

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

27. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 5. März 1974	Nummer 19
---------------------	--	------------------

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	29. 1. 1974	RdErl. d. Innenministers Förderung des sozialen Wohnungsbaues; Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen 1974	264
2370	31. 1. 1974	RdErl. d. Innenministers Förderung des sozialen Wohnungsbaues; Zins- und Auszahlungsbedingungen für durch Annuitätshilfen zu verbilligende Bankdarlehen	270
2371	24. 1. 1974	RdErl. d. Innenministers Förderung von Familienheimen, Eigentums- und Mietwohnungen mit nicht öffentlichen Aufwendungs- darlehen.	270

II.

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

Datum	Seite
Hinweise	
Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 7 v. 18. 2. 1974	278

I.

2370

**Förderung des sozialen Wohnungsbaues
Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen 1974**

RdErl. d. Innenministers v. 29. 1. 1974
VI A 1 - 4.02 - 50/74

Der RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL. NW. 2370) wird wie folgt geändert und ergänzt:

1.1 Nummer 1 erhält folgende neue Fassung:

1. **Allgemeines**

Mit den Anlagen 1 bis 5 werden die Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen bekanntgegeben, und zwar

Anlage 1 Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 - WFB 1967).

Anlage 2 Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen aus öffentlichen Mitteln im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen 1967 - AnhB 1967).

Anlage 3 Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsdarlehnsbestimmungen 1972 - AufwDB 1972).

Anlage 4 Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen (Altenwohnungsbestimmungen 1971 - AWB 1971).

Anlage 5 Bestimmungen über die Gewährung von Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln (FestbetragsDB 1971).

1.2 Die Nummern 2 bis 6 werden gestrichen; die bisherigen Nummern 7, 7.1 bis 7.3 und 8, 8.1 und 8.2 werden Nummern 2, 2.1 bis 2.3 und 3, 3.1 und 3.2.

2. Die Anlage 1 (WFB 1967) wird wie folgt geändert:

2.01 In der Präambel werden die Worte „Gesetz vom 17. Dezember 1971 (BGBl. I S. 1993)“ geändert in „das Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 vom 21. Dezember 1973 (BGBl. I S. 1970)“.

2.02 In der Inhaltsübersicht erhält Nr. 59 die Bezeichnung „Familienheime für Angehörige landwirtschaftsbezogener Berufe“; Nr. 59a wird gestrichen.

2.03 Nr. 3 Abs. 1 WFB 1967 erhält folgende neue Fassung:
(1) Wohnraum soll nur für Wohnungssuchende gefördert werden, deren Gesamteinkommen (Jahreseinkommen des Wohnungssuchenden und der nach § 8 II. WoBauG zur Familie rechnenden Angehörigen) die aus der nachstehenden Tabelle ersichtlichen Einkommensgrenzen nicht übersteigt.

Wohnungssuchender	Einkommensgrenze			
	im Normalfalle		bei Schwerbehinderten	
	jährlich bis zu DM	monatlich bis zu DM	jährlich bis zu DM	monatlich bis zu DM
alleinstehend	18 000	1 500	22 200	1 850
mit 1 Angehörigen	27 000	2 250	31 200	2 600
mit 2 Angehörigen	31 200	2 600	35 400	2 950
mit 3 Angehörigen	35 400	2 950	39 600	3 300
mit 4 Angehörigen	39 600	3 300	43 800	3 650
mit 5 Angehörigen	43 800	3 650	48 000	4 000
mit 6 Angehörigen	48 000	4 000	52 200	4 350
mit 7 Angehörigen	52 200	4 350	56 400	4 700
mit 8 Angehörigen	56 400	4 700	60 600	5 050
mit 9 Angehörigen	60 600	5 050	64 800	5 400
mit 10 Angehörigen	64 800	5 400	69 000	5 750

Bei jungen Ehepaaren (Nr. 8 Abs. 2 Satz 2) erhöht sich die Einkommensgrenze bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung um 4800 Deutsche Mark. Soweit es sich bei Angehörigen, die nach § 8 II. WoBauG zur Familie rechnen, um Schwerbehinderte (Nr. 8 Abs. 4) handelt, erhöht sich die Einkommensgrenze um je 4200 Deutsche Mark für jeden schwerbehinderten Familienangehörigen des Wohnungssuchenden.

2.04 In Nr. 3 Abs. 3 WFB 1967 werden geändert:
a) das Wort „Jahreseinkommen“ in „Gesamteinkommen“;
b) der Vom-Hundert-Satz „12,5“ in „5“.

2.05 In Nr. 3 Abs. 4 WFB 1967 werden geändert:
a) in Satz 1 und 2 die Worte „nicht wesentlich“ in „nur unwesentlich“;
b) in Satz 1 das Wort „Jahreseinkommen“ in „Gesamteinkommen“;
c) in Satz 2 der Vom-Hundert-Satz „12,5“ in „5“.

2.06 In Nr. 4 Abs. 1 WFB 1967 wird das Wort „Jahreseinkommen“ in „Gesamteinkommen“ geändert.

2.07 In Nr. 4 Abs. 3 WFB 1967 wird in Satz 1 nach dem Wort „Vollgeschoßwohnung“ eingefügt:
in einem Mehrfamilienhaus (nicht eine zweite Wohnung in einem Familienheim)

2.08 In Nr. 12 Abs. 5 WFB 1967 erhält Satz 2 folgende Fassung; Satz 3 wird gestrichen:
Ist die Wohnung für einen Alleinstehenden bestimmt, so darf die Wohnfläche 40 qm nicht unterschreiten und 60 qm nicht überschreiten.

2.09 In Nr. 17 Abs. 1 Satz 2 WFB 1967 wird das Wort „Jahreseinkommen“ durch „Gesamteinkommen“ ersetzt.

2.10 In Nr. 22 WFB 1967 wird folgender Satz 4 eingefügt:
Darüber hinaus ist davon auszugehen, daß ein Standort dann nicht geeignet ist, wenn der Wohnwert der zu errichtenden Wohnungen durch Immissionen aller Art, z. B. Lärm, Geruch, Staub erheblich beeinträchtigt werden würde.

2.11 In Nr. 29 Abs. 1 Satz 2 WFB 1967 werden die Worte „Ausgabe 1965“ ersetzt durch die Worte „in der jeweils neuesten Fassung“.

2.12 In Nr. 52 Satz 2 WFB 1967 wird das Wort „Jahreseinkommen“ durch „Gesamteinkommen“ ersetzt.

2.13 In Nr. 53 Abs. 2 WFB 1967 wird Satz 2 durch folgende Sätze 2 und 3 ersetzt:
Sie ist mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr Auflassungsvormerkungen zugunsten der Bewerber in das Grundbuch eintragen läßt. Von der Eintragung von Auflassungsvormerkungen kann abgesehen werden, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt und die Wohnungsbauförderungsanstalt zustimmt.

2.14 Nr. 53c WFB 1967 erhält folgende neue Fassung:
53 c Vertragsmuster

Der Bauherr eines Kaufeigenheims (Nr. 53 WFB) ist zu verpflichten, einen Bewerber- bzw. Kaufanwärtervertrag sowie den Vertrag zur Übertragung eines Trägereigenheims bzw. eines Vorratseigenheims nur nach den vorgeschriebenen Mustern abzuschließen.

2.15 In Nr. 53d WFB 1967 erhält Absatz 4 folgenden neuen Satz 3:
Es ist jedoch zu fordern, daß in dem auf Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) an dem Vorratseigenheim gerichteten Vertrag oder Vorvertrag eine Auflassungsvormerkung zugunsten des Ersterwerbers vorgesehen und der Notar verpflichtet wird, den Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung zu stellen, sobald ihm die Zahlung der ersten Rate des Kaufpreises an den Bauherrn nachgewiesen bzw. vom Bauherrn bestätigt worden ist.

2.16 In Nr. 55 Abs. 4 WFB 1967 werden die Sätze 2 und 3 gestrichen.

2.17 Nr. 59 WFB 1967 erhält folgende neue Fassung:

59. Familienheime für Angehörige landwirtschaftsbezogener Berufe

Zur Förderung von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen und Trägerkleinsiedlungen für Angehörige landwirtschaftsbezogener Berufe dürfen öffentliche Mittel nicht bewilligt werden, wenn zur Finanzierung der Gesamtkosten gleichzeitig Mittel aus dem Haushalt des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen (Siedlungsmittel) eingesetzt werden sollen.

2.18 Nr. 59a WFB 1967 wird gestrichen.

2.19 In Nr. 60 Abs. 2 WFB 1967 erhält Satz 1 folgende Fassung:

Für Kaufeigentumswohnungen sind im übrigen die Nrn. 52, 53, 53a, 53b Abs. 1 Buchst. b, Abs. 2 bis 5, 53c, 53d, 54 und 59 sinngemäß anzuwenden.
Satz 2 wird gestrichen.

2.20 In Nr. 60 Abs. 3 WFB 1967 wird Satz 2 durch folgende Sätze 2 und 3 ersetzt:

Ist das Baugrundstück mit einer Gesamthypothek belastet, so ist eine öffentliche Förderung davon abhängig zu machen, daß die Aufteilung auf die einzelnen Eigentumsrechte spätestens bis zur Übertragung auf die Erwerber erfolgt sein muß. Falls mit Zustimmung des Innenministers bei den im Range vorgehenden Grundpfandrechten ausnahmsweise eine Gesamtbelastung zugelassen wird, ist auch hinsichtlich der Hypotheken zur Sicherung der öffentlichen Mittel entsprechend zu verfahren (§ 62 II. WoBauG).

2.21 Nr. 65 WFB 1967 erhält folgende neue Fassung:

65. Schaffung von Wohnungen durch Ausbau oder Erweiterung

(1) Der Ausbau eines bestehenden Gebäudes durch Ausbau des Dachgeschosses oder eine unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umwandlung von Räumen, die bisher anderen als Wohnzwecken dienten (§ 17 Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG) und die Erweiterung bestehender Gebäude (§ 17 Abs. 2 II. WoBauG) soll – soweit in Nr. 65a nichts anderes bestimmt ist – nur gefördert werden, wenn selbständige, abgeschlossene Wohnungen geschaffen werden, die die erforderlichen Nebenräume besitzen.

(2) Ausbaumaßnahmen durch Umbau von Wohnräumen, die infolge Änderung der Wohngeohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet sind (§ 17 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG), dürfen aus den für die Neuschaffung von Wohnungen verfügbaren Mitteln nur mit vorheriger Zustimmung des Innenministers gefördert werden.

2.22 In Nr. 69a WFB 1967 wird folgender Absatz 4 angefügt:

(4) Absatz 3 gilt für die Förderungszusage nach Absatz 1 entsprechend mit der Maßgabe, daß es bei einer Zustimmung zur Erteilung der Förderungszusage später nicht auch der Zustimmung zur Bewilligung der in der Förderungszusage verbindlich zugesagten öffentlichen Mittel bedarf.

2.23 Nr. 72 Abs. 1 WFB 1967 wird wie folgt geändert:

- a) Buchstaben b) und c) werden gestrichen; die Buchstaben d) und e) werden Buchstaben b) und c)
- b) in Buchstaben c) (früher e) wird das Komma nach dem Wort „Grundbuchblattabschrift“ durch einen Punkt ersetzt; die Worte „Katasterhandzeichnung und der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch“ werden gestrichen.

2.24 In Nr. 77 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe d) WFB 1967 werden die Worte „diesen Bestimmungen oder den Darlehenssatzbestimmungen“ ersetzt durch „den Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen“.

2.25 In Nr. 84 WFB 1967 wird in Absatz 1 das Datum „1. April 1973“ in „1. Februar 1974“ geändert und Abs. 2 gestrichen; der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.

3. Die Anlage 2 (AnhB 1967) wird wie folgt geändert:

3.1 In Nr. 5 Abs. 1 AnhB 1967 werden die DM-Beträge wie folgt geändert:

a) in Buchstabe a):

„23 500“ in „25 900“
 „25 000“ in „27 500“
 „27 500“ in „30 300“
 „30 500“ in „33 600“
 „33 000“ in „36 300“
 „34 500“ in „38 000“

b) in Buchstabe b):

„25 900“ in „28 500“
 „27 500“ in „30 300“
 „30 300“ in „33 400“
 „33 100“ in „36 500“
 „36 300“ in „40 000“
 „38 000“ in „41 800“
 „39 600“ in „43 600“
 „41 200“ in „45 400“

c) in Buchstabe c):

„27 100“ in „29 800“
 „28 800“ in „31 700“
 „31 700“ in „34 900“
 „35 100“ in „38 600“
 „38 000“ in „41 800“
 „39 700“ in „43 700“
 „42 300“ in „46 500“
 „44 700“ in „49 200“

3.2 In Nr. 5 Abs. 3 Satz 1 AnhB 1967 werden die DM-Beträge wie folgt geändert:

„17 700“ in „19 500“
 „18 800“ in „20 700“
 „20 700“ in „22 800“
 „22 900“ in „25 200“
 „24 800“ in „27 300“
 „25 900“ in „28 500“

3.3 In Nr. 5 Abs. 3 Satz 2 Buchstabe a) und Nr. 6 Abs. 2 AnhB 1967 werden das Wort „Jahreseinkommen“ in „Gesamteinkommen“ und der Vom-Hundert-Satz „12,5“ in „5“ geändert.

3.4 In Nr. 18 AnhB 1967 werden das Datum „1. April 1973“ durch „1. Februar 1974“ und das Datum „31. März 1973“ durch „31. Januar 1974“ ersetzt.

4. Die Anlage 3 (AufwDB 1972) wird wie folgt geändert:

4.1 In Nr. 4 Abs. 3 Buchstabe a) AufwDB 1972 werden das Wort „Jahreseinkommen“ in „Gesamteinkommen“ und die Zahl „12,5“ in „5“ geändert.

4.2 In Nr. 6 Abs. 8 Satz 2 AufwDB 1972 wird die Zahl „30“ gestrichen.

4.3 In Nr. 9 Abs. 1 AufwDB 1972 wird Satz 2 durch folgende Sätze 2 und 3 ersetzt:

Die erste Halbjahresrate ist in der Regel in voller Höhe in dem Kalenderhalbjahr auszuzahlen, in welchem die letzte der mit Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnungen eines Gebäudes bezogen worden ist. Sind alle Wohnungen eines Gebäudes bezugsfertig, aber weniger als 25 vom Hundert aus Gründen noch nicht bezogen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, so kann die erste Halbjahresrate in voller Höhe in dem Kalenderhalbjahr ausbezahlt werden, in welchem mindestens 75 vom Hundert der mit Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnungen eines Gebäudes bezogen worden sind.

4.4 In Nr. 9 Abs. 3 Satz 1 AufwDB 1972 erhält Buchstabe b) folgende Fassung:

b) zu welchem Zeitpunkt alle Wohnungen bzw. – in den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 – mindestens 75 vom Hundert der Wohnungen, die mit Aufwendungsdarlehen gefördert worden sind,

4.5 In Nr. 10 Abs. 2 AufwDB 1972 werden folgende Sätze 4 und 5 neu eingefügt:

Bei der Nachbewilligung von Aufwendungsdarlehen dürfen nur Aufwendungen berücksichtigt werden, die bis zur Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens entstanden, nicht vom Bauherrn zu vertreten, und nicht nach §§ 20 ff NMV 1971 umlagefähig sind. Satz 4 gilt bei einer Nachbewilligung von Aufwendungsdarlehen auf Grund einer Lastenberechnung entsprechend.

4.6 In Nr. 12 Satz 1 Buchst. b) und Nr. 13 Abs. 3 AufwDB wird jeweils das Wort „Jahreseinkommen“ durch „Gesamteinkommen“ ersetzt.

- 4.7 In Nr. 16 AufwDB 1972 werden
- in den Absätzen 1 und 2 jeweils die Daten „1. April 1973“ durch „1. Februar 1974“ und
 - in Absatz 1 wird das Datum „31. März 1973“ durch „31. Januar 1974“ ersetzt.
5. Die Anlage 4 (AWB 1971) wird wie folgt geändert:
- 5.01 In Nr. 3 Abs. 5 Satz 2 Buchst. d) AWB 1971 wird hinter „Warmwasserbereitung“ eingefügt: „oder Boiler“.
- 5.02 In Nr. 3 AWB 1971 wird folgender Absatz 8 eingefügt:
- (8) Bei Altenwohnungen in Wohnheimen, bei heimverbundenen Altenwohnungen und bei Altenwohnungen im Altenwohnhaus sollen Aufzüge stufenlos erreichbar sein. Rampen dürfen höchstens ein Gefälle von 6% aufweisen. Aufzugskabinen sollen auch für Rollstuhlfahrer benutzbar sein.
- 5.03 In Nr. 4 Abs. 2 AWB 1971 wird das Wort „Ehepaaren“ ersetzt durch die Worte „alleinstehenden Personen“.
- 5.04 Nr. 5 Abs. 1 AWB 1971 erhält folgenden neuen Satz 2:
- Bei Beantragung von Ausnahmegenehmigungen von Nr. 2 Abs. 2 Buchstabe c) zugunsten von Trägern, die keinem Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege angeschlossen sind, ist dem Innenminister die Sicherstellung der Betreuung in geeigneter Form nachzuweisen.
- 5.05 In Nr. 6 Abs. 2 AWB 1971 wird die Zahl „26500“ durch die Zahl „28000“ und die Zahl „31500“ durch die Zahl „33500“ ersetzt.
- 5.06 In Nr. 10 Abs. 2 Satz 2 AWB 1971 erhält Ziffer 3 folgende Fassung:
- Ein Satz Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 und die Grundrisse der einzelnen Wohnungen mit Möbliervorschlag im Maßstab 1:50.
- 5.07 In Nr. 10 Abs. 2 Satz 2 AWB 1971 wird folgende Ziffer 7 eingefügt:
- Eine Prüfliste (Bauplanung) nach Anlage 2 AWB 1971.
- 5.08 Nr. 10 AWB 1971 erhält folgenden neuen Absatz 3:
- (3) Da mit den gegenüber sonstigen öffentlich geförderten Wohnungen höheren Finanzierungshilfen für Altenwohnungen eine stärkere Senkung der laufenden Aufwendungen erfolgen soll, ist auch dann eine Teilwirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen, wenn das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit neben Altenwohnungen und zugehörigen Personalwohnungen noch sonstigen öffentlich geförderten Wohnraum enthält (§ 32 Abs. 4 II. BV).
- 5.09 Nr. 12 AWB 1971 erhält folgenden Wortlaut:
- 12. Inkrafttreten**
- Die vorstehenden Bestimmungen sind für Bauvorhaben anwendbar, für die erstmalig nach dem 31. Januar 1974 öffentliche Mittel bewilligt werden sollen.
- 5.10 Nach Nr. 12 wird folgender Hinweis auf die Anlagen eingefügt:
- Anlage 1 AWB 1971 Raumprogramm
Anlage 2 AWB 1971 Prüfliste
- 5.11 Die bisherige Anlage zu den AWB 1971 erhält die Bezeichnung „Anlage 1 AWB 1971 – Raumprogramm“. Nach Anlage 1 AWB 1971 – Raumprogramm wird eine „Anlage 2 AWB 1971 – Prüfliste“ mit der sich aus der Anlage zu diesem RdErl. ergebenden Fassung angefügt.
- 5.12 In Nr. 1.1 der Anlage AWB 1971 – Raumprogramm – entfallen jeweils hinter dem Wort „Loggia“ die Worte „Balkon oder Freisitz“. In Nr. 1.1.1.2 wird das Komma hinter dem Wort „Loggia“ durch einen Punkt ersetzt.
- 5.13 In der Anlage AWB 1971 – Raumprogramm – erhält die Nr. 1.2.3.2 folgenden Zusatz:
- Es dürfen auch zwei getrennte kleine Schlafzimmer errichtet werden, wenn sie zusammen die vorstehenden Stellflächen aufweisen.
6. Die Anlage 5 (FestbetragsDB 1971) wird wie folgt geändert:
- 6.01 In Nr. 1 Abs. 2 FestbetragsDB 1971 wird das Wort „Einkommen“ durch „Gesamteinkommen“ ersetzt.
- 6.02 In Nr. 3 FestbetragsDB 1971 erhält Absatz 2 folgende Fassung:
- (2) Die zweite Wohnung in einem Familienheim darf nur gefördert werden, wenn sie nach Lage, Zuschnitt und Ausstattung einen vollen Wohnwert hat, zur Unterbringung eines Angehörigen des Bauherrn oder Bewerbers im Sinne des § 8 Abs. 2 II. WoBauG bestimmt ist, der zu dem in Nr. 4 genannten Personenkreis gehört und die Hauptwohnung gleichzeitig nach Maßgabe dieser Bestimmungen gefördert wird.
- 6.03 In Nr. 3 FestbetragsDB 1971 wird Abs. 3 gestrichen; die bisherigen Absätze 4 bis 8 werden Absätze 3 bis 7.
- 6.04 In Nr. 3 FestbetragsDB 1971 erhält Absatz 3 (bisher Absatz 4) folgende Fassung:
- (3) Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG gefördert worden sind oder gefördert werden sollen, dürfen nicht mit einem Festbetragsdarlehen gefördert werden. Für den Einsatz von Festbetragsdarlehen neben Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes, der Bundespost, der Bundesbahn, der Gemeinden und Gemeindeverbände, sowie Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, gilt Nr. 2 des RdErl. d. Innenministers v. 10. 4. 1973 (SMBI. NW. 2370). Im übrigen ist der Einsatz von Festbetragsdarlehen neben anderen Wohnungsbaumitteln des Bundes und des Landes nur zulässig, wenn und soweit er für besondere Förderungsprogramme ausdrücklich zugelassen wird. Satz 1 gilt in den Fällen des Absatzes 1 Buchst. c) nicht, wenn die öffentlichen oder nicht öffentlichen Mittel vollständig zurückgezahlt worden sind.
- 6.05 In Nr. 3 Abs. 4 (bisher Abs. 5) FestbetragsDB 1971 wird folgender Satz 2 angefügt:
- Für die Ermittlung der Höhe des Festbetragsdarlehns ist jedoch von der nach den Nrn. 12 bis 14 WFB angemessenen Wohnfläche auszugehen.
- 6.06 In Nr. 3 Abs. 6 (bisher Abs. 7) FestbetragsDB 1971 erhält Satz 1 folgende Fassung:
- Die Nrn. 1 Abs. 4, 12 bis 14, 17, 19 bis 36 und 52 bis 60 WFB 1967 finden entsprechende Anwendung.
- 6.07 In Nr. 4 Abs. 2 FestbetragsDB 1971 werden die Worte „Einkommen des Wohnungsuchenden“ durch „Gesamteinkommen“ ersetzt.
- 6.08 In Nr. 4 FestbetragsDB 1971 wird Abs. 5 gestrichen.
- 6.09 In Nr. 8 Abs. 1 FestbetragsDB 1971 werden die DM-Beträge wie folgt geändert:
- „950“ in „960“
„1 150“ in „1 170“
„1 550“ in „1 560“
„1 750“ in „1 770“.
- 6.10 In Nr. 9 Abs. 3 Satz 3 und Nr. 10 Satz 6 FestbetragsDB 1971 wird jeweils die Verweisung auf „Nr. 3 Abs. 8“ in eine solche auf „Nr. 3 Abs. 7“ geändert.
- 6.11 In Nr. 14 Satz 2 FestbetragsDB 1971 wird die Zahl „9001“ in „1001“ geändert.
- 6.12 Nr. 17 FestbetragsDB 1971 erhält folgende Fassung:
- 17. Geltung der Bestimmungen**
- Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. Februar 1974 in Kraft. Sie finden Anwendung auf alle Anträge auf Gewährung von Festbetragsdarlehen und ggfs. auf Aufwendungsdarlehen, die der Wohnungsbauförderungsanstalt nach dem 31. Dezember 1973 vorgelegt worden sind bzw. vorgelegt werden.
- 6.13 In Abschnitt D Nr. 4a) der Anlage (Antrag-Festbetragsdarlehen 1971) sind die Worte „Mein Jahreseinkommen (nicht Familieneinkommen)“ zu ersetzen durch „Das Gesamteinkommen (Familieneinkommen)“.
- 6.14 In Abschnitt G des Antragsmusters erhält Nr. 7b) und c) folgende Fassung:
- eine Grenzbescheinigung;
 - eine Straßenanliegerbescheinigung;

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 2. 1974 in Kraft.

Anlage 2 AWB 1971

Prüfliste Bauprojekt: _____

Prüfung auf Erfüllung der bauplanerischen Voraussetzungen für die Förderung nach den Altenwohnungsbestimmungen 1971.

		erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt
Nr. 2 Abs. 3	Mindestens 4 Altenwohnungen in einem Gebäude	☐	☐	☐
Nr. 3 Abs. 2	Möglichst in der Nähe anderer Alteneinrichtungen	☐	☐	☐
Abs. 3	Aufzug zum 2. Obergeschoß	☐	☐	☐
	Aufzug für Krankentransporte zum 5. Obergeschoß	☐	☐	☐
Abs. 4a	40 qm Wohnfläche für Alleinstehende	☐	☐	☐
Abs. 4b	50 qm Wohnfläche für Ehepaare	☐	☐	☐
Abs. 5a	Mit Zentralheizung, berechnet auf 22 ° Raumtemperatur	☐	☐	☐
Abs. 5c	Mit Rolläden im Erdgeschoß	☐	☐	☐
Abs. 5d	Zentrale Warmwasserbereitung oder Boiler für Duschen	☐	☐	☐
Abs. 5e	Mit Türsprechanlage	☐	☐	☐
Abs. 6	Geschoßtreppen nicht gewandelt und mit Zwischenpodest	☐	☐	☐
	lichte Türbreite mindestens 0,75 m	☐	☐	☐
Abs. 7	Ab 12 Wohnungen mit Gemeinschaftsraum, Teeküche und 2 getrennten Toiletten	☐	☐	☐

Raumprogramm

1.1.1.1	Ein-Personenwohnung = Vorraum, Wohnzimmer, Küche oder Kleinküche, Schlafzimmer oder Schlafnische, Bad, Abstellraum und Loggia	☐	☐	☐
1.1.1.2	oder = Vorraum, Wohnzimmer, Kleinküche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Loggia	☐	☐	☐
1.1.2	Zwei-Personenwohnung = Vorraum, Wohnzimmer, Küche oder Kleinküche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Loggia	☐	☐	☐
1.2.1	Vorraum mindestens 1,25 m x 1,25 m, mindestens 1 m breite freie Wandfläche für Mantelablage	☐	☐	☐
1.2.2	Wohnzimmer für eine Person mindestens 18 qm	☐	☐	☐
	Wohnzimmer für zwei Personen mindestens 20 qm	☐	☐	☐
1.2.3	Schlafzimmer für eine Person			
	Stellfläche =			
	1 Bett	b = 205 cm	t = 100 cm	
	1 Sessel	b ≥ 110 cm	t = 65 cm	
	1 tiefschüssige Kühle	b ≥ 110 cm	t = 55 cm	☐

		entfällt	erfüllt	nicht erfüllt
	Schlafzimmer für zwei Personen			
	Stellfläche =			
	2 Betten je	b = 205 cm	t = 100 cm	
	1 Schrank	b ≥ 220 cm	t = 65 cm	
	1 tischhohes Möbel	b ≥ 110 cm	t = 55 cm	
		☐	☐	☐
	Die Bewegungsflächen vor den Stellflächen müssen			
	- so breit wie die Stellflächen und			
	- mindestens 70 cm tief sein	☐	☐	☐
	Zwischen Stellflächen und Wänden sind 5 cm Abstand			
	einzuhalten. Bei Wänden, deren Rohbaumaße zugleich			
	Ausbaumaße sind, genügt ein Abstand von 3 cm	☐	☐	☐
1.2.4	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.	☐	☐	☐
	Es gelten die Stell- und Bewegungsflächen nach			
	1.2.3.1 und 1.2.3.3, wobei eine Überschneidung mit			
	der Wohnfläche des angrenzenden Raumes nicht zu-			
	lässig ist.	☐	☐	☐
1.2.5	Küchen sind nach DIN 18022 zu bemessen und auszu-			
	statten. Hierbei sollten unterhalb des Fensters			
	jedoch weder Ausstattungsteile angeordnet noch			
	Stellflächen für Einrichtungsteile eingeplant wer-			
	den.	☐	☐	☐
1.2.6	Kleinküchen sind mindestens mit folgender Ausstat-			
	tung zu versehen			
1.2.6.1	Unterschrank mit Arbeitsplatte			
	b ≥ 60 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	b ≥ 60 cm t = 60 cm		
		☐	☐	☐
	Die Ausstattungsteile 1 - 5 sind in genannter Reihen-			
	folge unter einer durchlaufenden Platte anzuordnen.	☐	☐	☐
	Der Kühlschrank ist entweder als Untertischgerät			
	ebenfalls unter der durchlaufenden Platte, oder in			
	einem Hochschrank einzubauen.	☐	☐	☐
1.2.6.2	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.	☐	☐	☐

		erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt
1.2.6.3	Unterhalb des Fensters sollten weder Ausstattungsteile noch Stellflächen für Einrichtungsteile eingeplant werden.	☐	☐	☐
1.2.6.4	Kleinküchen sind Kochabteile die direkte oder indirekt belichtet und belüftet werden.	☐	☐	☐
	Für das Raumprogramm gemäß 1.1.1.1 ist direkte Belichtung und Belüftung erforderlich.	☐	☐	☐
1.2.6.5	Kleinküchen für die Raumprogramme gemäß 1.1.1.2 und 1.1.2 können auch innen liegend angeordnet werden, wenn sie mit einer leistungsfähigen mechanischen Entlüftung (mindestens 5-facher Luftwechsel/Stunde) ausgestattet sind.	☐	☐	☐
1.2.6.6	Eine Überschneidung der Stell- und Bewegungsflächen mit der Wohnfläche des anschließenden Raumes ist nicht zulässig.	☐	☐	☐
1.2.7.1	Bäder sind nach DIN 18022 zu bemessen und auszustatten.	☐	☐	☐
1.2.7.2	Die Tür muß nach außen aufschlagen	☐	☐	☐
1.2.7.3	Der Fußbodenbelag muß rutschfest sein	☐	☐	☐
1.2.7.4	Neben dem Spülklosett ist ein Haltegriff anzubringen	☐	☐	☐
1.2.7.5	Die Wanne (Bade- oder Brausewanne) ist mit Ein- und Ausstieghilfen zu versehen	☐	☐	☐
1.2.8	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.	☐	☐	☐
1.2.9	Die Loggia muß eine nutzbare Grundfläche von 3 qm – bei einer nutzbaren Tiefe von mindestens 140 cm – aufweisen.	☐	☐	☐

Datum

Prüfende Behörde

Prüfer

2370**Förderung des sozialen Wohnungsbaues****Zins- und Auszahlungsbedingungen
für durch Annuitätshilfen
zu verbilligende Bankdarlehen**

RdErl. d. Innenministers v. 31. 1. 1974
VI A 1 – 4.03 – 95/74

Auf Vorschlag der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen werden gemäß Nummer 4 AnhB 1967 (Anlage 2 vom 26. 2. 1971 – SMBl. NW. 2370 –) die Zins- und Auszahlungsbedingungen für Darlehen, die durch Annuitätshilfen verbilligt werden können, bis auf weiteres wie folgt festgesetzt:

1. Bei jährlicher nachträglicher Zahlung der Annuität und jährlicher Verrechnung der Tilgung muß der Auszahlungskurs
 - 1.1 bei einem vereinbarten Zinssatz von 8 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 91,0 v. H.,
 - 1.2 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,75 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 89,5 v. H.,
 - 1.3 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,5 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 88,0 v. H. betragen.
2. Bei halbjährlicher nachträglicher Zahlung der Annuität und jährlicher Verrechnung der Tilgung muß der Auszahlungskurs
 - 2.1 bei einem vereinbarten Zinssatz von 8 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 92,5 v. H.,
 - 2.2 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,75 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 91,0 v. H.,
 - 2.3 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,5 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 89,5 v. H. betragen.
3. Bei vierteljährlicher nachträglicher Zahlung der Annuität und jährlicher Verrechnung der Tilgung muß der Auszahlungskurs
 - 3.1 bei einem vereinbarten Zinssatz von 8,0 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 93,5 v. H.,
 - 3.2 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,75 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 92,0 v. H.,
 - 3.3 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,5 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 90,5 v. H. betragen.
4. Bei halbjährlicher nachträglicher Zahlung der Annuität und halbjährlicher Verrechnung der Tilgung muß der Auszahlungskurs
 - 4.1 bei einem vereinbarten Zinssatz von 8,25 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 92,5 v. H.,
 - 4.2 bei einem vereinbarten Zinssatz von 8,0 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 91,0 v. H.,
 - 4.3 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,75 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 89,5 v. H.,
 - 4.4 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,5 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 88,0 v. H. betragen.
5. Bei vierteljährlicher nachträglicher Zahlung der Annuität und vierteljährlicher Verrechnung der Tilgung muß der Auszahlungskurs
 - 5.1 bei einem vereinbarten Zinssatz von 8,5 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 94,0 v. H.,

- 5.2 bei einem vereinbarten Zinssatz von 8,25 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 92,5 v. H.,
- 5.3 bei einem vereinbarten Zinssatz von 8,0 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 91,0 v. H.,
- 5.4 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,75 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 89,5 v. H.,
- 5.5 bei einem vereinbarten Zinssatz von 7,5 v. H. des Ursprungskapitals jährlich (einschließlich Verwaltungs-kostenbeitrag) mindestens 88,0 v. H. betragen.

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1974 in Kraft. Gleichzeitig tritt der RdErl. v. 19. 8. 1971 (MBl. NW. S. 1526/SMBl. NW. 2370) außer Kraft.

– MBl. NW. 1974 S. 270.

2371**Förderung von Familienheimen,
Eigentums- und Mietwohnungen
mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen**

RdErl. d. Innenministers v. 24. 1. 1974
VI B 3 – 5.04–60/74

Der RdErl. v. 27. 3. 1973 (SMBl. NW. 2371) wird wie folgt geändert:

1. In Nr. 1 Zeile 1 ist hinter dem Wort „Neuschaffung“ zu ergänzen:
„bzw. des Ersterwerbs“.
2. Nr. 1 Abs. 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:
Ferner kann für solche Personen, die nach ihrer Einkommensentwicklung nicht mehr die Voraussetzungen der Nr. 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967 erfüllen, die Schaffung neuen Wohnraums gefördert werden, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach Nr. 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967 um nicht mehr als 40 v. H. übersteigt oder wenn sie eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen.
3. In Nr. 3.1 sind hinter dem Wort „Wohnungsbaues“ folgende Worte zu ergänzen:
„bzw. des Ersterwerbs“.
4. In Nr. 3.11 und 3.12 ist das Wort „Jahreseinkommen“ durch „Gesamteinkommen“ zu ersetzen.
5. In Nr. 4.1 ist hinter dem Wort „Neuschaffung“ zu ergänzen:
„bzw. des Ersterwerbs“.
6. Nr. 4.3 erhält folgende Fassung:
Die Wohnungen müssen die Voraussetzungen für die Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen nach § 82 II. WoBauG erfüllen. Es darf jedoch nur die nach Nr. 12 bis 14 WFB 1967 angemessene Wohnfläche gefördert werden.
7. In Nr. 5.8. ist zu ergänzen:
„1 Abs. 4“.
8. Die Anlage 1 erhält die aus der Anlage ersichtliche **Anlage** Fassung.
9. Die Anlage 2 Abschnitt G Nr. 6b) und 6c) erhält folgende Fassung:
b) eine Grenzbescheinigung;
c) eine Bescheinigung, daß das Grundstück an einer öffentlichen Straße liegt oder Zugang zu einer öffentlichen Straße hat (Straßenanliegerbescheinigung), ersatzweise eine Abzeichnung der Flurkarte;
10. In der Anlage 4 Abschnitt C Nr. 7 ist das Wort „Wohnungsbauförderungsanstalt“ durch das Wort „Bewilligungsbehörde“ zu ersetzen.
11. In der Verfügung am Ende der Anlage 5 sind die Worte „die Katasterhandzeichnung und der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch“ zu ersetzen durch „die Grenzbescheinigung und die Straßenanliegerbescheinigung“.

Anlage 1

Muster 1a) Antrag auf nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen (Eigenheime, Eigensiedlungen, Träger-Eigenheime/-Kleinsiedlungen, eigengenutzte Eigentumswohnungen/Kaufeigentumswohnungen)

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

II. Bauherr/Ersterwerber:')
(Name) (Beruf)
.....
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)
.....
(Bankkonto)

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

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

An , den

.....

Antrag
auf Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen für den Bau/Ersterwerb von
Eigenheimen/Eigensiedlungen/Träger-eigenheimen/Trägerkleinsiedlungen/
eigengenutzten Eigentumswohnungen/
Kaufeigentumswohnungen')

in
über:
(Gemeinde/Amt/Kreis)

A.

I. Zur Neuschaffung von **Wohnung(en)**
in **Eigenheim(en)/Eigensiedlung(en)**
in **Träger-Eigenheim(en)/-Kleinsiedlung(en)**
in **eigengenutzten Eigentumswohnung(en)/Kaufeigentumswohnung(en)')**

Zum Ersterwerb von **Wohnung(en)**
in **Vorratseigenheim(en)/Eigensiedlung(en)**
in **Vorratskaufeigentumswohnung(en)')**

auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit der unter C III angegebenen Belastung werden hiermit beantragt:

ein nachstelliges nicht öffentliches Aufwendungsdarlehen

für **WE mit je** **qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE** **DM =** **DM**

für **WE mit je** **qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE** **DM =** **DM**

nicht öffentliche Aufwendungsdarlehen insgesamt **DM**

- II. 1. Es wird in entsprechender Anwendung von § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.
2. a) Ich bin verheiratet/verwitwet/geschieden/ledig¹⁾
 b) Vor- und Zuname (bei Frauen auch Geburtsname) sowie Beruf des Ehegatten:

3. Mein Familienhaushalt – besteht – wird alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens bestehen – aus Personen, davon
 a) Kinder, für die mir Kinderfreibeträge nach den steuerlichen Vorschriften zustehen;
 b) meine Ehefrau ohne/mit einem Jahreseinkommen von DM;¹⁾
 c) sonstige Familienangehörige mit einem Jahreseinkommen von DM;¹⁾
 d) ich mache eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung i. S. von Nr. 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 frei.¹⁾
4. Ich werde – nicht – zur Einkommensteuer veranlagt.¹⁾ Eine Einkommenserklärung für das Kalenderjahr vor der Antragstellung ist beigelegt. Das Gesamteinkommen (Nummern 3 u. 4) der Familie beträgt demnach: DM jährlich.
5. Mit den Bauarbeiten ist/soll voraussichtlich am begonnen worden/werden.¹⁾
 Voraussichtliche Dauer der Bauzeit
 Das Bauvorhaben ist/wird voraussichtlich am bezogen worden/werden.;)
 Die bauaufsichtliche Genehmigung ist – beantragt – erteilt¹⁾ am vom Aktenzeichen
6. Zum Nachweis meiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit gebe ich folgendes an:

7. Ich habe bisher keine öffentlichen oder nicht öffentlichen Mittel für ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung erhalten, noch werde ich solche beantragen.

B.

Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

1. Baugrundstück

Lage des Baugrundstückes (Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts
 für Band Blatt
 Gemarkung Flur Flurstück(e) Nr.

Größe des Baugrundstücks: a) Überbaute Fläche qm
 b) dazugehörige nicht überbaute Fläche qm
 Insgesamt qm

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qm

Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Bauherrn.¹⁾
 Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück – wurde – wird – am abgeschlossen¹⁾.

Zugunsten des Bauherrn wurde – wird – am ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer
 ist, auf die Dauer von Jahren bestellt¹⁾.

2. Gebäude

Das Gebäude/die Gebäude wird/werden in geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/haus/häuser¹⁾ mit% ausgebautem Dachgeschoß errichtet.

3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude¹⁾**a) Neu zu schaffender geförderter Wohnraum**

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfl. einschl. Nebenräume	
	Zimmern	Kammern	Arb.- o. Eßküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	je Wohnung qm	der Wohnungen insg. qm
.....								
.....								
a) Gesamtwohnfläche								

b) Neu zu schaffender, nicht geförderter und/oder vorhandener Wohnraum¹⁾

.....								
.....								
b) Gesamtwohnfläche								

c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum

Art der Geschäftsräume	Nutzfläche qm	
.....		
.....		
c) Gesamtnutzfläche		

d) Neu zu schaffende Garagen

..... Wagenplatz/plätze in eingebauten Garagen

..... Wagenplatz/plätze in nicht eingebauten Garagen

274 / 19

C.

Lastenberechnung

I. Gesamtkosten*)

Die Gesamtkosten für das Bauvorhaben werden voraussichtlich DM betragen.

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

1. Fremdmittel:

1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung (ohne das beantragte Aufwendungsdarlehen)

1.11 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung %

Auszahlung: %

1.12 Darlehen d

Zinssatz %; Tilgung %

Auszahlung: %

1.13 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %

Auszahlung: %

1.14 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %

Auszahlung: %

1.2 Sonstige Fremdmittel

1.21 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %

Auszahlung: %

1.22 Darlehen d

Zinssatz: %; Tilgung: %

Auszahlung: %

2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse (Zuschuß für die Bergschadensicherung)

a)

./.

./.

b)

./.

./.

c)

./.

./.

3. Eigenleistungen:

a) Bargeld und Guthaben DM

b) Sachleistungen DM

c) Selbsthilfe DM

d) Tilgungsstreckung DM

e) Gebäuderestwert und Wert vorhandener Gebäudeteile (abzügl. Belastungen) DM

f) Wert des Baugrundstücks (abzügl. Belastungen) DM

insgesamt DM

II. Finanzierungsmittel:

III. 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen

./.

III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung

*) Bei Ersterwerb und Erwerb einer vorhandenen Wohnung ist unter C I der Kaufpreis und unter C II die Finanzierung des Kaufpreises anzugeben.

III. Aufstellung der Belastung

1. Belastung aus dem Kapitaldienst

1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Zinsen

1.2 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Tilgung

1.3 Erbbau-Zinsen

1.4 Laufende Gebühren für Bürgschaft der WFA

2. Belastung aus der Bewirtschaftung

2.1 Ausgaben für die Verwaltung

..... **Wohnungen** x **DM** = **DM**

..... **Wagenplatz/plätze x** **DM =** **DM**

2.2 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalsetz)

..... am Wohnfläche x DM = DM

qm Nutzfläche x **DM** = **DM**

Wagenplatz/plätze x DM = DM

2.3 Ausgaben für die Instandhaltung

..... qm Wohnfläche x DM = DM

..... qm Nutzfläche x DM = DM

..... **Wagenplatz/plätze x** **DM =** **DM**

Gesamtbelastung

abzüglich:

a) Jahresmiete für die Einlieger-/Zweite Wohnung(en) DM

b) Jahresmiete oder Mietwert aus Geschäftsraum/Garagen und sonstiger Nutzung	DM
--	----

c) Jahresmiete für nicht geförderten Wohnraum DM

d) Ertrag aus Umlagen, soweit hierdurch Kosten gedeckt werden, die in den Ansätzen unter 1.1 bis 1.4 und 2.1 bis 2.3 enthalten sind DM

3. Belastung des/der Eigentümer/s jährlich

4. Abzüglich Teilbetrag des Aufwendungsdarlehens für den 1. Jahreszeitraum

5. Verbleibende Belastung des/der Eigentümer/s

IV. Belastung je qm Wohnfläche monatlich

Gesamtbelastung DM (III 5) : 12 = DM : qm (B 3a) DM/qm monatlich
tatsächl.
Wohnfl.

D.

Mir, dem Bauherrn/Ersterwerber/Betreuer, sind die für die Gewährung von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich

die Richtlinien für den Einsatz von nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gem. RdErl. vom 27. 3. 1973 (SMBI. NW. 2371),
das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz),

die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV),

die Neubaumietenverordnung (NMV 1970),

das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965)

bekannt.

Ich verpflichte mich,

1. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) ein Baubuch zu führen und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen (gilt nicht bei Ersterwerb);
2. der Bewilligungsbehörde auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Bewilligungsbehörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

E.

Ich, der Betreuer/Beauftragte, verpflichte mich,

1. die unter D. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die im Finanzierungsplan aufgeführten Mittel nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für das sie gewährt worden sind;
2. die Bewilligungsbehörde über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
3. der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen jederzeit Auskunft zu erteilen.

F.

Ich, der Bauherr/Ersterwerber/Bewerber¹⁾, erkläre, daß die nach C III ermittelte Belastung für mich auf die Dauer tragbar ist.

Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt:

G.

Diesem Antrage, der in vierfacher (bei betreuten Bauvorhaben in fünffacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt:

1. Die Bauzeichnung im Maßstab 1:100 (mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelleistung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 – Ausgabe Februar 1962 – und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BV – jeweils dreifach –;
2. die Baubeschreibung entsprechend Muster Anlage 6c WFB 1967 mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde – dreifach –;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung – einfach –;
4. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten – einfach –;
5. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals – jeweils einfach –;
6. – jeweils einfach –
 - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande;
 - b) eine Grenzbescheinigung;
 - c) eine Bescheinigung, daß das Grundstück an einer öffentlichen Straße liegt oder daß es Zugang zu einer öffentlichen Straße hat (Straßenanliegerbescheinigung), ersatzweise Abzeichnung der Flurkarte;
 - d) eine Bestätigung der örtlichen Behörde, daß die Voraussetzungen zur Anerkennung der Wohnung(en) als steuerbegünstigte Wohnung(en) vorliegen;
 - e) eine amtliche Bescheinigung über das Freimachen einer öffentlich geförderten Wohnung¹⁾.
7. Sonstige Anlagen, nämlich:

.....
(Unterschrift des Bauherrn/Erwerbers/Bewerbers)

.....
(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten/Trägers)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

Hinweis**Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen****Nr. 7 v. 18. 2. 1974**

(Einzelpreis dieser Nummer 0,90 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.- Nr.	Datum		Seite
45	29. 1. 1974	Verordnung zur Bestimmung der für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach dem Textilkennzeichnungsgesetz zuständigen Verwaltungsbehörde	63
7131	24. 1. 1974	Ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufhebung der Druckgasverordnung	64
	28. 1. 1974	Verordnung über die Festsetzung der Umlage der Landwirtschaftskammer Rheinland für das Haushaltsjahr 1974 (Umlagefestsetzungsverordnung 1974)	64
	28. 1. 1974	Verordnung über die Festsetzung der Umlage der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe für das Haushaltsjahr 1974 (Umlagefestsetzungsverordnung 1974)	64
		Hinweis für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	64

– MBl. NW. 1974 S. 278.

Einzelpreis dieser Nummer 2,20 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16. (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 ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 20,80 DM, Ausgabe B 22,– DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.