem die letzte Wohnung des Gebäudes bezugsfertig wurde. Mehrere Gebäude einer Wirtschaftseinheit mit gleichem Bezugsfertigkeitsjahr können in einem Antrag zusammengefaßt werden.

- ⑤ Bitte wählen Sie Ihr Konto so, daß eine spätere Änderung nicht notwendig wird, da jede Änderung des Kontos zu erheblichen Verzögerungen in der Zahlung und u. U. zu Fehlüberweisungen führen kann.

- ⑥ Spalte 3: anzugeben ist die Lage der betroffenen Wohnung  
(Beispiel: im ersten Obergeschoß hinten links = 1. OG hi.li.)

Spalte 6: Bitte geben Sie bei Altenwohnungen unbedingt die Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personen an. Die Bewilligungsbehörde entnimmt dieser Angabe gleichzeitig, daß für die betroffene Wohnung – da es sich um eine Altenwohnung handelt – kein Nachweis der Wohnberechtigung geführt werden braucht.

Dies gilt nur dann, wenn diese Wohnungen auch tatsächlich von älteren Menschen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben, oder deren Ehepartner bewohnt werden.

Spalten 9–11: Unter einer Sammelheizung versteht man eine Etagen-, Zentral- oder Fernheizung. Als Sammelheizung gelten auch Elektrospeicheröfen (Nachstromspeicherheizungen), Gasöfen, Kachelofen-Mehrraumheizungen sowie zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen, wenn alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung angeschlossen sind.

Spalte 12: Die im Härteausgleich zu berücksichtigende Miete umfaßt die tatsächlich erhobene Einzelmiete einschließlich Betriebskosten. Kosten für Heizung, Warmwasser, masch. Wascheinrichtungen und Garagen dürfen nicht angesetzt werden.

Zum vorgenannten Entgelt gehören auch folgende Zuschläge:

- a) zur Deckung erhöhter laufender Aufwendungen aufgrund von Umständen, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 4 Abs. 6 NMV 1970);
- b) wegen baulicher Änderungen, die nur für einen Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit vorgenommen wurden (§ 6 Abs. 2 NMV 1970);
- c) wegen Vergrößerung der Wohnung, die nur bei einem Teil der Wohnungen oder der Wirtschaftseinheit vorgenommen wurde (§ 8 Abs. 2 NMV 1970).

Für die Ermittlung der anrechenbaren Miete von vermieteten Eigentumswohnungen, vermieteten Wohnungen in Eigenheimen und vermieteten Bauherrenwohnungen in Mietwohngebäuden gelten besondere Bestimmungen. Bitte erkundigen Sie sich ggf. bei der zuständigen Bewilligungsbehörde.

- ⑦ Entsprechend den neuen Härteausgleichsbestimmungen dürfen

- für Wohnungen solcher Mieter, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 20 v.H. übersteigt,
- für ausschließlich mit Wohnungsfürsorgemitteln des Landes geförderte Landesbedienstetenmietwohnungen

Aufwendungszuschüsse nur dann bewilligt werden, wenn sich der Vermieter aufgrund einer verbindlichen Erklärung zur Hälfte an dem für die Subventionierung der Miete erforderlichen Betrag durch Mietverzicht beteiligt.

Die notwendige Verpflichtungserklärung wurde in den Antragsformularen „vorformuliert“. Soweit Sie bereits bei Abgabe der Erklärung den möglichen Umfang des Verzichts beziffert haben möchten, setzen Sie sich bitte mit Ihrer Bewilligungsbehörde in Verbindung.

- ⑧ Den beizufügenden Nachweis der Einhaltung der Einkommensgrenzen müssen die Mieter Ihnen gegenüber führen. Das kann auf mehrere Arten geschehen:

- a) sofern der Mieter **Wohngeld** bezieht: ausschließlich durch Vorlage des Wohngeldbescheides für das laufende Jahr (Fotokopie genügt) – den Wohngeldbescheid kann der Mieter auch unmittelbar der Bewilligungsbehörde vorlegen –,
- b) sofern der Mieter **kein Wohngeld** bezieht und für den Mieter in den letzten 6 Monaten entweder eine Bescheinigung A wegen der Weitergewährung bisheriger Aufwendungsbeihilfen oder eine Wohnberechtigungsbescheinigung wegen Einhaltung der Einkommensgrenze des § 25 Zweites Wohnungsbau-gesetz (II. WoBauG) ausgestellt worden ist: durch Vorlage der entsprechenden Bescheinigung (Fotokopie genügt). Sollte der Mieter oder Sie nicht im Besitz des Nachweises sein, kann eine Kopie bei der ausstellenden Stelle angefordert werden.
- c) In allen anderen Fällen hat der Mieter bei der zuständigen Stelle eine Bescheinigung A nach Maßgabe des Runderlasses vom 23. 3. 1984 zu beantragen und Ihnen die Bescheinigung zu übergeben. Zuständige Stelle ist in Gemeinden und Städten über 25.000 Einwohner die Gemeinde-/Stadtverwaltung; in kreisangehörigen Gemeinden unter 25.000 Einwohner die Kreisverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNGSANSTALT  
DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN



# Antrag für Mieter

auf Bewilligung von Aufwendungszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87

Bitte beachten Sie vor dem Ausfüllen dieses Antrages die Erläuterungen der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen!

①

An

Zutreffendes bitte ankreuzen

X

oder ausfüllen

Eingangsstempel

Ort den

Datum

## Härteausgleich

### Antragsteller

|                             |          |                          |
|-----------------------------|----------|--------------------------|
| Name                        | Vorname  |                          |
| Straße, Nr.                 | PLZ, Ort | Telefon                  |
| Lage der Wohnung im Gebäude |          | von mir bewohnt seit dem |

②

### A.

Ich beantrage hiermit die Bewilligung von Aufwendungszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 für den Zeitraum

③

vom bis 30. 6. 1987.

- Laufzeitbeginn -

Art der Wohnung:

☐ Mietwohnung/Genossenschaftswohnung☐ vermietete Eigentumswohnung☐ Altenwohnung☐ vermietete Bauherrenwohnung im Mietwohngebäude☐ vermietete Wohnung im Eigenheim

Ein Teil der Wohnung ist untervermietet

☐ nein☐ ja, qm sind untervermietet.

④

Ausstattung der Wohnung

☐ weder Sammelheizung noch Bad/Dusche☐ mit Sammelheizung☐ mit Bad/Dusche

⑤

Die anrechenbare Miete beträgt monatlich DM bei Laufzeitbeginn.

Mir sind bereits Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs gewährt worden.

☐ nein

⑥

☐ ja, mit Bewilligungsbescheid-Nr. mit Datum vom  
ausgestellt von AZ

Ich beziehe Wohngeld

☐ ja☐ nein

⑦

Die Aufwendungszuschüsse sollen auf folgendes Konto gezahlt werden:

|               |     |                                  |
|---------------|-----|----------------------------------|
| Konto-Nr.     | bei | Bankleitzahl des Kreditinstituts |
| Konto-Inhaber |     |                                  |

Zusätzliche Erklärung bei Altenwohnungen:

Mein Haushalt besteht aus Person(en)

**B**

Mir ist bekannt, daß

- a) Antragstellung und Bewilligung auf der Grundlage der Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungszuschüssen zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau (Härteausgleich 1983/87) in der geltenden Fassung erfolgen,

- b) zu Unrecht erhaltene Aufwendungszuschüsse zurückgezahlt und ggf. verzinst werden müssen.

Mir ist weiterhin bekannt, daß Aufwendungszuschüsse mit der Maßgabe bewilligt werden, daß

- c) sich der Anspruch auf Auszahlung mit dem Inkrafttreten einer Neuregelung der Miethöchstbeträge oder sonstiger Vorschriften des Wohngeldgesetzes (WoGG) in der Höhe vermindert, in der sich bei Zugrundelegung einer neuen Tabelle für den Härteausgleich die Aufwendungszuschüsse verringern,
- d) eine Neuberechnung erfolgen kann, wenn
  - eine Neuregelung des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) erfolgt –
  - ein Teil der Wohnung untervermietet wird –,
- e) eine Neuberechnung zu dem Zeitpunkt erfolgt, von dem ab sich die Miete um mehr als 10 v.H. des der Gewährung des Aufwendungszuschusses zugrunde gelegten Mietbegrenzungsbetrages vermindert,
- f) der Anspruch auf Auszahlung von dem Zeitpunkt an entfällt, von dem ab die Wohnung nicht mehr von mir genutzt wird und daß der Bewilligungsbescheid von diesem Zeitpunkt an unwirksam wird,
- g) die Zahlung der Aufwendungszuschüsse eingestellt wird, wenn für die Wohnung die Bindung an die Kostenmiete nach § 8 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) entfällt.

**C**

1. Ich verpflichte mich,

- a) die im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 gewährten Aufwendungszuschüsse zur Bezahlung der Miete zu verwenden und den Anspruch weder abzutreten noch zu verpfänden,
- b) der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen unverzüglich den Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses bzw. der Nutzung der Wohnung anzuzeigen.
- c) Mietminderung von mehr als 10 v.H. des der Berechnung des Aufwendungszuschusses zugrunde gelegten Mietbegrenzungsbetrages unverzüglich der Bewilligungsbehörde unter Angabe des Eintrittszeitpunktes mitzuteilen,
- d) eine Untervermietung der Wohnung unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.

2. Ich versichere, die in diesem Antrag enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit der Maßnahme von Bedeutung sein könnten.

3. Grundlage für die Erhebung der in diesem Antrag geforderten Angaben (Daten) ist § 26 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NW. Danach sollen die Beteiligten an einem Verwaltungsverfahren, also auch der Antragsteller, bei der Ermittlung des Sachverhaltes mitwirken, insbesondere ihnen bekannte Tatsachen und Beweismittel angeben. Eine Bearbeitung des Antrages ist nur möglich, wenn dieser vollständig ausgefüllt ist. Die Antragstellung selbst erfolgt im übrigen freiwillig.

**D**

⑧

Diesem Antrag, der in dreifacher Ausfertigung vorgelegt wird, ist der Nachweis der Einhaltung der Einkommensgrenzen beigefügt.

- Der Nachweis ist nicht erforderlich bei Altenwohnungen, die von älteren Menschen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben, oder deren Ehepartner bewohnt werden.

---

– Unterschrift aller Antragsteller –

**E****Bestätigung des Vermieters:**

1. Ich,

|           |         |     |         |
|-----------|---------|-----|---------|
| Name      | Vorname |     |         |
| Straße/Nr | PLZ     | Ort | Telefon |

erkläre hiermit verbindlich, daß ich für das Gebäude/die Wirtschaftseinheit, in dem/der sich die umseitig näher bezeichnete Wohnung befindet, **keinen** Antrag auf Bewilligung von Aufwendungszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 gestellt habe und stellen werde.

2. Ich bestätige die vom Mieter zur Wohnung gemachten Angaben. Die anrechenbare Miete **ohne Kosten für Heizung, Warmwasser, masch. Wascheinrichtungen und Garage** beträgt \_\_\_\_\_ DM bei Laufzeitbeginn.

3. Die umseitig näher bezeichnete Wohnung ist \_\_\_\_\_ qm groß.

4. Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, wurde 19 \_\_\_\_\_ bezugsfertig.

5. Die vorbezeichnete Wohnung wurde mit Bewilligungsbescheid Nr. \_\_\_\_\_ AZ \_\_\_\_\_ mit Datum vom \_\_\_\_\_, ausgestellt von \_\_\_\_\_

☐ erstmalig mit öffentlichen Mitteln des Landes im Sinne von § 6 (1) des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) oder § 3 (1) des Ersten Wohnungsbaugesetzes gefördert;

☐ erstmalig mit Wohnungsfürsorgemitteln des Landes ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel gefördert.

Die Wohnung unterliegt der Bindung an die Kostenmiete nach § 8 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG).

Die Mittel wurden nicht/am \_\_\_\_\_ zurückgezahlt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort Datum Unterschrift des Vermieters

**F**

⑨

**Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter**

Soweit im Härteausgleich 1983/87

- bei öffentlich geförderten Wohnungen wegen Überschreitung der Einkommensgrenze nach § 25 II. WoBauG um bis zu 20 v.H.;
- bei **nur** mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Landesbedienstetenmietwohnungen

Aufwendungszuschüsse nur zur Hälfte bewilligt werden können, ändern wir unseren Mietvertrag bzgl. der Miethöhe wie folgt:

Der Vermieter senkt die Miete zusätzlich im gleichen Umfang, wie Aufwendungszuschüsse bewilligt werden.

Der Umfang dieser Senkung (Höhe und Laufzeit) ergibt sich aus dem durch die Bewilligungsbehörde zu erteilenden Bewilligungsbescheid.

Der Mieter ermächtigt die Bewilligungsbehörde, dem Vermieter eine Ablichtung des Bewilligungsbescheides sowie ggf. notwendiger Folgebescheide unmittelbar zuzuleiten.

\_\_\_\_\_  
Datum Mieter Vermieter

# Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen

Anstalt des öffentlichen Rechts

Organ der staatlichen Wohnungspolitik

Postfach 87 24

Karl-Arnold-Platz 1 4000 Düsseldorf 1 Telefon (02 11) 43 04-1

## Erläuterungen zur Antragstellung – Härteausgleich 1983/87 – (Mieter)



### Wichtige Information

Die neuen Härteausgleichsbestimmungen (Fassung: 12. April 1985) bringen im wesentlichen folgende zusätzliche Verbesserungen:

- **Gewährleistung einer Höchstmiete** (vergl. Erläuterungen zu Randziffer 5) **von 7,00 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich zum Bewilligungszeitpunkt für alle Wohnungen**, die mit öffentlichen Mitteln des Landes gefördert sind, und von Mietern bewohnt werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) um bis zu 5 v.H. übersteigt.
- **Ausweitung des berechtigten Personenkreises** auf Mieter, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um **bis zu 20 v.H.** übersteigt. Voraussetzung ist hier, daß auch der **Vermieter in gleicher Höhe zur Mietsenkung beiträgt**.

– Die Randnummern beziehen sich auf die im Antrag entsprechend gekennzeichneten Zeilen –

Sehr geehrter Antragsteller!

Um Ihnen Kosten und Mühen zu ersparen, empfehlen wir Ihnen, sich vor Einreichung Ihres Antrages über die Bestimmungen „Härteausgleich 1983/87“ zu unterrichten. Soweit Sie nicht im Besitz der vorgenannten Bestimmungen sind, können Sie diese bei der für Ihren Wohnort zuständigen Gemeindeverwaltung bzw. bei der zuständigen Bewilligungsbehörde einsehen. Zur Klärung eventueller Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der für Sie zuständigen Bewilligungsbehörde zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, daß Sie lediglich dann antragsberechtigt sind, wenn Ihr Vermieter **keinen** Antrag auf Bewilligung von Aufwendungszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 gestellt hat und stellen wird. Wir empfehlen deshalb, zunächst Ihren Vermieter zu fragen, ob er nicht selbst einen entsprechenden Antrag stellen will.

Für untervermietete Wohnungen gelten besondere Regelungen; bitte informieren Sie sich hierüber ggf. bei der Bewilligungsbehörde.

Die nachstehenden Erläuterungen sollen Ihnen das Ausfüllen Ihres Antrages auf Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs 1983/87 erleichtern. Bitte bedenken Sie, daß Sie durch ein deutliches und vollständiges Ausfüllen des Antrages zu einer reibungslosen Bearbeitung beitragen können.

- ① Richten Sie Ihren Antrag bitte an die für Ihren Wohnort zuständige Bewilligungsbehörde. Das ist in kreisfreien Städten und in großen kreisangehörigen Städten (über 60.000 Einwohner) die Stadtverwaltung und für die übrigen Gemeinden die Kreisverwaltung. Ist Ihre Wohnortgemeinde nicht die zuständige Bewilligungsbehörde, so können Sie den Antrag auch bei Ihrer Gemeindeverwaltung abgeben. Diese wird ihn dann entsprechend weiterleiten.

Sofern Sie eine Landesbedienstetenmietwohnung bewohnen, richten Sie Ihren Antrag bitte an den zuständigen Regierungspräsidenten bzw. die Oberfinanzdirektion.

- ② Entnehmen Sie die Angabe zur Lage Ihrer Wohnung im Gebäude bitte Ihrem Mietvertrag.

- ③ Für den Laufzeitbeginn sind folgende Einschränkungen zu beachten:

- a) Sie müssen in der Wohnung bei Laufzeitbeginn gewohnt haben und noch wohnen.
- b) Seit dem Laufzeitbeginn darf sich die Miete nicht verringert haben.
- c) Der Laufzeitbeginn darf nicht länger als 6 Monate (bezogen auf den Antragseingang bei der Behörde) zurückliegen.  
Für die zusätzlichen Verbesserungen (siehe obige Information) ist der früheste Laufzeitbeginn der 1. Juli 1985.
- d) Sofern Ihnen bereits Aufwendungszuschüsse im Rahmen des vorangegangenen Härteausgleichs bewilligt wurden, gilt eine „Übergangsregelung“, über die Sie im einzelnen die Bewilligungsbehörde informiert.

- ④ Unter einer Sammelheizung versteht man eine Etagen-, Zentral- oder Fernheizung. Als Sammelheizung gelten auch Elektrospeicheröfen (Nachtspeicherspeicherheizungen), Gasöfen, Kachelöfen-Mehrraumheizungen sowie zentralversorgte Öl-Einzelöfenheizungen, wenn alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung angeschlossen sind.
- ⑤ Die im Härteausgleich 1983/87 anrechenbare Miete umfaßt Ihre Grundmiete (Einzelmietete) einschließlich Betriebskosten. Kosten für Heizung/Warmwasser, maschinelle Wascheinrichtungen und Garagen dürfen **nicht** angesetzt werden.
- Zur anrechenbaren Miete gehören noch folgende Zuschläge:
- a) zur Deckung erhöhter laufender Aufwendungen aufgrund von Umständen, die nur in Ihrer Person begründet sind;
  - b) wegen baulicher Änderungen bei nur einem Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit;
  - c) wegen Wohnungsvergrößerung bei nur einem Teil der Wohnungen des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit.
- Sollten in Ihrer Miete Zuschläge enthalten sein, die Sie nicht eindeutig zuordnen können, fragen Sie bitte Ihren Vermieter oder Ihre zuständige Bewilligungsbehörde.
- Für die Ermittlung der anrechenbaren Miete von vermieteten Eigentumswohnungen, vermieteten Wohnungen in Eigenheimen und vermieteten Bauherrenwohnungen in Mietwohngebäuden gelten besondere Bestimmungen. Bitte erkundigen Sie sich ggf. bei der zuständigen Bewilligungsbehörde.
- ⑥ Sofern Ihnen bereits Aufwendungszuschüsse bewilligt wurden, geben Sie die abgefragten Daten bitte an. Die Daten können Sie Ihrem Bewilligungsbescheid entnehmen. Die Angaben sind für die rechtliche Beurteilung von Bedeutung und erleichtern Ihrer Bewilligungsbehörde die Arbeit.
- ⑦ Bitte wählen Sie Ihr Konto so aus, daß eine spätere Änderung nicht notwendig wird, da jede Änderung des Kontos zu erheblichen Verzögerungen in der Zahlung und u. U. zu Fehlüberweisungen führen kann.
- ⑧ Den beizufügenden Nachweis der Einhaltung der Einkommensgrenzen können Sie auf mehrere Arten führen:
- a) Sofern Sie **Wohngeld** beziehen: ausschließlich durch Vorlage des Wohngeldbescheides für das laufende Jahr (Fotokopie genügt),
  - b) Sofern Sie **kein Wohngeld** beziehen und für Sie in den letzten 6 Monaten entweder eine Wohnberechtigungsbesccheinigung A wegen der Weitergewährung bisheriger Aufwendungsbeihilfen oder eine Wohnberechtigungsbesccheinigung wegen Einhaltung der Einkommensgrenze des § 25 Zweites Wohnungsbau-gesetz (II. WoBauG) ausgestellt worden ist: durch Vorlage der entsprechenden Besccheinigung (Fotokopie genügt).  
Sollten Sie nicht im Besitz des Nachweises sein, besorgen Sie sich eine Kopie bei der ausstellenden Stelle.
  - c) Sofern weder ein Nachweis nach a) oder b) beigebracht werden kann, ist ein Einkommensnachweis in amtlicher Form zu führen. Vordrucke oder die Bezugsquellennachweise erhalten Sie von der Bewilligungsbehörde oder Ihrer Gemeinde-/Stadtverwaltung.
- ⑨ Entsprechend den neuen Härteausgleichsbestimmungen dürfen
- für Wohnungen solcher Mieter, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 20 v.H. übersteigt,
  - für ausschließlich mit Wohnungsfürsorgemitteln des Landes geförderte Landesbedienstetenmietwohnungen
- Aufwendungszuschüsse nur dann bewilligt werden, wenn sich der Vermieter aufgrund einer verbindlichen Erklärung zur Hälfte an dem für die Subventionierung der Miete erforderlichen Betrag durch Mietverzicht beteiligt.
- Die notwendige Vertragsvereinbarung wurde in den Antragsformularen „vorformuliert“. Soweit Sie oder Ihr Vermieter bereits bei Abgabe der Erklärung den möglichen Umfang des Verzichts beziffert haben möchten, setzen Sie sich bitte mit Ihrer Bewilligungsbehörde in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNGSANSTALT  
DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN







## B. Verpflichtungen

1. Die im Antrag – der beigelegt und Bestandteil dieses Bescheides ist – abgegebenen Verpflichtungen und Erklärungen werden durch diesen Bescheid für Sie verbindlich.
2. Sie sind verpflichtet,
  - a) den Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses geförderter Wohnungen bzw. die Aufgabe der Nutzung zu Wohnzwecken sowie eine evtl. Veräußerung des Förderungsobjektes jeweils unverzüglich der WFA – zwecks Einstellung der Zuschußzahlung – anzuzeigen,
  - b) Mietminderungen von mehr als 10 v.H. des Mietbegrenzungsbetrages (s. Spalte 11/12 der vorstehenden Berechnung) unverzüglich der Bewilligungsbehörde unter Angabe des Eintrittszeitpunktes mitzuteilen,
  - c) den Anspruch auf Zahlung der Aufwendungszuschüsse weder abzutreten noch zu verpfänden und nicht mit anderen als Mietforderungen aus dem in Teil A genannten Förderungszeitraum aufzurechnen,
  - d) eine – weitere – Untervermietung einer Wohnung unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.
3. Sie sind darüber hinaus entsprechend Ihrer Erklärung im Antrag verpflichtet, in den Fällen, in denen Aufwendungszuschüsse lediglich zur Hälfte bewilligt werden, in mindestens derselben Höhe und für denselben Zeitraum Mietverzinste zu leisten.  
Betroffen sind die Wohnungen, für die der Aufwendungszuschuß in Spalte 15 der vorstehenden Berechnung ausgewiesen ist.

## C. Auflagen, Bedingungen und Hinweise

1. Der Widerruf dieses Bewilligungsbescheides bleibt vorbehalten für den Fall, daß
  - a) der Bewilligungsbehörde oder der zuständigen Stelle unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht werden, die im Zusammenhang mit dieser Bewilligung von Bedeutung sind,
  - b) Verpflichtungen, Auflagen und Bedingungen dieses Bescheides nicht beachtet werden.
2. Die Aufwendungszuschüsse werden unter der Bedingung bewilligt, daß eine Neuberechnung zu dem Zeitpunkt erfolgt, von dem ab
  - a) sich die Miete um mehr als 10 v.H. des Mietbegrenzungsbetrages (s. Spalte 11/12 der vorstehenden Berechnung) vermindert,
  - b) eine Neuregelung des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) erfolgt.
3. Der Anspruch auf Auszahlung vermindert sich mit dem Inkrafttreten einer Neuregelung der Miethöchstbeträge oder sonstiger Vorschriften des Wohngeldgesetzes (WoGG) in der Höhe, in der sich bei Zugrundelegung einer neuen Tabelle für den Härteausgleich die Aufwendungszuschüsse verringern.
4. Der Anspruch auf Auszahlung entfällt von dem Zeitpunkt an, von dem eine Wohnung nicht mehr von dem bei Zuschussung berücksichtigten Mieter genutzt wird. Überzahlte Beträge sind zurückzuerstatten.
5. Die Zahlung der Aufwendungszuschüsse wird eingestellt, wenn für die Wohnungen die Bindung an die Kostenmiete nach § 8 des Wohnungsbindungsgesetzes – WoBindG – entfällt.
6. – gilt nur bei Bewilligung mit einem Laufzeitbeginn vor dem 1. 4. 1985 –  
Die Weiterzahlung der Aufwendungszuschüsse über den 30. 6. 1986 hinaus wird eingestellt, wenn der WFA nicht zum 15. 4. 1986 erneut der Nachweis der Einhaltung der Einkommensgrenzen für den Mieter vorgelegt wird.
7. Soweit der Bewilligungsbescheid zurückgenommen oder widerrufen wird oder der Anspruch auf Auszahlung entfällt, wird die Auszahlung der Aufwendungszuschüsse eingestellt. Bereits ausgezahlte Aufwendungszuschüsse sind zurückzuerstatten und mit 6 v.H. von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, zu dem die Voraussetzungen für den Widerruf oder die Rücknahme des Bewilligungsbescheides vorlagen bzw. zu dem der Anspruch auf Auszahlung entfiel.
8. **Die WFA übernimmt die Auszahlung der Aufwendungszuschüsse. Hierzu erhalten Sie in Kürze weitere Nachricht.**
9. Auflagen/Bedingungen:
  - a) Die Bewilligung erfolgt mit der Auflage, daß entsprechend der Verpflichtung im Antrag die Miete für die in diesem Bescheid aufgeführten Wohnungen insoweit und solange zu verringern ist, wie die Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs 1983/1987 gewährt werden.
  - b) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

LS

Unterschrift

**Verteiler:** Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides erhalten:  
der Antragsteller nebst einer Abschrift des Antrages  
die Wohnungsbauförderungsanstalt (zweifach) nebst einer Abschrift des Antrages  
die zuständige Stelle (Stadtverwaltung \_\_\_\_\_)

Bewilligungsbescheid Vermieter

Bewilligungsbehörde

Vordruck H 2.2

Bewilligungsbescheid  
für Mieter

AZ.: \_\_\_\_\_

② An

|        |               |
|--------|---------------|
| 11-40  | Name          |
| 41-69  |               |
| 70-95  | Straße und Nr |
| 96-123 | PLZ und Ort   |

## Vermerke der WFA

①

AZ 2-10

0 2

KZ-Erstsch. 11-14

AZ WestLB  
15-24

57 - 62

## HÄRTEAUSGLEICH

Ihr Antrag vom

## Bewilligungsbescheid

|              |                             |       |       |
|--------------|-----------------------------|-------|-------|
| Kennz. _____ | Besch.<br>Nr./Jahr<br>25-28 | 29-32 | 33-34 |
|--------------|-----------------------------|-------|-------|

## Nachbewilligungsbescheid

|              |                             |       |       |
|--------------|-----------------------------|-------|-------|
| Kennz. _____ | Besch.<br>Nr./Jahr<br>35-38 | 39-42 | 43-44 |
|--------------|-----------------------------|-------|-------|

Gemeindeschlüsselzahl

45-50

den

51-56

## A.

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen - WFA - werden Ihnen hiermit aufgrund Ihres vorbezeichneten Antrages Aufwendungszuschüsse nach Maßgabe der Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungszuschüssen zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau (Härteausgleich 1983/87) bewilligt:

| für die Zeit              | Betrag DM/mtl. | Pos.-Nr. | bereits bewilligte<br>Aufwendungszuschüsse<br>- DM - | insgesamt bewilligte<br>Aufwendungszuschüsse<br>- DM - |
|---------------------------|----------------|----------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| vom _____ bis _____       |                |          |                                                      |                                                        |
| vom _____ bis 30. 6. 1987 |                |          |                                                      |                                                        |

| Berechnung                | Jahr der<br>Bezugsfertigstellung | Lage der<br>Wohnung<br>i. Gebäude | Größe der Wohnung<br>in qm | Personenz. bei<br>Altenwohn. | Wohngebäudebezieher | Ausstattung<br>der<br>Wohnung                  |                                               |                                              |                                              | anrechenbare<br>Miete<br>- DM - | Mietbegrenzungsbeträge<br>- maßgebend für die Berechnung<br>ist der geringere Betrag - |                           |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                           |                                  |                                   |                            |                              |                     | ohne Sammel-<br>heizung und<br>ohne Bad/Dusche | mit Sammel-<br>heizung oder<br>mit Bad/Dusche | mit Sammel-<br>heizung und<br>mit Bad/Dusche | mit Sammel-<br>heizung und<br>mit Bad/Dusche |                                 | Tabellenbetrag                                                                         | Wohnfläche<br>x 7,- DM/qm |
| für die Zeit              |                                  |                                   |                            |                              |                     |                                                |                                               |                                              |                                              |                                 | - DM -                                                                                 | - DM -                    |
| 1                         | 2                                | 3                                 | 4                          | 5                            | 6                   | 7                                              | 8                                             | 9                                            | 10                                           | 11                              | 12                                                                                     |                           |
| vom _____ bis _____       |                                  |                                   |                            |                              |                     |                                                |                                               |                                              |                                              |                                 |                                                                                        |                           |
| vom _____ bis 30. 6. 1987 |                                  |                                   |                            |                              |                     |                                                |                                               |                                              |                                              |                                 |                                                                                        |                           |

Jahr der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel/der Wohnungsfürsorgemittel des Landes: 19 \_\_\_\_\_

**B. Verpflichtungen**

1. Die im Antrag – der beigefügt und Bestandteil dieses Bescheides ist – abgegebenen Verpflichtungen und Erklärungen werden durch diesen Bescheid für Sie verbindlich.
2. Sie sind verpflichtet,
  - a) den Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses bzw. den Zeitpunkt der Beendigung der Nutzung der Wohnung unverzüglich der WFA zwecks Einstellung der Zuschußzahlung anzuzeigen,
  - b) Mietminderungen von mehr als 10 v.H. des Mietbegrenzungsbetrages (s. Teil A, Spalte 11/12) unverzüglich der Bewilligungsbehörde unter Angabe des Eintrittszeitpunktes mitzuteilen,
  - c) den Anspruch auf Zahlung der Aufwendungszuschüsse nicht abzutreten oder zu verpfänden,
  - d) eine Untervermietung einer Wohnung unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.

**C. Auflagen, Bedingungen und Hinweise**

1. Rücknahme und Widerruf dieses Bescheides bleiben vorbehalten für den Fall, daß
  - a) der Bewilligungsbehörde oder der zuständigen Stelle unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht werden, die im Zusammenhang mit dieser Bewilligung von Bedeutung sind,
  - b) Verpflichtungen, Auflagen und Bedingungen dieses Bescheides nicht beachtet werden.
2. Die Aufwendungszuschüsse werden unter der Bedingung bewilligt, daß eine Neuberechnung zu dem Zeitpunkt erfolgt, von dem ab
  - a) sich die Miete um mehr als 10 v.H. des Mietbegrenzungsbetrages (s. Teil A, Spalte 11/12) vermindert,
  - b) eine Neuregelung des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) erfolgt,
  - c) ein Teil der Wohnung untervermietet wird.
3. Der Anspruch auf Auszahlung vermindert sich mit dem Inkrafttreten einer Neuregelung der Miethöchstbeträge oder sonstiger Vorschriften des Wohngeldgesetzes (WoGG) in der Höhe, in der sich bei Zugrundelegung einer neuen Tabelle für den Härteausgleich die Aufwendungszuschüsse verringern.
4. Der Bewilligungsbescheid wird unwirksam und Zahlungen entfallen ab dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung nicht mehr von Ihnen genutzt wird.
5. Die Zahlung der Aufwendungszuschüsse wird eingestellt, wenn für die Wohnung die Bindung an die Kostenmiete nach § 8 des Wohnungsbindungsgesetzes – WoBindG – entfällt.
6. – gilt nur für Laufzeitbeginn vor dem 1. 4. 1985 –  
Die Weiterzahlung der Aufwendungszuschüsse über den 30. 6. 1986 hinaus wird eingestellt, wenn der WFA nicht zum 15. 4. 1986 erneut der Nachweis der Einhaltung der Einkommensgrenzen vorgelegt wird.
7. Soweit der Bewilligungsbescheid zurückgenommen, widerrufen oder unwirksam wird, wird die Auszahlung der Aufwendungszuschüsse eingestellt. Bereits ausgezahlte Aufwendungszuschüsse sind zurückzuerstatten und mit 6 v.H. von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, zu dem die Voraussetzungen für den Widerruf oder die Rücknahme des Bewilligungsbescheides vorlagen bzw. zu dem der Bewilligungsbescheid unwirksam wurde.
8. **Die WFA übernimmt die Auszahlung der Aufwendungszuschüsse. Hierzu erhalten Sie in Kürze weitere Nachricht.**
9. Auflagen/Bedingungen:

---



---



---



---

LS

Unterschrift

**Verteiler:****Eine Ausfertigung dieses Bescheides erhalten:**

- a) der Antragsteller nebst einer Abschrift des Antrages
- b) die Wohnungsbauförderungsanstalt (zweifach) nebst einer Abschrift des Antrages
- c) die zuständige Stelle (Stadtverwaltung \_\_\_\_\_)
- d) ggf. der Vermieter

Vermerke der Bewilligungsbehörde

**Hinweis****Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen**

Nr. 9 v. 1. 5. 1985

(Einzelpreis dieser Nummer 2,50 DM zuzügl. Portokosten)

|                                                                     | Seite |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Seite |
|---------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Allgemeine Verfügungen</b>                                       |       | <b>Rechtsprechung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| Richtlinien für die Zusammenarbeit mit der Presse . . .             | 97    | <b>Aus der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| Verzeichnis der Sachverständigen für Blutgruppengutachten . . . . . | 97    | 1. GG Artikel 6 – Es verstößt nicht gegen Artikel 6 I und II Satz 1 GG, daß nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 75, 272) die Leistungsfähigkeit eines geschiedenen, seinen Kindern aus erster Ehe unterhaltspflichtigen Elternteils nicht allein durch sein tatsächlich vorhandenes Vermögen und Einkommen bestimmt wird, sondern auch durch seine Arbeits- und Erwerbsfähigkeit. |       |
| Maßnahmen zur Durchführung der Bewährungsaufsicht                   | 97    | BVerfG vom 14. November 1984 – 1 BvR 14/82 –;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |
| Beiräte bei Justizvollzugsanstalten . . . . .                       | 98    | – 1 BvR 1642/82 . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 103   |
| <b>Bekanntmachungen</b> . . . . .                                   | 99    | 2. GG Artikel 100 I – Zur Frage der Zulässigkeit von Normenkontrollvorlagen nach Ergehen einer bindenden Entscheidung des Oberlandesgerichts gemäß § 61 III IRG                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| <b>Personalnachrichten</b> . . . . .                                | 100   | BVerfG vom 19. Dezember 1984 – 2 BvL 20/84 – 2 BvL 21/84 . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 106   |
| <b>Ausschreibungen</b> . . . . .                                    | 102   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| <b>Gesetzgebungsübersicht</b> . . . . .                             | 103   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |

– MBl. NW. 1985 S. 672.

**Einzelpreis dieser Nummer 2,- DM**

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den August Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 68 88/238 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 81,40 DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 162,80 DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim Verlag vorliegen.

Die genannten Preise enthalten 7% Mehrwertsteuer

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 68 88/241, 4000 Düsseldorf 1

Einzellieferungen gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. Versandkosten (je nach Gewicht des Blattes), mindestens jedoch DM 0,80 auf das Postscheckkonto Köln 8516-307. (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 beim Verlag vorzunehmen, um späteren Liefereschwierigkeiten 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, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1

Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf 1

Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 4000 Düsseldorf 1

ISSN 0177-3560