

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

21. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 5. Dezember 1968	Nummer 152
--------------	--	------------

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	12. 11. 1968	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung des sozialen Wohnungsbaues; Vordrucke zu den WFB 1967 Nr. 8 a — Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung und Lastenberechnung — Nr. 8 b — Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung und Wirtschaftlichkeitsberechnung —	1845

I.

2370

Förderung des sozialen Wohnungsbaues

Vordrucke zu den WFB 1967

Nr. 8 a — Anzeige über die Aufstellung der
Schlußabrechnung und Lastenberechnung —

Nr. 8 b — Anzeige über die Aufstellung der
Schlußabrechnung und Wirtschaftlichkeitsberechnung —

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche
Arbeiten v. 12. 11. 1968 — III A 1 — 4.028 — 3502/68

Anlage
Durch die Änderungen des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 ist eine Änderung der Schlußabrechnungsanzeigen erforderlich geworden. Sie werden als Anlage neugefaßt bekanntgegeben. Sie sind für alle Schlußabrechnungsanzeigen zu verwenden, die den Beihiligungsbehörden nach Veröffentlichung dieses RdErl. vorgelegt werden.

Mein RdErl. v. 4. 7. 1966 (SMBL. NW. 2370) wird mit sofortiger Wirkung aufgehoben.



Muster 8a WFB 1967**Schlußabrechnungsanzeige und Lastenberechnung
(Familienheime und Eigentumswohnungen)**

I. Baugrundstück:
(Postleitzahl, Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr:
(Name) (Beruf)
.....
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

III. Betreuer/Beauftragter:
(Name, Firma)
.....
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

IV. Planverfasser:
(Name) (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

V. Bewilligungsbescheid Nr. vom 19

An

Anzeige**über die Aufstellung der Schlußabrechnung und
Lastenberechnung**

(Bewilligungsbehörde)

in

A.

- Gemäß Nr. 80 WFB 1967 wird hiermit angezeigt, daß die Schlußabrechnung gem. DIN 276 für das auf dem vorbezeichneten Grundstück errichtete Bauvorhaben aufgestellt worden ist und zur Nachprüfung durch Sie bereitgehalten wird. Das Bauvorhaben wurde am bezugsfertig.
- Das Bauvorhaben ist — dem genehmigten Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel — dem Änderungsbescheid vom — entsprechend durchgeführt worden*). — Bei der Durchführung des Bauvorhabens haben sich folgende bauliche Änderungen ergeben:*)

Art der Änderung**Grund**)**

.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

Die erforderlichen Unterlagen (ggf. Bauzeichnungen, Wohnflächen- und Raummeterberechnung, Abänderung der Bau-
beschreibung) sind beigelegt. Der Antrag auf Anerkennung der Änderungen kann erst jetzt gestellt werden, weil

- Die der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde liegenden Gesamtkosten (Teil C Ziff. I
des Antrages), die mit. DM
angesetzt waren, haben sich — nicht — verändert*)
auf DM
verringert*) — erhöht*).

B.

Lastenberechnung

I. Aufstellung der Gesamtkosten (nach DIN 276, Ausg. März 1954)

1. Kosten des Baugrundstücks:

- | | |
|-----|---|
| 1.1 | Wert des Baugrundstücks:
(..... qm × DM) |
| 1.2 | Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) |
| 1.3 | Erschließungskosten |

2. Baukosten:

- 2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)
- 2.11 im umbauten Raum (..... cbm)
erfaßte Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3)
mithin Raummeterpreis = DM/cbm
- 2.12 Besonders zu veranschlagende Bauausführungen
und Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4)

nur nachrichtlich

in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der
Bergschadensicherung DM

- | | |
|-------|---|
| 2.13 | Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile; bei Wiederherstellung abzüglich der Hypothekengewinnabgabe |
| 2.2 | Kosten der Außenanlagen |
| 2.3 | Baunebenkosten: |
| 2.31 | Architekten- und Ingenieurleistungen |
| 2.32 | Kosten der Verwaltungsleistungen |
| 2.33 | Kosten der Behördenleistungen |
| 2.341 | Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel |
| 2.342 | Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel |
| 2.35 | Sonstige Baunebenkosten |
| 2.4 | Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen |
| 2.5 | Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung |

I. Gesamtkosten

[illegible]

4. Berechnung der geänderten Vergleichsmiete

- 4.1 Vergleichsmiete bei der Bewilligung (Jahresbetrag) DM
- 4.2 laufende Aufwendungen gem. 3.6 + DM
- 4.3 Nach der Bezugsfertigkeit haben sich die laufenden Aufwendungen für die zweite Wohnung wegen
m. W. vom um DM erhöht*) + DM

5. Neue Vergleichsmiete (Jahresbetrag) DM

6. Neue Vergleichsmiete je qm Wohnfläche monatlich =

..... : 12 : = DM
(Betrag zu 5) (qm Wohnfl. 2. WE)

D.**I. Berechnung der Gesamtbelastung des Eigentümers****1. Gesamtbelastung Abschnitt B III 3**

abzüglich:

- a) Jahresmiete für die zweite Wohnung (C 5) DM
- b) Jahresmiete oder Mietwert aus Geschäftsraum/Garagen und sonstiger Nutzung DM
- c) Jahresmiete für eine nicht öffentlich geförderte Wohnung DM
- d) Ertrag aus Umlagen, soweit hierdurch Kosten gedeckt werden, die den Ansätzen unter B III 1.1 bis 1.4 und 2.1 bis 2.3 und C 3.6 enthalten sind DM

2. Belastung des Eigentümers/Bewerbers jährlich**3. Abzüglich bewilligte Aufwendungsbeihilfe jährlich****4. Verbleibende Belastung des Eigentümers/Bewerbers jährlich****5. Belastung je qm Wohnfläche monatlich****a) Lt. Bewilligungsbescheid** betrug die Belastung des Eigentümers

aa) ohne Aufwendungsbeihilfe

..... DM (III. 3 Spalte 1) : 12 : Wohnfläche des Eigentümers DM/qm monatlich

bb) nach Abzug der Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : Wohnfläche des Eigentümers DM/qm monatlich

b) Lt. Schlußabrechnung beträgt die Belastung des Eigentümers

aa) ohne Aufwendungsbeihilfe

..... DM (D I 2) : 12 : Wohnfläche des Eigentümers DM/qm monatlich

bb) nach Abzug der Aufwendungsbeihilfe

..... DM (D I 4) : 12 : Wohnfläche des Eigentümers DM/qm monatlich

II. Umlagen für die zweite Wohnung

Gemäß Nr. 18 Abs. 1 WFB 1967/§ 4 NMVO 1962 sollen folgende Umlagen erhoben werden:

Art der Leistung	vorgesehen		Grund der Veränderung
	ursprünglich DM	jetzt DM	
a) für die Kosten des Wasserverbrauchs			
b) für die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen			
c) Kosten des Betriebs und der Instandhaltung maschineller Waschanlagen			

E.

1. Wir — Bauherr — und Betreuer — und Beauftragter —*) versichern, die vorstehenden und die in den Anlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung von Bedeutung sein könnten.
2. Dieser Anzeige sind folgende Anlagen beigelegt:

.....

.....

.....

(Ort, Datum)

.....

(Unterschrift des Bauherrn)

.....

(Unterschrift des Betreuers, Beauftragten)

Anmerkungen:

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen.

**) Falls der für die Begründung vorgesehene Platz nicht ausreicht, ist eine besondere Anlage beizufügen und an dieser Stelle darauf hinzuweisen.
Bei Trägereigenheimen, Trägerkleinsiedlungen, Kaufeigentumswohnungen für feststehende Bewerber ist die Belastung für die Bewerber der einzelnen Familienheime/Eigentumswohnungen unter Verwendung der entsprechend abzuändernden Beilagen zu den Mustern 1c oder 1e WFB 1967 zu errechnen.

1) Mehrkosten = Gesamtkosten bei Schlußabrechnung abzüglich Gesamtkosten bei Bewilligung.

2) Im Finanzierungsplan (B II) enthalten.

3) Nur Abschreibung der Mehrkosten.

4) Von diesem Zeitpunkt erhöht sich erst die Vergleichsmiete.

Muster 8b WFB 1967

Schlußabrechnungsanzeige und Wirtschaftlichkeitsberechnung (Kaufeigenheime, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen für noch nicht feststehende Bewerber sowie Miet- und Genossenschaftswohnungen)

I. Baugrundstück:
(Postleitzahl, Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr:
(Name) (Beruf)
.....
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

II. Betreuer/Beauftragter:
(Name, Firma)
.....
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

V. Planverfasser:
(Name) (Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

V. Bewilligungsbescheid Nr. vom 19.....

an

(Bewilligungsbehörde)

Anzeige

über die Aufstellung der Schlußabrechnung und Wirtschaftlichkeitsberechnung

1

A.

- Gemäß Nr. 80 WFB 1967 wird hiermit angezeigt, daß die Schlußabrechnung gem. DIN 276 für das auf dem vorbezeichneten Grundstück errichtete Bauvorhaben aufgestellt worden ist und zur Nachprüfung durch Sie bereitgehalten wird. Das Bauvorhaben wurde am bezugsfertig.
- Das Bauvorhaben ist – dem genehmigten Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel – dem Änderungsbescheid vom – entsprechend durchgeführt worden*). – Bei der Durchführung des Bauvorhabens haben sich folgende Änderungen ergeben:*)

Art der Änderung**Grund**

.....	
.....	
.....	
.....	

Die erforderlichen Unterlagen (ggf. Bauzeichnungen, Wohnflächen- und Raummeterberechnung, Abänderung der Baubeschreibung) sind beigelegt. Der Antrag auf Anerkennung der Änderungen kann erst jetzt gestellt werden, weil

- Die der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde liegenden Gesamtkosten (Teil C Ziff. I des Antrages), die mit DM
angesetzt waren, haben sich – nicht – verändert*)
auf DM
verringert*) – erhöht*).

B.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

I. Aufstellung der Gesamtkosten

(nach DIN 276, Ausg. März 1954)

ohne Kosten, die

– auf Wertverbesserungen
entfallen –

– nach dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit entstanden sind –

1. Kosten des Baugrundstücks:

1.1 Wert des Baugrundstücks

(. qm x DM)

1.2 Erwerbskosten

(Grundstücksnebenkosten)

1.3 Erschließungskosten

2. Baukosten:

2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)

2.11 im umbauten Raum (= cbm)
erfaßte Bauteile (DIN 277 Abschn.
1.1 bis 1.3) mithin Raummeterpreis
= DM/cbm

2.12 besonders zu veranschlagende Bau-
ausführungen und Bauteile (DIN
277 Abschn. 1.4)

nur nachrichtlich

in 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung

..... DM

**2.13 Wert der vorhandenen und wieder-
verwendeten Gebäudeteile; bei
Wiederherstellung abzügl. der Hy-
pothekengewinnabgabe**

2.2 Kosten der Außenanlagen

2.3 Baunebenkosten:

2.31 Architekten- und Ingenieurleistungen

2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen

2.33 Kosten der Behördenleistungen .

2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel

2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel

2.35 Sonstige Baunebenkosten

2.4 Kosten der besonderen Betriebs- einrichtungen

2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung . .

I. Gesamtkosten:

[illegible]

Fremdmittel:

II. Finanzierungsmittel:

[illegible]

C.**Berechnung der Durchschnittsmiete im Zeitpunkt der Bezugsfertigstellung**

(ohne Berücksichtigung der auf Wertverbesserungen beruhenden Aufwendungen)

Bei Förderung aller Wohnungen mit nach Art und Höhe **gleichartigen** öffentlichen Mitteln

Die Durchschnittsmiete beträgt:

a) **vor Abzug** der Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

b) **nach Abzug** der Aufwendungsbeihilfe

..... DM : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

Bei Förderung mit nach Art und Höhe **unterschiedlichen** öffentlichen Mitteln

Gemäß anliegender Teilberechnung der laufenden Aufwendungen und der Berechnung der Aufwendungsbeihilfen entfallen auf

c) Wohnungen, die mit Normaldarlehen/Bankdarlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,80 DM/qm gefördert sind

d) Wohnungen, die mit verringerten Darlehen/Bankdarlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,80 DM/qm gefördert sind

e) Wohnungen, die mit verringerten Darlehen/Bankdarlehen und Aufwendungsbeihilfen in Höhe von 0,40 DM/qm gefördert sind

Tellaufwendungen jährlich DM	abzüglich Aufwendungsbeihilfen jährlich DM	bleiben Tellaufwendungen jährlich DM
1	2	3

Die Durchschnittsmiete beträgt

f) für Wohnraum gem. Nr. 2c

..... DM (Nr. 2c Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

g) für Wohnraum gem. Nr. 2d

..... DM (Nr. 2d Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

h) für Wohnraum gem. Nr. 2e

..... DM (Nr. 2e Sp. 3) : 12 : qm Wohnfläche = DM/qm/mtl.

Gemäß Nr. 18 Abs. 1 WFB 1967/§ 4 NMVO 1962 sollen folgende Umlagen erhoben werden:

Art der Leistung	vorgesehen:		
	ursprünglich DM	jetzt DM	Grund der Veränderung
a) für die Kosten des Wasserverbrauchs			
b) für die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie der zentralen Brennstoffversorgungsanlagen			
c) für die Kosten des Betriebes des Fahrstuhles			
d) für die Kosten des Betriebes und der Instandhaltung maschineller Waschanlagen			

D.

Nachträgliche Änderung von Aufwendungen¹⁾

1. **Nach der Bezugsfertigstellung** haben sich die Gesamtkosten (ohne Erhöhung durch Wertverbesserungen) erhö

mit Wirkung vom

Art der Erhöhung

Erhöhungsbetrag

- 2. Nach der Bezugsfertigstellung** haben sich folgende Änderungen im Finanzierungsplan ergeben:

3. **Nach der Bezugsfertigstellung** haben sich die laufenden Aufwendungen (ohne die durch Wertverbesserungen verursachten Aufwendungen) für – alle*) – folgende*) – öffentlich geförderten Wohnungen bis zur Aufstellung der Schlussabrechnung, spätestens bis zu 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit, wie folgt geändert (erhöht oder vermindert):

mit Wirkung vom

Art der Änderung

Betrag DM

für — alle*) — die Wohnungen
(Stockwerk, Lage)

- #### 4. Berechnung der Durchschnittsmiete

C 1a DM	C 2c Sp. 1 DM	C 2d Sp. 1 DM	C 2e Sp. 1 DM
1	2	3	4

Die Durchschnittsmiete beträgt mit Wirkung vom

- f) für Wohnraum gem. 4e Sp. 1

..... DM (4e Sp. 1): 12: qm Wohnfläche = DM/qm/mt

- g) für Wohnraum gem. 4e Sp. 2

..... DM (4e Sp. 2): 12: qm Wohnfläche = DM/qm/mt

- h) für Wohnraum gem. 4e Sp. 3

..... DM (4e Sp. 3): 12: qm Wohnfläche = DM/qm/mt

- i) für Wohnraum gem. 4e Sp. 4

DM (4e Sp. 4): 12: qm Wohnfläche = DM/qm/mt

E.**achträgliche Wertverbesserungen²⁾**

nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel sind*) — bis zur Bezugsfertigstellung*) — nach der Bezugsfertigstellung*) —
 is zum — an — allen*) — folgenden*) öffentlich geförderten Wohnungen Wertverbesserungen
 vorgenommen worden:

.....
 (Stockwerk, Lage)

Kosten der Wertverbesserungen³⁾

Von der Bewilligungsbehörde wurden bereits folgende Wertverbesserungen durch Bescheid
 vom genehmigt:

Hierfür aufgewendete Kosten (Aufstellung lt. Anlage) DM

Außerdem sind folgende Wertverbesserungen vorgenommen worden, für die die Genehmigung
 hiermit beantragt wird:

Hierfür aufgewendete Kosten (Aufstellung lt. Anlage) + DM

Summe der Kosten der Wertverbesserungen DM

I. Finanzierung der Wertverbesserungen³⁾

Darlehen d DM

..... % Zinsen % Tilgung

Darlehen d DM

..... % Zinsen % Tilgung

Eigenleistungen DM

..... % Zinsen % Zinsen

Summe der Finanzierungsmittel (= Summe zu I 3) DM

II. Auf die Wertverbesserungen entfallende Aufwendungen

Fremdmittelzinsen für das Darlehen zu II 1 DM

Fremdmittelzinsen für das Darlehen zu II 2 DM

Zinersatz⁴⁾ DM

Eigenkapitalzinsen DM

a) Abschreibung für DM jährlich % DM

b) Abschreibung für DM jährlich % DM

c) Abschreibung für DM jährlich % DM

Instandhaltungskosten DM

Sonstige Bewirtschaftungskosten DM

Summe der laufenden Aufwendungen für die Wertverbesserungen DM

V. Für die in ihrem Wert verbesserten öffentlich geförderten Wohnungen ergibt sich eine Erhöhung der Einzelmiete, die aus
 den unter C/D berechneten Durchschnittsmiete ermittelt ist, vom an in Höhe von

..... : 12 : = DM/qm/mtl.
 (III 8) (qm der Wohnfläche der verbesserten Wohnung)

F.

1. Wir — Bauherr — und Betreuer — und Beauftragter —*) versichern, die vorstehenden und die in den Anlagen enthaltene Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung von Bedeutung sein könnten.
2. Dieser Anzeige sind folgende Anlagen beigelegt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des Bauherrn)

.....
(Unterschrift des Betreuers, Beauftragten)

Anmerkungen:

- *) Nichtzutreffendes ist zu streichen.
- 1) Notwendig wegen Höhe und Zeitpunkt einer Mieterhöhung.
- 2) Da in Abschnitt B keine Kosten für Wertverbesserungen enthalten sind, sind hier nur die Kosten der Wertverbesserungen zu berücksichtigen.
- 3) Nur für Wertverbesserungen.
- 4) Ein hier ausgewiesener Betrag darf zusammen mit dem Ansatz bei III 1.2 den Unterschiedsbetrag zwischen der Summe aller Tilgungsbeträge und der Summe aller Abschreibungen nicht übersteigen.

— MBl. NW. 1968 S. 1845

Einzelpreis dieser Nummer 1,40 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 14,— DM, Ausgabe B 15,20 DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.