

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

|                     |                                                     |                  |
|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------|
| <b>28. Jahrgang</b> | <b>Ausgegeben zu Düsseldorf am 24. Februar 1975</b> | <b>Nummer 14</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------|

## Inhalt

### I.

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

| Glied.-<br>Nr. | Datum              | Titel                                                                                                                                   | Seite      |
|----------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>2375</b>    | <b>24. 1. 1975</b> | <b>RdErl. d. Innenministers</b><br><b>Modernisierungsbestimmungen 1975; Modernisierungsprogramm des Bundes und der Länder . . . . .</b> | <b>176</b> |

### II.

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

| Datum              | Titel                                                                                             | Seite      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                    | <b>Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales</b>                                               |            |
| <b>13. 2. 1975</b> | <b>RdErl. – Jahreskrankenhausbauprogramm 1975 des Landes Nordrhein-Westfalen . . . . .</b>        | <b>188</b> |
|                    | <b>Hinweis für die Bezieher des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen . . . . .</b> | <b>190</b> |

## I.

2375

**Modernisierungsbestimmungen 1975****Modernisierungsprogramm  
des Bundes und der Länder**

RdErl. d. Innenministers v. 24. 1. 1975 –  
VI C 2 – 4.051.3 – 16/75

Der Bund beteiligt sich an den Förderungsmaßnahmen der Länder zur Modernisierung von Wohnungen bis zur Hälfte, soweit sie nach den „Richtlinien für das Modernisierungsprogramm 1975“ des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 20. 12. 1974 (BAnz. Nr. 6/1975) durchgeführt werden.

Nach Maßgabe dieser Richtlinien stellt das Land Nordrhein-Westfalen Haushaltsmittel zur Förderung der Modernisierung bereit. Für die Durchführung der Förderungsmaßnahme wird folgendes bestimmt:

- 1 Zweck der Maßnahme
  - 1.1 Durch die Modernisierung von Wohnungen soll der Wohnwert erhaltungswürdiger Wohnungen gesichert oder erhöht und die städtebauliche Funktion vor allem älterer Stadtviertel erhalten oder verbessert werden.
  - 1.2 Um einen schwerpunktmäßigen Mitteleinsatz zu gewährleisten, sollen die Förderungsmittel in der Regel nur innerhalb bestimmter Modernisierungszonen eingesetzt werden.
- 2 Gegenstand der Förderung
  - 2.1 Gefördert werden Maßnahmen an modernisierungsbedürftigen Wohnungen, die innerhalb festgesetzter Modernisierungszonen liegen.
  - 2.2 Außerhalb festgesetzter Modernisierungszonen liegende modernisierungsbedürftige Wohnungen dürfen nur gefördert werden, wenn
    - 2.2.1 sie in einem nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes festgesetzten Sanierungsgebiet liegen oder
    - 2.2.2 gleichzeitig wenigstens 6 Wohnungen modernisiert oder an ein Fernheizwerk angeschlossen werden oder
    - 2.2.3 nach Auffassung der Gemeinde die Unterlassung der Modernisierung nicht vertretbar erscheint.
  - 2.3 Mit Vorrang werden Modernisierungsmaßnahmen gefördert, wenn
    - 2.3.1 die Modernisierung gleichzeitig die Beseitigung von Mißständen bezweckt oder
    - 2.3.2 die Modernisierung möglichst umfassend ist oder
    - 2.3.3 der Anschluß an eine leitungsgebundene Wärmeversorgung bezweckt ist oder
    - 2.3.4 mehr als 50 Wohnungen nach einem einheitlichen Plan modernisiert werden und besondere Kosteneinsparungen zu erwarten sind; dabei kommt es nicht darauf an, ob die Wohnungen einem einzelnen oder mehreren Eigentümern gehören oder
    - 2.3.5 Modernisierungen in Selbsthilfe durchgeführt werden oder
    - 2.3.6 die Gebäude wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung besonders wertvoll sind.
  - 2.4 Die Modernisierung innerhalb einer Modernisierungszone liegender Wohnungen wird stets vorrangig vor der Modernisierung außerhalb einer Modernisierungszone liegender Wohnungen gefördert.
  - 2.5 Gefördert werden nur Modernisierungsmaßnahmen an Wohnungen, die bis zum 31. Dezember 1963 bezugsfertig geworden sind.
  - 2.6 Als modernisierungsbedürftig gelten insbesondere Wohnungen ohne Bad und ohne WC innerhalb der Wohnung oder ohne Sammelheizung.

- 2.7 Für eigengenutzte Eigenheime, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen ist eine Förderung der Modernisierung nur zulässig, wenn das Jahreseinkommen des Eigentümers und der zu seiner Familie rechnenden Angehörigen die maßgebenden Grenzen des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nicht oder höchstens um 40 vom Hundert übersteigt. Die Feststellung des Einkommens erfolgt nach Maßgabe des RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBI. NW. 238).
- 2.8 Gefördert werden auch Modernisierungsmaßnahmen an modernisierungsbedürftigen Altenheimen, Studentenwohnheimen und anderen Wohnheimen. Für die Förderung sind die für Wohnungen geltenden Bestimmungen entsprechend anzuwenden.
- 2.9 Die Förderung der Modernisierung ist ausgeschlossen, wenn
  - 2.9.1 die Mieten nach der Modernisierung die nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 (WFB 1967) gemäß RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBI. NW. 2370) in der jeweils geltenden Fassung zulässigen Höchst-Durchschnittsmieten für öffentlich geförderte Wohnungen um mehr als 10 vom Hundert übersteigen werden,
  - 2.9.2 der Antragsberechtigte (Nummer 6.1) keine angemessene Eigenleistung erbringt und ihm auch kein Eigenkapitalersatzdarlehen nach Nummer 3.4 gewährt werden kann,
  - 2.9.3 das Gebäude den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht entspricht oder die Modernisierung nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung bedenklich ist (§ 34 Bundesbaugesetz),
  - 2.9.4 die Modernisierungsmaßnahme bereits begonnen oder abgeschlossen worden ist. Das gilt nicht, wenn besondere Gründe vorgelegen haben, die einen vorzeitigen Beginn der Maßnahme notwendig gemacht haben und die Bewilligungsbehörde (Nummer 7.1) dem vorzeitigen Beginn vorher zugestimmt hat.
- 3 Art und Höhe der Förderung
  - 3.1 Die Mittel zur Förderung der Modernisierung werden als Zuschüsse oder Darlehen zu den Aufwendungen für die Modernisierung gewährt. Sie gelten nicht als öffentliche Mittel im Sinne des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.
  - 3.2 Die Förderung mit Zuschüssen und Darlehen beginnt mit dem Ersten des Monats, der auf den Abschluß der Modernisierung folgt. Der Zeitpunkt der Auszahlung von Zuschüssen und Darlehen ist in den Nummern 9.2 und 9.3 geregelt.
  - 3.3 Die Zuschüsse werden für die Dauer von insgesamt 9 Jahren gewährt, und zwar jeweils 3 Jahre in Höhe von 7,2 vom Hundert, 4,8 vom Hundert und 2,4 vom Hundert der nach den Nummern 3.7 bis 3.13 förderungsfähigen Gesamtkosten. Die Förderung mit Zuschüssen setzt nicht voraus, daß der Antragsteller Kapitalmarktmittel zur Finanzierung der Modernisierungskosten aufnimmt oder Zinsen in Höhe der Zuschüsse für Kapitalmarktmittel zu leisten hat. Zuschüsse können auch zu den Aufwendungen für die Modernisierung bewilligt werden, zu denen gleichzeitig Darlehen nach diesen Bestimmungen gewährt werden.
  - 3.4 Die Darlehen können als Eigenkapitalersatzdarlehen bis zum Höchstbetrag von 3000,- DM je Wohnung und als Fremdkapitalersatzdarlehen gewährt werden. Der Höchstbetrag von Eigenkapitalersatzdarlehen und Fremdkapitalersatzdarlehen zusammen darf 20000,- DM je Wohnung nicht überschreiten. Die Darlehen sind vom Tag der Auszahlung an mit 1 vom Hundert jährlich zu verzinsen und mit 5,5 vom Hundert jährlich zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Zusätzlich ist für die Verwaltung der Darlehen bis zur vollständigen Tilgung ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 vom Hundert des Ursprungsdarlehensbetrages zu leisten. Zins- und Tilgungsleistungen sowie Verwaltungskostenbeiträge sind nachträglich in gleichen

- Halbjahresraten am 1. Juni und am 1. Dezember eines jeden Jahres zu entrichten.
- 3.5 Eigenkapitalersatzdarlehen werden nur gewährt, wenn nachgewiesen wird, daß eine angemessene Eigenleistung nicht erbracht werden kann. Angemessen ist eine Eigenleistung von in der Regel 15 vom Hundert der Gesamtkosten.
- 3.6 Fremdkapitalersatzdarlehen werden nur gewährt, wenn die Finanzierung der Modernisierungskosten mit Kapitalmarktmitteln zu marktüblichen Bedingungen nicht möglich ist und ein dringendes städtebauliches oder wohnungspolitisches Interesse an der Modernisierung der Wohnungen besteht.
- 3.7 Gefördert werden die nachfolgenden Modernisierungsmaßnahmen einschließlich der dadurch bedingten Instandsetzungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen bis zu folgenden Höchstbeträgen je Wohnung:
- 3.7.1 Verbesserung und Ausbau der Heizung bei einer Wohnfläche bis 90 qm bis 8000,- DM, bei einer Wohnfläche über 90 qm bis 10000,- DM,
- 3.7.2 Verbesserung von sanitären Anlagen einschließlich neuer Anschlüsse bis 8000,- DM,
- 3.7.3 Verbesserung der elektrischen Anlagen, insbesondere der Leitungsquerschnitte bis 2000,- DM,
- 3.7.4 Verbesserung des Kochraumes bis 4000,- DM,
- 3.7.5 Verbesserung der Wärmedämmung bis 5000,- DM,
- 3.7.6 Schutz vor Lärmimmissionen bis 5000,- DM.
- 3.8 Andere Arbeiten sind nur dann förderungswürdige Modernisierungsmaßnahmen, wenn sie den Wohnwert der Wohnung unmittelbar verbessern (z. B. Änderung des Wohnungsgrundrisses, Einbau von neuzeitlichen und pflegeleichten Fußböden) und nicht Instandsetzungsarbeiten, Schönheitsreparaturen oder Um- und Erweiterungsbauten sind.
- 3.9 Zu den förderungsfähigen Gesamtkosten gehören auch die Baunebenkosten in entsprechender Anwendung der §§ 5 Abs. 4 und 8 der Zweiten Berechnungsverordnung.
- 3.10 Eine Wohnung kann in der Regel nur einmal bis zu Gesamtkosten von 20000,- DM gefördert werden. Ergeben sich wegen des Umfanges der Maßnahme Gesamtkosten von mehr als 20000,- DM je Wohnung, können Mittel nur bewilligt werden, wenn die zu erwartende Steigerung des Wohnwertes die Förderung höherer Modernisierungskosten rechtfertigt. Dabei ist ein angemessenes Verhältnis zu dem Förderungsaufwand für eine Neubauwohnung einzuhalten.
- 3.11.1 Altenheime, Studentenwohnheime und andere Wohnheime können in der Regel nur einmal bis zu Gesamtkosten von 10000,- DM je Heimplatz gefördert werden.
- 3.11.2 Gefördert werden Modernisierungsmaßnahmen bis zur Hälfte der in den Nummern 3.7.1 bis 3.7.6 angegebenen Höchstbeträge je Heimplatz.
- 3.11.3 Je Heimplatz können abweichend von Nummer 3.4 Eigenkapitalersatzdarlehen bis zum Höchstbetrage von 1500,- DM und Eigenkapitalersatzdarlehen und Fremdkapitalersatzdarlehen zusammen bis zum Höchstbetrage von 10000,- DM gewährt werden.
- 3.12 Eine wiederholte Förderung ist nur insoweit zulässig, als der sich aus Nummer 3.10 Sätze 1 und 2 oder aus Nummer 3.11.1 ergebende Gesamtbetrag nicht überschritten wird. Als Förderung im Sinne des Satzes 1 gilt auch die Verbilligung von Darlehen durch Gewährung von Zinszuschüssen nach den Modernisierungsrichtlinien gemäß RdErl. v. 9. 4. 1973 (SMBl. NW. 2375) in der jeweils geltenden Fassung.
- 3.13 Werden in einem Gebäude oder einer Wirtschaftseinheit mehrere Wohnungen modernisiert, sind die förderungsfähigen Gesamtkosten auf die einzelnen Wohnungen entsprechend den hierauf entfallenden Modernisierungsarbeiten zu verteilen.
- 3.14 Es besteht auch bei Vorliegen aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Förderungsmitteln.
- 4 Zulässige Mieterhöhung nach der Modernisierung
- 4.1 Bei der Bewilligung der Förderungsmittel für nicht preisgebundene Wohnungen hat sich der Antragsberechtigte zu verpflichten,
- 4.1.1 bei den zur Zeit der Modernisierung bestehenden Mietverhältnissen eine Mieterhöhung nur im Rahmen des § 3 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe – Artikel 3 des Zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetzes vom 18. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3603) – vorzunehmen,
- 4.1.2 bei den nach der Modernisierung Neubegründeten Mietverhältnissen keine höhere Miete zu vereinbaren, als sie für das bisher bestehende Mietverhältnis nach Nummer 4.1.1 zulässig wäre,
- 4.1.3 im übrigen eine Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete nach § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe nur bis zu dem Betrag zu verlangen, der sich aus dem üblichen Entgelt für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage abzüglich der nach § 3 Abs. 1 Satz 3 dieses Gesetzes ermittelten Verringerung wegen Gewährung von Förderungsmitteln ergibt.
- 4.2 Bei der Bewilligung der Förderungsmittel für preisgebundene Wohnungen hat sich der Antragsberechtigte zu verpflichten, die Miete höchstens um die zur Deckung der durch die Modernisierung bedingten und nach der Neubaumietenverordnung 1970 und der Zweiten Berechnungsverordnung berechneten Erhöhung der laufenden Aufwendungen zu erhöhen, und zwar durch eine Erhöhung der Einzelmiete oder einen Zuschlag nach § 6 der Neubaumietenverordnung 1970.
- 4.3 Die Zulässigkeit der Erhöhung von Umlagen, die nach den §§ 4 und 5 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe erhoben werden dürfen, und von Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen, die nach der Neubaumietenverordnung 1970 neben der Miete erhoben werden dürfen, bleibt unberührt.
- 4.4 Die Verpflichtung nach Nummer 4.1.1 kann auf Antrag auch für Modernisierungsvorhaben begründet werden, für die bereits im Jahre 1974 Förderungsmittel bewilligt worden sind, wenn die Modernisierungsarbeiten erst nach dem 31. Dezember 1974 beendet worden sind. In diesem Falle entfällt die im Förderungsantrag nach den bisherigen Bestimmungen übernommene Verpflichtung des Antragstellers bezüglich der Mieterhöhung nach der Modernisierung.
- 5 Pflichten des Antragsberechtigten
- 5.1 Vor der Durchführung der Maßnahmen soll der Antragsberechtigte gemäß § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe die Mieter auf die beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen, die voraussichtliche Höhe der entstehenden Kosten, die sich daraus ergebende Mieterhöhung sowie auf die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinweisen.
- 5.2 Im übrigen hat sich der Antragsberechtigte zu verpflichten,
- 5.2.1 die Wohnungen, die nicht unter Einsatz von Mitteln öffentlicher Haushalte neu geschaffen worden sind, nach der Modernisierung bei Mieterwechsel nur solchen Personen zu überlassen, deren Einkommen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Grenzen um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt; diese müssen ihm zuvor eine Bescheinigung der für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zuständigen Bewilligungsbehörde übergeben, nach der sie die Bezugsvoraussetzungen hinsichtlich ihres Einkommens erfüllen,
- 5.2.2 die vorstehenden sowie die nach Nummer 4 übernommenen Verpflichtungen seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, und zwar in der Weise, daß diese wiederum gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

- 5.3 Die Verpflichtungen nach den Nummern 4.1 bis 4.2 und 5.2.1 bis 5.2.2 sind bis zum Ablauf von 2 Jahren nach dem Zeitraum zu begründen, für den sich die laufenden Aufwendungen durch Zuschüsse oder Darlehen vermindern.
- 6 Antragstellung
- 6.1 Antragsberechtigt für die Förderung sind die Eigentümer und dinglich Verfügungsberechtigten von Wohnungen.
- 6.2 Anträge auf Bewilligung von Zuschüssen und Darlehen zu den Aufwendungen für die Modernisierung sind vom Antragsberechtigten vor Beginn der Arbeiten nach dem Muster der Anlage 1 mit den darin aufgeführten Unterlagen und den nach den Nummern 4.1 bis 4.2 und 5.2.1 bis 5.2.2 abzugebenden Verpflichtungserklärungen bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung, in deren Gebiet die zu modernisierenden Wohnungen liegen, in doppelter Ausfertigung zu stellen.
- Anlage 1
- 7 Bewilligungsverfahren
- 7.1 Bewilligungsbehörden für die Bewilligung von Zuschüssen und Darlehen zu den Aufwendungen für die Modernisierung sind die kreisfreien Städte, Kreise und die in § 1 der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen genannten kreisangehörigen Städte und Gemeinden.
- 7.2 Ist der Antrag bei einer kreisangehörigen Gemeinde zu stellen, die nicht Bewilligungsbehörde ist, fügt die Gemeinde den Antragsunterlagen eine Erklärung bei, aus der hervorgeht, daß
- 7.2.1 die Wohnungen in einer Modernisierungszone liegen oder die Voraussetzungen für eine Förderung außerhalb einer Modernisierungszone nach Nummer 2.2 erfüllt sind und
- 7.2.2 das Gebäude erhaltungswürdig ist und den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht oder die Modernisierung nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung unbedenklich ist und
- 7.2.3 die Wohnungen modernisierungsbedürftig sind.
- 7.3 Nach Prüfung der Vollständigkeit der Antragsunterlagen legt die kreisangehörige Gemeinde, die nicht Bewilligungsbehörde ist, den Antrag der zuständigen Bewilligungsbehörde vor.
- 7.4 Die Bewilligungsbehörde prüft, ob die vorgelegten Anträge den Modernisierungsbestimmungen 1975 entsprechen und ob die Gesamtfinanzierung des Modernisierungsvorhabens gesichert ist.
- 7.5 Ergibt die Prüfung, daß das Modernisierungsvorhaben förderungswürdig ist, und beabsichtigt die Bewilligungsbehörde unter Berücksichtigung des Vorranges nach Nummern 2.3 und 2.4 das Modernisierungsvorhaben aus dem Kontingent zu fördern, erteilt sie dem Antragsberechtigten einen Bewilligungsbescheid nach dem Muster der Anlage 2. Zuschüsse sind auf volle Deutsche Mark, Darlehen auf volle 10 Deutsche Mark aufzurunden. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst der Zweitausfertigung des Antrages erhält die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen.
- Anlage 2
- 7.6 Der Bewilligungsbescheid kann besondere Auflagen und Bedingungen enthalten.
- 7.7 Der bewilligte Zuschuß und das bewilligte Darlehen sind durch Änderungsbescheid zu kürzen, wenn die nachgewiesenen Modernisierungskosten geringer sind als die in dem Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten.
- 7.8 Der Bewilligungsbescheid kann mit Zustimmung des Antragsberechtigten jederzeit geändert werden.
- 7.9 Die Bewilligung der Zuschüsse kann widerrufen und die Darlehen können gekündigt werden, wenn der Eigentümer schuldhaft die von ihm eingegangenen Verpflichtungen verletzt hat. Soweit die Bewilligung der Zuschüsse widerrufen und die Darlehen gekündigt werden, sind diese unverzüglich zurückzuzahlen. Sie sind vom Zeitpunkt des Verstoßes an bis zu ihrer Rückzahlung mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Durch den Widerruf der Zuschüsse und die Kündigung der Darlehen werden die Bindungsverpflichtungen nach den Nummern 4.1 bis 4.2 und 5.2 nicht berührt.
- 7.10 Die Bewilligungsbehörde kann den Eigentümer von seinen Verpflichtungen freistellen, soweit ein öffentliches Interesse an den Bindungen nicht mehr besteht. Eine unbefristete oder unwiderrufliche Freistellung soll mit der Auflage verbunden werden, die zur Förderung der Modernisierung als Darlehen bewilligten Mittel in einer angemessenen Frist zurückzuzahlen.
- 8 Kostenaufstellung und Bestätigung
- 8.1 Der Antragsberechtigte hat längstens bis zum Ablauf von fünf Monaten nach Abschluß der Modernisierungsarbeiten der Bewilligungsbehörde eine Aufstellung der angefallenen Kosten vorzulegen. Diese Kostenaufstellung muß erkennen lassen, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe sich die Gesamtkosten und die Kosten je Wohnung gegenüber den Ansätzen im Bewilligungsbescheid verringert oder erhöht haben.
- 8.2 Die Bewilligungsbehörde prüft die Kostenaufstellung und erteilt dem Antragsberechtigten eine Bestätigung über die Höhe der anrechenbaren Kosten nach dem Muster der Anlage 3. Eine Durchschrift der Bestätigung erhält die Wohnungsbauförderungsanstalt. In den Fällen der Nummer 7.7 ist der Änderungsbescheid mit der Bestätigung zu verbinden.
- 8.3 Die Bewilligungsbehörde kann die Vorlage von Rechnungen verlangen und die modernisierten Wohnungen durch Beauftragte besichtigen lassen.
- 9 Aufgaben der Wohnungsbauförderungsanstalt als zuschuß- und darlehensgewährende Stelle
- 9.1 Der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf obliegt die Zuschuß- und Darlehensgewährung sowie die Darlehensverwaltung. Die Nummern 75 und 76 WFB 1967 gelten entsprechend.
- 9.2 Bewilligte Zuschüsse werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt an den Zuschußempfänger in Vierteljahresraten am 1. Februar, 1. Mai, 1. August und 1. November auf ein von ihm bestimmtes Konto bei einem Kreditinstitut nach Vorlage der Bestätigung der Bewilligungsbehörde nach Nummer 8.2 ausgezahlt. Die erste Rate ist zu dem Zahlungstermin auszuführen, der auf die Beendigung der Modernisierungsmaßnahme folgt, sofern die für die Auszahlung der Zuschüsse erforderlichen Voraussetzungen der Wohnungsbauförderungsanstalt mindestens einen Monat vor dem Zahlungstermin nachgewiesen sind. Erfolgt der Nachweis nicht fristgerecht, wird die erste Vierteljahresrate zusammen mit der Folgerate ausgezahlt, sofern bis mindestens einen Monat vor deren Zahlungstermin die Voraussetzungen nachgewiesen sind. Vor der Auszahlung der Zuschüsse ist mit der Wohnungsbauförderungsanstalt ein Zuschußvertrag nach einem vom Innenminister genehmigten Muster abzuschließen.
- 9.3 Bewilligte Darlehen werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt an den Darlehensnehmer auf ein von ihm bestimmtes Konto bei einem Kreditinstitut nach Vorlage der Bestätigung der Bewilligungsbehörde nach Nummer 8.2 ausgezahlt. Vor der Auszahlung eines Darlehens ist mit der Wohnungsbauförderungsanstalt ein Darlehensvertrag nach einem vom Innenminister genehmigten Muster abzuschließen. In diesem Vertrag hat sich der Darlehensnehmer zu verpflichten, über einen Betrag in Höhe des bewilligten Darlehens ein Schuldversprechen in der Weise abzugeben, daß dieses Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Versprechen durch Eintragung eines Grundpfandrechts in das Grundbuch dinglich zu sichern. Für die dingliche Sicherung der Forderung aus
- Anlage 3

Schuldversprechen ist Nummer 76 WFB 1967 sinngemäß anzuwenden. Wenn ein wichtiger Grund vorliegt oder das Darlehen 3000,- DM nicht übersteigt, kann die Wohnungsbauförderungsanstalt in eigener Zuständigkeit auf eine dingliche Sicherung verzichten.

Vor der Auszahlung des Darlehens hat der Darlehensnehmer der Wohnungsbauförderungsanstalt nachzuweisen, daß das Gebäude bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder einer der öffentlichen Aufsicht unterliegenden privaten Versicherungsgesellschaft in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen Brandschaden versichert ist.

## 10 Festsetzung der Modernisierungszonen

10.1 Bund und Länder stellen ein gemeinsames Modernisierungsprogramm auf, das jährlich fortgeschrieben wird. Das Land wählt zur Aufnahme in das gemeinsame Modernisierungsprogramm Modernisierungszonen aus den Vorschlägen der Bewilligungsbehörden aus.

10.2 Zu Modernisierungszonen können zusammenhängende Teile von Gemeinden bestimmt werden, wenn darin

10.2.1 der Anteil modernisierungsbedürftiger Wohnungen mehr als 50 vom Hundert beträgt oder

10.2.2 die bisherige Modernisierungstätigkeit unzureichend war oder

10.2.3 der Anteil leistungsschwacher oder am Wohnungsmarkt benachteiligter Haushalte, zu denen insbesondere kinderreiche Familien, ausländische Arbeitnehmer und Rentner zählen, besonders groß ist.

10.3 Die Modernisierungszonen sollen nicht kleiner sein als

– 25 Wohneinheiten in Gemeinden mit weniger als 5000 Einwohnern,

– 100 Wohneinheiten in Gemeinden mit mehr als 5000 und weniger als 30000 Einwohnern,

– 300 Wohneinheiten in Gemeinden mit mehr als 30000 Einwohnern.

10.4 Das Gebiet einer Gemeinde kann nicht als Ganzes zu einer Modernisierungszone bestimmt werden. Sanierungsgebiete oder Teile von Sanierungsgebieten können nicht als Modernisierungszonen festgesetzt werden.

10.5 Die Bewilligungsbehörden beantragen nach Aufforderung durch den Innenminister die Aufnahme von Modernisierungszonen in das gemeinsame Modernisierungsprogramm. In das gemeinsame Modernisierungsprogramm können jedoch nicht mehr Modernisierungszonen aufgenommen werden, als dem Fünzfachen des für die Bewilligungsbehörden vorgesehenen Kontingents an zu modernisierenden Wohnungen entspricht. Bei der Verteilung der Kontingente wird von einem rechnerischen Modernisierungsaufwand von durchschnittlich 10000,- DM je Wohnung ausgegangen.

10.6 Anträge auf Aufnahme von Modernisierungszonen in das gemeinsame Modernisierungsprogramm sind von den Bewilligungsbehörden mit folgenden Angaben vorzulegen:

10.6.1 Abgrenzung der Modernisierungszone nach Straßenzügen nebst Lageplan,

10.6.2 Zahl der Wohnungen insgesamt in der Modernisierungszone und überwiegendes Baualter der Wohnungen,

10.6.3 Ausstattung der Wohnungen mit Sammelheizung, Bad und WC,

10.6.4 Anschluß an Kanalisation, Gas und Fernheizwerk,

10.6.5 vorhandene Infrastruktur und beabsichtigte Verbesserungen,

10.6.6 Erläuterung der städtebaulichen Funktion der Modernisierungszone,

10.6.7 Beschreibung der baulichen und sozialen Entwicklungsprozesse, die eine Förderung dringlich erscheinen lassen,

10.6.8 Bevölkerungsstruktur innerhalb der Modernisierungszone,

10.6.9 Wohnungsbedarf in der Gemeinde,

10.6.10 Funktion der Gemeinde im Rahmen des Bundesraumordnungsprogrammes, der Landesentwicklungsprogramme und der sonstigen Förderungsprogramme,

10.6.11 Übersicht nach dem Muster der Anlage 4 (3-fach).

Anlage 4

10.7 Der Innenminister teilt den Bewilligungsbehörden die Modernisierungszonen mit, die in das gemeinsame Modernisierungsprogramm aufgenommen worden sind. Die Bewilligungsbehörden geben die festgesetzten Modernisierungszonen öffentlich bekannt.

10.8 Die festgesetzten Modernisierungszonen sind jeweils 5 Jahre Bestandteil des gemeinsamen Modernisierungsprogrammes. Nach Ablauf dieser Frist wird aufgrund eines Ergebnisberichtes über die bisherigen Erfolge der Förderung und über den weiteren Verbleib der Modernisierungszonen im gemeinsamen Modernisierungsprogramm entschieden.

## 11 Bewilligungsstatistik

11.1 Bis zum 1. Februar eines jeden Jahres ist dem Innenminister von den Bewilligungsbehörden ein Förderungsergebnis nach dem Muster der Anlage 5 für jede Modernisierungszone in doppelter Ausfertigung vorzulegen; soweit Wohnungen gefördert worden sind, die nicht in einer Modernisierungszone liegen, ist das Förderungsergebnis für jede Gemeinde zusammenzufassen.

Anlage 5

11.2 Die Wohnungsbauförderungsanstalt übersendet bis zum 1. Februar eines jeden Jahres dem Innenminister einen Nachweis über die Darlehensbewilligungen des abgelaufenen Rechnungsjahres.

## 12 Ausnahmen

12.1 Soweit eine Förderung zu Gesamtkosten von mehr als 20000,- DM je Wohnung beantragt wird, ist vor der Bewilligung die Zustimmung des Innenministers einzuholen.

12.2 Abweichungen von den Modernisierungsbestimmungen 1975 bedürfen der vorherigen Zustimmung des Innenministers.

## 13 Aufhebung von Runderlassen

Der RdErl. v. 20. 8. 1974 (SMBI. NW. 2375) wird aufgehoben.

An die

Stadt-, Kreis-, Gemeindeverwaltung

In

Über

(Gemeinde)

**Antrag**

auf Gewährung eines Zuschusses/und Darlehens<sup>1)</sup> zu den Aufwendungen für die Modernisierung von Wohnungen nach den Modernisierungsbestimmungen 1975 – Modernisierungsprogramm des Bundes und der Länder –, RdErl. d. Innenministers v. 24. 1. 1975 (MBI. NW. S. 176 /SMBI. NW. 2375)

**A.**

Zur Modernisierung von ..... Wohnungen in dem Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus / Mehrfamilienhaus / der Eigentumswohnung<sup>1)</sup>

in:

(Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer)

Eigentümer:

(Name)

(Anschrift)

wird hiermit die Förderung durch Gewährung eines Zuschusses für Gesamtaufwendungen in Höhe von DM .....

und eines Darlehens in Höhe von

DM .....<sup>1)</sup>

nach den Modernisierungsbestimmungen 1975 beantragt.

**B.****Gebäudebeschreibung**

|                                                             |                                              | ja                       | nein <sup>2)</sup>       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Baujahr des Wohngebäudes                                    | Kanalanschluß vorhanden                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zahl der Wohnungen insgesamt                                | Sammelheizung vorhanden                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zahl der zu modernisierenden Wohnungen                      | Bad oder Duschaum vorhanden                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Die Wohnung(en) ist/sind nicht <sup>1)</sup> preisgebunden. | Toilette in der Wohnung vorhanden            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                             | Kochraum mit Spülbecken und                  |                          |                          |
|                                                             | Anschlußmöglichkeit für einen Herd vorhanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                             | Wohnungsabschluß vorhanden                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**C.****Beschreibung der Modernisierungsmaßnahmen**

1. In folgenden Wohnungen sind Modernisierungsmaßnahmen beabsichtigt:<sup>3)</sup>

| Lfd. Nr. | Stockwerk,<br>Lage im Stockwerk | Wohnfläche<br>qm | Miete<br>DM | Lfd. Nr. | Stockwerk,<br>Lage im Stockwerk | Wohnfläche<br>qm | Miete<br>DM |
|----------|---------------------------------|------------------|-------------|----------|---------------------------------|------------------|-------------|
| 1        |                                 |                  |             | 7        |                                 |                  |             |
| 2        |                                 |                  |             | 8        |                                 |                  |             |
| 3        |                                 |                  |             | 9        |                                 |                  |             |
| 4        |                                 |                  |             | 10       |                                 |                  |             |
| 5        |                                 |                  |             | 11       |                                 |                  |             |
| 6        |                                 |                  |             | 12       |                                 |                  |             |

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen

<sup>2)</sup> Zutreffendes bitte ankreuzen

<sup>3)</sup> Angaben für weitere Wohnungen ggf. bitte auf besonderem Blatt machen

CPA

2. Folgende Modernisierungsmaßnahmen sollen durchgeführt werden: \*) \*)

| Lfd. Nr.<br>der<br>Wohnung<br>Ver-<br>anschlagte<br>Moderni-<br>sierungs-<br>kosten | Maßnahme                               |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     | Summen<br>DM |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------|
|                                                                                     | Verbesserung und Ausbau der Heizung DM | Verbesserung der sanitären Anlagen einschließlich neuer Anschlüsse DM | Verbesserung der elektrischen Anlagen, insbesondere der Leitungsquerschnitte DM | Verbesserung des Kochraums DM | Verbesserung der Wärmedämmung DM | Schutz vor Lärmimmissionen DM | Andere Maßnahmen DM |              |
| 1                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 2                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 3                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 4                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 5                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 6                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 7                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 8                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 9                                                                                   |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 10                                                                                  |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 11                                                                                  |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| 12                                                                                  |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| Baunebenkosten                                                                      |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |
| Gesamtbetrag der Modernisierungskosten                                              |                                        |                                                                       |                                                                                 |                               |                                  |                               |                     |              |

#### D. Finanzierungsplan

Die Gesamtkosten werden wie folgt aufgebracht:

1. Dinglich gesicherte Fremdmittel

a) Darlehen d. ....

b) Darlehen d. ....

2. Sonstige Fremdmittel

a) Darlehen d. ....

b) Darlehen d. ....

3. Eigenleistungen

a) Bargeld und Guthaben DM .....

b) Sachleistungen DM .....

c) Eigenhilfe DM .....

Summe der Finanzierungsmittel

| DM |
|----|
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |

\*) Soweit für mehrere Wohnungen die gleichen Maßnahmen beabsichtigt sind, brauchen die Angaben nur einmal gemacht zu werden.

**E.****Verpflichtungen des Antragstellers**

Ich verpflichte mich, bis zum Ablauf von zwei Jahren nach dem Zeitraum, für den sich die laufenden Aufwendungen durch Zuschüsse oder Darlehen vermindern,

1. für nicht preisgebundene Wohnungen
  - a) bei den zur Zeit bestehenden Mietverhältnissen eine Mieterhöhung nur im Rahmen des § 3 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe – Artikel 3 des Zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetzes vom 18. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3603) – vorzunehmen,
  - b) bei nach der Modernisierung neu begründeten Mietverhältnissen keine höhere Miete zu vereinbaren, als sie für das bisher bestehende Mietverhältnis nach Buchstabe a) zulässig wäre,
  - c) im übrigen eine Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete nach § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe nur bis zu dem Betrag zu verlangen, der sich aus dem üblichen Entgelt für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage abzüglich der nach § 3 Abs. 1 Satz 3 dieses Gesetzes ermittelten Verringerung wegen Gewährung von Förderungsmitteln ergibt,
2. für preisgebundene Wohnungen  
die Miete höchstens um die zur Deckung der durch die Modernisierung bedingte und nach der Neubaumietenverordnung 1970 und der Zweiten Berechnungsverordnung berechnete Erhöhung der laufenden Aufwendungen abzüglich der Förderungsleistungen zu erhöhen,
3. die modernisierten Wohnungen bei Mieterwechsel nur solchen Personen zu überlassen, deren Einkommen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Grenzen um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt,
4. die sich aus der Inanspruchnahme von Zuschüssen oder Darlehen ergebenden Verpflichtungen, insbesondere die vorstehend unter den Nummern 1 bis 3 aufgeführten Verpflichtungen, meinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, und zwar in der Weise, daß diese wiederum gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

Mir ist bekannt,

daß die Bewilligung der Zuschüsse widerrufen und die Darlehen gekündigt werden können, wenn der Eigentümer schuldhaft die vorstehenden Verpflichtungen verletzt hat,

daß durch den Widerruf der Zuschüsse oder die Kündigung der Darlehen die vorstehenden Bindungsverpflichtungen nicht berührt werden.

**F.****Antragsunterlagen**

Dem Antrag sind prüfbare Kostenvoranschläge und Planunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten beigelegt.

(Ort, Datum)

(Unterschrift des Eigentümers)

Telefon:



(Bewilligungsbehörde)

AZ: .....  
(bitte stets angeben)

An

**Bescheid**

Über die Bewilligung eines Zuschusses/und eines Darlehens<sup>1)</sup> zu den Aufwendungen für die Modernisierung von Wohnungen nach den Modernisierungsbestimmungen 1975, – Modernisierungsprogramm des Bundes und der Länder –, RdErl. d. Innenministers v. 24. 1. 1975 (MBL. NW. S. 176 /SMBL. NW. 2375)

**Betrifft:** Ihr Modernisierungsvorhaben  
in .....

**Bezug:** Ihr Antrag vom .....

**A.**

Auf Grund Ihres vorbezeichneten Antrags und der mit dem Antrag eingereichten Unterlagen wird Ihnen zu den Aufwendungen für die Modernisierung von ..... Wohnungen in dem Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus / Mehrfamilienhaus / der Eigentumswohnung<sup>1)</sup>

in .....

ein Zuschuß von ..... DM jährlich auf die Dauer von drei Jahren,

ein Zuschuß von ..... DM jährlich auf die Dauer der folgenden drei Jahre,

ein Zuschuß von ..... DM jährlich auf die Dauer der folgenden weiteren drei Jahre und

ein Darlehen von ..... DM bewilligt.<sup>1)</sup>

Das Darlehen ist vom Tage der Auszahlung an mit 1 vom Hundert jährlich zu verzinsen und mit 5,5 vom Hundert jährlich zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Außerdem ist für die Verwaltung des Darlehens bis zur vollständigen Tilgung ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 vom Hundert des Ursprungsdarlehens zu leisten. Zins- und Tilgungsleistungen sowie Verwaltungskostenbeiträge sind nachträglich in gleichen Halbjahresraten am 1. Juni und 1. Dezember eines jeden Jahres zu entrichten.<sup>1)</sup>

Die Förderung beginnt mit dem Ersten des Monats, der auf den Abschluß der Modernisierung folgt.

**B.**

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

| Lfd. Nr. | Stockwerk, Lage im Stockwerk | Förderungsfähige Gesamtkosten DM | Lfd. Nr. | Stockwerk Lage im Stockwerk | Förderungsfähige Gesamtkosten DM |
|----------|------------------------------|----------------------------------|----------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1        |                              |                                  | 7        |                             |                                  |
| 2        |                              |                                  | 8        |                             |                                  |
| 3        |                              |                                  | 9        |                             |                                  |
| 4        |                              |                                  | 10       |                             |                                  |
| 5        |                              |                                  | 11       |                             |                                  |
| 6        |                              |                                  | 12       |                             |                                  |

Gesamtbetrag der förderungsfähigen Modernisierungskosten ..... DM.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen

### C. Verpflichtungen

Auf Grund der in Ihrem Antrag abgegebenen Erklärung werden Sie durch diesen Bescheid bis zum Ablauf von zwei Jahren nach dem Zeitraum, für den sich die laufenden Aufwendungen durch Zuschüsse oder Darlehen vermindern, verpflichtet,

1. für nicht preisgebundene Wohnungen
  - a) bei den zur Zeit bestehenden Mietverhältnissen eine Mieterhöhung nur im Rahmen des § 3 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe – Artikel 3 des Zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetzes vom 18. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3603) – vorzunehmen,
  - b) bei nach der Modernisierung neu begründeten Mietverhältnissen keine höhere Miete zu vereinbaren, als sie für das bisher bestehende Mietverhältnis nach Buchstabe a) zulässig wäre,
  - c) im übrigen eine Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete nach § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe nur bis zu dem Betrag zu verlangen, der sich aus dem üblichen Entgelt für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage abzüglich der nach § 3 Abs. 1 Satz 3 dieses Gesetzes ermittelten Verringerung wegen Gewährung von Förderungsmitteln ergibt,
2. für preisgebundene Wohnungen  
die Miete höchstens um die zur Deckung der durch die Modernisierung bedingte und nach der Neubaumietenverordnung 1970 und der Zweiten Berechnungsverordnung berechnete Erhöhung der laufenden Aufwendungen abzüglich der Förderungsleistungen zu erhöhen,
3. die modernisierten Wohnungen bei Mieterwechsel nur solchen Personen zu überlassen, deren Einkommen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Grenzen um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt; die vorgesehenen Mieter haben Ihnen eine Bescheinigung der für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zuständigen Stelle vorzulegen, nach der sie die Bezugsvoraussetzungen erfüllen; die Bindungen von öffentlich geförderten Wohnungen bleiben unberührt,
4. die sich aus der Inanspruchnahme von Zuschüssen oder Darlehen ergebenden Verpflichtungen, insbesondere die vorstehend unter den Nummern 1 bis 3 aufgeführten Verpflichtungen, Ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, und zwar in der Weise, daß diese wiederum gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

### D. Bedingungen und Hinweise

1. Über die Gewährung von Zuschüssen und Darlehen ist zwischen dem Antragberechtigten und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ein Zuschuß- und Darlehensvertrag abzuschließen.  
In dem Darlehensvertrag hat sich der Darlehensnehmer zu verpflichten, über einen Betrag in Höhe des bewilligten Darlehens ein Schuldversprechen in der Weise abzugeben, daß dieses Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Versprechen durch Eintragung eines Grundpfandrechts in das Grundbuch dinglich zu sichern. Für die dingliche Sicherung der Forderung aus Schuldversprechen ist grundsätzlich Nummer 76 WFB 1967 sinngemäß anzuwenden.  
Der Darlehensnehmer hat der Wohnungsbauförderungsanstalt gegenüber den Nachweis zu erbringen, daß das Gebäude ausreichend gegen Brandschaden versichert ist.
2. Die Auszahlung des Zuschusses und des Darlehens ist erst möglich, wenn nach Abschluß der Modernisierung auf Grund der vom Eigentümer innerhalb von fünf Monaten vorzulegenden Kostenaufstellung die Bestätigung über die Höhe der anrechenbaren Kosten erteilt worden ist.  
Sind die nachgewiesenen Modernisierungskosten geringer als die in dem Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten, wird der bewilligte Zuschuß und das bewilligte Darlehen durch Änderungsbescheid gekürzt.
3. Die Bewilligung des Zuschusses kann widerrufen und das Darlehen gekündigt werden, wenn der Antragberechtigte schuldhaft die eingegangenen Verpflichtungen verletzt hat. Soweit die Bewilligung des Zuschusses widerrufen und das Darlehen gekündigt wird, sind diese unverzüglich zurückzuzahlen. Sie sind vom Tage der Auszahlung bis zu Ihrer Rückzahlung mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Durch den Widerruf des Zuschusses und die Kündigung des Darlehens werden die eingegangenen Bindungsverpflichtungen nicht berührt.
4. Vor Beginn der Modernisierung soll der Antragberechtigte die Mieter mit der Mitteilung über die modernisierungsbedingten Mieterhöhungen auf die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinweisen.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

(Bewilligungsbehörde)

AZ: (bitte stets angeben)

An

## Bestätigung

und Änderungsbescheid<sup>1)</sup> über die nachgewiesenen Aufwendungen für die Modernisierung nach Nummer 8.2 der Modernisierungsbestimmungen 1975 — Modernisierungsprogramm des Bundes und der Länder — RdErl. d. Innenministers v. 24. 1. 1975 (MBL NW. S. 176 /SMBL NW. 2375)

Betrifft: Ihr Modernisierungsvorhaben

in

Bezug: a) Ihr Antrag vom

b) Mein Bewilligungsbescheid vom

c) Ihre Kostenaufstellung vom

### A.

Die in dem Bewilligungsbescheid unter Buchstabe B. angesetzten Modernisierungskosten für die Wohnungen lfd. Nrn. sind durch die Kostenaufstellung nachgewiesen.

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

- einen Zuschuß von DM jährlich auf die Dauer von drei Jahren,
- einen Zuschuß von DM jährlich auf die Dauer der folgenden drei Jahre,
- einen Zuschuß von DM jährlich auf die Dauer der folgenden weiteren drei Jahre und
- ein Darlehen von DM.<sup>1) 2)</sup>

### B.

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

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen

<sup>2)</sup> Nur bei Änderungsbescheiden auszufüllen

## Angaben über die Modernisierungszonen

|                           |                       |                  |                           |                           |          |
|---------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|----------|
| Land                      | Nordrhein-Westfalen   |                  |                           |                           |          |
| Gemeinde/Kreis            |                       |                  |                           |                           |          |
| Zone                      |                       |                  |                           |                           |          |
| Alter der Wohnungen       | Wohnungen insgesamt   | Baujahr vor 1900 | Baujahr von 1900 bis 1948 | Baujahr nach 1948         |          |
|                           |                       |                  |                           |                           |          |
| Ausstattung der Wohnungen | kein Bad              | kein WC          | keine Sammelheizung       |                           |          |
|                           |                       |                  |                           |                           |          |
| Zahl der Bewohner         | Bewohner insgesamt    | Angestellte      | Arbeiter                  | Rentner                   | Sonstige |
|                           |                       |                  |                           |                           |          |
|                           | kinderreiche Familien |                  | davon                     | ausländische Arbeitnehmer |          |
|                           |                       |                  |                           |                           |          |
| Sonstige Angaben          |                       |                  |                           |                           |          |

**Modernisierungsprogramm des Bundes und der Länder****Bewilligungsstatistik für das Jahr 197.....**

|                                                                              |                                                                            |                                      |                               |                   |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Land                                                                         | Nordrhein-Westfalen                                                        |                                      |                               |                   |
| Gemeinde/Kreis                                                               |                                                                            |                                      |                               |                   |
| Zone                                                                         |                                                                            |                                      |                               |                   |
| Anträge                                                                      | eingegangen                                                                | erledigt                             | unerledigt                    |                   |
|                                                                              |                                                                            |                                      |                               |                   |
| Höhe der bewilligten Mittel                                                  | Zuschüsse (1. Jahresrate)                                                  |                                      | Darlehen                      |                   |
|                                                                              |                                                                            |                                      |                               |                   |
| Zahl der geförderten Wohnungen                                               | Wohnungen insgesamt                                                        | Ein- u. Zwei-familienhäusern         | davon in Mehr-familienhäusern | Kleinsiedlungen   |
|                                                                              |                                                                            |                                      |                               |                   |
| Alter der modernisierten Wohnungen                                           | Baujahr vor 1900                                                           | Baujahr von 1900 bis zum 20. 6. 1948 | Baujahr nach dem 20. 6. 1948  |                   |
|                                                                              |                                                                            |                                      |                               |                   |
| Art und Umfang der Modernisierung                                            |                                                                            |                                      |                               | Zahl d. Wohnungen |
|                                                                              | a) Verbesserung und Ausbau der Heizung                                     |                                      |                               |                   |
|                                                                              | b) Verbesserung der sanitären Anlagen einschl. neuer Anschlüsse            |                                      |                               |                   |
|                                                                              | c) Verbesserung der elektrischen Anlagen, insbes. der Leitungsquerschnitte |                                      |                               |                   |
|                                                                              | d) Verbesserung des Kochraums                                              |                                      |                               |                   |
|                                                                              | e) Verbesserung der Wärmedämmung                                           |                                      |                               |                   |
|                                                                              | f) Schutz vor Lärmimmissionen                                              |                                      |                               |                   |
|                                                                              | g) Andere Maßnahmen                                                        |                                      |                               |                   |
| Gesamtbetrag der von den Antragstellern veranschlagten Modernisierungskosten |                                                                            |                                      |                               |                   |

## II.

## Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales

## Jahreskrankenhausbauprogramm 1975 des Landes Nordrhein-Westfalen

RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales v. 13. 2. 1975 – V B 1 – 5704.2

Nach § 6 Abs. 1 und 3 des Krankenhausfinanzierungsgesetzes vom 29. Juni 1972 (BGBl. I S. 1009) wird für das Jahr 1975 folgendes Krankenhausbauprogramm aufgestellt und veröffentlicht.

|                                                                                                                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Für die <b>Weiterfinanzierung</b> von 121 bereits in früheren Jahren begonnener Bau-<br>maßnahmen sind vorgesehen: | 464,948 Mio DM |
| davon entfallen                                                                                                       |                |
| auf 19 Baumaßnahmen kommunaler Krankenhäuser                                                                          | 135,505 Mio DM |
| auf 92 Baumaßnahmen freier gemeinnütziger Krankenhäuser                                                               | 313,858 Mio DM |
| auf 10 Krankenhäuser der Landschaftsverbände                                                                          | 15,585 Mio DM  |
| 2. Für die Förderung folgender 18 Bauvorhaben mit Gesamtkosten von                                                    | 545,900 Mio DM |
| sind zur <b>Anfinanzierung</b> vorgesehen                                                                             | 81,000 Mio DM  |

| Lfd.<br>Nr. | Krankenhaus                                              | Baumaßnahme                                                                             | Gesamt-<br>kosten<br>DM | Vorauss.<br>Jahresrate<br>DM |
|-------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
|             | Reg.-Bez. Arnsberg                                       |                                                                                         |                         |                              |
| 1           | Städt. Krankenanstalten Dortmund<br>Klinik Münsterstraße | Neubau                                                                                  | 33,3 Mio                | 4,0 Mio                      |
| 2           | St. Josef-Krankenhaus<br>Bockum-Hövel                    | Neubau                                                                                  | 43,4 Mio                | 5,0 Mio                      |
| 3           | Gemeinschaftskrankenhaus<br>Herdecke                     | Neubau                                                                                  | 53,0 Mio                | 8,0 Mio                      |
|             | Reg.-Bez. Detmold                                        |                                                                                         |                         |                              |
| 4           | Pflegehaus Morija                                        | Neubau                                                                                  | 12,8 Mio                | 3,0 Mio                      |
| 5           | Kreiskrankenhaus<br>Detmold                              | OP-Trakt                                                                                | 11,0 Mio                | 2,0 Mio                      |
| 6           | Kreiskrankenhaus<br>Minden                               | Neubau Kinderklinik                                                                     | 14,0 Mio                | 3,0 Mio                      |
|             | Reg.-Bez. Düsseldorf                                     |                                                                                         |                         |                              |
| 7           | Kreiskrankenhaus<br>Dormagen                             | Neubau                                                                                  | 60,8 Mio                | 6,0 Mio                      |
| 8           | St. Josef-Hospital<br>Düsseldorf-Nord                    | 2. Kinderbettenhaus                                                                     | 3,5 Mio                 | 1,5 Mio                      |
| 9           | Ev. Krankenhaus Bethesda<br>Essen-Borbeck                | Kobalt-Anlage                                                                           | 8,2 Mio                 | 2,0 Mio                      |
|             | Reg.-Bez. Köln                                           |                                                                                         |                         |                              |
| 10          | Städt. Krankenanstalten<br>Köln-Merheim                  | Neubau                                                                                  | 86,0 Mio                | 9,0 Mio                      |
| 11          | St. Antonius-Hosp.<br>Eschweiler                         | Prosektur, Kapelle und<br>Röntgen-Therapie                                              | 4,2 Mio                 | 1,5 Mio                      |
| 12          | St. Josef-Krankenhaus<br>Troisdorf                       | Neubau                                                                                  | 54,3 Mio                | 8,0 Mio                      |
| 13          | Ev. Krankenhaus<br>Köln-Kalk                             | Neubau                                                                                  | 49,7 Mio                | 8,0 Mio                      |
|             | Reg.-Bez. Münster                                        |                                                                                         |                         |                              |
| 14          | St. Vinzenz-Hosp.<br>Datteln                             | 2. Bauabschnitt                                                                         | 13,0 Mio                | 3,0 Mio                      |
| 15          | Marienhospital<br>Oelde                                  | Neubau                                                                                  | 39,9 Mio                | 7,0 Mio                      |
|             | Landschaftsverbände                                      |                                                                                         |                         |                              |
| 16          | Psychiatrische Klinik<br>Köln-Merheim                    | 2. Bauabschnitt<br>Neubau einer<br>geronto-psychiatr. Abteilung<br>für Männer u. Frauen | 3,8 Mio                 | 2,0 Mio                      |
| 17          | Landeskrankenhaus<br>Bonn                                | Neubau                                                                                  | 32,5 Mio                | 4,0 Mio                      |
| 18          | Landeskrankenhaus<br>Frönsperg                           | Neubau                                                                                  | 22,5 Mio                | 4,0 Mio                      |
|             |                                                          |                                                                                         | 545,9 Mio               | 81,0 Mio                     |

3. Als Sonderprogramm für Intensivpflege- und Dialyseeinrichtungen sowie besonders dringende Überbrückungs- und Notmaßnahmen sind zur **Vollfinanzierung** im Jahre 1975 für die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

21,574 Mio DM

| Lfd. Nr. | Krankenhaus                                | Maßnahme                                       | Gesamtkosten DM  |
|----------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| 1        | St. Josef-Krankenhaus Opladen              | Behandlungserweiterung                         | 1,5 Mio          |
| 2        | Städt. Krankenhaus Leverkusen              | Umbau Chirurgie Obergeschoß und Intensivpflege | 2,0 Mio          |
| 3        | St. Josef-Hospital Wuppertal-Elberfeld     | Sanierung OP-Abteilung                         | 2,5 Mio          |
| 4        | Stiftung Tannenhof Lütringhausen-Remscheid | Neubau Wäscherei                               | 3,5 Mio          |
| 5        | St. Josef-Hospital Essen                   | Anbau einer Intensivpflegestation              | 2,3 Mio          |
| 6        | St. Marien-Hospital Soest                  | Einrichtung einer Intensivpflegestation        | 0,87 Mio         |
| 7        | Städt. Krankenhaus Versmold                | Verbesserungen im Behandlungsbereich           | 2,25 Mio         |
| 8        | Landschaftsverband Westfalen               |                                                |                  |
|          | a) Landeskrankenhaus Marsberg              | Sanierung                                      | 0,242 Mio        |
|          | b) Landeskrankenhaus Lengerich             | Sanierung                                      | 0,46 Mio         |
|          | c) Landeskrankenhaus Warstein              | Sanierung                                      | 0,267 Mio        |
|          |                                            |                                                | <hr/> 15,889 Mio |

Die Differenz bis zu 21,574 Mio DM in Höhe von 5,685 Mio DM ist für Notmaßnahmen, die zur Zeit noch überprüft werden, freigehalten.

Diese Bekanntmachung ist keine Genehmigung zum Baubeginn für die in Nr. 2 und 3 genannten Maßnahmen. Die Genehmigung wird in jedem Einzelfall erst durch besonderen Bescheid erteilt.

4. Der Bedarf an Finanzierungsmitteln für die Wiederbeschaffung beträgt:

Für mittelfristige Anlagegüter nach § 9 Abs. 3 und 4 KHG

54,0 Mio DM  
Insgesamt 621,522 Mio DM

## 5. Nachrichtlich:

Im Ergänzungsprogramm des Landes zum Bund/Länderprogramm zur regionalen und lokalen Abstimmung der Beschäftigung werden folgende Krankenhausbaumaßnahmen gefördert:

| Lfd. Nr. | Krankenhaus                        | Baumaßnahme                                                                                                                                                               | Mio DM |
|----------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1        | St. Petrus-Krankenhaus Wuppertal   | Sanierung                                                                                                                                                                 | 2,0    |
| 2        | Kinderkrankenhaus Nettetal (Leuth) | Neue Bettenstation                                                                                                                                                        | 1,2    |
| 3        | St. Petri-Hospital Warburg         | Sanierung Altbau                                                                                                                                                          | 2,2    |
| 4        | Zweckverbandskrankenhaus Minden    | Umbauarbeiten zur Schaffung eines OP                                                                                                                                      | 0,3    |
| 5        | Jacobi-Krankenhaus Rheine          | Geriatric 50 Betten                                                                                                                                                       | 5,2    |
| 6        | Städt. Krankenhaus Brilon          | Sanierung                                                                                                                                                                 | 2,0    |
| 7        | Marien-Krankenhaus Hamm            | Intensivpflegestation                                                                                                                                                     | 0,8    |
| 8        | Landeskrankenhaus Viersen          | Neubau eines Therapiezentrum                                                                                                                                              | 0,707  |
| 9        | Landeskrankenhaus Viersen          | Ausbau von Veranden an 6 verschiedenen Krankenstationen                                                                                                                   | 0,2    |
| 10       | Landeskrankenhaus Bedburg-Hau      | (3 Vorhaben) Umbau Krankenabteilung, Umbau Frauen-lazarett, Grundüberholung des Hauses F9                                                                                 | 1,785  |
| 11       | Landeskrankenhaus Marienheide      | Erweiterung der Tagesräume Station II, Erweiterung Beschäftigungstherapie, Erweiterung Physiotherapie, Ausbau des ehemaligen Personalhauses, Bau eines weiteren Ölbunkers | 0,345  |
| 12       | Landeskrankenhaus Düren            | Erneuerung und Ergänzung des Abwassernetzes und Sanierung des elektrischen Versorgungsnetzes                                                                              | 0,667  |
| 13       | Landeskrankenhaus Dortmund         | Umbau und Erweiterung der Krankengebäude Haus 3 und 20                                                                                                                    | 0,435  |
| 14       | Landeskrankenhaus Böninghausen     | Neubau eines Festsaaes                                                                                                                                                    | 0,3    |
| 15       | Landeskrankenhaus Haldem           | Neubau der Einfriedungsmauer                                                                                                                                              | 0,217  |

– MBI. NW. 1975 S. 188.

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

Betrifft: Einbanddecken zum Ministerialblatt  
für das Land Nordrhein-Westfalen – Jahrgang 1974 –

Der Verlag bereitet für den Jahrgang 1974 Einbanddecken  
für 2 Bände vor zum Preis von 13,- DM zuzüglich Versandkosten von 2,50 DM = **15,50 DM.**

In diesem Betrag sind 11% Mehrwertsteuer enthalten. Bei Bestellung mehrerer Exemplare vermindern sich die Versandkosten entsprechend. Von der Voreinsendung des Betrages bitten wir abzusehen.

Bestellungen werden bis zum 15. 3. 1975 an den Verlag erbeten.

– MBI. NW. 1975 S. 190.

**Einzelpreis dieser Nummer 2,80 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, Tel. 6888293/94, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 8516-507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. 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 wird, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 25,80 DM, Ausgabe B 27,- DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.