

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

32. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 12. April 1979

Nummer 25

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	20. 2. 1979	RdErl. d. Innenministers Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 – WFB 1979	486
2370	16. 2. 1979	RdErl. d. Innenministers Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen (Altenwohnungsbestimmungen 1976 – AWB 1976 –)	499
2370	12. 2. 1979	RdErl. d. Innenministers Wohnungsbauförderungsprogramm 1979 (WoBauP 79)	499
238	14. 2. 1979	RdErl. d. Innenministers Wohnungsbindungsrecht; Nutzungsrichtlinien (NRL)	504

II.

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

Datum	Innenminister	Seite
13. 2. 1979	RdErl. – Modernisierungsförderungsprogramm 1979	504
21. 2. 1979	Wohnungsbauförderungsanstalt Bek. – Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 – WFB 1979; Vordrucke	514

I.

2370

**Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979
- WFB 1979 -**RdErl. d. Innenministers v. 20. 2. 1979 -
VI A 1 - 4.02 - 110/79**Inhaltsübersicht**

I. Allgemeine Grundsätze

1. Gesetzliche Grundlage, begünstigter Personenkreis
2. Voraussetzungen nach § 25 II. WoBauG
3. Einsatz öffentlicher und nicht öffentlicher Mittel
4. Nicht förderungsfähiger Wohnraum
5. Verhältnis von Wohnfläche und Raumzahl, höchstzulässige Wohnfläche
6. Anforderungen an Bauherren
7. Betreuer, Betreuungsunternehmen, Beauftragte
8. Landesplanerische und bautechnische Förderungsvoraussetzungen
9. Finanzierungsgrundsätze, Eigenleistung
10. Fremdmittel

II. Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

11. Art der Förderung
12. Öffentliche Baudarlehen für Miet- und Genossenschaftswohnungen
13. Bedingungen des öffentlichen Baudarlehens
14. Höhe und Dauer der Aufwendungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln für Miet- und Genossenschaftswohnungen
15. Nachweis der Wohnberechtigung als Auszahlungsvoraussetzung für Aufwendungszuschüsse
16. Höchstdurchschnittsmiete für öffentlich geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen
17. Ausbau von Miet- und Genossenschaftswohnungen
18. Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen im Zweiten Förderungsweg

III. Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen

19. Begünstigter Personenkreis, Art der Förderung
20. Förderung des Personenkreises nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe a)
21. Förderung des Personenkreises nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe b)
22. Förderung des Personenkreises nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe c)
23. Kaufeigenheime
24. Kleinsiedlungen
25. Ersterwerb von Familienheimen
26. Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen
27. Vom Arbeitgeber geförderte Familienheime und Eigentumswohnungen
28. Förderung für Angehörige des öffentlichen Dienstes
29. Wohnbesitzwohnungen
30. Dauerwohnrecht
31. Ausbau und Erweiterung von Familienheimen, Eigentumswohnungen und eigengenutzten Eigentumswohnungen
32. Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen

IV. Besondere Förderungsprogramme

33. Zusätzliche Maßnahmen für Schwerbehinderte
34. Förderung von Garagenplätzen

V. Antragstellung und Bewilligung

35. Zuteilung der Wohnungsbauförderungsmittel an die Bewilligungsbehörden

36. Antragsverfahren
37. Bewilligungsbescheid
38. Benachrichtigungs- und Auskunftspflicht der Bewilligungsbehörde
39. Bauausführung, Baukontrolle und Bezugsfertigkeit

VI. Sicherung, Auszahlung und Verwaltung

40. Aufgaben der Wohnungsbauförderungsanstalt nach Erteilung der Bewilligungsbescheide
41. Sicherung der bewilligten Mittel
42. Auszahlung der Baudarlehen und Darlehen gemäß Nummer 32
43. Auszahlung von Familienzusatzdarlehen
44. Auszahlung von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen

VII. Schlußabrechnung, Vordrucke, Schlußbestimmungen

45. Schlußabrechnung
46. Aufstellung von Wirtschaftlichkeits- und Lastenberechnungen
47. Vordrucke und Vertragsmuster, Ausnahmegenehmigungen der Wohnungsbauförderungsanstalt
48. Inkrafttreten, Übergangsregelungen

Anlage:

1. Bauplanung
2. Ausstattung, baulicher Wärmeschutz
3. Baukostensenkung, Rationalisierung
4. Ausschreibung und Vergabe
5. Hinweisschild
6. Zusammenarbeit zwischen Baugenehmigungsbehörde und Bewilligungsbehörde
7. Sicherungsmaßnahmen in Bergbaugebieten, Bergschadenverzicht

I. Allgemeine Grundsätze

1. Gesetzliche Grundlage, begünstigter Personenkreis

(1) Das Land Nordrhein-Westfalen fördert aus Mitteln des Landes und des Bundes den sozialen Wohnungsbau nach Maßgabe des Wohnungsbau- und Familienheimgesetzes - II. WoBauG - i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. September 1976 (BGBl. I S. 2673), der Durchführungsverordnungen - Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV -) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Februar 1975 (BGBl. I S. 569), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Mai 1977 (BGBl. I S. 750) -, Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 - NMV 1970 -) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Februar 1975 (BGBl. I S. 594) - und des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung - WoBauFördNG - vom 2. April 1957 (GV. NW. S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW. S. 290), - SGV. NW. 237 -.

(2) Die nachstehenden Bestimmungen gelten für Förderungsmaßnahmen des Ersten Förderungsweges (Zielgruppe nach § 25 II. WoBauG) und für Förderungsmaßnahmen des Zweiten Förderungsweges (Zielgruppe nach § 88 a Abs. 1 II. WoBauG).

(3) Zur Wohnraumversorgung älterer Menschen fördert das Land Altenwohnungen gemäß den Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen (Altenwohnungsbestimmungen 1976 - AWB 1976 -), RdErl. v. 27. 3. 1976 (SMBl. NW. 2370) sowie Altenheime und Altenwohnheime nach den Wohnheimbestimmungen 1973, RdErl. v. 1. 9. 1972 (SMBl. NW. 23723).

2. Voraussetzungen nach § 25 II. WoBauG

(1) Die Feststellung, wer zum begünstigten Personenkreis im Sinne des § 25 II. WoBauG rechnet, ist nach den Bestimmungen des RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBl. NW. 238) zu treffen.

(2) Als nur unwesentlich im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 5 II. WoBauG gilt eine Überschreitung der Einkommensgrenze bis zu 5 vom Hundert. In Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern kann eine Überschreitung bis zu 10 vom Hundert zugelassen werden

a) wenn die Wohnung für ein junges Ehepaar im Sinne von § 26 Abs. 2 II. WoBauG bestimmt und der in § 25 Abs. 1 Satz 3 II. WoBauG genannte Zeitraum bei Bewilligung nicht überschritten ist, oder

b) wenn die Einkommensgrenze auf Grund des nach § 25 Abs. 1 II. WoBauG anzurechnenden Einkommens eines Kindes oder mehrerer Kinder überschritten wird.

(3) Will der Bauherr eines Mehrfamilienhauses mit mindestens vier öffentlich geförderten Mietwohnungen eine Wohnung selbst nutzen (Bauherrenwohnung; § 6 Abs. 2 WoBindG), darf diese Wohnung auch gefördert werden, wenn das Gesamteinkommen des Bauherrn die Einkommensgrenze um einen höheren als den in Absatz 2 genannten Prozentsatz überschreitet.

3. Einsatz öffentlicher und nicht öffentlicher Mittel

(1) Die im Haushaltsplan des Landes oder im Wirtschaftsplan der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsanstalt) ausgewiesenen Mittel zur Förderung der Neuschaffung von Wohnraum für die Zielgruppe nach § 25 II. WoBauG sind öffentliche Mittel i. S. des § 6 Abs. 1 II. WoBauG. Sind die Mittel nicht nur für die Zielgruppe nach § 25 II. WoBauG oder nicht für die Neuschaffung von Wohnraum einschließlich des Ersterwerbs bestimmt, so sind sie keine öffentlichen Mittel i. S. von § 6 Abs. 1 II. WoBauG und werden in diesen Bestimmungen als „nicht öffentliche Mittel“ bezeichnet.

(2) Auf die Bewilligung öffentlicher Mittel - mit Ausnahme von Familienzusatzdarlehen nach § 45 II. WoBauG - wie auch nicht öffentlicher Mittel besteht kein Rechtsanspruch.

4. Nicht förderungsfähiger Wohnraum

(1) Der in § 2 Abs. 2 II. WoBauG aufgeführte Wohnraum ist von der Förderung ausgeschlossen, wenn er

a) in seinem Wohnwert durch Immissionen erheblich beeinträchtigt ist, insbesondere in der Schutzzone 1 und 2 nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (BGBl. I S. 282), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3341),

b) in seiner Bauausführung und Ausstattung erheblich über die Wohnbedürfnisse der breiten Schichten des Volkes hinausgeht,

c) Angehörigen des öffentlichen Dienstes als Inhabern bestimmter Dienstposten im Hinblick auf ihre dienstliche Tätigkeit zugewiesen werden soll (Dienstwohnungen),

d) auf einem Baugrundstück errichtet wird, das mit einem Bergschadenverzicht belastet ist, der über die in Nummer 7 der Anlage aufgeführten Beschränkungen hinausgeht oder wenn er

e) als Ersatzwohnraum im Zuge von Baumaßnahmen errichtet werden soll, der aus anderen Zielsetzungen als denen des StBauFG, BBauG oder II. WoBauG benötigt wird, z. B. im Zuge von Verkehrswege-Braunkohlenabbaumaßnahmen, Talsperren- und Flughafenbau.

(2) Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn die nachhaltige Vermietbarkeit der zu fördernden Wohnungen an Wohnungsuchende des begünstigten Personenkreises nicht gesichert ist. Sollen Miet- und Genossenschaftswohnungen in Gebäuden errichtet werden, die auch nicht nach diesen Bestimmungen geförderten Wohnraum oder anderen als Wohnzwecken dienenden Raum enthalten sollen, muß auch die nachhaltige Vermietbarkeit dieses Raumes gesichert sein.

(3) Eine Förderung ist - abgesehen von den Fällen der Nummern 18, 22, 25 und 32 - ausgeschlossen, wenn mit den Ausschachtungsarbeiten zur Vorbereitung der Fundamentierung vor der Bewilligung der beantragten Mittel begonnen worden ist, es sei denn, die Bewil-

ligungsbehörde hat gemäß Nummer 36 Abs. 5 in den vorzeitigen Baubeginn eingewilligt.

(4) Die Förderung von Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen ist ausgeschlossen in Gebäuden, in denen mehr als zwei Drittel der gesamten Wohn- und Nutzfläche anderen als Wohnzwecken dienen. Das gleiche gilt bei Familienheimen, bei den die Hälfte oder mehr als die Hälfte der gesamten Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken dient oder die Nutzfläche der anderen als Wohnzwecken dienenden Räume des Gebäudes 90 Quadratmeter übersteigt.

(5) Die Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen für private Bauherren oder Bewerber, die bereits öffentliche oder nicht öffentliche Mittel des Landes oder Bundes zur Schaffung eines Familienheimes oder einer Eigentumswohnung erhalten haben, ist ausgeschlossen (Verbot der Doppelförderung). Dies gilt nicht, wenn zwingende persönliche oder berufliche Gründe einen Wohnungswechsel erfordern und der Bauherr bzw. Bewerber den vorhandenen Wohnraum - im Falle einer früheren Förderung mit öffentlichen Mitteln unter Beachtung von § 52 Abs. 2 II. WoBauG - veräußert oder einem wohnberechtigten Angehörigen (§ 8 II. WoBauG) überläßt. Im Falle der Veräußerung ist eine Bewilligung von Mitteln nur insoweit zulässig, als die Belastung unter Einsatz des Verkaufserlöses nicht tragbar wäre. Nr. 31 Abs. 3 Satz 1, Abs. 4 und 5 gelten entsprechend. Sind die früher gewährten Mittel bereits abgelöst, so hat sich der Bauherr oder Bewerber vor Bewilligung der neuen Mittel zur Zurückzahlung des Betrages zu verpflichten, in dessen Höhe bei Ablösung ein Schuldnachlaß gewährt wurde.

(6) Die Förderung von zweiten Wohnungen in Familienheimen ist nur im Rahmen der Nummer 22 Abs. 2 zulässig.

(7) Werden zur Finanzierung der Gesamtkosten von Wohnteilen ländlicher Siedlungen Mittel aus dem Haushalt des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen (Siedlungsmittel) oder entsprechende Bundesmittel eingesetzt, können öffentliche oder nicht öffentliche Mittel nach diesen Bestimmungen nicht gewährt werden.

5. Verhältnis von Wohnfläche und Raumzahl, höchstzulässige Wohnfläche

(1) Die Wohnfläche von Miet- und Genossenschaftswohnungen muß in einem angemessenen Verhältnis zur Zahl der zu schaffenden Räume stehen. Dies ist gewahrt, wenn eine Wohnung mit drei Zimmern, Kammer, Küche und Nebenräumen nicht größer als 90 Quadratmeter ist. Erhöht sich die Raumzahl, sind im Rahmen der zulässigen Wohnflächen nach den §§ 39, 82 II. WoBauG der Wohnfläche für jedes weitere Zimmer 18 Quadratmeter und für jede weitere Kammer 8 Quadratmeter hinzuzurechnen. Entsprechendes gilt für den Abzug bei Verringerung der Raumzahl.

(2) Die Wohnfläche darf 50 Quadratmeter nicht unterschreiten. Ist die Wohnung für einen Alleinstehenden bestimmt, darf die Wohnfläche 40 Quadratmeter nicht unterschreiten und 60 Quadratmeter - bei Miet- und Genossenschaftswohnungen 49 Quadratmeter - nicht überschreiten.

(3) In den Fällen der Nummern 19 Abs. 1 Buchstabe a) und 20 dürfen unabhängig von der geplanten Raumzahl für die Ermittlung der höchstzulässigen Wohnfläche nach § 39 II. WoBauG die Grenzen von 130 bzw. 120 Quadratmeter für die fünfte und jede weitere zum Haushalt gehörende Person um je 20 Quadratmeter überschritten werden.

(4) Auch im Rahmen der Grenzen der §§ 39, 82 II. WoBauG in Verbindung mit der Verwaltungsanordnung über die Anerkennung steuerbegünstigter Wohnungen - VA - II. WoBauG (vom 9. 4. 1974. Bundesanzeiger Nr. 78 Beilage 10/74) ist die Förderung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen ausgeschlossen, wenn die Wohnung nicht zur angemessenen Unterbringung der Familie ausreicht. Dazu sind mindestens erforderlich:

- a) ein für die gesamte Familie ausreichender Wohnraum,
 - b) Schlafräume, die nach Zahl und Wohnfläche die räumliche Trennung der Eltern und Kinder und, soweit im Hinblick auf das Alter notwendig, die getrennte Unterbringung der Kinder verschiedenen Geschlechts ermöglichen, und
 - c) eine Küche und Nebenräume angemessener Größe.
6. Anforderungen an Bauherren
- (1) Für die Förderung mit nicht öffentlichen Mitteln ist § 33 Abs. 1 und 2 II. WoBauG entsprechend anzuwenden.
 - (2) Die Bewilligungsbehörden haben eine Stellungnahme der Wohnungsbauförderungsanstalt zu den persönlichen Voraussetzungen des Bauherrn anzufordern und das Prüfungsergebnis der Wohnungsbauförderungsanstalt ihrer Entscheidung zugrunde zu legen. Satz 1 gilt nicht bei natürlichen Personen als Bauherren, die zur Eigennutzung oder zur Nutzung durch Angehörige ein Familienheim oder eine Eigentumswohnung oder erstmalig ein Mehrfamilienhaus errichten, wenn in diesem Gebäude nicht mehr als 8 Wohnungen geplant sind.
 - (3) Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit kann bei Bauherren der in Absatz 2 Satz 2 genannten Eigentumsmaßnahmen - soweit keine entgegenstehenden Umstände bekannt geworden sind - in der Regel unterstellt werden, wenn die Gesamtfinanzierung gesichert und die Tragbarkeit der Belastung gewährleistet erscheint.
 - (4) Werden den Bewilligungsbehörden von Bauherren, bei deren Prüfung gemäß Absatz 2 die Wohnungsbauförderungsanstalt einzuschalten ist, Umstände bekannt, aus denen zu schließen ist, daß ein Bauherr nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt, haben sie die Wohnungsbauförderungsanstalt unverzüglich zu unterrichten.
 - (5) Ist nach den Umständen anzunehmen, daß der Bauherr die zur einwandfreien Vorbereitung und ordnungsgemäßen Durchführung seines Bauvorhabens erforderliche Eignung nicht besitzt, oder sind Interessenkollisionen zu befürchten, kann die Bewilligungsbehörde von dem Bauherrn verlangen, daß er die Betreuung seines Bauvorhabens einem Betreuer oder Betreuungsunternehmen seiner Wahl überträgt.
 - (6) Der Bauherr hat vor der Bewilligung nachzuweisen, daß er für das Bauvorhaben bei einem Kreditinstitut ein Baugeldkonto eingerichtet hat, über das er nur gemeinsam entweder mit seinem Betreuer, Beauftragten, Architekten oder Notar verfügen kann. Er hat sich zu verpflichten, auf dieses Baugeldkonto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens bestimmten Finanzierungsmittel (einschließlich der in barem Geld zu erbringenden Eigenleistungen sowie der Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel) einzuzahlen oder einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr für sein Bauvorhaben über dieses Baugeldkonto abzuwickeln. Von der Einrichtung eines Baugeldkontos befreit sind gemeinnützige Wohnungsunternehmen und Betreuungsunternehmen gemäß § 37 Abs. 2 II. WoBauG. Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann Ausnahmen zulassen.
7. Betreuer, Betreuungsunternehmen, Beauftragte
- (1) Betreuer ist, wer die technische oder wirtschaftliche Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben im Namen und für Rechnung eines Bauherrn im Rahmen seiner ordentlichen Geschäftstätigkeit betreibt, gleichgültig, ob die Geschäftstätigkeit ausschließlich auf die Übernahme von Betreuungsaufgaben gerichtet ist oder auch andere Geschäfte umfaßt.
 - (2) Betreuungsunternehmen sind die Organe der staatlichen Wohnungspolitik und die Unternehmen, die die in § 37 Abs. 2 II. WoBauG genannten Voraussetzungen erfüllen. Auf den RdErl. v. 8.8.1977 (SMBl. NW. 2370) wird hingewiesen.
 - (3) Beauftragter im Sinne dieser Bestimmungen ist, wer nur gelegentlich und nicht im Rahmen seiner ordentlichen Geschäftstätigkeit die technische oder wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben betreibt.
 - (4) Die Zulassung von Gemeinden und Gemeindeverbänden als Betreuer oder Beauftragte ist unzulässig.
 - (5) Für die Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit ist bei allen Beauftragten und Betreuern die Stellungnahme der Wohnungsbauförderungsanstalt anzufordern und der Entscheidung zugrunde zu legen. Dies gilt nicht für Beauftragte, die erstmalig für Bauvorhaben der in Nummer 6 Abs. 2 Satz 2 genannten Art tätig werden. Die Ablehnung eines Betreuers oder Beauftragten ist durch die Bewilligungsbehörde schriftlich dem Bauherrn ohne Begründung, dem Betreuer oder Beauftragten mit Angabe der Gründe, mitzuteilen.
 - (6) Nummer 6 Abs. 4 gilt bei Betreuern, Betreuungsunternehmen und Beauftragten entsprechend.
8. Landesplanerische und bautechnische Förderungsvoraussetzungen
- (1) Die zur Förderung des Wohnungsbaues bestimmten Mittel sind gemäß §§ 26, 30 II. WoBauG und § 24 Abs. 8 des Landesentwicklungsprogramms vom 19. März 1974 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 230) grundsätzlich im Bereich von Siedlungsschwerpunkten (§ 6 Landesentwicklungsprogramm) einzusetzen. Bei mehreren Siedlungsschwerpunkten im Bereich einer Gemeinde ist dem (den) Siedlungsschwerpunkt(en) an Haltepunkten leistungsfähiger Linien des öffentlichen Personennahverkehrs der Vorrang einzuräumen. Vorhaben in Entwicklungsschwerpunkten gemäß Landesentwicklungsplan II (SMBl. NW. 230) haben Vorrang vor anderen Vorhaben. Standortprogramme sind zu berücksichtigen.
 - (2) Für die Bewilligung nicht öffentlicher Aufwendungsdarlehen nach den Nummern 18 und 22 gilt Absatz 1 mit der Maßgabe, daß die Aufwendungsdarlehen vornehmlich in regionalen Schwerpunkten einzusetzen sind.
- Regionale Schwerpunkte sind insbesondere:
- a) Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf,
 - b) städtebauliche Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche,
 - c) Förderungsgebiete nach dem Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur“ sowie Entwicklungsschwerpunkte in sonstigen strukturschwachen Gebieten.
- (3) Die bautechnischen Förderungsvoraussetzungen ergeben sich aus der Anlage.
9. Finanzierungsgrundsätze, Eigenleistung
- (1) Die Bewilligung öffentlicher oder nicht öffentlicher Mittel setzt voraus, daß die Finanzierung der Gesamtkosten gesichert erscheint und der Bauherr eine angemessene Eigenleistung erbringt.
 - (2) Als angemessen ist - unbeschadet der besonderen Regelungen in § 35 II. WoBauG - eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 15 vom Hundert der Gesamtkosten anzusehen. Dies gilt auch für den Anteil der Eigenleistung zur Deckung von Gesamtkosten im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.
 - (3) Als Ersatz der nach Absatz 2 vorgeschriebenen Eigenleistung sind über die in § 34 Abs. 3 II. WoBauG genannten Darlehen hinaus auf Antrag des Bauherrn Darlehen gemäß Nummern 20 Abs. 1 Satz 2 und 21 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 anzuerkennen. Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen dürfen von der Bewilligungsbehörde Fremdmittel als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden, wenn zu ihrer Verzinsung kein höherer Zinssatz als 4 vom Hundert vereinbart wird. Im übrigen dürfen Fremdmittel nicht als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden.
10. Fremdmittel
- (1) Für Fremdmittel muß unbeschadet der in § 21 II. BV enthaltenen Regelungen glaubhaft gemacht werden, daß sie
 - a) während ihrer vollen Laufzeit unkündbar für den Gläubiger,
 - b) mindestens bis zum Ablauf von 10 Jahren - soweit nicht unverzinslich - mit einem gleichbleibenden Satz zu verzinsen sowie

- c) mindestens mit dem für Mittel der vorgesehenen Art marktüblichen Satz unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen sind.

Anstelle der in Buchstabe a) geforderten Unkündbarkeit kann eine Prolongation vereinbart werden, die frühestens nach Ablauf von 10 Jahren in Kraft treten darf.

(2) Bei Vereinbarung einer Tilgungsstreckung zur Erhöhung des Auszahlungsbetrages von Fremddarlehen muß sichergestellt sein, daß nach Ablauf von 5 Jahren - gerechnet von dem Zeitpunkt, von dem an die Tilgung des Fremddarlehens (Hauptdarlehens) ohne Tilgungsstreckung beginnen würde - die planmäßige Tilgung in Höhe von mindestens 1 vom Hundert des Ursprungskapitals zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen einsetzt.

(3) Sollen in einem Bauvorhaben nicht nur nach diesen Bestimmungen geförderte, sondern auch sonstige Wohnungen oder gewerbliche Räume errichtet werden, gelten die Absätze 1 und 2 für sämtliche Fremdmittel, die zur Finanzierung der Gesamtkosten des Bauvorhabens eingesetzt werden.

(4) Übersteigen vor der Bebauung vorhandene, am Baugrundstück dinglich gesicherte Verbindlichkeiten den Wert des Baugrundstücks und der verwendeten Gebäudeteile, ist eine Förderung ausgeschlossen.

(5) Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann Ausnahmen von den Absätzen 1 bis 4 zulassen und den Einsatz von Fremdmitteln von besonderen Voraussetzungen abhängig machen.

(6) Wohnungen, zu deren Finanzierung Finanzierungsbeiträge von Wohnungsuchenden gefordert oder geleistet werden, werden nicht gefördert.

II. Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

11. Art der Förderung

Miet- und Genossenschaftswohnungen können im **Ersten Förderungsweg** mit Baudarlehen und Aufwendungszuschüssen (Nummern 12-16) aus öffentlichen Mitteln gefördert werden. Im **Zweiten Förderungsweg** können Miet- und Genossenschaftswohnungen mit nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen gefördert werden (Nummer 18).

12. Öffentliche Baudarlehen für Miet- und Genossenschaftswohnungen

(1) Das öffentliche Baudarlehen für Miet- und Genossenschaftswohnungen beträgt

bei einer Wohnfläche bis 50 qm	DM 49 000
bei einer Wohnfläche von 51 qm bis 60 qm	DM 55 000.

Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 60 qm ist das Baudarlehen aus einem Grundbetrag von DM 40 000 und einem zusätzlichen Darlehen in Höhe von DM 320 je Quadratmeter der gesamten Wohnfläche zu ermitteln.

Bei der Ermittlung der Darlehenshöhe ist für jede Wohnung von der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche auszugehen. Das für alle Wohnungen eines Gebäudes ermittelte Baudarlehen ist auf volle Hundert Deutsche Mark aufzurunden.

(2) Ein Baudarlehen nach Absatz 1 darf für Miet- und Genossenschaftswohnungen bewilligt werden, wenn der Bewilligungsbehörde für alle Vermietungsfälle in der Zeit von der Bezugsfertigstellung bis zum Ablauf von 10 Jahren seit der Bezugsfertigkeit (einschließlich der Erstvermietung) das Recht eingeräumt wird, die Mieter für die geförderten Wohnungen zu benennen und sich der Bauherr (Vermieter) verpflichtet, mit den als Mieter (Nutzungsberechtigte) benannten Wohnungsuchenden Mietverträge (Nutzungsverträge) abzuschließen. Das Besetzungsrecht ist durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch zu sichern.

(3) Wird kein Besetzungsrecht eingeräumt, kann ein gegenüber dem in Absatz 1 genannten Betrag um 25

vom Hundert vermindertes Baudarlehen gewährt werden. Dasselbe gilt für Bauherrenwohnungen nach Nummer 2 Abs. 3. Auch ohne Einräumung eines Besetzungsrechtes darf ein Baudarlehen nach Absatz 1 in voller Höhe für Wohnungen für Bauherren, die zum begünstigten Personenkreis nach § 25 II. WoBauG gehören, bewilligt werden.

(4) Werden Miet- und Genossenschaftswohnungen zur angemessenen Unterbringung (Nummer 5 Abs. 4) von kinderreichen Familien errichtet, kann das öffentliche Baudarlehen nach Absätzen 1 und 3

für Familien mit 3 Kindern um 4000 Deutsche Mark
und

für jedes weitere Kind um je 2000 Deutsche Mark

erhöht werden. Die geförderten Wohnungen sind im Bewilligungsbescheid für die Dauer von zehn Jahren von ihrer Bezugsfertigkeit an kinderreichen Familien vorzubehalten.

(5) Bei einer Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen, die nach dem Bewilligungsbescheid bei der erstmaligen Belegung unmittelbar für Bewohner von Notunterkünften bestimmt sind, kann zusätzlich ein öffentliches Baudarlehen bis zur Höhe von 20 000 Deutsche Mark je Wohnung gewährt werden, sofern für jede untergebrachte Familie eine Notunterkunft abgerissen oder unbewohnbar gemacht wird. Wird die geförderte Wohnung einer Familie zum Gebrauch überlassen, die in einer von der Gemeinde zur Wahrnehmung ordnungsbehördlicher Aufgaben vorgehaltenen Obdachlosenunterkunft untergebracht ist, entfällt die Verpflichtung, eine Notunterkunft abzureißen oder unbewohnbar zu machen.

13. Bedingungen des öffentlichen Baudarlehens

(1) Das öffentliche Baudarlehen ist zunächst zinslos und mit 1 vom Hundert jährlich unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen.

(2) Unbeschadet der für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde zu zahlenden Gebühren ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 vom Hundert des bewilligten öffentlichen Baudarlehens zu zahlen. Außerdem wird ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 vom Hundert des bewilligten Darlehens erhoben.

(3) Die Absätze 1 und 2 enthalten lediglich die für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeits- bzw. Lastenberechnung vor der Bewilligung erforderlichen Bedingungen. Die weiteren Darlehensbedingungen - u. a. Leistungsbeginn, Vorbehalt späterer Verzinsung nach § 44 Abs. 2 II. WoBauG und erhöhter Tilgung, vorzeitige Kündigung - sind dem zwischen der Wohnungsbauförderungsanstalt und dem Bauherrn nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag zu entnehmen.

14. Höhe und Dauer der Aufwendungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln für Miet- und Genossenschaftswohnungen

(1) Aufwendungszuschüsse werden - vorbehaltlich der Einschränkung in Nummer 15 - für die Dauer von 12 Jahren, beginnend mit dem 1. des auf die Bezugsfertigkeit der letzten Wohnung eines Gebäudes folgenden Kalendermonates, in Höhe von 1,80 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich aus öffentlichen Mitteln gewährt. Der Aufwendungszuschuß verringert sich - vorbehaltlich der Nummer 15 - jeweils nach zwei Jahren um 0,30 DM je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.

(2) Im Bewilligungsbescheid ist der erste Jahreshöchstbetrag zu bewilligen. Dieser ergibt sich durch Vervielfältigung des nach Absatz 1 für die ersten beiden Jahre vorgesehenen Anfangsbetrages mit der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche der zu fördernden einzelnen Wohnungen und der Zahl 12. Für die in einem Gebäude oder einer Wirtschaftseinheit zu fördernden Wohnungen sind die nach Satz 2 ermittelten einzelnen Jahreshöchstbeträge zusammenzurechnen.

(3) Sollten Miet- und Genossenschaftswohnungen auch mit Mitteln einer Gemeinde, eines Gemeindever-

- bandes oder eines sonstigen Geldgebers in der Form von Aufwendungsdarlehen, Aufwendungszuschüssen oder Zinszuschüssen gefördert werden, setzt die Bewilligung von Aufwendungszuschüssen nach diesen Bestimmungen voraus, daß der Abbau der Finanzierungshilfen nicht vor Ablauf von 14 Jahren ab Bezugsfertigkeit der Wohnungen beginnt. Satz 1 gilt nicht, wenn und soweit die befristeten Finanzierungshilfen der Gemeinde, des Gemeindeverbandes oder des sonstigen Geldgebers dazu dienen sollen, die Durchschnittsmiete unter den nach Nummer 16 vorgesehenen Betrag zu senken und sich innerhalb des Zeitraumes von 14 Jahren durch die Verringerung der Finanzierungshilfen keine Überschreitung dieser Höchstdurchschnittsmiete ergibt.
- (4) Weitere Bedingungen für die Gewährung des Aufwendungszuschusses sind dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Zuschußvertrag zu entnehmen.
15. Nachweis der Wohnberechtigung als Auszahlungsvoraussetzung für Aufwendungszuschüsse
- (1) Bei der erstmaligen Belegung der geförderten Wohnungen hat der Bauherr der Wohnungsbauförderungsanstalt durch eine Bescheinigung der nach § 3 WoBindG zuständigen Stelle – in den Fällen des § 4 Abs. 5 WoBindG der die Wohnungsfürsorgemittel bewilligenden Stelle – nachzuweisen, daß die Wohnung mit Zustimmung dieser Stelle überlassen worden ist. Die Bescheinigung muß den Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung enthalten.
- (2) Überschreitet das Gesamteinkommen des Wohnungsinhabers bei Ablauf des ersten Vierjahreszeitraumes – gerechnet von dem in Nummer 14 Abs. 1 Satz 1 genannten Zeitpunkt – die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 1 II. WoBauG, so wird der nach Nummer 14 Abs. 1 für die Folgezeit vorgesehene Aufwendungszuschuß
- a) nicht mehr gewährt, wenn und solange die Überschreitung der Einkommensgrenze mehr als 40 v. H. beträgt,
- b) nur noch in Höhe der für den dritten Vierjahreszeitraum vorgesehenen Beträge – unter Kürzung der Gesamtlaufzeit auf 8 Jahre – gewährt, wenn und solange die Überschreitung der Einkommensgrenze mehr als nach Nummer 2 Abs. 2 zulässig, jedoch nicht mehr als 40 v. H., beträgt.
- (3) Wenn und solange das Gesamteinkommen des Wohnungsinhabers zum Ablauf des zweiten Vierjahreszeitraumes die Einkommensgrenze mehr als nach Nummer 2 Abs. 2 zulässig überschreitet, ist die Zuschußgewährung einzustellen.
- (4) Jeweils 2 Monate vor Ablauf des ersten und des zweiten Vierjahreszeitraumes ist – auch in den Fällen des § 4 Abs. 5 WoBindG – durch die Vorlage von Bescheinigungen der nach § 3 WoBindG zuständigen Stelle der Nachweis zu führen, daß die Inhaber der mit Aufwendungszuschüssen geförderten Wohnungen die für die Weitergewährung des Aufwendungszuschusses erforderlichen Voraussetzungen erfüllen. Wird der Nachweis nicht erbracht, wird die Zahlung des Aufwendungszuschusses mit Ablauf des ersten bzw. zweiten Vierjahreszeitraumes eingestellt. Für die Ausstellung der Bescheinigung nach Satz 1 gelten die Bestimmungen des RdErl. v. 19. 3. 1974 (SMBI. NW. 2370).
- (5) Sofern der Nachweis der Wohnberechtigung erst zu einem späteren als den in Absätzen 2 bis 4 genannten Zeitpunkten erbracht wird, ist die Gewährung des Aufwendungszuschusses im Rahmen der Nummer 14 oder ggf. des vorstehenden Absatzes 2 Buchstabe b) vom Ersten des auf die Erbringung des Nachweises folgenden Monats an wieder aufzunehmen.
- (6) Die Absätze 2 bis 5 gelten auch für Bauherrenwohnungen (Nummer 2 Abs. 3) und sonstige Inhaber von Wohnungen, die trotz Überschreitung der Einkommensgrenze eine Wohnberechtigungsbescheinigung, Benutzungsgenehmigung oder Freistellung zum Bezug der Wohnung erhalten haben.
- (7) Die Wohnungsbauförderungsanstalt unterrichtet die Bewilligungsbehörde von der Einstellung und ggf. Wiederaufnahme der Gewährung des Aufwendungszuschusses.
16. Höchstdurchschnittsmiete für öffentlich geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen
- (1) Die Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen erfolgt auf der Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung, die mit dem Antrag vorzulegen ist.
- (2) Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn die sich aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung der öffentlichen Mittel einschließlich des Aufwendungszuschusses ergebende Miete ohne Umlagen, Zuschläge und Vergütungen (§§ 20 ff NMV 1970) höher ist als
- a) 4,90 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,
- b) 5,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat in Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohnern oder
- c) 5,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat in Gemeinden von 500 000 Einwohnern und mehr.
- (3) Die Förderung des in Absatz 1 genannten Wohnraumes ist unzulässig, wenn die in Absatz 2 angegebenen Höchstdurchschnittsmieten dadurch eingehalten werden, daß in der Wirtschaftlichkeitsberechnung auf den Ansatz laufender Aufwendungen ganz oder teilweise verzichtet wird.
- (4) Die Miete einer Bauherrenwohnung (Nummer 2 Abs. 3) darf die in Absatz 2 genannten Beträge übersteigen, wenn das Gesamteinkommen des Bauherrn die Einkommensgrenze um mehr als nach Nummer 2 Abs. 2 zulässig übersteigt.
- (5) Bei der Antragstellung hat der Bauherr schriftlich zu erklären, er verzichte in der der Schlußabrechnungsanzeige beigefügten und der Genehmigung der Durchschnittsmiete zugrunde zu legenden Wirtschaftlichkeitsberechnung auf den Ansatz laufender Anwendungen insoweit, wie dieser Verzicht notwendig ist, um eine Mieterhöhung über die im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltende Mietobergrenze hinaus zu vermeiden. Der Verzicht erstreckt sich nicht auf die Geltendmachung von Betriebskosten, soweit sie den Betrag von 5 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche jährlich übersteigen.
- (6) Der Bauherr hat sich vor Baubeginn auf der Grundlage der Ausschreibungsergebnisse zu vergewissern, daß die Gesamtkosten, die der Bewilligung zugrunde lagen, eingehalten werden. Bei einer voraussichtlichen Gesamtkostenüberschreitung von mehr als 3 vom Hundert hat er vor Baubeginn die Bewilligungsbehörde zu unterrichten. In den Bewilligungsbescheid ist der Vorbehalt aufzunehmen, daß in solchen Fällen die Bewilligung widerrufen werden kann. Von dem Widerruf kann abgesehen werden, wenn der Bauherr erklärt, daß er keine Genehmigung einer Erhöhung der Durchschnittsmiete gemäß § 8 a Abs. 4 WoBindG beantragen wird, soweit diese auf einer Überschreitung der Gesamtkosten um mehr als 3 vom Hundert beruht. Soll von einem Widerruf abgesehen werden, ist in den Fällen, in denen Nummer 6 Abs. 2 Satz 1 Anwendung findet, die Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt einzuholen.
17. Ausbau von Miet- und Genossenschaftswohnungen
- (1) Der Ausbau von Miet- und Genossenschaftswohnungen nach § 17 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG soll in der Regel im Rahmen der Modernisierungsprogramme gefördert werden.
- (2) Für städtebaulich und sozialpolitisch besonders dringende Baumaßnahmen mit mindestens 25 Miet- oder Genossenschaftswohnungen, die einen erheblichen Kostenaufwand und eine zügige Durchführung erfordern, können öffentliche Mittel nach diesen Bestimmungen eingesetzt werden, wenn keine Mittel der Modernisierungsprogramme des Landes oder Bundes eingesetzt werden.
- (3) Für die Wohnungen dürfen keine Bindungen nach dem Wohnungsbindungsgesetz bestehen.

(4) Die Förderung setzt voraus, daß die Wohnungen nach dem Ausbau den Wohnungsstandard neu errichteter öffentlich geförderter Wohnungen erreichen.

(5) Die Förderung ist nur zulässig, wenn die Baukosten und Baunebenkosten 750 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche, mindestens aber 45000 Deutsche Mark je Wohnung überschreiten. Betragen in solchen Fällen die Ausbaubkosten mehr als 750 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche, darf ein öffentliches Baudarlehen bis zur Hälfte der Förderungssätze nach Nummer 12 Abs. 1 oder 3 bewilligt werden. Der Aufwendungsbeitrag beträgt 1,20 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Der Abbau erfolgt jeweils nach zwei Jahren um je 0,20 Deutsche Mark; im übrigen gelten die Nummern 14 und 15 entsprechend. Betragen die Ausbaubkosten mehr als 950 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche, darf ein öffentliches Baudarlehen bis zu zwei Dritteln der in Nummer 12 Abs. 1 oder 3 genannten Förderungssätze bewilligt werden. Der Aufwendungsbeitrag beträgt 1,50 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Der Abbau erfolgt jeweils nach zwei Jahren um je 0,25 Deutsche Mark. Im übrigen gelten die Nummern 14 und 15 entsprechend.

(6) Die Höchstdurchschnittsmiete darf 4,50 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche und Monat nicht überschreiten. Nummer 16 Abs. 3 bis 6 gelten entsprechend.

(7) Die Mittel sind bei mir unter Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nebst Ortsplan, Bauzeichnung und Baubeschreibung anzufordern.

18. Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen im Zweiten Förderungsweg

(1) An Bauherren von Miet- und Genossenschaftswohnungen können Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln zur Verbilligung der Mieten für die Dauer von 12 Jahren auf der Grundlage der §§ 88 ff II. WoBauG bewilligt werden. Die Bewilligung sonstiger Mittel nach diesen Bestimmungen ist ausgeschlossen.

(2) Das Aufwendungsdarlehen beträgt 3,20 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

(3) Aufwendungsdarlehen werden für die Zeit vom Ersten des auf die Bezugsfertigkeit der letzten Wohnung eines Gebäudes folgenden Kalendermonates an mit der Maßgabe bewilligt, daß sich der nach Absatz 2 unter Vervielfältigung mit der auf volle Quadratmeter aufzurundenden Wohnfläche der zu fördernden einzelnen Wohnung und der Zahl 12 zu errechnende Jahreshöchstbetrag nach Ablauf von jeweils drei Jahren um ein Viertel verringert. Im Bewilligungsbescheid ist der nach Zusammenrechnung der auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Jahreshöchstbeträge zu ermittelnde Betrag für die gesamte Laufzeit der Aufwendungsdarlehen (7,5fache der Jahreshöchstbeträge) zu bewilligen.

(4) Das Aufwendungsdarlehen ist bis zum Ablauf des vierzehnten Jahres – gerechnet von dem jeweils auf die Bezugsfertigkeit aller geförderten Wohnungen folgenden 1. Januar bzw. 1. Juli an – zins- und tilgungsfrei. Danach ist es jährlich mit 6 vom Hundert zu verzinsen und mit 2 vom Hundert zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Unbeschadet der für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde zu zahlenden Gebühren ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 vom Hundert des bewilligten Aufwendungsdarlehens sowie ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,5 vom Hundert von der Hälfte des bewilligten Darlehens für die ersten vierzehn Jahre, gerechnet von dem in Absatz 3 bezeichneten Zeitpunkt, zu leisten. Nach Auszahlung des gesamten Darlehens wird vom ersten Monat des fünfzehnten Jahres an ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 vom Hundert des bewilligten Aufwendungsdarlehens – nach dessen Tilgung von 50 vom Hundert gerechnet auf den halben Darlehensbetrag – erhoben.

(5) Der Antrag soll vor Baubeginn gestellt werden. Der Bescheid über die Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnung ist dem Antrag beizufügen oder bis zur Be-

willigung beizubringen. Nummer 6 Abs. 6 findet keine Anwendung.

(6) Miet- und Genossenschaftswohnungen werden nur gefördert, wenn nach Einsatz der Aufwendungsdarlehen die orts- und marktübliche Miete für nach Lage und Ausstattung vergleichbare Mietwohnungen unterschritten wird. Nummer 16 Abs. 1, 3 und 6 Sätze 1 bis 3 gilt entsprechend.

(7) Der Verfügungsberechtigte darf eine mit Aufwendungsdarlehen geförderte Wohnung einem Wohnungsuchenden nur zum Gebrauch überlassen, wenn dieser ihm die Bezugsvoraussetzungen nach § 88 a Abs. 1 II. WoBauG – ohne entsprechende Anwendung der Nummer 2 Abs. 2 – durch eine Bescheinigung der Bewilligungsbehörde nachgewiesen hat. Dieser Nachweis ist auch bei Benutzung der Wohnung durch den Verfügungsberechtigten erforderlich. Nummer 2 Abs. 3 gilt entsprechend.

(8) Die weiteren Bedingungen des Anwendungsdarlehens ergeben sich aus dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag.

III. Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen

19. Begünstigter Personenkreis, Art der Förderung

(1) Familienheime, eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen werden gefördert

a) für Familien mit fünf und mehr Kindern oder für sonstige kinderreiche Familien mit einem Einkommen, das die Grenze nach § 25 II. WoBauG in Verbindung mit Nummer 2 Abs. 2 um mehr als 20 vom Hundert unterschreitet,

– mit Baudarlehen und Aufwendungsbeiträgen aus öffentlichen Mitteln (Nummer 20)

b) für sonstige Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 II. WoBauG in Verbindung mit Nummer 2 Abs. 2 nicht überschreitet und für kinderreiche Familien, deren Einkommen die Grenze nach § 25 II. WoBauG – unter entsprechender Anwendung der Nummer 2 Abs. 2 – um bis zu 20 vom Hundert übersteigt

– mit Baudarlehen und Aufwendungsbeiträgen aus nicht öffentlichen Mitteln (Nummer 21)

c) für Begünstigte nach § 88 a Abs. 1 Buchst. b) II. WoBauG – ohne entsprechende Anwendung der Nummer 2 Abs. 2

– mit Aufwendungsbeiträgen aus nicht öffentlichen Mitteln (Nummer 22).

(2) Die Förderung von Familienheimen, eigengenutzten Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen erfolgt auf der Grundlage einer mit dem Antrag vorzulegenden Lastenberechnung. Die sich bei Bewilligung unter Berücksichtigung der öffentlichen oder nicht öffentlichen Mittel ergebende Belastung muß für den Bauherrn oder Bewerber tragbar angesehen werden, wenn sie ein Drittel des Gesamteinkommens des Bauherrn oder Bewerbers im Sinne von § 25 Abs. 2 II. WoBauG nicht übersteigt. Hat der Bauherr oder Bewerber Anspruch auf Wohngeld in der Form des Lastenzuschusses, so ist als Belastung im Sinne der Sätze 2 und 3 die um das Wohngeld verminderte Belastung anzusehen.

20. Förderung des Personenkreises nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe a)

(1) Für Begünstigte nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe a) kann ein öffentliches Baudarlehen in Höhe von 45000 Deutsche Mark bewilligt werden. Neben dem vorstehenden öffentlichen Baudarlehen und Familienzusatzdarlehen nach § 45 II. WoBauG kann ein Eigenkapitalersatzdarlehen aus öffentlichen Mitteln in folgender Höhe bewilligt werden:

bei 3 Kindern	5000 Deutsche Mark
für jedes weitere Kind je	3000 Deutsche Mark.

Bei der Ermittlung der Zahl der Kinder kann auch ein Kind berücksichtigt werden, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten erwartet wird.

- (2) Werden Familienheime in geschlossenen Gruppen durch einen Träger errichtet und erbringen die Bewerber Selbsthilfeleistungen von mehr als 10 vom Hundert der Baukosten, erhöht sich das öffentliche Baudarlehen um 2000 DM je Familienheim. Gruppenmaßnahmen sind Bauvorhaben von mindestens 10 Eigenheimen oder 7 Kleinsiedlungen, die auf Grund einer einheitlichen Planung und Durchführung erstellt werden und denen der Regierungspräsident in landesplanerisch/städtebaulicher Hinsicht zugestimmt hat.
- (3) Für Kleinsiedlungen (Nummer 24) erhöht sich das öffentliche Baudarlehen um 3500 DM. Soll der Wirtschaftsteil nicht in einem besonderen freistehenden oder angebauten Baukörper eingerichtet werden, ist nur eine Erhöhung um 2000 DM zulässig. Auf Antrag ist das öffentliche Baudarlehen um weitere 600 DM zur Beschaffung der erforderlichen Erstausrüstung zu erhöhen.
- (4) Für die Darlehensbedingungen gilt Nummer 13 entsprechend.
- (5) Aufwendungszuschüsse werden in Höhe von 3,30 Deutsche Mark - bei Familienheimen in der Form von Kleinsiedlungen in Höhe von 3,48 Deutsche Mark - je Quadratmeter Wohnfläche und Monat - mit der Maßgabe gewährt, daß sich der Aufwendungszuschuß jeweils nach zwei Jahren um 0,55 Deutsche Mark - bei Kleinsiedlungen um 0,58 Deutsche Mark - je Quadratmeter Wohnfläche und Monat verringert. Im übrigen sind Nummer 14 Abs. 1, 2, 4 und Nummer 15 entsprechend anzuwenden.
- (6) Aufwendungszuschüsse können für eine Wohnfläche von bis zu 100 Quadratmeter bewilligt werden, wenn zum Familienhaushalt 5 Personen gehören. Gehören zum Familienhaushalt mehr bzw. weniger als 5 Personen, so vergrößert bzw. verringert sich die mit Aufwendungszuschüssen förderungsfähige Wohnfläche von 100 Quadratmeter um 10 Quadratmeter je Person. Die Bemessungsgrenze ist für jeden zum Familienhaushalt rechnenden Schwerbehinderten mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit um wenigstens 80 vom Hundert um weitere 10 Quadratmeter zu erhöhen. Maßgebend sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragsstellung. Ändern sie sich bis zur Bewilligung zugunsten des Bauherrn/Bewerbers, dürfen die günstigeren Verhältnisse zugrunde gelegt werden. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. Bei der Ermittlung der Wohnfläche nach Satz 1 sind Räume und Raumteile nicht zu berücksichtigen, die bauaufsichtlich nicht als Aufenthaltsräume genehmigt werden können (z. B. Hobbyräume, Wirtschaftsräume, Schwimmbäder).
21. Förderung des Personenkreises nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe b)
- (1) Für Begünstigte nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe b) kann ein Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln in Höhe von 30000 Deutsche Mark bewilligt werden. Daneben kann ein nicht öffentliches Baudarlehen in einer § 45 Abs. 1 und 2 II. WoBauG entsprechenden Höhe bewilligt werden. Nummer 18 Abs. 5 Satz 2 gilt entsprechend.
- (2) Zusätzlich können Eigenkapitalersatzdarlehen in der in Nummer 20 Abs. 1 genannten Höhe und Darlehen in entsprechender Anwendung der Nummer 20 Abs. 2 und 3 aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt werden.
- (3) Für die Ermittlung der Darlehen nach Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 ist Nummer 20 Abs. 1 Satz 3 entsprechend anzuwenden.
- (4) Für die Darlehensbedingungen gilt Nummer 13 entsprechend.
- (5) Neben den in Abs. 1 bis 3 genannten Baudarlehen können Aufwendungszuschüsse aus nicht öffentlichen Mitteln in Höhe von 2,40 DM - bei Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung 2,52 DM - je Quadratmeter Wohnfläche und Monat mit der Maßgabe bewilligt werden, daß sich der Aufwendungszuschuß jeweils nach zwei Jahren um 0,40 DM - bei Kleinsiedlungen um 0,42 DM - je Quadratmeter Wohnfläche und Monat verringert. Nummer 20 Abs. 6, Nummer 14 Abs. 1, 2, 4 und Nummer 15 sind mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß für kinderreiche Familien der Aufwendungszuschuß in der in Nummer 15 Abs. 2 Buchstabe b) und Absatz 3 vorgesehenen Weise gekürzt wird, wenn die Einkommensgrenze unter Berücksichtigung der Nummer 2 Abs. 2 um mehr als 20 vom Hundert überschritten wird.
22. Förderung des Personenkreises nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe c)
- (1) Für Begünstigte nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe c) können zur Verbilligung der Belastung für die Dauer von 12 Jahren in folgender Höhe Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln auf der Grundlage der §§ 88 ff II. WoBauG je Quadratmeter Wohnfläche im Monat bewilligt werden:
- 4 Deutsche Mark für Eigentumsmaßnahmen von Antragstellern, die
- a) zum Personenkreis des § 25 Abs. 1 II. WoBauG in Verbindung mit Nummer 2 Abs. 1 und 2 gehören oder
- b) kinderreich sind und zum Personenkreis des § 88 a Abs. 1 Buchstabe b) II. WoBauG gehören;
- 3,20 Deutsche Mark für Eigentumsmaßnahmen von sonstigen Antragstellern, die zum Personenkreis des § 88 a Abs. 1 Buchstabe b) II. WoBauG gehören.
- Für die Ermittlung der förderungsfähigen Wohnfläche ist Nummer 20 Abs. 6 entsprechend anzuwenden. Die Bewilligung von sonstigen Mitteln nach diesen Bestimmungen ist ausgeschlossen.
- (2) Zweite Wohnungen in Familienheimen (§ 9 Abs. 3 II. WoBauG) dürfen nur gefördert werden, wenn sie für Angehörige des Bauherrn oder Bewerbers bestimmt sind. Die Förderung ist auch dann zulässig, wenn die Hauptwohnung mit öffentlichen oder anderen nicht öffentlichen Mitteln gefördert oder frei finanziert wird. Die Höhe des Förderungssatzes ist nach dem Einkommen der Personen, die zum Bezug der Wohnung vorgesehen sind, zu ermitteln. Absatz 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Nummer 18 Abs. 3 bis 5 und Abs. 8 gilt entsprechend. Nummer 6 Abs. 5 und 6 findet keine Anwendung.
23. Kaufeigenheime
- (1) Über die in den §§ 54 ff II. WoBauG vorgesehenen Auflagen hinaus ist bei Kaufeigenheimen, die ein Bauherr (Träger) im eigenen Namen aber für Rechnung bereits feststehender Bewerber errichtet (Trägereigenheime), die Bewilligung von Mitteln nach Nummern 20 und 21 mit der Auflage zu verbinden, daß Leistungen des Bewerbers erst fällig werden dürfen, wenn eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen oder ihre Eintragung an der vereinbarten Rangstelle gesichert ist.
- (2) Kaufeigenheime, die ein Bauherr im eigenen Namen und für eigene Rechnung errichtet (Vorrats-eigenheime), werden - unbeschadet der Nummer 25 - vorerst nicht gefördert.
24. Kleinsiedlungen
- (1) Die Landzulage einer Kleinsiedlung (§ 10 Abs. 1 II. WoBauG) ist angemessen, wenn die Siedlerstelle mindestens 600 Quadratmeter groß ist. Sie soll nicht größer als 2500 Quadratmeter sein. Die Bewilligungsbehörde kann eine Überschreitung bis zu 10 vom Hundert zulassen.
- (2) Der Wirtschaftsteil soll mindestens 8 qm groß sein. Bei wesentlicher Überschreitung der Mindeststellengröße ist ein entsprechend größerer Wirtschaftsteil vorzusehen.
- (3) Bei Trägerkleinsiedlungen i. S. von § 58 II. WoBauG obliegt dem Träger im Benehmen mit der zuständigen Gemeinde die Auswahl der Bewerber. Nach Möglichkeit soll eine Siedlerorganisation gehört werden. Bei Eigensiedlern (§ 59 II. WoBauG) entscheidet die Bewilligungsbehörde im Benehmen mit der zuständigen Gemeinde über die Eignung.
25. Ersterwerb von Familienheimen
- (1) Dem Ersterwerber eines Kaufeigenheimes, der im Zeitpunkt der Bewilligung zum Personenkreis nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe a), b) oder c) gehört, dürfen Mittel bewilligt werden, wenn der Bauherr nicht

selbst eine Förderung des Bauvorhabens beantragt. Der Antrag des Ersterwerbers soll spätestens bis zur Bezugsfertigkeit, er muß vor Bezug gestellt werden.

(2) Notarielle Beurkundungen vertraglicher Abmachungen, die auf die Übertragung des Eigentums gerichtet sind und Verpflichtungen des Ersterwerbers begründen, dürfen in den Fällen der Nummer 22 erst nach der Stellung des Antrages, in den Fällen der Nummern 20 und 21 erst nach Erteilung des Bewilligungsbescheides erfolgen. Steht der Bewilligungsbehörde ein Bewilligungsrahmen zur Verfügung, aus dem die Förderung erfolgen soll, und liegen die Förderungsvoraussetzungen vor, kann die Bewilligungsbehörde in den Fällen der Nummern 20 und 21 durch schriftlichen Bescheid einem vorzeitigen Vertragsabschluß zustimmen. Der Bescheid muß den Hinweis enthalten, daß die Zustimmung keinen Rechtsanspruch auf die Bewilligung von Mitteln gibt.

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 1 dürfen dem Ersterwerber die beantragten Mittel bewilligt werden, wenn der Vertrag die Voraussetzungen des Absatzes 5 erfüllt und einen Rücktrittsvorbehalt des Ersterwerbers für den Fall enthält, daß innerhalb einer Frist bis zu zwei Jahren ab Vertragsabschluß die für die Finanzierung vorgesehenen Mittel nicht bewilligt werden. Anstelle vertraglicher Abmachungen mit Rücktrittsvorbehalt können auch bedingte und entsprechend Satz 1 befristete Vereinbarungen getroffen werden, deren Wirksamkeit von der Erteilung eines Bewilligungsbescheides über die in der Finanzierung vorgesehenen Mittel abhängt. Die Abmachungen dürfen für den Fall des Rücktritts vom Vertrag oder des Nichteintritts der Bedingungen keine unangemessenen Leistungen des Ersterwerbers vorsehen; unbedenklich sind insbesondere Regelungen über Nutzungsentgelt, Schönheitsreparaturen bei Auszug und Erstattung von Kosten für die Durchführung von Sonderwünschen.

(4) In der Lastenberechnung sind anstelle der Gesamtkosten der voraussichtliche Kaufpreis und die sonstigen Erwerbskosten anzugeben. Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn der Kaufpreis einschließlich Nebenkosten die Gesamtkosten, die im Bereich der Bewilligungsbehörde als angemessen anzusehen sind, erheblich überschreitet.

(5) Im Bewilligungsbescheid ist - außer in den Fällen des Absatzes 3 - zur Auflage zu machen, daß nach den Vereinbarungen des Veräußerungsvertrages der Anspruch des Ersterwerbers auf Übertragung des Eigentums durch eine Auflassungsvormerkung zu sichern ist und der Kaufpreisanspruch erst fällig wird, wenn die Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen oder ihre Eintragung an der vorgesehenen Rangstelle gesichert ist.

(6) Der Ersterwerber muß die gemäß § 33 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG an den Bauherrn zu stellenden Anforderungen erfüllen. Nummer 6 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 gilt entsprechend. Eine Prüfung der Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Bauherrn erfolgt nicht. Nummer 6 Abs. 5 und 6 und Nummer 45 sind nicht anzuwenden.

26. Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen

(1) Die Förderung von Eigentumswohnungen (§ 12 II. WoBauG) setzt voraus, daß der Inhalt des Wohnungseigentums (vgl. § 5 Abs. 4 des Wohnungseigentumsgesetzes) nach den Grundsätzen der Musterklärung zur Begründung von Wohnungseigentum (veröffentlicht BBauBl. 1955 S. 490) gestaltet ist. Mit vorheriger Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt sind Abweichungen zulässig.

(2) Für Kaufeigentumswohnungen sind im übrigen die Nummern 23 und 25 sinngemäß anzuwenden. Die Bewilligung an einen Ersterwerber setzt voraus, daß nach den Absatzerwartungen für das gesamte Bauvorhaben eine wirtschaftliche Gefährdung für den Ersterwerber auf Grund gesamtschuldnerischer Haftung nicht besteht.

27. Vom Arbeitgeber geförderte Familienheime und Eigentumswohnungen

Trägt ein Arbeitgeber zur Wohnraumversorgung eines Arbeitnehmers in einem Familienheim oder einer Eigentumswohnung durch Bereitstellung eines

Grundstücks oder Einräumung eines Erbbaurechts bei, ist eine Förderung nicht zulässig, wenn der Arbeitnehmer nach den getroffenen Vereinbarungen bei einem von ihm nicht zu vertretenden Ausscheiden aus dem Arbeitsverhältnis das Grundstück oder das Erbbaurecht zurückübertragen muß. Gleiches gilt bei der Gewährung von Finanzierungsmitteln, wenn der Arbeitnehmer nach den getroffenen Vereinbarungen bei Ausscheiden aus dem Arbeitsverhältnis zur sofortigen Rückzahlung verpflichtet ist, es sei denn, die Ersetzung der Finanzierungsmittel durch Eigen- oder Fremdmittel ist bei der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Arbeitnehmers voraussichtlich möglich.

28. Förderung für Angehörige des öffentlichen Dienstes

(1) Die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes ist in den Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen - LBWB 1978 - RdErl. v. 18. 5. 1978 (SMBl. NW. 23724) geregelt.

(2) Bediensteten des Bundes, der Bundespost, der Bundesbahn, der Gemeinden, Gemeindeverbände sowie der übrigen Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts dürfen - unbeschadet der jeweiligen besonderen Richtlinien der einzelnen Dienstherrn für die Wohnungsfürsorge - Mittel nach diesen Bestimmungen neben Mitteln des Dienstherrn bewilligt werden, wenn die Mittel des Dienstherrn den Betrag von 15000 Deutsche Mark nicht überschreiten. Werden die Mittel des Dienstherrn als Ertrags- oder Aufwandssubventionen gewährt, dürfen Mittel nach diesen Bestimmungen nicht bewilligt werden, wenn aus dem ersten Jahresbetrag der Subventionen bei Zugrundelegung des jeweils marktüblichen Zinssatzes ein Kapitalmarktdarlehen aufgenommen werden könnte, das einen Betrag von 15000 Deutsche Mark überschreitet.

29. Wohnbesitzwohnungen

Die Förderung von Wohnbesitzwohnungen bedarf meiner vorherigen Zustimmung.

30. Dauerwohnrecht

Für Wohnungen, die in der Rechtsform von Dauerwohnrechten überlassen werden, gelten die Förderbestimmungen für Miet- und Genossenschaftswohnungen.

31. Ausbau und Erweiterung von Familienheimen, Eigentumswohnungen und eigengenutzten Eigentumswohnungen

(1) Der Ausbau oder die Erweiterung von Eigentumsmaßnahmen für Begünstigte nach § 25 II. WoBauG in Verbindung mit Nummer 2 Abs. 2 darf durch öffentliche Baudarlehen gefördert werden, wenn den Wohnungsinhabern eine geringere Wohnfläche zur Verfügung steht, als ihnen bei Überlassung einer öffentlich geförderten Wohnung ohne Berücksichtigung des zusätzlichen Raumes nach § 6 Abs. 2 WoBindG zugebilligt werden könnte.

(2) Für den neuzuschaffenden Wohnraum beträgt das öffentliche Baudarlehen

bei einer Wohnfläche bis zu 30 qm	8 000 DM
über 30 qm	12 000 DM

Werden beide Wohnungen eines Familienheimes vergrößert, so ist der Bemessung des Baudarlehens die neuzuschaffende Wohnfläche jeder einzelnen Wohnung zugrunde zu legen. Nummer 20 Abs. 6 Satz 7 gilt entsprechend.

(3) Unterschreitet die Belastung für die Gesamtwohnfläche bei Einsatz des nach Absatz 2 zulässigen Baudarlehens den Betrag nach Nummer 16 Abs. 2, ist das öffentliche Baudarlehen entsprechend zu kürzen. Überschreitet die Belastung den in Nummer 16 Abs. 2 genannten Betrag, darf für kinderreiche Familien ein Eigenkapitalersatzdarlehen nach Nummer 20 Abs. 1 Satz 2 bewilligt werden, jedoch höchstens mit dem Betrag, der zur Erreichung der in Satz 1 genannten Belastung erforderlich ist.

(4) Die sich nach den Absätzen 2 und 3 ergebenden Baudarlehen sind jeweils auf volle Hundert Deutsche Mark aufzurunden. Für die Darlehensbedingungen gilt Nummer 13 entsprechend.

(5) Eine Bewilligung von Baudarlehen nach den Absätzen 2 und 3 scheidet aus, wenn das einzelne Darlehen geringer ist als 3000 Deutsche Mark.

(6) Für den Personenkreis nach Nummer 19 Abs. 1 Buchstabe c) können Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt werden. Im Falle des Ausbaues oder einer Erweiterung kann die neu geschaffene Wohnfläche – höchstens jedoch in Höhe des Unterschiedes der bisherigen Wohnfläche und der nach Nummer 20 Abs. 6 förderungsfähigen Wohnfläche – der Ermittlung des Aufwendungsdarlehens zugrunde gelegt werden. Nummer 22 gilt im übrigen entsprechend.

32. Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen

(1) Für kinderreiche Familien und Familien mit einem schwerbehinderten Angehörigen kann bei Vorliegen der Einkommensvoraussetzungen nach § 25 II. WoBauG in Verbindung mit Nummer 2 Abs. 2 der Erwerb einer vorhandenen Wohnung gefördert werden, wenn dadurch die dauerhafte angemessene Wohnraumversorgung der Familie (Nummer 5 Abs. 4) in einem Familienheim oder einer Eigentumswohnung sichergestellt wird. Der Erwerb eines mit öffentlichen oder nicht öffentlichen Mitteln geförderten Familienheims oder einer Eigentumswohnung setzt voraus, daß die gewährten Mittel zurückgezahlt oder abgelöst worden sind.

(2) Das Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln beträgt

a) für den Erwerb eines vorhandenen Familienheims	18 000 DM
b) für den Erwerb einer vorhandenen Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche	
bis zu 60 qm	10 000 DM
von 61 bis 75 qm	14 000 DM
von mehr als 75 qm	18 000 DM.

Es erhöht sich um den Betrag, der gemäß § 45 II. WoBauG bei Neuschaffung einer entsprechenden Wohnung nach den Verhältnissen zum Zeitpunkt der Bewilligung als Familienzusatzdarlehen bewilligt werden könnte.

(3) Zusätzlich kann ein Eigenkapitalersatzdarlehen nach Maßgabe der Nummer 20 Abs. 1 Sätze 2 und 3 aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt werden.

(4) Mittel nach den Absätzen 2 und 3 dürfen nur insoweit bewilligt werden, als dies zur Sicherstellung einer den Beträgen der Nummer 16 Abs. 2 entsprechenden Belastung erforderlich ist. Nummer 31 Abs. 3, 4 Satz 1 und Abs. 5 gilt entsprechend.

(5) Für die Verzinsung und Verwaltungskostenbeiträge gilt Nummer 13. Abweichend von Nr. 13 Abs. 1 sind die Darlehen in vierzig gleichen Halbjahresraten zurückzuzahlen.

(6) Der Antrag muß vor der notariellen Beurkundung der auf die Eigentumsübertragung gerichteten vertraglichen Abmachungen gestellt werden; ein Entwurf des Vertrages ist dem Antrag beizufügen.

(7) Die Nummern 4 Abs. 3, 6 Abs. 5 und 6, 8 und 45 finden keine Anwendung. Die Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Erwerber ist entsprechend Nummer 6 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 zu prüfen.

IV. Besondere Förderungsprogramme

33. Zusätzliche Maßnahmen für Schwerbehinderte

(1) Zur Förderung der Neuschaffung von Hauptwohnungen in Familienheimen kann das Baudarlehen je schwerbehinderte Person, die zum Familienhaushalt gehört, in den Fällen der Nummer 21 um 2000 Deutsche Mark – bei Eigentumswohnungen um 1500 Deutsche Mark – erhöht werden, sofern kein Darlehen nach Nummer 21 Abs. 1 Satz 2 gewährt wird.

(2) Sind im Hinblick auf die besonderen Bedürfnisse eines Schwerbehinderten zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich, können zur Deckung der Kosten der Baumaßnahmen Baudarlehen in den Fällen der Nummern 12, 17, 20 und 31 Abs. 1 aus öffentlichen Mitteln, in den Fällen der Nummern 21 und 32 aus nicht öffentlichen

Mitteln bis zu 15000 Deutsche Mark bewilligt werden. Für die Darlehensbedingungen findet die Nummer 13 entsprechende Anwendung.

(3) Soll vorhandener Wohnraum nachträglich durch besondere bauliche Maßnahmen im Hinblick auf die Bedürfnisse einer schwerbehinderten Person umgestaltet werden, so kann ein Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln in Höhe von bis zu 15000 Deutsche Mark gewährt werden. Nummer 13 gilt mit der Maßgabe, daß die Tilgung in vierzig gleichen Halbjahresraten erfolgt.

34. Förderung von Garagenplätzen

(1) Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln können zur Erhaltung von Freiflächen in Wohngebieten für unterirdische Garagen, mehrgeschossige oberirdische Garagen und Garagen in Erdgeschossen von Gebäuden bewilligt werden, wenn bei Wohnungsbauvorhaben mit mehr als 30 Wohnungen oder bei Wohnungsbauvorhaben in Entwicklungs- und Sanierungsgebieten nach dem Städtebauförderungsgesetz mindestens 20 Garagenstellplätze geschaffen werden.

(2) Förderungsfähig sind Garagen, die Zuhörräume zu öffentlich geförderten Miet- und Genossenschafts- oder Eigentumswohnungen in Gebäuden mit mehr als 2 Wohngeschossen sind.

(3) Förderungsfähig sind auch Garagenplätze, deren Überlassung an Mieter oder Eigentümer von öffentlich geförderten Wohnungen gemäß §§ 99 und 100 der Landesbauordnung durch Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis gesichert ist.

(4) Zu- und Abfahrten der Garagenanlage müssen mit automatischen Türöffnern versehen sein. Die einzelnen Garagenstellplätze sollen in der Regel durch Maschendraht abgetrennt und mit Toren versehen sein.

(5) Das Darlehen je Garagenstellplatz beträgt bei unterirdischen sowie mehrgeschossigen oberirdischen Garagen bis zu 6000 Deutsche Mark, bei Garagen in Erdgeschossen von Gebäuden bis zu 3500 Deutsche Mark. Für die Bemessung des Gesamtdarlehens ist im Falle des Absatzes 2 die Zahl der Garagenstellplätze zugrunde zu legen, die Zuhörraum zu öffentlich geförderten Wohnungen werden sollen, im Falle des Absatzes 3 höchstens eine der Zahl der Wohnungen entsprechende Zahl von Garagenstellplätzen. Für die Darlehensbedingungen gilt die Nummer 13 entsprechend.

(6) Der Bauherr hat die Fertigstellung der Garagen nach Absatz 3 der Bewilligungsbehörde anzuzeigen und durch Vorlage des Schlußabnahmescheins der Baugenehmigungsbehörde (in zweifacher Ausfertigung) innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung nachzuweisen. Von der Fertigstellung hat die Bewilligungsbehörde die Wohnungsbauförderungsanstalt unter Übersendung einer Ausfertigung des Schlußabnahmescheins zu unterrichten. Im Falle des Absatzes 2 ist der Nachweis für das Gesamtprojekt nach Maßgabe der Nummer 45 zu führen.

V. Antragstellung und Bewilligung

35. Zuteilung der Wohnungsbauförderungsmitel an die Bewilligungsbehörden

(1) Die Bewilligungsbehörden und die Wohnungsbauförderungsanstalt werden nach Inkrafttreten des Haushaltsplanes über die nach Maßgabe der Haushaltsansätze und der Zielsetzungen des Jahresförderungsprogramms für den Bereich der Bewilligungsbehörde verfügbaren Mittelrahmen unterrichtet.

(2) In den Fällen der Nummern 12 Abs. 5, 31 Abs. 1, 32 und 34 sind die erforderlichen Mittel bei der Wohnungsbauförderungsanstalt anzufordern. Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann für die Anforderung die Verwendung von Mustern, die Übersendung von Unterlagen und die Einhaltung von Fristen vorsehen.

36. Antragsverfahren

(1) Anträge auf Bewilligung sind unter Verwendung des vorgeschriebenen Antragsmusters und Beifügung der darin verlangten Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung des Bauortes einzureichen. Ist die Antragsannahmestelle nicht Bewilligungsbehörde, hat sie die

Anträge - ohne die Vollständigkeit der Unterlagen zu prüfen - verbunden mit einer Stellungnahme in landesplanerisch/städtebaulicher Hinsicht (vgl. Nummer 8) unverzüglich an die Bewilligungsbehörde weiterzuleiten.

(2) Die Bewilligungsbehörde hat dem Antragsteller den Eingang seines Antrages innerhalb eines Monats schriftlich zu bestätigen und ihn über die voraussichtlichen Förderungsaussichten zu unterrichten. Gleichzeitig ist ein Hinweis entsprechend dem Inhalt der Nummer 4 Abs. 3 oder der Nummer 25 Abs. 2 und 3 zu geben.

(3) Ein Durchdruck der Eingangsbestätigung ist der Baugenehmigungsbehörde zu übersenden. Für die Zusammenarbeit zwischen Baugenehmigungsbehörde und Bewilligungsbehörde sind die Regelungen in Nummer 6 der Anlage zu beachten.

(4) Nach Prüfung der Anträge auf Vollständigkeit hat die Bewilligungsbehörde dem Antragsteller für die Übersendung der fehlenden Unterlagen eine angemessene Frist zu setzen, wenn sie beabsichtigt, den Antrag aus den verfügbaren Mitteln zu berücksichtigen oder die fehlenden Unterlagen für die Mittelverplanung von Bedeutung sind.

(5) Die Bewilligungsbehörde kann - unbeschadet der Regelungen in den Nummern 18 Abs. 5, 22 Abs. 3, 25 und 32 - in einen Baubeginn vor Erteilung des Bewilligungsbescheides einwilligen, wenn ihr ein Bewilligungsrahmen zur Verfügung steht, aus dem das Bauvorhaben gefördert werden soll und die Förderungsvoraussetzungen sämtlich gegeben sind. Der schriftliche Bescheid über die Einwilligung in den vorzeitigen Baubeginn muß den Hinweis enthalten, daß die Einwilligung keinen Rechtsanspruch auf Bewilligung der beantragten Mittel gibt.

(6) Die Bewilligungsbehörden haben Antragseingangslisten zu führen, aus denen mindestens folgende Einzelheiten zu entnehmen sind: Aktenzeichen, Antragsingang, Name des Bauherrn, Bauort, Art und Zahl der Wohnungen, Art der beantragten Mittel, Angaben zu Nummer 8 Abs. 1, Vorrang für besondere Personenkreise, Bearbeitungsvermerk.

(7) Die Ablehnung eines Antrages ist dem Antragsteller schriftlich mitzuteilen, zu begründen und mit Rechtsmittelbelehrung zu versehen. Dies gilt auch, wenn ein Antrag nur zum Teil abgelehnt wird.

(8) Die Bewilligungsbehörden haben im Antrags- und Bewilligungsverfahren einen technischen und wirtschaftlichen Prüfungsbericht nach vorgeschriebenem Muster aufzustellen und ferner Tatsachen von rechtserheblicher Bedeutung aktenkundig zu machen. Bei Schriftstücken, die urkundliche Bedeutung haben oder erhalten können, insbesondere bei rechtsverbindlichen Erklärungen des Bauherrn, des Beauftragten, des Betreuers oder sonstiger Beteiligten, darf der Inhalt der abgegebenen Erklärung nicht durch spätere Zusätze, durch Streichungen oder andere Korrekturen geändert werden. Sind Korrekturen unvermeidlich, sind sie so vorzunehmen, daß die ursprüngliche Erklärung und die Korrektur deutlich zu unterscheiden sind. Die Korrektur ist durch Datum und Unterschrift aktenkundig zu machen.

37. Bewilligungsbescheid

(1) Die Bewilligungsbehörde entscheidet über den Antrag durch Bescheid nach vorgeschriebenem Muster. Über einen Antrag auf Bewilligung nur zu einem Teil zu entscheiden und die Bewilligung der übrigen Mittel für einen späteren Zeitpunkt in Aussicht zu stellen (Teilbewilligung), ist unzulässig.

(2) In den Fällen des § 2 Abs. 2 WoBauFördNG hat die Bewilligungsbehörde die Zustimmung unter Beifügung des Antrages auf Bewilligung nebst Unterlagen und des Entwurfs des Bewilligungsbescheides zu beantragen. Die Entscheidung trifft die gemäß § 2 Abs. 2 WoBauFördNG zuständige Stelle durch schriftlichen Bescheid.

(3) Dürfen geförderte Wohnungen nach diesen Bestimmungen, der Art der Mittel oder den in Mittelbereitstellungserlassen erteilten Weisungen nur Angehörigen eines bestimmten Personenkreises vermietet oder sonst zum Gebrauch überlassen werden, muß der Be-

willigungsbescheid einen entsprechenden Vorbehalt enthalten und die Wohnungen, für die der Vorbehalt gelten soll, nach ihrer Lage im Gebäude bezeichnen. Er muß ferner festlegen, ob der Vorbehalt für die erstmalige Überlassung der geförderten Wohnungen, für die erste und jede weitere Überlassung innerhalb eines bestimmten Zeitraumes oder für jede Überlassung auf bestimmte Zeit gilt.

(4) Rücknahme, Widerruf, Änderung oder Ergänzung eines Bewilligungsbescheides sind mit Rechtsmittelbelehrung zu versehen, es sei denn, der Begünstigte habe sich mit dem Verwaltungsakt einverstanden erklärt.

38. Benachrichtigungs- und Auskunftspflicht der Bewilligungsbehörde

(1) Die Bewilligungsbehörde hat die Wohnungsbauförderungsanstalt innerhalb von acht Tagen durch Übersendung folgender Unterlagen von der Bewilligung zu benachrichtigen:

a) zwei Ausfertigungen des Bewilligungsbescheides und zwei Abschriften des Antrages

b) eine Grundbuchblattabschrift.

Bewilligungsbescheide sind der Wohnungsbauförderungsanstalt spätestens bis zum 20. Dezember eines Kalenderjahres zuzuleiten.

(2) Rücknahme, Widerruf, Änderung oder Ergänzung eines Bewilligungsbescheides sind der Wohnungsbauförderungsanstalt durch Übersendung von zwei Ausfertigungen mitzuteilen. Aus Bewilligungsbescheiden früherer Kalenderjahre freigewordene Mittel stehen nicht für eine erneute Bewilligung zur Verfügung.

(3) Die Bewilligungsbehörden haben eine Bewilligungskontrolle nach vorgeschriebenem Muster zu führen. Die Bewilligungskontrolle ist monatlich mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abzustimmen und jährlich abzuschließen.

(4) Die Bewilligungsbehörde hat das für den Bauort zuständige Finanzamt von der Bewilligung unter Verwendung des vorgeschriebenen Musters zu benachrichtigen. Entscheidungen nach Absatz 2 sind dem Finanzamt formlos mitzuteilen.

(5) Auf Verlangen hat die Bewilligungsbehörde der Wohnungsbauförderungsanstalt Auskünfte über Vorgänge zu erteilen, die im Zusammenhang mit der Überprüfung nach § 14 WoBauFördNG von Bedeutung sein können, und die Bewilligungsakten vorzulegen.

39. Bauausführung, Baukontrolle und Bezugsfertigkeit

(1) Abweichungen von den der Bewilligung zugrunde liegenden technischen Unterlagen sind ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde unzulässig.

(2) Die Baukontrollen gemäß § 5 Abs. 2 WoBauFördNG und die dabei getroffenen Feststellungen sind aktenkundig zu machen.

(3) Die Bewilligungsbehörde hat der Wohnungsbauförderungsanstalt den Tag der Bezugsfertigkeit unverzüglich mitzuteilen und zu berichten, ob die geförderten Wohnungen gemäß den der Bewilligung zugrunde liegenden Unterlagen erstellt bzw. welche Abweichungen von diesen Unterlagen festgestellt worden sind.

VI. Sicherung, Auszahlung und Verwaltung

40. Aufgaben der Wohnungsbauförderungsanstalt nach Erteilung der Bewilligungsbescheide

(1) Sicherung, Auszahlung und Verwaltung der bewilligten Wohnungsbaumittel sind gemäß § 12 Abs. 1 WoBauFördNG Aufgaben der Wohnungsbauförderungsanstalt.

(2) Bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung oder spätestens dem in Nummer 45 Abs. 6 genannten Zeitpunkt kann die Bewilligungsbehörde auf Antrag des Bauherrn einer Änderung der Höhe der vorgesehenen Finanzierungsmittel, einer Rangänderung oder Änderung der Grundstücksgröße unter entsprechender Änderung des Bewilligungsbescheides zustimmen. Die Wohnungsbauförderungsanstalt hat die erforderlichen grundbuchlichen Erklärungen auf der Grundlage

des Änderungsbescheides abzugeben. Satz 1 gilt nicht in den Fällen der Nummern 25 und 32; insoweit werden die in Satz 1 genannten Aufgaben nach Erteilung des Bewilligungsbescheides von der Wohnungsbauförderungsanstalt wahrgenommen.

(3) Nach Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung übt die Wohnungsbauförderungsanstalt alle Rechte aus dem Darlehensvertrag und der Hypothek zur Sicherung der Mittel aus, sofern nicht der Darlehensvertrag noch eine Mitwirkung der Bewilligungsbehörde vorsieht.

(4) Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann für besondere Fälle von den für die Sicherung und Auszahlung in den Nummern 41 ff. vorgesehenen Bestimmungen abweichen, insbesondere zusätzliche Anforderungen stellen.

41. Sicherung der bewilligten Mittel

(1) Zur Sicherung der bewilligten Darlehen ist ein abstraktes Schuldversprechen abzugeben, aufgrund dessen die Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch des Baugrundstücks an bereiteter Stelle zu erfolgen hat. Für das Schuldversprechen und die Hypothekenbestellung ist das vorgeschriebene Muster einer Hypothekenbestellungsurkunde zu verwenden.

(2) Die zeitliche Reihenfolge der Eintragung im Grundbuch ist auch beim Zusammentreffen von Grundpfandrechten zur Sicherung von öffentlichen bzw. nicht öffentlichen Mitteln und von Mitteln sonstiger öffentlicher Haushalte für die Rangfolge der Darlehen untereinander maßgeblich.

(3) Sind Gemeinden oder Gemeindeverbände Bauherren, Grundstückseigentümer (Erbbauberechtigte) und Darlehensnehmer, soll von einer dinglichen Sicherung abgesehen werden.

(4) Der Anspruch auf Erbbauzinsen kann vor der Hypothek zur Sicherung der bewilligten Mittel dinglich gesichert werden, wenn die Erbbauzinsen den Betrag von 4 vom Hundert des Verkehrswertes des Baugrundstückes im Zeitpunkt der Bewilligung nicht übersteigen und keine Gleitklausel vereinbart ist, die eine hierüber hinausgehende Rangverschlechterung dieser Hypothek bewirken kann.

42. Auszahlung der Baudarlehen und Darlehen gemäß Nummer 32

(1) Darlehen werden ausgezahlt,

- a) wenn der Darlehensvertrag (Nummer 13 Abs. 3) abgeschlossen,
- b) die Hypothekenbestellungsurkunde (Nummer 41 Abs. 1) vollzogen,
- c) der Nachweis für die Bedingungen der Fremdmittel nach Nummer 10 erbracht ist und
- d) die zur Sicherung der bewilligten Mittel bestimmten Grundpfandrechte sowie vorgesehene beschränkte persönliche Dienstbarkeiten in das Grundbuch eingetragen worden sind.

(2) Die Auszahlung des Darlehens erfolgt,

- a) wenn es für ein einzelnes Familienheim oder eine einzelne Eigentumswohnung bewilligt worden ist oder 50 000 Deutsche Mark nicht übersteigt, in zwei Raten, und zwar
 - 50 vom Hundert bei Baubeginn
 - 50 vom Hundert nach Vorlage des Rohbauabnahmescheines und Nachweis der Gebäudeversicherung
- b) in den übrigen Fällen in drei Raten, und zwar
 - 30 vom Hundert bei Baubeginn
 - 40 vom Hundert nach Vorlage des Rohbauabnahmescheines und Nachweis der Gebäudeversicherung
 - 30 vom Hundert bei Vorlage des Schlußabnahmescheines.

(3) Der Antrag auf Auszahlung der Raten ist, abgesehen von den Fällen des Satzes 3 und der sich aus Nummer 34 Abs. 6 Satz 2 für die Schlußrate ergebenden Abweichung, unmittelbar bei der Wohnungsbauförderungsanstalt unter Beifügung der gemäß den Ab-

sätzen 1 und 2 erforderlichen Unterlagen zu stellen. Mit dem Antrag auf Auszahlung der ersten Rate ist der Nachweis für die Erteilung der Baugenehmigung zu führen, sofern die Bewilligung auf der Grundlage eines Vorprüfvermerkes erfolgte (Nummer 6 Abs. 2 der Anlage).

Bei Bauvorhaben, für die es baurechtlich keiner Rohbau- und Schlußabnahme bedarf, ist der Antrag auf Auszahlung über die Bewilligungsbehörde zu leiten, die ggf. der Wohnungsbauförderungsanstalt die Tatsache der Rohbauerstellung und der Bezugsfertigkeit bestätigt.

(4) Die einzelnen Darlehensraten werden auf das Baugeldkonto gezahlt, in den Fällen der Nummer 6 Abs. 6 Sätze 3 und 4 auf ein Konto des Bauherrn.

(5) Bei dem Ersterwerb von Familienheimen (Nummer 25) sind die bewilligten Baudarlehen nach Bezugsfertigkeit und nach Abschluß des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages in einer Summe auf ein Konto des Ersterwerbers oder mit seiner Zustimmung auf ein Konto des Bauherrn auszusahlen, wenn die in Absatz 1 angegebenen Voraussetzungen erfüllt sind und der Nachweis der Gebäudeversicherung erbracht ist. Entsprechendes gilt auch für die Auszahlung von Darlehen zum Erwerb vorhandener Wohnungen (Nummer 32).

(6) Die Gebäudeversicherung i. S. der Absätze 2 und 5 muß in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen die Risiken Feuer, Explosion und Sturm mit einer ausreichenden Versicherungssumme abgeschlossen sein. Die Versicherungssumme ist als ausreichend anzusehen, wenn ihrer Ermittlung die Baukosten (§ 5 Abs. 3 II. BV) zum Zeitpunkt der Erteilung des Bewilligungsbescheides zugrunde liegen. Erhöhen sich die Baukosten nach Bewilligung über allgemeine Lohn- und Materialpreisstörungen hinaus, ist eine entsprechende Erhöhung der Versicherungssumme notwendig. In den Fällen des Absatzes 5 kann in der Regel anstelle der Baukosten der Erwerbspreis, vermindert – außer bei Erbbaurechten – um einen Abzug von 10 vom Hundert, zugrunde gelegt werden.

43. Auszahlung von Familienzusatzdarlehen

Das Familienzusatzdarlehen ist zugleich mit der ersten Rate des Baudarlehen in einer Summe auszuzahlen. Nummer 42 Abs. 1 und 3 bis 6 gilt entsprechend.

44. Auszahlung von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen

(1) Aufwendungszuschüsse werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt jeweils am 15. Juni und 15. Dezember in Höhe des auf sechs Monate entfallenden Betrages auf ein Konto des Bauherrn ausgezahlt.

(2) Der erste Betrag wird in der Regel in dem Kalenderhalbjahr ausgezahlt, in dem die letzte der mit Aufwendungszuschüssen geförderten Wohnungen eines Gebäudes bezogen wurde, die Voraussetzungen nach Nummer 42 Abs. 1 für die Auszahlung der Baudarlehen erfüllt sind, der Nachweis des Bezuges durch Vorlage der in Nummer 15 Abs. 1 genannten Bescheinigungen geführt ist und die Bestätigung der Bewilligungsbehörde über den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit (Nummer 39 Abs. 3) bei der Wohnungsbauförderungsanstalt vorliegt. 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 der erste Betrag ausgezahlt werden, wenn für mindestens 75 vom Hundert der mit Aufwendungszuschüssen geförderten Wohnungen der Nachweis des Bezuges erbracht ist.

(3) Die Auszahlung der Aufwendungsdarlehen durch die Wohnungsbauförderungsanstalt erfolgt in 24 Halbjahresraten jeweils am 15. April und 15. Oktober. Die erste Rate wird nach Vorliegen der vertraglichen Voraussetzungen und der Bestätigung über den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit (Nummer 39 Abs. 3) ausgezahlt. Die Auszahlung erfolgt frühestens am 15. April oder 15. Oktober nach dem Kalenderhalbjahr, in dem die letzte der mit Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnungen eines Gebäudes bezugsfertig geworden ist.

VII. Schlußabrechnung, Vordrucke, Schlußbestimmungen

45. Schlußabrechnung

(1) Der Bauherr hat - soweit in Absatz 6 nicht etwas anderes bestimmt ist - spätestens bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und der Bewilligungsbehörde nach vorgeschriebenem Muster anzuzeigen, daß die Schlußabrechnung vom Tage der Anzeige an drei Monate zur Nachprüfung bereitgehalten wird. Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag des Bauherrn die Frist bis zu einem halben Jahr verlängern, wenn die Einhaltung der Frist dem Bauherrn aus Umständen nicht möglich ist, die er nicht zu vertreten hat. Die Fristverlängerung ist der Wohnungsbauförderungsanstalt mitzuteilen.

(2) Die Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung muß eine Wirtschaftlichkeitsberechnung bzw. Lastenberechnung für den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit enthalten, in der die Gesamtkosten, die der Bewilligung zugrunde gelegen haben, den Gesamtkosten laut Schlußabrechnung gegenüberzustellen sind. Auf Verlangen der Bewilligungsbehörde sind mit der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- und Dauerwohnrechtsverträge vorzulegen.

(3) Die Vorlage der Schlußabrechnung selbst kann von der Bewilligungsbehörde nur gefordert werden, wenn

- a) der Verdacht besteht, daß bewilligte Mittel nicht der Bewilligung entsprechend verwendet worden sind,
- b) begründete Annahme besteht, daß die Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung unrichtige Angaben enthält,
- c) die Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung von den Kostenansätzen der der Bewilligung zugrunde gelegten Wirtschaftlichkeits-/Lastenberechnung erheblich abweicht,
- d) bei der Durchführung des Bauvorhabens von den der Bewilligung der Mittel zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung wesentlich abgewichen worden ist.

(4) Die Schlußabrechnung muß die für das Bauvorhaben entstandenen Kosten in übersichtlicher Form nachweisen. Für alle Auslagen müssen ordnungsgemäße Rechnungs- und Zahlungsbelege vorhanden sein.

(5) Innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung oder der Schlußabrechnung soll die Bewilligungsbehörde die Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung bzw. die Schlußabrechnung anerkennen oder dem Bauherrn mitteilen, welche Bedenken gegen sie bestehen. Von der Entscheidung ist die Wohnungsbauförderungsanstalt - ggf. unter Übersendung von zwei Abschriften der anerkannten Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung - zu unterrichten.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für Familienheime - mit Ausnahme von Kaufeigenheimen - mit einer Wohnung und eigengenutzte Eigentumswohnungen nur, wenn eine Nachfinanzierung erforderlich ist, für die nicht ausschließlich Eigenleistungen vorgesehen sind, oder wenn die Bewilligungsbehörde die Vorlage der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung innerhalb von 12 Monaten seit Bezugsfertigkeit des Familienheimes schriftlich fordert.

(7) Ergibt die Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, daß sich die Gesamtkosten des Bauvorhabens verringert haben, und ist das Bauvorhaben entsprechend den Bauzeichnungen und der Baubeschreibung, die der Bewilligung der Mittel zugrunde gelegen haben, erstellt worden, so sind dem Bauherrn auf Antrag die bewilligten Mittel unter entsprechender Verringerung sonstiger zur Deckung der Gesamtkosten im Finanzierungsplan vorgesehener Fremdmittel oder Eigenleistungen zu belassen; die in Nummer 9 Abs. 2 vorgeschriebene Eigenleistung muß jedoch erbracht werden.

(8) Ergibt die Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, daß sich die der Berechnung des Aufwendungszuschusses bei Bewilligung zugrunde gelegte Wohnfläche bis zur Bezugsfertigkeit verringert hat, so ist der Aufwendungszuschuß zu kürzen. Hat sich bei Miet- und Genossenschaftswohnungen die Wohnfläche vergrößert und stimmt die Bewilligungsbehörde der Vergrößerung zu, kann eine Nachbewilligung von Aufwendungszuschüssen zur Ausschöpfung des zum Zeitpunkt der Bewilligung zulässigen Höchstbetrages vorgenommen werden, sofern entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

46. Aufstellung von Wirtschaftlichkeits- und Lastenberechnungen

Soweit nach diesen Bestimmungen die Aufstellung von Wirtschaftlichkeits- oder Lastenberechnungen erforderlich ist, sind die Verwaltungsvorschriften zur II. BV, die „Erläuterungen zur Aufstellung der Wirtschaftlichkeits- und Lastenberechnung“ (RdErl. v. 1. 3. 1971 - SMBl. NW. 2370 -), zugrunde zu legen.

47. Vordrucke und Vertragsmuster, Ausnahmegenehmigungen der Wohnungsbauförderungsanstalt

(1) Soweit in diesen Bestimmungen die Verwendung einheitlicher Vordrucke und Vertragsmuster vorgeschrieben ist, werden diese von der Wohnungsbauförderungsanstalt erstellt, von mir genehmigt und von der Wohnungsbauförderungsanstalt bekanntgemacht. Die vorgeschriebenen Vordrucke und Vertragsmuster dürfen ohne Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt nicht abgeändert werden, sofern in den Bemerkungen zu den Vordrucken und Vertragsmustern nicht etwas anderes bestimmt ist.

(2) Sofern eine nach diesen Bestimmungen vorgesehene Ausnahme der Wohnungsbauförderungsanstalt beantragt wird, hat die Bewilligungsbehörde den Antrag mit ihrer Stellungnahme der Wohnungsbauförderungsanstalt über die Aufsichtsbehörde vorzulegen. Die Wohnungsbauförderungsanstalt teilt ihre Entscheidung der Bewilligungsbehörde über die Aufsichtsbehörde mit. Die Entscheidung gegenüber dem Antragsteller obliegt der Bewilligungsbehörde.

48. Inkrafttreten, Übergangsregelungen

(1) Diese Bestimmungen treten am 15. März 1979 in Kraft. Hat in den Fällen der Nummer 25 ein Ersterwerber oder der Nummer 32 ein Erwerber bereits vor dem 1. März 1978 einen notariellen Kaufvertrag abgeschlossen, darf der Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel nicht aus diesem Grunde abgelehnt werden.

(2) Nummer 4 Abs. 5 findet keine Anwendung für Wohnungsuchende, die früher nichtöffentliche Mittel des Landes oder des Bundes erhalten haben, wenn der Antrag auf erneute Förderung bis zum 30. 8. 1979 gestellt wird. In den Fällen der Nummer 22 Abs. 1 kann die Einkommensgrenze nach § 88 a Abs. 1 Buchstabe b) II. WoBauG unter Einbeziehung der Nummer 2 Abs. 2 Satz 1 ermittelt werden, wenn der Antrag bis zum 31. 3. 1979 gestellt wird. Soweit Anträge vor dem 1. 1. 1979 gestellt wurden, auf die die Dritte Verordnung zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 12. Dezember 1978 (GV. NW. S. 612) keine Anwendung findet, darf die Wohnungsbauförderungsanstalt - abweichend von den Nummern 13 Abs. 2 Satz 1 und 18 Abs. 4 Satz 3 einen einmaligen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe bis zu 1 vom Hundert im Darlehnsvertrag fordern.

(3) Folgende Runderlasse treten mit Ablauf des 14. März 1979 außer Kraft:

1. RdErl. d. Innenministers v. 23. 12. 1977 (SMBl. NW. 2370)
- Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1978 -
2. RdErl. d. Innenministers v. 13. 4. 1978 (MBl. NW. S. 558/SMBl. NW. 2370)
- Bestimmungen über die Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues mit Aufwendungsdarlehen -
3. RdErl. d. Innenministers v. 25. 9. 1972 (SMBl. NW. 2370)
- Verwaltungskostenbestimmungen 1973 -
4. RdErl. d. Innenministers v. 6. 3. 1978 (MBl. NW. S. 407/SMBl. NW. 2370)
- Durchführung der Bewilligungskontrolle -

Anlage WFB 1979
Bautechnische Voraussetzungen,
Ausschreibung, Vergabe,
Bauaufsichtliche Behandlung der Anträge.
Bergschadenverzicht, bauliche Sicherungs-
maßnahmen in Bergsenkungsgebieten

1. Bauplanung

(1) Die Förderung von Bauvorhaben setzt voraus, daß ihre Planung neuzeitlichen Anforderungen an den Wohnungsstandard entspricht und die Grundrißanordnung wohn technisch zweckmäßig ist. Hinweise enthalten die Werkblätter für die Planung und Rationalisierung im Wohnungsbau, bekanntgemacht durch RdErl. v. 11. 11. 1975 (SMBl. NW. 2370) und der Rationalisierungskatalog 1977, bekanntgemacht durch RdErl. v. 10. 8. 1977 (SMBl. NW. 2370).

(2) Wohngebäude mit mehr als 4 Geschossen sollen im sozialen Wohnungsbau nur gefördert werden, wenn sich die höhere Geschoszahl aus städtebaulichen Gründen zwingend ergibt (Innenstadtlage, Baulücke). Für Hochhäuser sind die Bestimmungen des RdErl. v. 11. 3. 1977 (SMBl. NW. 2370) zu beachten.

(3) Wohn- und Schlafräume sollen ausreichend besonnt sein. Unzulässig ist die Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen, wenn der Wohnraum oder die Räume für Kinder nur nach Norden gelegene Fenster haben, es sei denn, daß die Wohnung neben dem Wohnraum einen Eßplatz oder einen Eßraum aufweist, der keine nach Norden gelegenen Fenster hat.

(4) Die Förderung von Mehrspännern ist nur zulässig, wenn die Wohnfläche der eingeschobenen Wohnungen 66 m² nicht überschreitet und kleiner als die der übrigen Wohnungen ist. Bei Laubenganghäusern dürfen am Laubengang lediglich Nebenräume und Küchen liegen. Bei Hochhäusern sind offene Laubengänge unzulässig.

(5) Bei Geschosswohnungen sind ausreichend bemessene, nicht unmittelbar nebeneinanderliegende Loggien vorzusehen. Ausnahmen sind zulässig:

a) bei Erdgeschosswohnungen, wenn Freisitze angeordnet werden;

b) bei Dachraumwohnungen;

c) bei Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen.

(6) Bei der Grundrißplanung von Miet- und Genossenschaftswohnungen sind die DIN 18022 – Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum – und die DIN 18011 – Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau – als Mindestforderungen zugrunde zu legen. Die beabsichtigte Möblierung ist unter Beachtung dieser DIN-Bestimmungen in die Bauzeichnungen einzutragen. Bei der Planung von Wohnungen für Schwerbehinderte ist die DIN 18025 Blatt 1 – Planungsgrundlagen Wohnungen für Rollstuhlbewohner – und Blatt 2 – Planungsgrundlagen Wohnungen für Blinde und wesentlich Sehbehinderte – zu beachten.

(7) Die in den Bestimmungen der DIN 4109 für den Schallschutz im Hochbau enthaltenen Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz – bauaufsichtlich eingeführt mit RdErl. v. 14. 6. 1963 und 2. 7. 1970 (SMBl. 232373) – sollen berücksichtigt werden.

(8) In der Lärmschutzzone C bei Flughäfen nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes IV ist durch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes mindestens ein Bauschalldämmmaß von 40 dB(A) zu erreichen.

2. Ausstattung, baulicher Wärmeschutz

(1) Als Mindestausstattung der Wohnungen ist vorzusehen:

a) Wohnungsabschluß – in der Regel mit Vorraum in der Wohnung –;

b) Küche mit Kalt- und Warmwasser-Zapfstellen und Spülbecken mit Abtropffläche in Schrankform. Ein nachträglicher Einbau einer Spülmaschine in diese Einbaukombination muß möglich sein. Anschlußmöglichkeit für Gas- und Elektroherde;

c) Abort, Waschbecken und eingerichtetes Bad (in Kleinwohnungen mindestens Sitzbadewanne oder Dusche), in Wohnungen mit 2 Schlafzimmern ein Spülabort in einem gesonderten Abortraum, bei Wohnungen mit mehr als 3 Schlafräumen 2 Spülaborte und 2 Waschbecken;

d) elektrische Brennstellen in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem je 2 bis 4 Steckdosen und im Badezimmer eine Steckdose; die DIN 18015 Blatt 1 und 2 sind zu beachten;

e) Nebenräume, wie Waschküche, Wäschetrockenraum, Abstellraum für Kinderwagen, Fahrräder und Müllbehälter. Bei Mehrfamilienhäusern sind die Waschküchen und der Trockenraum auf dem gleichen Geschos anzuordnen. Auf die Waschküche kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, daß in jeder Wohnung eine Waschmaschine aufgestellt und angeschlossen werden kann;

f) zentrale Beheizung, Zentralheizung, Blockheizung, Fernheizung oder Stockwerksheizung – Heizungen mit einzelnen schornsteingebundenen Öfen gelten unabhängig vom System sowie der Brennstoff- und Energieart nicht als Stockwerksheizungen;

g) Gemeinschaftsantenne, Rohr für Fernsprechan-schluß, bei Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen eine Türsprechanlage.

(2) Der bauliche Wärmeschutz richtet sich nach der Wärmeschutzverordnung vom 11. August 1977 (BGBl. I S. 1554). Die Überwachung hinsichtlich der in der Wärmeschutzverordnung festgelegten Anforderungen ist nach der Überwachungsverordnung zur Wärmeschutzverordnung vom 1. Februar 1978 (GV. NW. S. 28/SGV. NW. 75) gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu führen.

3. Baukostensenkung, Rationalisierung

(1) Alle vertretbaren Möglichkeiten der Baukostensenkung sind auszuschöpfen; der Wettbewerb zwischen gleichwertigen Baustoffen, Bauarten und Baumethoden darf nicht eingeschränkt werden. Bei sonst gleicher Bewertung sind Bauvorhaben bevorzugt zu fördern, die nach Planung und Vorbereitung geeignet erscheinen, die Baukostenentwicklung günstig zu beeinflussen.

(2) Der Anteil des umbauten Raumes je m² Wohnfläche darf bei Geschosswohnungen folgende Werte nicht übersteigen:

Wohnhäuser mit 2 Geschossen	5,4 m ³
Wohnhäuser mit 3 Geschossen	5,1 m ³
Wohnhäuser mit 4 Geschossen	4,8 m ³
Wohnhäuser mit 5 Geschossen	4,6 m ³
Wohnhäuser mit 6 Geschossen	4,5 m ³
Wohnhäuser mit 7 Geschossen	4,4 m ³
Wohnhäuser mit 8 und mehr Geschossen	4,3 m ³

4. Ausschreibung und Vergabe

(1) Für die Verdingung gelten die Allgemeinen Bestimmungen über die Vergabe von Bauleistungen (VOB) in der jeweils neuesten Fassung (vgl. RdErl. v. 27. 11. 1973 – SMBl. NW. 233). Um Baukostenüberschreitungen zu vermeiden, sollen die Bauleistungen nach Pauschalpreisverträgen oder nach Pauschalverträgen mit einer Lohnleitklausel vergeben werden.

(2) Bei der Ausschreibung und Vergabe der Bauarbeiten dürfen auswärtige Unternehmer, Handwerksbetriebe und Lieferanten nicht ausgeschlossen werden. Die Bewilligungsbehörde soll bei größeren Bauvorhaben die Beteiligung auswärtiger Bewerber an der Ausschreibung verlangen. Aufträge dürfen nur an selbständige Gewerbetreibende erteilt und nicht in Schwarzarbeit ausgeführt werden.

5. Hinweisschild

Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohnungen ist durch ein Hinweisschild an der Baustelle die Förderung durch das Land bzw. den Bund kenntlich zu machen, und zwar – soweit zutreffend – durch folgenden Wortlaut:

„..... Familienheime/Eigentumswohnungen,
 Mietwohnungen/Genossenschaftswohnungen,
 Altenwohnungen

Gefördert durch das Land Nordrhein-Westfalen und den Bund.“

6. Zusammenarbeit zwischen Baugenehmigungsbehörde und Bewilligungsbehörde

(1) Entnimmt die Baugenehmigungsbehörde der ihr nach Nummer 36 Abs. 3 abschriftlich zu übersendenden Eingangsbestätigung, daß mit einer Bewilligung nicht oder vorerst nicht zu rechnen ist, hat sie vor Weiterbearbeitung eines bei ihr bereits vorliegenden Baugeneh-

mitigationsantrages den Antragsteller unter Fristsetzung zur Stellungnahme aufzufordern, ob er seinen Antrag aufrechterhält.

(2) Beabsichtigt die Bewilligungsbehörde, einem Antrag aus einem verfügbaren Mittelrahmen zu entsprechen und kann die Baugenehmigung nicht rechtzeitig erteilt werden, ist die Bewilligung auch auf der Grundlage eines Vorprüfvermerkes der Baugenehmigungsbehörde zulässig. Die Erteilung des Vorprüfvermerkes kann entweder vom Antragsteller oder von der Bewilligungsbehörde unter Übersendung von drei Ausfertigungen der Bauvorlagen beantragt werden. Aus dem Vorprüfvermerk muß hervorgehen, daß grundsätzliche Bedenken gegen das beabsichtigte Bauvorhaben nicht bestehen oder welche Änderungen oder Ergänzungen in bauaufsichtlicher Hinsicht erforderlich sind. Die mit dem Vorprüfvermerk versehenen drei Ausfertigungen der Bauvorlagen sind der Bewilligungsbehörde zu übersenden. Ergibt die Vorprüfung, daß der Erteilung der Baugenehmigung baurechtliche Hindernisse entgegenstehen, die vorerst nicht beseitigt werden können, ist dies der Bewilligungsbehörde unter Angabe der Gründe und des voraussichtlichen Zeitraumes für die Behebung der Hindernisse mitzuteilen.

(3) Ist für die Erstellung des Bauvorhabens keine Baugenehmigung erforderlich, ist die Bewilligung nach Vorlage des Schreibens der Bauaufsichtsbehörde über das Prüfungsergebnis zur Bauanzeige (Nr. 2 d. RdErl. – Bauaufsicht/Bauanzeige-Verordnung – v. 20. 9. 1978, SMBl. NW. 23210) zulässig.

(4) Erfolgt die Bewilligung auf der Grundlage eines Vorprüfvermerkes, hat die Baugenehmigungsbehörde die Bewilligungsbehörde zu unterrichten, wenn sich im Verlaufe des Baugenehmigungsverfahrens Änderungen der Bauvorlagen ergeben.

(5) Beabsichtigt die Baugenehmigungsbehörde, einem Antrag auf bauliche Änderungen während der Bauausführung oder nach Fertigstellung zu entsprechen und soll dabei von den Unterlagen abgewichen werden, die der Bewilligung zugrunde gelegen haben, ist vor Erteilung der Genehmigung die Stellungnahme der Bewilligungsbehörde einzuholen (vgl. Nummer 39 Abs. 1).

7. Sicherungsmaßnahmen in Bergbaugebieten, Bergschadenverzeichte

(1) In Gebieten, in denen mit Einwirkungen des Bergbaues auf die Erdoberfläche zu rechnen ist, oder in denen oberflächennahe Grubenbaue vorhanden sein können, hat der Bauherr vor Erteilung des Bewilligungsbescheides eine Erklärung der Bergbaugesellschaft über die Notwendigkeit von baulichen Sicherungsmaßnahmen und ggf. die Kostenübernahme beizubringen. Im Bewilligungsbescheid ist die Durchführung evtl. für notwendig gehaltenen Sicherungsmaßnahmen zur Auflage zu machen. Die Förderung ist unzulässig, wenn sich der Bauherr nach den getroffenen Vereinbarungen an den Kosten der Sicherungsmaßnahmen mit einem Betrag beteiligen soll, der 3 v. H. der Kosten des Gebäudes – abzüglich der Kosten der Sicherungsmaßnahmen – überschreitet.

(2) Ist dem Bauherrn nicht bekannt, ob Bergbau stattgefunden hat oder stattfindet, kann er sich an das örtlich zuständige Bergamt wenden, das ihm ggf. auch die Anschrift des Bergbautreibenden mitteilt.

(3) Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn ein Bergschadenverzicht vereinbart worden ist. Äußerstenfalls darf ein Bergschadenminderwertverzicht bis zur Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes vereinbart sein. Eine grundbuchliche Sicherung des evtl. im Rahmen des Satzes 2 bestehenden Bergschadenminderwertverzichts ist nur im Range nach der Hypothek zur Sicherung der bewilligten Baudarlehen zulässig.

– MBl. NW. 1979 S. 486.

2370

Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen (Altenwohnungsbestimmungen 1976 – AWB 1976 –)

RdErl. d. Innenministers v. 16. 2. 1979 –
VI A 2 – 4.212 – 143/79

Der RdErl. v. 27. 3. 1976 (SMBl. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 1 letzter Satz werden die Worte „Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1978 – WFB 1978 –“ durch die Worte „Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 – WFB 1979 –“ ersetzt.
2. Nummer 6 Abs. 1 erhält folgende Fassung:
„(1) Für Altenwohnungen beträgt das öffentliche Baudarlehen 46000 Deutsche Mark zuzüglich 320 Deutsche Mark je Quadratmeter der zu fördernden Wohnfläche.“
3. In Nummer 6 Abs. 2 wird die Zahl „1 000“ durch die Zahl „1 200“ ersetzt.
4. Nummer 6 Abs. 3 erhält folgende Fassung:
„Zusätzlich zu den öffentlichen Baudarlehen nach vorstehenden Absätzen 1 und 2 darf für Altenwohnungen ein Aufwendungszuschuß gewährt werden. Die Nutzfläche von Gemeinschafts- und zugehörigen Nebenräumen bleibt bei der Berechnung des Zuschusses unberücksichtigt. Für die Bewilligung des Aufwendungszuschusses gelten die Nummern 14 und 15 Abs. 1 WFB 1979 mit der Maßgabe, daß ein Zuschuß von höchstens 1,50 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat gewährt werden kann, der sich jeweils nach zwei Jahren um 0,25 Deutsche Mark verringert.“
5. Nummer 6 Abs. 4 erhält nachstehende Fassung:
„Zur Förderung von Wohnraum für Schwerbehinderte können zusätzlich bis zu 15000 Deutsche Mark je Wohnung bewilligt werden, wenn und soweit im Einzelfall Mehrkosten für besondere bauliche Maßnahmen entstehen, die über die bei der Förderung von Altenwohnungen zu stellenden Anforderungen hinausgehen und die Art und Grad der Behinderung des älteren Menschen berücksichtigen.“
6. In Nummer 7 Abs. 2 werden die Worte „Nummer 16 Abs. 2 WFB 1978“ durch die Worte „Nummer 12 Abs. 2 WFB 1979“ ersetzt.
7. Nummer 8 Abs. 2 erhält folgende Fassung:
„Die Förderung eines Bauvorhabens mit mehr als 11 Altenwohnungen bedarf der auf dem Dienstweg einzuholenden Zustimmung des Innenministers. Dem Bericht sind in einfacher Ausfertigung folgende Unterlagen beizufügen:
– Förderungsantrag
– Lageplan
– Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 sowie Möbliervorschlag im Maßstab 1:50
– Baubeschreibung
– Wohnflächenberechnung
– bei eingestreuten Altenwohnungen eine Aufstellung mit genauer Angabe ihrer Lage im Baukörper und der Wohnflächen
– Prüfliste nach Anlage 2 AWB 1976
8. In Nummer 9 werden die Worte „1. März 1978“ durch die Worte „15. März 1979“ ersetzt.

– MBl. NW. 1979 S. 499.

2370

Wohnungsbauförderungsprogramm 1979 (WoBauP 79)

RdErl. d. Innenministers v. 12. 2. 1979 –
VI A 4 – 4.022 – 112/79

1 Umfang

Das Wohnungsbauförderungsprogramm 1979 (WoBauP 79) regelt,

- Förderungsmaßnahmen des allgemeinen Programms (Nr. 1.1),
- Förderungsmaßnahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues (Nr. 1.2),
- Besondere Förderungsmaßnahmen (Nr. 1.3).

1.1 Allgemeines Programm

Grundlagen sind die Entschließung des Landtags NW vom 15. 6. 1977, nach der die Förderung von 19500

Wohnungen mit Landesmitteln im allgemeinen sozialen Wohnungsbau vorgesehen ist, sowie die darauf beruhende mittelfristige Finanzplanung. Hinzu kommen 200 Wohnungen im Programm für Zukunftsinvestitionen. Das Gesamtvolumen von 19700 Wohnungen setzt sich wie folgt zusammen:

- 1.11 Miet- und Genossenschaftswohnungen
 4 000 Altenwohnungen,
 5 500 Miet- und Genossenschaftswohnungen für Aussiedler, Flüchtlinge und Zuwanderer,
 2 000 sonstige Miet- und Genossenschaftswohnungen,
 200 Mietwohnungen im Programm für Zukunftsinvestitionen
 11 700

- 1.12 Eigentumsmaßnahmen
 8 000 Familienheime und Eigentumswohnungen.

1.2 Steuerbegünstigter Wohnungsbau

Es ist die Förderung von rd. 10000 Wohnungen mit nichtöffentlichen Aufwendungsdarlehen (§§ 88 ff. II. WoBauG) vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, daß der Bund das gleiche Förderungsvolumen wie 1978 zuteilt. Von den bereitgestellten Mitteln im steuerbegünstigten Wohnungsbau sind mindestens zwei Drittel für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen einzusetzen.

1.3 Besondere Förderungsmaßnahmen

Im Rahmen besonderer Förderungsmaßnahmen können im WoBauP 79 gefördert werden

- Maßnahmen des Ausbaues und der Erweiterung bestehender Gebäude i. S. von § 17 II. WoBauG,
- Erwerb vorhandener Wohnungen für kinderreiche Familien,
- Maßnahmen für Schwerbehinderte,
- Garagenplätze.

1.4 Finanzieller Aufwand

Zur Durchführung des WoBauP 79 werden insgesamt 1822 000 000 DM Gesamtverpflichtungen eingegangen werden müssen.

2 Durchführung

2.1 Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 (WFB 1979)

Das WoBauP 79 wird abgewickelt nach Maßgabe der WFB 1979 - RdErl. d. Innenministers v. 20. 2. 1979 (SMBI. NW. 2370). Soweit Altenwohnungen gefördert werden, gelten die Altenwohnungsbestimmungen 1976 - RdErl. d. Innenministers v. 27. 3. 1976 (SMBI. NW. 2370).

2.2 Förderungssätze

Höhe und Art der Finanzierungsmittel für die in Nrn. 1.1-1.3 genannten Förderungsobjekte ergeben sich aus der Anlage.

2.3 Besonderheiten

2.3.1 Altenwohnungen

Altenwohnungen dürfen nur gefördert werden, wenn nach den Voraussetzungen des Landesaltenplanes noch ein erheblicher Bedarf im Bereich der Bewilligungsbehörde besteht und die Bewilligungsbehörde ausdrücklich aufgrund der aktuellen Entwicklung das Bestehen des Bedarfs erneut bestätigt. Bauvorhaben kommunaler und solcher Träger, die den Spitzenverbänden der freien Wohlfahrtspflege angeschlossen sind, sind vorrangig zu berücksichtigen.

2.3.2 Miet- und Genossenschaftswohnungen für Aussiedler, Flüchtlinge und Zuwanderer

Das nach Nr. 12 Abs. 2 WFB 1979 vorgesehene Besetzungsrecht darf bei jedem Vermietungsfall nur zugunsten von Berechtigten im Sinne des § 2 Landesaufnahmegesetz vom 21. März 1972 (GV. NW. S. 61/SGV. NW. 24) ausgeübt werden. Die Bewilligungsbehörde kann das Besetzungsrecht auch zugunsten

anderer Wohnberechtigter ausüben, wenn zuvor ein Berechtigter im Sinne des § 2 Landesaufnahmegesetz in einer anderen geeigneten Wohnung untergebracht worden ist. Dies ist aktenkundig zu machen.

2.3.3 Sonstige Miet- und Genossenschaftswohnungen

Die zur Verfügung stehenden Mittel sind vorrangig für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes einzusetzen.

2.3.4 Eigentumsmaßnahmen

Eigentumsmaßnahmen nach Nr. 19 Abs. 1 Buchst. a) WFB 1979 werden auch 1979 vorrangig gefördert. Bei Einsatz der Mittel für Eigentumsmaßnahmen nach Nr. 19 Abs. 1 Buchst. b) und c) WFB 1979 sind kinderreiche Familien und Familien mit schwerbehinderten Haushaltsangehörigen und junge Familien bevorzugt zu berücksichtigen.

2.3.5 Gruppenmaßnahmen

Gruppenmaßnahmen (Nr. 20 Abs. 2 Satz 2 WFB 1979), bei denen Mittel nach Nrn. 20, 21 oder/und 22 eingesetzt werden sollen, sind im Rahmen des WoBauP 79 bevorzugt zu fördern. Hierbei ist bei gleicher sozialer Dringlichkeit einem Bauvorhaben innerhalb einer Gruppenmaßnahme Vorrang vor einem Bauvorhaben außerhalb einer Gruppenmaßnahme zu geben.

3 Verteilungsverfahren

Mit Inkrafttreten der Neuregelung in § 26 Abs. 2 WoBauFördNG am 1. 1. 1979 wirken die Regierungspräsidenten als Sonderaufsichtsbehörde über die Kreise und Städte als Bewilligungsbehörden im sozialen Wohnungsbau erstmalig bei der Verteilung der Wohnungskontingente im WoBauP 79 mit. Im Hinblick hierauf ist das Gesamtvolumen des WoBauP 79 mit Ausnahme einzelner Sonderprogramme auf die einzelnen Bezirke aufgeteilt worden; die weitere Aufteilung auf die Bewilligungsbehörden nehmen die Regierungspräsidenten in eigener Zuständigkeit vor.

Nicht erfaßt von der vorgenannten Verteilung wurden die 5500 Miet- und Genossenschaftswohnungen für Aussiedler, Flüchtlinge und Zuwanderer. Dieses Kontingent ist bereits nach dem Vorschlag des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen entsprechend den aufgenommenen Personen dieses Personenkreises über die Regierungspräsidenten den einzelnen Bewilligungsbehörden zugeteilt worden.

4 Bewilligungsverfahren

4.1 Globalkontingente

Abweichend von der Praxis früherer Jahre werden die zur Abwicklung des allgemeinen Programms (Nr. 1.1) und der Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues (Nr. 1.2) erforderlichen Mittel nach Verabschiedung des Haushalts 1979 der WFA als Globalkontingente bereitgestellt. Damit entfällt eine gesonderte Zuteilung von Mitteln an die Bewilligungsbehörden. Diese können vielmehr ab 1979 die Mittel entsprechend den ihnen von den Regierungspräsidenten zugeteilten Wohnungszahlen zu Lasten der Globalkontingente bewilligen. Die Mittel sind bei den Positions-Nummern zu buchen, die sich aus dem Positions-Nummern-Verzeichnis ergeben, das von der WFA demnächst bekanntgegeben wird. Mittel derselben Positions-Nummer sind, unabhängig von der Zweckbestimmung, jeweils mit dem Gesamtbetrag zu bewilligen. Die Verteilung der Kontingente für Aufwendungsdarlehen (Nrn. 18 und 22 WFB 1979) erfolgt auf der Grundlage der Durchschnittsbeträge. Deshalb darf bei der Bewilligung von Aufwendungsdarlehen (Nrn. 18 und 22 WFB 1979) im Bereich jeder Bewilligungsbehörde insgesamt ein Betrag in der Höhe bewilligt werden, der sich aus der Multiplikation von zugeteilter Wohnungszahl $\times$ 26 000 DM ergibt.

Soweit die Bewilligungsbehörden nicht zu Lasten der Globalkontingente bewilligen dürfen, und zwar bei

- Ausbau und Erweiterung von Familienheimen (Nr. 31 WFB 1979),
- Ausbau von Miet- und Genossenschaftswohnungen (Nr. 17 WFB 1979),

- Erwerb vorhandener Wohnungen (Nr. 32 WFB 1979),
 - Beseitigung von Notunterkünften (Nr. 12 WFB 1979),
 - Förderung von Garagenplätzen (Nr. 34 WFB 1979),
- sind Mittelanforderungen über den Regierungspräsidenten in den Fällen der Nummern 12, 31, 32 und 34 der WFA, im Falle der Nr. 17 mir, vorzulegen.

4.2 Zeitliche Abwicklung

Das WoBauP 79 ist zügig abzuwickeln. Zu diesem Zweck ist veranlaßt, daß den Bewilligungsbehörden bis zum 1. 3. 1979 die auf sie entfallenden Wohnungskontingente bei den einzelnen Wohnungsarten bekanntgegeben werden. Auf der Grundlage dieser Bekanntgabe kann unverzüglich mit der Bearbeitung der vorliegenden Anträge begonnen werden. Nach Verabschiedung des Haushalts 1979, der Freigabe der Mittel durch den Finanzminister des Landes NW und der Bereitstellung der Bundesmittel können Bewilligungsbescheide erteilt werden. Der genaue Zeitpunkt, von dem ab zu Lasten der Globalkontingente bei der WFA bewilligt werden kann, wird gesondert mitgeteilt werden.

Die bei der Abwicklung des Wohnungsbauförderungsprogramms 1978 z.T. festgestellten Verzögerungen müssen in gemeinsamem Zusammenwirken aller Beteiligten unbedingt vermieden werden. Zeiteinsparungen im Bewilligungsverfahren können u. a. dadurch erreicht werden, daß mehrere Bearbeitungsschritte gleichzeitig veranlaßt werden. Dies gilt insbesondere für die Anfragen nach Nrn. 6 bzw. 7 WFB 1979 bei der WFA.

Ferner ist Sorge dafür zu tragen, daß die Bewilligungen kontinuierlich ausgesprochen werden und die Bescheide nicht – wie 1978 wieder vielfach geschehen – erst in den letzten Monaten des Förderungsjahres bei der WFA vorgelegt werden. Deshalb ist den Regierungspräsidenten bis zum

15. September 1979

ein evtl. bestehender Bewilligungsrest mitzuteilen. Ich behalte mir vor, die Regierungspräsidenten zu veranlassen, bei Feststellung größerer Bewilligungsreste Umverteilungen vorzunehmen. Im übrigen ist für das Bewilligungsverfahren und die Bewilligungskontrolle nunmehr Nr. 38 WFB 1979 zu beachten.

4.3 Vordrucke und Vertragsmuster

Soweit für die Durchführung des Verfahrens die Verwendung einheitlicher Vordrucke und Vertragsmuster vorgeschrieben ist, werden diese von der WFA erstellt und veröffentlicht. Die WFA wird bekanntgeben, welche der bisher gebräuchlichen Formulare und Muster übergangsweise Verwendung finden können.

4.4 Ausnahmen

Die Regierungspräsidenten sind ermächtigt, abweichend von Nr. 8 WFB 1979 bei der Förderung von Eigentumsmaßnahmen Ausnahmen von der Standortbindung allgemein oder im Einzelfall zuzulassen.

Anlage zu Nr. 2.2 Wohnungsbauförderungsprogramm 1979	Grundlage für die Bewilligung in den WFB 1979	Positions- Nummer
Art und Höhe der möglichen Finanzierungsmittel		
<u>Allgemeines Programm (Nr. 1.1)</u>		
<u>Miet- und Genossenschaftswohnungen (Nr. 1.11)</u>		
<u>Altenwohnungen</u>		
Baudarlehen - der Wohnfläche entsprechend	AWB Nr. 6 Abs. 1 und 2	1 1 1 3 2
Aufwendungszuschüsse in Höhe von 1,50 DM	AWB Nr. 6 Abs. 3	1 1 7 3 2
Zusätzliches Baudarlehen für Schwerbehinderte bis 15 000 DM	AWB Nr. 6 Abs. 4	1 1 1 4 2
<u>Miet- und Genossenschaftswohnungen für Aussiedler</u>		
Baudarlehen - der Wohnfläche entsprechend	Nr. 12 Abs. 1	1 1 1 5 5
Baudarlehen in Höhe von 4 000 + 2 000 DM ab 4. Kind	Nr. 12 Abs. 4	1 1 1 5 5
Aufwendungszuschüsse in Höhe von 1,80 DM	Nr. 14 Abs. 1	1 1 7 5 5
<u>Sonstige Miet- und Genossenschaftswohnungen</u>		
Baudarlehen - der Wohnfläche entsprechend	Nr. 12 Abs. 1	1 1 1 3 1
Baudarlehen in Höhe von 4 000 DM + 2 000 DM ab 4. Kind	Nr. 12 Abs. 4	1 1 1 3 1
Zusätzliche Baudarlehen für Schwerbehinderte bis 15 000 DM	Nr. 33 Abs. 2	1 1 1 4 2
Baudarlehen zur Beseitigung von Notunterkünften in Höhe von 20 000 DM	Nr. 12 Abs. 5	1 1 1 3 6
Aufwendungszuschüsse in Höhe von 1,80 DM	Nr. 14 Abs. 1	1 1 7 3 1
<u>Miet- und Genossenschaftswohnungen - Programm für Zukunftsinvestitionen</u>		
Baudarlehen - der Wohnfläche entsprechend	Nr. 12 Abs. 1	1 2 1 6 3
Baudarlehen in Höhe von 4 000 DM + 2 000 DM ab 4. Kind	Nr. 12 Abs. 4	1 2 1 6 3
Zusätzliche Baudarlehen für Schwerbehinderte bis 15 000 DM	Nr. 33 Abs. 2	1 1 1 4 2
Baudarlehen zur Beseitigung von Notunterkünften in Höhe von 20 000 DM	Nr. 12 Abs. 5	1 1 1 3 6
Aufwendungszuschüsse in Höhe von 1,80 DM	Nr. 14 Abs. 1	1 1 7 3 1
<u>Eigentumsmaßnahmen (Nr. 1.12)</u>		
<u>Eigentumsmaßnahmen gem. Nr. 19 Abs. 1 Buchstabe a) WFB 1979</u>		
Baudarlehen in Höhe von 45 000 DM	Nr. 20 Abs. 1 Satz 1	1 1 1 1 1
Baudarlehen für Gruppenmaßnahmen in Höhe von 2 000 DM je Bauvorhaben	Nr. 20 Abs. 2	1 1 1 1 1
Baudarlehen f. Kleinsiedlungen in Höhe von 3 500 DM + 600 DM f. Einrichtung	Nr. 20 Abs. 3	1 1 1 1 1
Familienzusatzdarlehen - der Kinderzahl entsprechend	§ 45 II. WoBauG	1 1 1 1 2
Eigenkapitalersatzdarlehen - der Kinderzahl entsprechend	Nr. 20 Abs. 1 Satz 2	1 1 1 1 3
Aufwendungszuschüsse (Familienheime 3,30 DM, Kleinsiedlung 3,48 DM)	Nr. 20 Abs. 5 und 6	1 1 7 1 1
<u>Eigentumsmaßnahmen gem. Nr. 19 Abs. 1 Buchstabe b) WFB 1979</u>		
Baudarlehen in Höhe von 30 000 DM	Nr. 21 Abs. 1 Satz 1	2 1 1 1 1
Baudarlehen für Gruppenmaßnahmen in Höhe von 2 000 DM je Bauvorhaben	Nr. 21 Abs. 2	2 1 1 1 1
Baudarlehen für Kleinsiedlungen in Höhe von 3 500 DM + 600 DM f. Einrichtung	Nr. 21 Abs. 2	2 1 1 1 1
Zusatzdarlehen in einer § 45 II. WoBauG entsprechenden Höhe	Nr. 21 Abs. 1 Satz 2	2 1 1 1 2
Eigenkapitalersatzdarlehen in einer § 45 II. WoBauG entsprechenden Höhe	Nr. 21 Abs. 2	2 1 1 1 3
Aufwendungszuschüsse (Familienheime 2,40 DM, Kleinsiedlungen 2,52 DM)	Nr. 21 Abs. 5	2 1 7 1 1
<u>Zusätzliche Maßnahmen für Schwerbehinderte</u>		
Baudarlehen bei Maßnahmen nach Nr. 19 Abs. 1 Buchst. a) bis 15 000 DM	Nr. 33 Abs. 2	1 1 1 4 2
Baudarlehen bei Maßnahmen nach Nr. 19 Abs. 1 Buchst. a) 2 000 DM/1 500 DM	Nr. 33 Abs. 1	2 1 1 1 1
Baudarlehen bei Maßnahmen nach Nr. 19 Abs. 1 Buchst. b) bis 15 000 DM	Nr. 33 Abs. 2	2 1 1 4 2

Anlage zu Nr. 2.2 Wohnungsbauförderungsprogramm 1979	Grundlage für die	Positions-
Art und Höhe der möglichen Finanzierungsmittel	Bewilligung in WFB 1979	Nummer
<u>Steuerbegünstigter Wohnungsbau (Nr. 1.2)</u>		
<u>Miet- und Genossenschaftswohnungen</u>		
Aufwendungsdarlehen - der Wohnfläche entsprechend in Höhe von 3,20 DM	Nr. 18 Abs. 2	3 2 5 1 1
<u>Eigentumsmaßnahmen gem. Nr. 19 Abs. 1 Buchstabe c) WFB 1979</u>		
Aufwendungsdarlehen in Höhe von 3,20 DM	Nr. 22 Abs. 1	3 2 5 1 1
Aufwendungsdarlehen in Höhe von 4,00 DM	Nr. 22 Abs. 1	3 2 5 1 2
<u>Besondere Förderungsmaßnahmen (Nr. 1.3)</u>		
<u>Ausbau von Miet- und Genossenschaftswohnungen</u>		
Baudarlehen - der Wohnfläche entsprechend	Nr. 17 Abs. 5	1 1 1 3 5
Zusätzliche Baudarlehen für Schwerbehinderte bis 15 000 DM	Nr. 33 Abs. 2	1 1 1 4 2
Aufwendungszuschüsse in Höhe von 1,20 DM oder 1,50 DM	Nr. 17 Abs. 5	1 1 7 3 5
<u>Ausbau und Erweiterung von Familienheimen</u>		
Baudarlehen - der Wohnfläche entsprechend	Nr. 31 Abs. 2	1 1 1 1 7
Eigenkapitalersatzdarlehen in einer § 45 II. WoBauG entsprechenden Höhe	Nr. 31 Abs. 3 Satz 2	1 1 1 1 3
Zusätzliche Baudarlehen für Schwerbehinderte bis 15 000 DM	Nr. 33 Abs. 2	1 1 1 4 2
<u>Erwerb vorhandener Wohnungen</u>		
Baudarlehen in Höhe von 18 000 DM oder entsprechend der Wohnfläche	Nr. 32 Abs. 2	2 1 1 1 8
Eigenkapitalersatzdarlehen in einer § 45 II. WoBauG entsprechenden Höhe	Nr. 32 Abs. 3	2 1 1 1 8
Zusätzliche Baudarlehen für Schwerbehinderte bis 15 000 DM	Nr. 33 Abs. 3	2 1 1 4 2
<u>Nachträgliche bauliche Maßnahmen für Schwerbehinderte</u>		
Baudarlehen bis 15 000 DM	Nr. 33 Abs. 3	2 1 1 4 2
<u>Förderung von Garagenplätzen</u>		
Baudarlehen in Höhe von 6 000 DM oder 3 500 DM	Nr. 34 Abs. 5	2 5 1 1 1

238

Wohnungsbindungsrecht Nutzungsrichtlinien (NRL)

RdErl. d. Innenministers v. 14. 2. 1979 -
VI C 1 - 6.072 - 130/79

Der RdErl. v. 31. 1. 1972 (SMBL. NW. 238) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 5.1 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:
Abweichend davon kann bei der Ausstellung einer gezielten Wohnberechtigungsbescheinigung (Nummer 5.82) für eine Wohnung in Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern eine Überschreitung der Einkommensgrenze bis zu 10 v. H. zugelassen werden,
 - a) wenn die Bescheinigung von einem jungen Ehepaar beantragt wird, bei dem keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat und dessen Ehe noch nicht länger als 5 Jahre besteht, oder
 - b) wenn die Einkommensgrenze aufgrund des anzurechnenden Einkommens eines oder mehrerer zum Familienhaushalt gehörender Kinder überschritten wird.
2. In Nummer 5.82 wird in Satz 1 nach Buchstabe d) folgender Buchstabe e) eingefügt:
„e) bei Überschreitung der Einkommensgrenze nach Nummer 5.1 Satz 2“.

- MBL. NW. 1979 S. 504.

II.

Innenminister

Modernisierungsförderungsprogramm 1979

RdErl. d. Innenministers v. 15. 2. 1979 -
VI C 2 - 4.051.5 - 2287/78

- 1 **Umfang des Modernisierungsförderungsprogramms 1979**
Der Haushalt für das Jahr 1979 ist zur Zeit noch nicht verabschiedet. Vorbehaltlich der Zustimmung des Landtags zu dem vorliegenden Haushaltsentwurf werden im Jahr 1979 voraussichtlich Förderungsmittel zur Verfügung stehen für:
 - 1.1 die Modernisierung von 20 000 Wohnungen im Modernisierungsprogramm des Bundes und der Länder,
 - 1.2 energiesparende Maßnahmen in 52 000 Wohnungen im Energiesparprogramm,
 - 1.3 die Modernisierung von 75 000 Wohnungen im Modernisierungsprogramm des Landes.
Hierbei sind durchschnittliche Kosten von 10 000 DM je Wohnung angenommen.
- 2 **Schwerpunkte für die Förderung der Modernisierung**
Von den durch die Gemeinden des Landes bestimmten Schwerpunkten für die Förderung der Modernisierung gemäß § 11 Abs. 1 des Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetzes habe ich die nachstehenden Schwerpunkte anerkannt und in das Modernisierungsprogramm aufgenommen; das Modernisierungsprogramm wird mit Wirkung vom 1. Januar 1979 wie folgt fortgeschrieben:

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Regierungsbezirk Arnsberg			
Dortmund	S 1	Nordstadt	10 510
Bochum	S 2	Nördliche Innenstadt	2 714
	S 3	Gerthe (Zentrum)	1 100
	S 4	Werne (Mitte)	1 600
	S 5	Langendreer	1 500
	S 6	Westbauer	1 200
Hagen	S 7	Haspe	1 000
	S 8	Altenhagen	1 620
	S 9	Baukau	343
Herne	S 10	Zentrum	257
	S 11	Wanne (Mitte)	1 987
	S 12	Eickel N	595
	S 13	Hamm-West	1 672
(Ennepe-Ruhr-Kreis)			
Hattingen	S 14	Welperstr. (Innenstadt)	628
Ennepetal	S 15	Milspe	175
	S 16	Altenvoerde	120
	S 17	Voerde	107
Schwelm	S 18	Teilbereich Ost 2	342
Gevelsberg	S 19	Vogelsang	337
Wetter	S 20	Wengern	329
Herdecke	S 21	Nähe Stadtzentrum	243
Breckerfeld	S 22	historischer Ortskern	71
Witten	S 23	Annen nahe Zentrum	752
	S 24	Annen-West	1 050
Werdohl	S 47	Ütterlingsen	350
Kierspe	S 48	Altstadt	54
Nachrodt-Wiblingwerde	S 49	Langenstück	126
Herscheid	S 50	Ortsteil Müggenbruch	70
Iserlohn	S 51	Innenstadt Nord	800
	S 52	Innenstadt Süd	300
Lüdenscheid	S 53	Kölner Straße	300
	S 54	Glatzer Straße	211
	S 55	Vogelberg	160
	S 56	Worthnocken	183
	S 57	Lennestr.	150
(Kreis Olpe)			
Lennestadt	S 58	Altenhundem	106
	S 59	Meggen	76
	S 60	Grevenbrück	68
Attendorf	S 61	Innenstadt NO	220
Olpe	S 62	Nord	210
Finnentrop	S 63	Ortsmitte	160

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Wenden	S 64	Ortsmitte	140
Kirchhundem	S 65	Ortsmitte	110
Drolshagen	S 66	Stadtmitte	96
(Kreis Siegen)			
Kreuztal	S 67	Ferndorf	300
Netphen	S 68	Ortsteil Netphen	100
	S 69	Ortsteil Dreis-Tiefenbach	100
Bad Berleburg	S 70	Stadtteil Berleburg	150
	S 71	Stadtteil Aue	35
Wilnsdorf	S 72	Ortsteil Wilnsdorf	50
	S 73	Ortsteil Anzhausen	25
	S 74	Ortsteil Rudersdorf	50
Hilchenbach	S 75	Müsen	150
Freudenberg	S 76	Niederndorf	74
	S 77	Oberfischbach	74
Laasphe	S 78	Stadtteil Feudingen	20
	S 79	Stadtteil Laasphe	125
Neunkirchen	S 80	Struthütten	140
Burbach	S 81	Wahlbach	132
Erndtebrück	S 82	Nord	85
Siegen	S 83	Rosterberg	401
	S 84	Oberstadt-Giersb.	300
	S 85	Weidenau }	489
	S 85 a	Geiswald }	
(Kreis Soest)			
Lippstadt	S 86	Graf Adolf Straße bis Cleveschestr.	721
Warstein	S 87	Hauptstr. bis Benderweg	333
Werl	S 88	Langenwiedenweg bis Panningstr.	295
Geseke	S 89	Stadtkern S 2	236
Wickede	S 90	S 2	82
Rüthen	S 91	Stadtkern	130
Bad Sassendorf	S 92	Lohne	93
Anröchte	S 93	(Siedlungsschwerpunkt)	97
Möhnesee	S 94	Möhnesee	66
Soest	S 95	Aldegrevener Wall bis Hammer Weg	463
(Kreis Unna)			
Unna	S 96	Altstadt	528
Bergkamen	S 97	Mitte 3	80
	S 98	Mitte 4	352
Schwerte	S 99	Ost	442

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Kamen	S 100	Mitte 1	317
	S 101	Mitte 2	100
Werne	S 102	Nordosten	248
Selm	S 103	Dorf	222
Fröndenberg	S 104	Stadtmitte	187
Bönen	S 105	Bahnhofstr. bis Kirchstr.	174
Holzwickede	S 106	Ortskern	135
Lünen	S 107	Nordost	645
	S 108	Süd	767
Regierungsbezirk Detmold			
Bielefeld	S 201	Brackwede	1794
	S 202	Schildesche	1787
(Kreis Gütersloh)			
Harsewinkel	S 203	Stadtkern	255
Herzebrock	S 204	Ortszentrum Clarholz	70
Steinhagen	S 205	Rote Erde	52
Gütersloh	S 206	Stadtmitte	1300
	S 207	Pavenstädt (Nr. 2)	800
	S 208	Pavenstädt (Nr. 3)	350
(Kreis Herford)			
Bünde	S 209	Stadtkern	480
Enger	S 210	Westerenger	553
Löhne	S 211	Stadtkern	700
Rödinghausen	S 212	Bruchmühlen	141
Vlotho	S 213	Stadtkern	420
Herford	S 214	Stadtkern, Kleines Vorwerk	488
	S 215	Stadtkern, Lübberlindenweg	208
(Kreis Höxter)			
Bad Driburg	S 216	Kernstadt	450
Willebadessen	S 217	Ortsteil Peckelsheim	347
	S 218	Ortsteil Willebadessen	461
Nieheim	S 219	Stadtkern	265
Höxter	S 220	Kernstadt	348
(Kreis Lippe)			
Barntrup	S 221	Alverdissen	110
Augustdorf	S 222	Ortskern	130

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Blomberg	S 223	Stadtkern	180
Detmold	S 224	Heiligenkirchen/Berlebeck	200
	S 225	Pivitsheide v. H.	80
Extertal	S 226	Bösingfeld	230
	S 227	Silixen	135
Horn-Bad Meinberg	S 228	Belle	160
Lage	S 229	Ortskern	79
	S 230	Müssen	70
Lemgo	S 231	Ortsteil Lemgo	240
Lügde	S 232	Ortskern	150
	S 233	Elbrinxen	60
Schlangen	S 234	Ortskern	450
(Kreis Minden-Lübbecke)			
Bad Oeynhausen	S 235	Stadtkern	800
Espelkamp	S 236	Stadtkern	658
	S 237	Isenstedt	50
Lübbecke	S 238	Kernstadt I	594
	S 239	Kernstadt II	438
Petershagen	S 240	Schlüsselburg	100
Stemwede	S 241	Dielingen	122
	S 242	Wehden	102
Preuß. Oldendorf	S 243	Stadtkern	200
Minden	S 244	Ortskern Rodenbecker Siedlung	394
	S 245	Kernstadt	126
	S 246	Dützen	54
	S 247	Ortskern Am Mittelberg	463
(Kreis Paderborn)			
Altenbeken	S 248	Ortsteil Altenbeken	250
Bad Lippspringe	S 249	Stadtmitte	420
Borchen	S 250	Kirchborchen	136
	S 251	Nordborchen	110
	S 252	Etteln	165
Delbrück	S 253	Ortskern	349
Lichtenau	S 254	Atteln	90
Wünnenberg	S 255	Stadtteil Wünnenberg	346
	S 256	Stadtteil Haaren	216
	S 257	Stadtteil Bleiwäsche	113
	S 258	Stadtteil Helmern	110
Paderborn	S 259	Paderborn 1	350
	S 260	Paderborn 3 a	850
	S 261	Paderborn 4 a	430
	S 262	Paderborn 5	420

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Regierungsbezirk Düsseldorf			
Düsseldorf	S 410	Oberbilk	8 164
Duisburg	S 402	Obermarxloh	3 404
	S 403	Alt-Hamborn	2 812
	S 404	Hüttenheim	1 339
Essen	S 405	Altenessen-Nord	3 360
	S 406	Altendorf	2 880
	S 407	Karnap	2 208
	S 408	Borbeck-Herderstr.	258
Krefeld	S 409	Stadtzentrum Ost	480
	S 410	Fischeln	140
	S 411	Linn	220
	S 412	Uerdingen	480
	S 413	Hüls	1 100
Mönchengladbach	S 414	Rheydt-Heyden	1 856
	S 415	Giesenkirchen	1 141
	S 416	Odenkirchen	287
Mülheim	S 417	Mausegattstr./Kreftenscheerstr.	300
	S 492	Heimaterde	900
	S 493	Wohnsiedlung Salierstr.	227
Oberhausen	S 420	Dorstener Straße/Wasgenwaldstr.	1 794
	S 490	Holtenerstr./Sprockstr.	573
	S 491	Teutoburger Straße/Harkortstr.	407
Remscheid	S 422	Innenstadt	1 610
Solingen	S 423	Heidelberg	327
	S 424	Ohligs-Densberg	350
	S 425	Kannenhof	545
	S 426	Stöckerberg	318
	S 427	Solingen-Nord	446
	S 428	Solingen-Central	240
Wuppertal	S 429	Barmen-Sedansberg	2 686
	S 430	Beyenburg	353
	S 431	Schwarzbach	2 146
(Kreis Kleve)			
Goch	S 432	Stadtkern	59
Rees	S 433	Nord	300
Kevelaer	S 434	Stadtkern	915
	S 435	Winnekendonk	243
	S 436	Wetten	124
Straelen	S 437	Ortskern	390
Geldern	S 438	Lindenallee	200
	S 439	Wichardstr.	200
Wachtendonk	S 440	Ortskern	360
	S 441	Wankum	203

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
(Kreis Mettmann)			
Ratingen	S 442	Dr. Kessel Straße, Europaring u. a.	340
	S 443	Am Schützenbruch, Erlenbruch u. a.	410
	S 444	Bahnstr., Bechemer Straße u. a.	602
	S 445	Fliednerstr., Gerhardstr. u. a.	224
	S 447	Alter Kirchweg u. a.	478
	S 448	Lintorf, Rotkehlchenweg u. a.	122
Wülfrath	S 446	Mettmanner Straße u. a.	660
Mettmann	S 449	Stadtmitte	1 200
Monheim	S 450	Stadtteil Monheim	255
	S 451	Stadtteil Baumberg	450
Hilden	S 452	Stadtmitte	1 580
(Kreis Neuss)			
Kaarst	S 453	Vorst II	236
	S 454	Büttgen	121
	S 455	Holzbüttgen	210
	S 456	Vorst I	236
Jüchen	S 457	Bedburdyck	200
	S 459	Gierath	120
	S 460	Garzweiler	135
Meerbusch	S 458	Lank-Latum	650
	S 461	Nierst	100
	S 462	Langst-Kierst	65
	S 463	Ilverich	80
Grevenbroich	S 464	Stadtmitte	1 050
Neuss	S 465	Stadtkern	1 795
(Kreis Viersen)			
Schwalmtal	S 466	Waldniel, Dülkener Straße I	34
	S 467	Waldniel, Niederstraße	32
	S 470	Waldniel, Wiesenstr.	16
	S 471	Waldniel, Lange Straße	24
	S 472	Waldniel, Dülkener Straße II	71
Nettetal	S 468	Breyell	551
	S 469	Lobberich	346
Willich	S 473	Schiefbahn	270
	S 474	Alt-Willich	270
	S 475	Neersen	66
Tönisvorst	S 476	Vorst	150
Kempen	S 477	Hülser Straße/Ludwig-Basels- Straße u. a.	304
Viersen	S 478	Dülken	856
	S 479	Süchtein	410
(Kreis Wesel)			
Neukirchen-Vluyn	S 480	Neukirchen, Jahnstr.	270
Kamp-Lintfort	S 481	Lintfort I	404

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Schermbeck	S 482	Ortskern	200
Moers	S 483	Hochstr. und Meerbeck	850
	S 487	Repelen	1 000
Alpen	S 484	Ortskern	512
Rheinberg	S 485	Ortskern	560
Xanten	S 486	Stadtkern	470
Wesel	S 494	Stadtkern	326
Dinslaken	S 489	Lohberg	938
Regierungsbezirk Köln			
Aachen	S 601	A	640
	S 602	B	350
	S 603	C	380
	S 604	D	300
	S 605	E	750
	S 606	F	600
	S 607	G	700
	S 608	J	300
Bonn	S 609	Nord	2 585
	S 610	Bad Godesberg	1 415
Köln	S 611	südliche Neustadt	714
	S 612	westliche Neustadt	1 540
	S 613	Eigelstein	1 135
	S 614	Nippes	1 623
	S 615	Ehrenfeld	2 242
	S 616	Mülheim	2 007
	S 617	Buchforst	527
	S 618	Porz	102
	S 619	Weiden	110
Leverkusen	S 620	Wiesdorf	1 100
	S 621	Schlebusch A	300
	S 622	Opladen	1 600
(Kreis Aachen)			
Alsdorf	S 623	Mitte	1 500
Eschweiler	S 624	Zentrum	2 000
Stolberg	S 625	Mitte	1 500
(Kreis Düren)			
Jülich	S 626	Kapuzinerstr. bis Bockgasse	50
Düren	S 627	Nord	800
	S 628	Ost	850
(Erftkreis)			
Elsdorf	S 629	Ortsgebiet	750
Erftstadt	S 630	Lechenich	350
	S 631	Liblar	200

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Frechen	S 632	Frechen 3	1 000
Wesseling	S 633	Hubertusstr.	900
(Kreis Euskirchen)			
Euskirchen	S 634	Stadtkern	190
Bad Münstereifel	S 635	Kernstadt	125
Schleiden	S 636	Ortskern	100
	S 637	Gemünd	290
Kall	S 638	Zentrum	295
(Kreis Heinsberg)			
Hückelhoven	S 639	Schaufenberg	570
	S 640	Ratheim-Altmyhl	230
(Oberbergischer Kreis)			
Gummersbach	S 641	Altstadt	450
Radevormwald	S 642	Stadtkern	295
Wipperfürth	S 643	Stadtkern	155
(Rheinisch Bergischer Kreis)			
Bergisch Gladbach	S 644	Heidkamp	760
	S 645	Sand	520
	S 646	Hebborn	450
Wermelskirchen	S 647	Stadtmitte	270
(Rhein-Sieg-Kreis)			
Siegburg	S 648	A	240
	S 649	C	310
	S 650	E	30
	S 651	F	30
	S 652	G	70
	S 653	H	60
Königswinter	S 654	Altstadt	30
Rheinbach	S 655	Stadtkern	230
Troisdorf	S 656	A	270
	S 657	B	190
	S 658	C	65
	S 659	D	90
	S 660	Sieglar 1	350
	S 661	Sieglar 2	70
	S 662	Oberlar 1	105
	S 663	Oberlar 2	205
	S 664	Oberlar 3	55

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Regierungsbezirk Münster			
Bottrop	S 801	Stadtmitte	1200
Gelsenkirchen	S 802	Ückendorf	816
	S 803	Resser Mark	540
	S 804	Rotthausen	462
	S 805	Hassel S 1	864
	S 806	Hassel S 2	1010
Münster	S 807	Kuhviertel	490
	S 808	Alter Schützenhof	1890
	S 809	Grüner Grund	650
(Kreis Borken)			
Ahaus	S 810	Zone 1	150
	S 811	Zone 2	140
	S 812	Zone 3	100
Borken	S 813	Ortskern	360
Gronau	S 814	Zone 1	160
	S 815	Zone 4	140
	S 816	Zone 5	168
	S 817	Zone 7	174
Stadtlohn	S 818	Zone 1	165
	S 819	Zone 2	190
Vreden	S 820	Ortsbereich	400
Bocholt	S 821	Stadtzentrum	700
(Kreis Coesfeld)			
Coesfeld	S 822	Zone 5	450
	S 823	Zone 8	550
Lüdinghausen	S 824	Stadtkern	500
(Kreis Recklinghausen)			
Datteln	S 825	Hötting	80
Waltrop	S 826	Klöckner Siedlung	416
Oer-Erkenschwick	S 827	Stadtbereich	502
Gladbeck	S 828	Rosenhügel	845
Castrop-Rauxel	S 829	Ickern	850
Herten	S 830	Paschenberg	783
Dorsten	S 831	Hervest	500
Marl	S 832	Zone D	957
Recklinghausen	S 833	König Ludwig	970
(Kreis Steinfurt)			
Emsdetten	S 834	Ortskern	1000
Greven	S 835	West	392

Gemeinde	Lfd. Nr. des Schwerpunktes	Kurzbezeichnung	Anzahl der modernisierungs- bedürftigen Wohnungen
Ibbenbüren	S 836	Stadtzentrum Südost	800
Ochtrup	S 837	Horst und Kuhweide	530
Steinfurt	S 838	Borghorst	298
Rheine	S 839	Zone II	682
(Kreis Warendorf)			
Ahlen	S 840	Ostend	1267
Beckum	S 841	Stadtteil Beckum	780
Warendorf	S 842	westlich der Altstadt	400

– MBl. NW. 1979 S. 504.

Wohnungsbauförderungsanstalt

Wohnungsbauförderungs- bestimmungen 1979 – WFB 1979 Vordrucke

Bek. der Wohnungsbauförderungsanstalt Nr. 2/79
v. 21. 2. 1979

- Anlagen**
- Gemäß Nr. 47 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 – WFB 1979, RdErl. des Innenministers v. 20. 2. 1979 (MBl. NW. S. 486/SMBl. NW. 2370), werden mit Genehmigung des Innenministers folgende für das Antrags- und Bewilligungsverfahren vorgeschriebene Vordrucke bekanntgegeben:
 - Muster 1 a Antrag Eigentumsmaßnahmen
 - Muster 1 b Antrag Mietwohnungen/Wohnheime
 - Muster 1 c Antrag Garagenmittel
 - Muster 2 a Bewilligungsbescheid
 - Muster 2 b Bewilligungsbescheid Garagenmittel
 - Die Bekanntmachungen Nr. 2/78 vom 21. 3. 1978 (MBl. NW. 1978 S. 530) und Nr. 3/78 vom 24. 5. 1978 (MBl. NW. 1978 S. 1020) treten außer Kraft.

- Antrag**
☐ auf Gewährung von Wohnungsbaumitteln und
☐ auf Übernahme einer Bürgschaft

**Muster 1a -
Eigentumsmaßnahmen**

An

in

über

den

Zutreffendes bitte ankreuzen

X

oder ausfüllen

Eingangsstempel

Antragsteller

Name

Vorname

Beruf

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon



Betreuer



Beauftragter



Bewerber

Name

Vorname

Beruf

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

Förderungsobjekt

Straße, Nr.

PLZ, Ort

A.

Für das vorbezeichnete Förderungsobjekt werden beantragt:



öffentliche Mittel



nicht öffentliche Mittel

Baudarlehen

Familienzusatzdarlehen/Baudarlehen entspr. § 45 II. WoBauG¹⁾

Eigenkapitalersatzdarlehen

Baudarlehen für Schwerbehinderte

Darlehen

Aufwendungszuschuß - 1. Jahreshöchstbetrag für _____ qm -



Aufwendungsdarlehen - Regionalprogramm¹⁾

für _____ qm der Hauptwohnung/Eigentumswohnung

für _____ qm der zweiten Wohnung



Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln



Bürgschaft

für ein zweistelliges Darlehen von

für den letztrangigen Teilbetrag von

eines erststelligen Darlehens von _____ DM

Betrag
DM

¹⁾ Nicht zutreffendes bitte streichen

B. 516

1. Die beantragte(n) Wohnungsbaumittel/Bürgschaft sind/ist bestimmt zur Förderung

von ☐ einer Haupt-Wohnung ☐ einer zweiten WE ☐ einer eigengenutzten Eigentums-WE

☐ einer Kaufeigentums-WE ☐ einzelnen Wohnräumen Anzahl _____

durch ☐ Neubau ☐ Ausbau ☐ Erweiterung

☐ Ersterwerb ☐ Erwerb vorhandenen Wohnraums

in ☐ herkömmlicher Bauweise ☐ Fertigbauweise

in ☐ Eigenheim ☐ Trägereigenheim ☐ Kleinsiedlung ☐ Trägerkleinsiedlung

als ☐ Familienheim ☐ Studentenwohnraum

auf dem vorstehend angegebenen Grundstück, eingetragen im

☐ Grundbuch ☐ Erbbaugrundbuch ☐ Wohnungsgrundbuch ☐ Wohnungserbbaugrdb.

des Amtsgerichtes

für

Band

Blatt

Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

Größe des Baugrundstückes: a) überbaute Fläche _____ qm

b) nicht überbaute Fläche _____ qm

insgesamt _____ qm

in b) enthalten als Straßenland abzutretende Fläche _____ qm

Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Antragstellers.

Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück ist/wird abgeschlossen.

Zugunsten des Antragstellers ist/wird ein Erbbaurecht an dem Grundstück auf die Dauer von _____ Jahren bestellt.

Das Gebäude wird in _____ geschossiger Bauweise errichtet.

Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am _____ begonnen werden

voraussichtliche Dauer der Bauzeit _____

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist – beantragt – erteilt – am _____

von/bei _____ Aktenzeichen _____

– Falls für die Erstellung des Bauvorhabens keine Baugenehmigung erforderlich ist –

Die Bauanzeige ist eingereicht am _____ bei _____

Die Bestätigung der Bauaufsichtsbehörde über das Prüfungsergebnis zur Bauanzeige

datiert vom _____, Aktenzeichen _____

2. a) Neu zu schaffender, entsprechend diesem Antrag zu fördernder Wohnraum

Wohnung	bestehend aus						Fläche qm	umbauter Raum - cbm -
	Zimmer	Kammer	Arb.küche	Wohnkü.	WC	Bad		
1. Haupt-Eigentums-Wohnung								
2. zweite Wohnung								
Summe a)								
b) sonstiger Wohnraum								
Anzahl _____ WE/einzelne Wohnräume mit insgesamt								
Wohnfläche 2a) und 2b)								= _____ % des Summe 2d)
c) im Gebäude enthaltener Geschäftsraum								= _____ % der Summe 2d)
d) gesamte Wohn- und Nutzfläche								<u>100</u> %

3. Angaben über Nebengebäude _____

4. Neu zu schaffende Garage

_____ Wagenplätze in eingebauten Garagen

_____ Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen

C. Lastenberechnung

I. Aufstellung der Gesamtkosten lt. Anlage 1 – II. BV	Gesamtbetrag DM
1. Kosten des Baugrundstückes	
1.1 Wert des Baugrundstückes (..... qm x DM)	
1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)	
1.3 Erschließungskosten	
2. Baukosten	
2.1 Kosten des Gebäudes	
2.11 Umbauter Raum = cbm x Raummeterpreis = DM	
2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile	
2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile	
2.2 Kosten der Außenanlagen	
2.3 Baunebenkosten	
2.31 Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen	
2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen	
2.33 Kosten der Behördenleistungen	
2.34 Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel	
2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel	
2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel	
2.35 Sonstige Nebenkosten	
2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen	
2.5 Kosten des Gerätes und der sonstigen Wirtschaftsausstattungen	
I. Gesamtkosten	

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel	Nennbetrag	Fremdmittel- zinsen III. 1.1	Tilgung III. 1.2
	DM	DM	DM
1. Fremdmittel			
1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel einschließlich öffentlicher/ nicht öffentlicher Baudarlehen/Darlehen in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung			
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			
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 (abzüglich Belastungen) _____ DM			
f) Wert des Baugrundstücks (abzüglich Belastungen) _____ DM			
Summe 3 a bis 3 e _____ DM			
II. Finanzierungsmittel			
III. 1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittelzinsen			
III. 1.2 Gesamtbetrag der Tilgung			

III. Aufstellung der Belastung	Beträge DM
1. Belastung aus dem Kapitaleinsatz	
1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Zinsen	
1.2 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Tilgung	
1.3 Erbbau-Zinsen	
1.4 Laufende Gebühren für Landesbürgschaft	
1.5 Laufende Aufwendungen für Aufwendungsdarlehen (§ 88b Abs. 3b II. WoBauG)	
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 Pauschalansatz	
_____ qm 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 zweite Wohnung _____ DM	
b) Jahresmiete oder Mietwert aus Geschäftsraum/Garagen und sonstiger Nutzung _____ DM	
c) Jahresmiete für nicht öffentlich 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 Antragstellers jährlich	
4. Abzüglich Aufwendungszuschuß/- darlehen jährlich	
5. Verbleibende Belastung	

IV. Die Belastung je qm Wohnfläche beträgt:

Summe III. 5 : 12 = _____ DM : _____ qm (laut Teil B Abschnitt 2a Ziffer 1)

= _____ DM/qm monatlich

D.

Es wird beantragt, bei der Ermittlung der Belastung von der für die zweite Wohnung angesetzten Jahresmiete (C III) von

_____ DM = _____ DM/qm monatlich auszugehen.

Es wird ferner beantragt, zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten Umlagen

1. für die Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung
 2. für die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versorgung mit Fernwärme
 3. für die Kosten der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwarmwasserversorgungsanlagen
- erhoben werden.

monatlich DM	jährlich DM

E.

Angaben zur Familie des ☐ Antragstellers ☐ Bewerbers

1. Vorname, Zuname (bei Frauen auch Geburtsname) und Beruf des Ehegatten:

2. Mein Familienhaushalt – besteht – wird bei Bezug der zu fördernden Maßnahme bestehen – aus:

_____ Personen,
darunter

_____ Kinder im Sinne des § 32 Abs. 4–7 des Einkommensteuergesetzes

_____ Elternteile – ☐ Vater ☐ Mutter ☐ Schwiegervater ☐ Schwiegermutter –
mit eigenem Jahreseinkommen, das 5000,- DM nicht übersteigt.

_____ Personen sind Schwerbehinderte oder diesen Gleichgestellte

3. Nur für junge Ehepaare, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat und die Antragstellung bis zum Ablauf des 5. Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung erfolgt ist

Geburtstag des Ehemannes _____ Geburtstag der Ehefrau _____ Tag der Eheschließung _____

4. Das anzurechnende Gesamteinkommen gemäß § 25 II. WoBauG (Jahreseinkommen des Antragstellers – Bewerbers – und seiner zum Familienhaushalt rechnenden Angehörigen im vergangenen Kalenderjahr) betrug _____ DM

5. Ich mache eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung frei, die die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ im Sinne der §§ 13 ff. WoBindG mindestens noch für die Dauer von 5 Jahren nach Prüfung der Bezugsberechtigung besitzt

☐ ja ☐ nein

6. Ich habe bisher öffentliche/nicht öffentliche Mittel für Eigentumsmaßnahmen erhalten: ☐ ja ☐ nein.

Höhe der Mittel _____ DM

Bewilligungsstelle: _____ Bescheid vom _____ Nr. _____

7. Die zweite zu fördernde Wohnung ist für folgende Angehörige bestimmt:

a) Name: _____

b) Anzurechnendes Gesamteinkommen gemäß § 25 II. WoBauG _____ DM

F.

Mir, dem Antragsteller – Bewerber – ist bekannt, daß die Antragstellung und Bewilligung auf der Grundlage folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung erfolgt, namentlich

1. das Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG)
2. die Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)
3. das Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG)
4. die Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970)
5. die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 (WFB 1979)
6. die Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB 1978)
7. die Richtlinien für den Einsatz von Aufwendungsdarlehen im Regionalprogramm des langfristigen Wohnungsbaues
8. die Richtlinien des Landes für die Studentenwohnraumförderung
9. die Bundes-/Landesrichtlinien zur Beschaffung von Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene
10. die Bestimmungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues (BürgB 1962)
11. _____

Hinweise:

1. Grundlage für die Gewährung der beantragten Mittel sind die vorerwähnten Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung. Die Mittel sind Subventionen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches und der §§ 3 bis 5 des Subventionsgesetzes vom 29. 7. 1976 (BGBl. I S. 2037) sowie des Landessubventionsgesetzes vom 24. 3. 1977 (GV. NW. S. 136 'SGV. NW. 74). Subventionserheblich im Sinne dieser Vorschriften sind alle Angaben dieses Antrages, der sonstigen beigefügten oder noch auf Anforderung beizubringenden Unterlagen sowie die Grundlagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides und der noch abzuschließenden Verträge, von denen die Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rückforderung der Subventionen bzw. Subventionsvorteile abhängig sind.
2. Die für die Förderung benötigten Daten können auf der Grundlage des Datenschutzgesetzes bearbeitet (gespeichert, übermittelt, verändert oder gelöscht) werden.

Ich verpflichte mich,

1. die zu fördernde Maßnahme nach Maßgabe der hierfür geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des auf Grund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden,
2. das geförderte Familienheim – die geförderte Eigentumswohnung – mit meiner Familie zu nutzen oder einem Angehörigen und dessen Familie zu überlassen sowie die zweite geförderte Wohnung in dem Familienheim nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den Auflagen im Bewilligungsbescheid, den von mir anerkannten weiteren Begrenzungen und nach den Bestimmungen des WoBindG bezugsberechtigt sind,
3. bei nach den maßgeblichen Bestimmungen zulässiger Vermietung der Haupt-WE in dem Familienheim bzw. der eigengenutzten Eigentums-WE keine höhere Einzelmiete zu erheben, wie sie nach den geltenden Mietpreisvorschriften zulässig ist,
4. – bei Beantragung von Aufwendungsdarlehen –
 - a) (bei Eigenheimen)

die zweite Wohnung bzw. – bei einer nach den maßgeblichen Bestimmungen zulässigen Vermietung – die Hauptwohnung des Eigenheimes für die Dauer der Zweckbestimmung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder zum Gebrauch zu überlassen, das die Miete vergleichbarer mit Aufwendungsdarlehen geförderter Mietwohnungen (Vergleichsmiete) nicht übersteigt;
 - b) (bei eigengenutzten Eigentumswohnungen)

soweit nach den maßgeblichen Bestimmungen eine Vermietung zulässig ist, die geförderte Wohnung für die Dauer der Zweckbestimmung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, das die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) nicht übersteigt;
 - c) die geförderte(n) Wohnung(en) im Falle der zulässigen Vermietung nur Personen zu überlassen, die durch den Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen oder deren Gesamteinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 40 v. H. übersteigt.
5. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen 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 Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt,
6. ein Baugeldkonto bei einem Kreditinstitut einzurichten und auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten der Maßnahme vorgesehenen Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen sowie den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln.

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

b) Antragsteller – Bauträger

(Unterschrift des Bauherrn)

Ich verpflichte mich,

1. die zu fördernde Maßnahme nach Maßgabe der hierfür geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des auf Grund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden,
2. das geförderte Kaufeigenheim – Trägerkleinsiedlung – Kaufeigentumswohnung nach Maßgabe der §§ 54 und 58 II. WoBauG einem Bewerber, der von der Bewilligungsbehörde als geeignet i. S. der §§ 55 bzw. 58 II. WoBauG anerkannt worden ist, zur Nutzung zu überlassen und zu übertragen,
3. – bei Beantragung von Aufwendungsdarlehen –
 - a) (bei Eigenheimen)

die zweite Wohnung bzw. – bei einer nach den maßgeblichen Bestimmungen zulässigen Vermietung – die Hauptwohnung des Eigenheimes für die Dauer der Zweckbestimmung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder zum Gebrauch zu überlassen, das die Miete vergleichbarer mit Aufwendungsdarlehen geförderter Mietwohnungen (Vergleichsmiete) nicht übersteigt;
 - b) (bei eigengenutzten Eigentumswohnungen)

soweit nach den maßgeblichen Bestimmungen eine Vermietung zulässig ist, die geförderte Wohnung für die Dauer der Zweckbestimmung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, das die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) nicht übersteigt;
 - c) die geförderte(n) Wohnung(en) im Falle der zulässigen Vermietung nur Personen zu überlassen, die durch den Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen oder deren Gesamteinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 40 v. H. übersteigt,
4. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt alle zur Prüfung der Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gewünschten Nachweise auf Verlangen vorzulegen und ihnen zu gestatten, insoweit für erforderlich gehaltenen Auskünfte einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt,
5. ein Baugeldkonto bei einem Kreditinstitut einzurichten und auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten der Maßnahme vorgesehenen Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen sowie den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln.

(Unterschrift des Bauträgers)

c) Bewerber

1. Ich versichere, die in diesem Antrag und den beigelegten Unterlagen enthaltenen Angaben zur Person (Abschnitt E) nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsache verschwiegen zu haben.
2. Ich verpflichte mich, der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen auf Verlangen Nachweise über meine Einkommensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, daß sie die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden einholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

(Unterschrift des Bewerbers)

d) Antragsteller – Ersterwerber

522

Ich verpflichte mich,

1. die unter Abschnitt F jeweils zutreffenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden,
2. das geförderte Familienheim – die geförderte Eigentumswohnung – mit meiner Familie zu nutzen oder einem Angehörigen und dessen Familie zu überlassen sowie die zweite geförderte Wohnung in dem Familienheim nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den Auflagen im Bewilligungsbescheid, den von mir anerkannten weiteren Begrenzungen und nach den Bestimmungen des WoBindG bezugsberechtigt sind,
3. bei nach den maßgeblichen Bestimmungen zulässiger Vermietung der Haupt-WE in dem Familienheim bzw. der eigen- genutzten Eigentums-WE keine höhere Einzelmiete zu erheben, wie sie nach den geltenden Mietpreisvorschriften zulässig ist,
4. – bei Beantragung von Aufwendungsdarlehen –
 - a) (bei Eigenheimen)
die zweite Wohnung bzw. – bei einer nach den maßgeblichen Bestimmungen zulässigen Vermietung – die Hauptwohnung des Eigenheimes für die Dauer der Zweckbestimmung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder zum Gebrauch zu überlassen, das die Miete vergleichbarer mit Aufwendungsdarlehen geförderter Mietwohnungen (Vergleichsmiete) nicht übersteigt;
 - b) (bei eigengenutzten Eigentumswohnungen)
soweit nach den maßgeblichen Bestimmungen eine Vermietung zulässig ist, die geförderte Wohnung für die Dauer der Zweckbestimmung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, das die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) nicht übersteigt;
 - c) die geförderte(n) Wohnung(en) im Falle der zulässigen Vermietung nur Personen zu überlassen, die durch den Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen oder deren Gesamteinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 40 v. H. übersteigt,
5. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen 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 Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

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

(Unterschrift des Ersterwerbers)

e) Antragsteller – Erwerber vorhandener Wohnungen

Ich verpflichte mich,

1. die unter Abschnitt F jeweils zutreffenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden,
2. das geförderte Familienheim – die geförderte Eigentumswohnung – mit meiner Familie zu nutzen oder einem Angehörigen und dessen Familie zu überlassen,
3. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen 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 Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

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

(Unterschrift des Erwerbers)

f) Betreuer – Beauftragter

Ich verpflichte mich,

1. die unter Abschnitt F jeweils zutreffenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden,
2. die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung der Maßnahme rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Antragsteller nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist,
3. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen auf Verlangen alle zur Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit gewünschten Nachweise – u. a. auch Unterlagen über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse – vorzulegen und ihnen darüber hinaus zu gestatten, insoweit die erforderlichen Auskünfte einzuholen. Die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

Ich erkläre, daß ich bisher im geförderten Wohnungsbau als Betreuer/Beauftragter – nicht – tätig war.

(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten)

H.

Diesem Antrag, der in vierfacher – bei gleichzeitigem Antrag auf Bürgschaft in fünffacher – Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt bzw. werden auf Anforderung der Bewilligungsbehörde nachgereicht:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. die Bauzeichnung im Maßstab 1 : 100 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde und mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN | zweifach |
| 2. die Berechnung der Wohnfläche nach II. BV (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen nach DIN) | zweifach |
| 3. die Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 der II. BV | zweifach |
| 4. die Baubeschreibung nach vorgeschriebenem Muster | zweifach |
| 5. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung NW | einfach |
| 6. Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten soweit die Einschaltung vorgesehen ist bzw. von der Bewilligungsbehörde gefordert wird | einfach |
| 7. die Nachweise für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel – unverbindliche Zusagen sind ausreichend – und über das vorgesehene Eigenkapital | jeweils einfach |
| 8. eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande | einfach |
| 9. die Einkommenserklärung des Antragstellers – Bewerbers – und ggf. dessen Angehörigen nach vorgeschriebenem Muster (Abschnitt E Ziffer 4 des Antrages) | jeweils einfach |
| 10. die Meldebescheinigung (Abschnitt E Ziffer 1–3 des Antrages) | einfach |
| 11. ggf. Nachweis über die Schwerbehinderteneigenschaft (Abschnitt E Ziffer 2 des Antrages) | einfach |
| 12. ggf. amtliche Bescheinigung über das Freimachen einer öffentlich geförderten Wohnung (Abschnitt E Ziffer 5 des Antrages) | einfach |
| 13. die Bestätigung über die Einrichtung des Baugeldkontos | einfach |
| 14. In Bergsenkungsgebieten: Erklärung gemäß Nr. 7 Abs. 1 der Anlage zur WFB 1979 | einfach |
| 15. _____ | |
| _____ | |
| _____ | |

I.

Bewilligungsbehörde

1. Der vorstehende Antrag einschließlich der Anlagen ist gemäß der jeweils zutreffenden Vorschriften und Bestimmungen geprüft und ergänzt bzw. – soweit erforderlich – berichtigt worden.

2. Besondere Bemerkungen _____

3. Bestätigungsvermerk – Bürgschaft

3.1 Die beantragten Mittel stehen bereit und werden unmittelbar nach Bürgschaftsübernahme bewilligt.

3.21 Das Eigenheim wird errichtet:

☐ freistehend ☐ als Doppelhaus ☐ als Reihenhaus

3.22 – nur bei Eigentumswohnungen –

Das Gesamtobjekt umfaßt insgesamt _____ Wohnungseinheiten.

3.23 Auf dem Grundstück befindet sich ein/kein¹⁾ Gewerbebetrie.

3.3 Bei Nachfinanzierung

Beschluß-Nr. und Datum einer evtl. bereits bestehenden Bürgschaft:

Nr. _____ vom _____

Ort

Datum

Bewilligungsbehörde

¹⁾ Nicht zutreffendes bitte streichen.

525

- Antrag**
☐ auf Gewährung von Wohnungsbaumitteln und
☐ auf Übernahme einer Bürgschaft

**Muster 1 b -
Mietwohnungen
Wohnheime**

Zutreffendes bitte ankreuzen

X

oder ausfüllen

An

in

über

den

Eingangsstempel

Antragsteller

Name

Vorname

Beruf

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

☐ **Betreuer**

☐ **Beauftragter**

Name

Vorname

Beruf

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

Förderungsobjekt

Straße, Nr.

PLZ, Ort

A.

Für das vorbezeichnete Förderungsobjekt werden beantragt:

Bitte ggf. auf besonderem
Blatt aufschlüsseln und
berechnen.

Betrag
DM

☐ öffentliche Mittel

Baudarlehen

Baudarlehen

Baudarlehen

Baudarlehen für Schwerbehinderte

Aufwendungszuschuß - 1. Jahreshöchstbetrag für _____ qm

☐ Aufwendungsdarlehen - Regionalprogramm¹⁾ -

für _____ qm

☐ Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln

☐ Baudarlehen für Garagenplätze

☐

☐ Bürgschaft

für ein zweitstelliges Darlehen von

für den letztrangigen Teilbetrag von

eines erststelligen Darlehens von _____ DM

¹⁾ Nicht zutreffendes bitte streichen.

B.

526

1. Die beantragte(n) Mittel/Bürgschaft sind (ist) bestimmt zur Förderung

von ☐ Mietwohnungen/Genossenschaftswohnungen Anzahl: _____

☐ Heimplätzen Anzahl: _____

☐ Garagen Anzahl: _____

durch ☐ Neubau

☐ Ausbau

☐ Erweiterung

in ☐ herkömmlicher Bauweise ☐ Fertigbauweise

in ☐ Einfamilien-

☐ Zweifamilien-

☐ Mehrfamilienhaus, Anzahl _____

☐ Altenheim/Altenwohnheim ☐ Schwesternwohnheim

☐ Studenten-/Schülerwohnheim

☐ Sonstige Wohnheime

auf dem Grundstück, eingetragen im

☐ Grundbuch

☐ Erdbaugrundbuch

☐ Wohnungsgrundbuch

☐ Wohnungserbbaugrb.

des Amtsgerichtes

für

Band

Blatt

Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

Größe des Baugrundstückes

a) überbaute Fläche _____ qm

b) nicht überbaute Fläche _____ qm

insgesamt _____ qm

in b) enthalten als Straßenland abzutretende Fläche _____ qm

Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Antragstellers. Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück ist/wird abgeschlossen. Zugunsten des Antragstellers ist/wird ein Erbbaurecht an dem Grundstück auf die Dauer von _____ Jahren bestellt.

Das Gebäude wird in _____ geschossiger Bauweise errichtet. Mit den Bauarbeiten soll am _____ begonnen werden.

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: _____

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist – beantragt – erteilt – am _____

von/bei _____ Aktenzeichen: _____

– Falls für die Erstellung des Bauvorhabens keine Baugenehmigung erforderlich ist –

Die Bauanzeige ist eingereicht am _____ bei _____

Die Bestätigung der Bauaufsichtsbehörde über das Prüfungsergebnis zur Bauanzeige datiert vom _____

Aktenzeichen: _____

2. Wohnheime

a) Neu zu schaffende ☐ Heimplätze ☐ Personalheimplätze ☐ Personal-WE

1. Zahl der Heimplätze in a) Einbettzimmern/-appartements _____

b) Zweibettzimmern/-appartements _____

c) Mehrbettzimmern _____

d) Wohnungen _____

2. Flächenberechnung und umbauter Raum

a) Wohn- und Nutzfläche

(§§ 42, 44 II. BV. [DIN]) _____ qm

b) Verkehrsflächen (DIN) _____ qm

c) Flächen für sanitäre Anlagen und soziale Einrichtungen

(DIN) _____ qm

Umbauter Raum _____ cbm

d) Anteil des umbauten Raumes an den Flächen zu a) _____ cbm

b) _____ cbm

c) _____ cbm

b) Neu zu schaffende oder vorhandene Fläche, die nicht gefördert werden soll:

1) Wohnraum _____ qm = _____ v. H. der Gesamtwohnfläche

2) Geschäftsraum _____ qm

Umbauter Raum zu 1) _____ cbm

Umbauter Raum zu 2) _____ cbm = _____ v. H. des gesamten umbauten Raumes

Nähere Angaben über die Art der nicht zu fördernden Räume:

3. Wohnungen außerhalb von Wohnheimen

a) Neu zu schaffender, entsprechend diesem Antrag zu fördernder Wohnraum

[illegible]

Summe a)

b) sonstiger Wohnraum

Anzahl _____ WE mit insgesamt

Wohnfläche 3.a) und 3.b).....

c) im Gebäude enthaltener Geschäftsraum

d) gesamte Wohn- und Nutzfläche

4. Angaben über Nebengebäude: _____

5. Neu zu schaffende Garagen a) _____ Wagenplätze in eingebauten Garagen

b) _____ Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen

6. Umbauter Raum

des Wohnteils = _____ cbm = _____ % des umbauten Raumes

des Geschäftsraumes = _____ cbm = _____ % des umbauten Raumes

insgesamt = _____ cbm = _____ 100% des umbauten Raumes

C. Wirtschaftlichkeitsberechnung

I. Aufstellung der Gesamtkosten gem. Anlage 1 II. BV		Aufteilung der Gesamtkosten			Gesamtbetrag
		auf die – nicht – öffentl. gef. Wohng./Heimpl. für: _____ ges. qm _____ % _____	auf die – nicht – öffentl. gef. Wohng./Heimpl. für: _____ ges. qm _____ % _____	auf den – nicht – geförderten Wohn- und Geschäftsraum ges. qm _____ % _____	
		1	2	3	4
		DM	DM	DM	DM
1. Kosten des Baugrundstückes					
1.1 Wert der Baugrundstückes					
	_____ qm x _____ DM				
1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten)					
1.3 Erschließungskosten					
2. Baukosten					
2.1 Kosten des Gebäudes					
2.11 Umbauter Raum = _____ cbm x Raummeterpreis = _____ DM					
2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile					
2.13 Wert dervorhandenen und wiederverwendeten Gebäude- teile					
2.2 Kosten der Außenanlagen					
2.3 Baunebenkosten					
2.31 Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen					
2.32 Kosten der Verwaltungs- leistungen					
2.33 Kosten der Behörden- leistungen					
2.341 Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel					
2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischen- finanzierungsmittel					
2.35 Sonstige Nebenkosten					
2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen					
2.5 Kosten des Gerätes und der sonstigen Wirtschafts- ausstattungen					
I. Gesamtkosten					

II. Aufstellung der Finanzierungsmittel		Aufteilung der Finanzierungsmittel			Gesamt- betrag
		auf die – nicht – öffentl. gef. Wohn-/Heimpl. für: _____	auf die – nicht – öffentl. gef. Wohn-/Heimpl. für: _____	auf den nicht geförderten Wohn- und Geschäftsraum	
		1	2	3	4
1. Fremdmittel					
1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel einschl. öffentlicher – nicht öffentlicher – Baudarlehen/Darlehen in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung					
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 Darlehen					
1.21 Darlehen d _____					
Zinssatz _____ %					
Tilgung _____ %					
Auszahlung _____ %					
1.22 Darlehen d _____					
Zinssatz _____ %					
Tilgung _____ %					
Auszahlung _____ %					
2. Nicht zurückzahlbare Kostenzuschüsse					
a) _____					
b) _____					
c) _____					
3. Eigenleistung					
a) Bargeld und Guthaben _____ DM					
b) Sachleistungen _____ DM					
c) Selbsthilfe _____ DM					
d) Tilgungsstreckung _____ DM					
e) Gebäuderest und Wert vorhandener Gebäudeteile abzüglich Belastungen _____ DM					
f) Wert des Baugrundstückes abzüglich Belastungen _____ DM					
Summe 3. a) bis 3. f) _____ DM					
II. Finanzierungsmittel					

III. Aufstellung der Aufwendungen	für WE gemäß II. Spalte 1	für WE gemäß II. Spalte 2	Für Raum gemäß II. Spalte 3	Gesamtbetrag
1. Kapitalkosten	1	2	3	4
1.1 Fremdmittelzinsen				
a) Darlehen II. 1.11 _____ DM				
b) Darlehen II. 1.12 _____ DM				
c) Darlehen II. 1.13 _____ DM				
d) Darlehen II. 1.14 _____ DM				
e) Darlehen II. 1.21 _____ DM				
f) Darlehen II. 1.22 _____ DM				
1.2 Zinssatz zur Aufbringung erhöhter Tilgung (besonders berechnen)				
1.3 Eigenkapitalzinsen				
_____ % von _____ DM				
_____ % von _____ DM				
1.4 Erbbauzinsen (_____ qm x _____ DM)				
1.5 laufende Gebühren für Landesbürgschaft				
1.6 laufende Aufwendungen für Aufwendungs- darlehen (§ 88 b Abs. 3 b II. WoBauG)				
2. Bewirtschaftungskosten				
2.1 Abschreibung				
1 % von _____ DM				
Sonderabschreibung				
_____ % von _____ DM				
_____ % von _____ DM				
_____ % von _____ DM				
_____ % von _____ DM				
2.2 Verwaltungskosten				
_____ Wohnungen x _____ DM = _____ DM				
_____ Wagenplätze _____ DM = _____ DM				
2.3 Betriebskosten lt. besonderer Aufstellung der die Belege beigelegt sind, sonst Pauschalansatz				
_____ qm Wohnfläche x _____ DM = _____ DM				
_____ qm Nutzfläche x _____ DM = _____ DM				
_____ Wagenplätze x _____ DM = _____ DM				
2.4 Instandhaltungskosten				
_____ qm Wohnfläche x _____ DM = _____ DM				
_____ qm Nutzfläche x _____ DM = _____ DM				
_____ Wagenplätze x _____ DM = _____ DM				
Summe 1.1 bis 2.4				
abzüglich Aufwendungszuschuß/Aufwendungsdarl.				
Zwischensumme				
2.5 Mietausfallwagnis 2.04 % von _____ DM Zwischensumme				
Aufwendungen insgesamt				
/. Erträge aus der Vermietung von Garagen Stellplätzen/Hausgärten				
3. verbleibende durch die Miete zu deckende Aufwendungen				

4. Berechnung der Durchschnittsmiete

Die Durchschnittsmiete beträgt

1. für die geförderten Heimplätze
_____ DM : 12 : _____ qm Wohnfläche _____ DM qm monatlich
2. Für die mit – nicht – öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen (C. III. Sp. 1)
_____ DM : 12 : _____ qm Wohnfläche _____ DM qm monatlich
3. Für die mit – nicht – öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen (C. III. Sp. 2)
_____ DM : 12 : _____ qm Wohnfläche _____ DM qm monatlich
4. für die mit – nicht – öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen (C. III. Sp. ...)
_____ DM : 12 : _____ qm Wohnfläche _____ DM qm monatlich
5. für die geförderten Altenwohnungen
_____ DM : 12 : _____ qm Wohnfläche _____ DM qm monatlich

D.

Es wird beantragt, die sich nach C III 4 Buchst. a) Ziffer 1 – 5 für die zu fördernden Wohnungen ergebenden Durchschnittsmieten gemäß /entsprechend § 72 II. WoBauG zu genehmigen. Gemäß § 27 Abs. 4 II. BV wird diese Durchschnittsmiete aus den Aufwendungen unter Außerachtlassung der Betriebskosten ermittelt, die nach den maßgeblichen Vorschriften durch Umlage gedeckt werden können.

Es wird ferner beantragt zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten (§ 20 NMV 1970) Umlagen in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

Art der Leistung	DM	jährlich DM
Umlagen		
1. Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung		
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlage und der Versorgung mit Fernwärme		
3. Kosten des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwasserversorgung		
4. Kosten des Betriebes maschineller Aufzüge		
5. Betriebs- und Instandhaltungskosten für maschinelle Wascheinrichtungen		
Insgesamt		

E.

Mir, dem Antragsteller, ist bekannt, daß Antragstellung und Bewilligung auf der Grundlage folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung erfolgt.

1. das Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG)
2. die Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)
3. das Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG)
4. die Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970)
5. die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 (WFB 1979)
6. die Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB 1978)
7. die Richtlinien für den Einsatz von Aufwendungsdarlehen im Regionalprogramm des langfristigen Wohnungsbaues
8. die Richtlinien des Landes für die Studentenwohnraumförderung
9. die Bundes-/Landesrichtlinien zur Beschaffung von Ersatzwohnungen für Räumungsbetroffene
10. die Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen (AWB)
11. die Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen
12. die Bestimmungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues (BürgB 1962)

Hinweise:

1. Grundlage für die Gewährung der beantragten Mittel sind die vorerwähnten Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung. Die Mittel sind Subventionen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches und der §§ 3–5 des Subventionsgesetzes vom 26. 7. 1976 (BGBl. I S 2037) sowie des Landessubventionsgesetzes vom 24. 3. 1977 (GV. NW. S 136/SGV. NW. 74).
Subventionserheblich im Sinne dieser Vorschriften sind alle Angaben dieses Antrages, der sonstigen beigefügten oder noch auf Aufforderung beizubringenden Unterlagen sowie die Grundlagen und die Bedingungen des Bewilligungsbescheides und der noch abzuschließenden Verträge, von denen die Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rückforderung der Subventionen bzw. Subventionsvorteile abhängig sind.
2. Die für die Förderung benötigten Daten können auf der Grundlage des Datenschutzgesetzes bearbeitet (gespeichert, übermittelt, verändert oder gelöscht) werden.

G.**a) Antragsteller – Bauherr von Wohnheimen**

Ich verpflichte mich,

1. das Bauvorhaben nach Maßgabe der genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des auf Grund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere die bewilligten Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden und die geförderten Heimplätze und Wohnungen entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten,
2. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte, insbesondere bei Kreditinstituten und Behörden, über meine Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

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

Ich erkläre, daß ich bisher im geförderten Wohnungsbau – nicht – als Bauherr tätig war.

(Unterschrift des Bauherrn)

b) Antragsteller – Bauherr von Mietwohnungen

Ich verpflichte mich,

1. die geförderte Maßnahme nach Maßgabe der hierfür geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des auf Grund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden,
2. die geförderten Wohnungen entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderten Wohnungen nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die nach den geltenden Bestimmungen, den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind,
3. keine höhere Einzelmiete für die geförderten Wohnungen zu erheben, als sie nach den geltenden Vorschriften zulässig ist,
4. – bei Beantragung von Aufwendungsdarlehen –
 - a) die geförderte(n) Wohnung(en) für die Dauer der Zweckbestimmung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, das die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) nicht übersteigt,
 - b) die geförderte(n) Wohnung(en) nur Personen zu überlassen, die durch den Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen oder deren Gesamteinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 40 v. H. übersteigt,
5. neben der Einzelmiete Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den geltenden Vorschriften zulässig sind,
6. ein Baugeldkonto bei einem Kreditinstitut einzurichten und auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten der Maßnahme vorgesehenen Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen sowie den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln,
7. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen 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 Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden, über meine Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

Ich erkläre hiermit, daß ich in der der Schlußabrechnungsanzeige beizufügenden und der Genehmigung der Durchschnittsmiete zugrunde zu legenden Wirtschaftlichkeitsberechnung auf den Ansatz laufender Aufwendungen insoweit verzichte, wie dieser Verzicht notwendig ist, um eine Mieterhöhung über die im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietobergrenzen hinaus zu vermeiden.

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

Ich erkläre, daß ich bisher im geförderten Wohnungsbau – nicht – als Bauherr tätig war.

(Unterschrift des Bauherrn)

c) Betreuer – Beauftragter

Ich verpflichte mich,

1. die unter Abschnitt E jeweils zutreffenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden,
2. die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen über alle zu meiner Kenntnis gelangenden für die Förderung der Maßnahme rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Antragsteller nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist,
3. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen alle zur Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit gewünschten Nachweise – u. a. auch Unterlagen über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse – vorzulegen und ihnen darüber hinaus zu gestatten, insoweit die erforderlichen Auskünfte einzuholen. Die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

Ich erkläre, daß ich bisher im geförderten Wohnungsbau als Betreuer/Beauftragter – nicht – tätig war.

(Unterschrift des Betreuers – Beauftragten)

H.

Diesem Antrag, der in vierfacher – bei gleichzeitigem Antrag auf Bürgschaft in fünffacher – Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt bzw. werden auf Anforderung der Bewilligungsbehörde nachgereicht:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. die Bauzeichnung im Maßstab 1 : 100 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde und mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN | zweifach |
| 2. die Berechnung der Wohnfläche nach II. BV (ggf. auch der Nutzfläche von Geschäftsräumen nach DIN) | zweifach |
| 3. die Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 der II. BV | zweifach |
| 4. die Baubaubeschreibung nach vorgeschriebenem Muster | zweifach |
| 5. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung NW | einfach |
| 6. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten soweit die Einschaltung vorgesehen ist bzw. von der Bewilligungsbehörde gefordert wird | einfach |
| 7. die Nachweise für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel – unverbindliche Zusagen sind ausreichend – über das vorgesehene Eigenkapital | jeweils einfach |
| 8. eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande | einfach |
| 9. die Bestätigung über die Einrichtung des Baugeldkontos | einfach |
| 10. In Bergsenkungsgebieten: Erklärung gemäß Nr. 7 Abs. 1 der Anlage zur WFB 1979 | einfach |
| 11. _____ | |
| 12. _____ | |
| 13. _____ | |

I.**Bewilligungsbehörde**

1. Der stehende Antrag einschließlich der Anlagen ist gemäß den jeweils zutreffenden Vorschriften und Bestimmungen geprüft und ergänzt bzw. – soweit erforderlich – berichtigt worden.
2. Besondere Bemerkungen:

3. Bestätigungsvermerk – Bürgschaft

- 3.1 Die beantragten Mittel stehen bereit und werden unmittelbar nach Bürgschaftsübernahme bewilligt.

- 3.2 Bei Nachfinanzierung:

Beschluß-Nr. und Datum einer evtl. bereits bestehenden Bürgschaft:

Nr. _____ vom _____

(Ort)

(Datum)

(Bewilligungsbehörde)

535

- Antrag**
☐ auf Gewährung von Garagenmitteln und
☐ Übernahme einer Bürgschaft

Muster 1 c -
 Antrag
 Garagenmittel gem.
 Nr. 34 Abs. 3 WFB 1979

Zutreffendes bitte ankreuzen

X

oder ausfüllen

Eingangsstempel

An

in

über

den

Antragsteller

Name	Vorname	Beruf
Straße, Nr.	PLZ, Ort	Telefon

- ☐ **Betreuer** ☐ **Beauftragter**

Name	Vorname	Beruf
Straße, Nr.	PLZ, Ort	Telefon

Förderungsobjekt

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

A.

Zur Schaffung von Garagenstellplätzen des vorbezeichneten Förderungsobjektes werden beantragt:

- ☐ **Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln**

für _____ Garagenstellplätze in unterirdischen Garagen (x _____ DM)

für _____ Garagenstellplätze in mehrgeschossigen oberirdischen Garagen (x _____ DM) ..

für _____ Garagenstellplätze in Erdgeschossen von Gebäuden (x _____ DM)

- ☐ **Bürgschaft**

für ein zweitstelliges Darlehen von

für den letztangigen Teilbetrag von

eines erststelligen Darlehen von _____ DM.

Betrag - DM -

B.

1. Die Überlassung der vorbezeichneten Garagenstellplätze an Mieter bzw. Eigentümer öffentlich geförderter Wohnungen ist gemäß §§ 99 und 100 der Landesbauordnung durch Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis gesichert.

2. Die Garagenstellplätze sind bestimmt für das Wohnungsbauvorhaben

in _____

Bauherr/Eigentümer _____

Das Wohnungsbauvorhaben umfaßt _____ öffentlich geförderte Wohnungen.

☐ 2.1 Das Wohnungsbauvorhaben liegt in einem Entwicklungs- bzw. Sanierungsgebiet nach dem Städtebauförderungsgesetz.

☐ 2.2 Für das Wohnungsbauvorhaben wurden öffentliche Mittel am _____ beantragt.

☐ 2.3 Für das Wohnungsbauvorhaben wurden öffentliche Mittel am _____ mit Bew.-Bescheid-Nr. _____ bewilligt.

3. Die Garagenstellplätze werden errichtet auf dem in Blatt 1 näher bezeichneten Grundstück (Förderungsobjekt), eingetragen im

☐ Grundbuch ☐ Erbbaugrundbuch

des Amtsgerichtes _____ für _____

Band _____ Blatt _____ Gemarkung _____

Flur _____ Flurstück _____

Größe des Baugrundstückes _____ qm; als Straßenland abzutretende Fläche _____ qm.

Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Antragstellers. Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück ist/wird abgeschlossen. Zugunsten des Antragstellers ist/wird ein Erbbaurecht an dem Grundstück auf die Dauer von _____ Jahren bestellt.

Mit den Bauarbeiten soll am _____ begonnen werden.

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: _____

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist – beantragt – erteilt – am _____

von/bei _____ Aktenzeichen: _____

C.

1. Aufstellung der Gesamtkosten für das zu fördernde Objekt	2. Aufstellung der Finanzierungsmittel
1.1 Kosten des Baugrundstücks ... _____ DM	2.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel
1.2 Baukosten _____ DM	2.11 Darl. der _____
1.3 Baunebenkosten . _____ DM	Zi.: _____ % Tilg.: _____ % Ausz.: _____ % ... _____ DM
1.4 Gesamtkosten ... _____ DM	2.12 Darl. der _____
	Zi.: _____ % Tilg.: _____ % Ausz.: _____ % ... _____ DM
	2.13 Darl. der _____
	Zi.: _____ % Tilg.: _____ % Ausz.: _____ % ... _____ DM
	2.14 Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln _____ DM
	2.2 Sonstige Fremdmittel
	2.21 Darl. der _____
	Zi.: _____ % Tilg.: _____ % Ausz.: _____ % ... _____ DM
	2.3 Eigenleistung _____ DM
	2.4 Gesamtfinanzierungsmittel _____ DM

3. Je Garagenstellplatz erhebe ich eine monatliche Miete von _____ DM.

D.

Hinweise:

1. Grundlage für die Gewährung der beantragten Mittel sind die nachfolgend erwähnten Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung. Die Mittel sind Subventionen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches und der §§ 3-5 des Subventionsgesetzes vom 29. 7. 1976 (BGBl. I S. 2037) sowie des Landessubventionsgesetzes vom 24. 3. 1977 (GV. NW. S. 136/SGV. NW. 74). Subventionserheblich im Sinne dieser Vorschriften sind alle Angaben dieses Antrages, der sonstigen beigefügten oder noch auf Aufforderung beizubringenden Unterlagen sowie die Grundlagen und die Bedingungen des Bewilligungsbescheides und der noch abzuschließenden Verträge, von denen die Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rückforderung der Subventionen bzw. Subventionsvorteile abhängig sind.
2. Die für die Förderung benötigten Daten können auf der Grundlage des Datenschutzgesetzes bearbeitet (gespeichert, übermittelt, verändert oder gelöscht) werden.

E.

a) Antragsteller

Mir ist bekannt, daß Antragstellung und Bewilligung auf der Grundlage der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 in der jeweils geltenden Fassung erfolgen.

Ich verpflichte mich,

1. das Bauvorhaben nach Maßgabe der genannten Bestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des aufgrund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere die bewilligten Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden,
2. für die geförderten Garagenstellplätze nur eine Miete zu erheben, die ortsüblich und angemessen ist,
3. ein Baugeldkonto bei einem Kreditinstitut einzurichten und auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten der Maßnahme vorgesehenen Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen, sowie den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln,
4. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen 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 Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden, über meine Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

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

Ich erkläre, daß ich bisher im geförderten Wohnungsbau – nicht – als Bauherr tätig war.

Unterschrift des Antragstellers

b) Betreuer/Beauftragter

Ich verpflichte mich,

1. die zutreffenden Bestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die bewilligten Mittel nur für die im Antrag genannte Maßnahme zu verwenden,
2. die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen über alle zu meiner Kenntnis gelangenden für die Förderung der Maßnahme rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Antragsteller nach dem Bewilligungsbescheid und dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abgeschlossenen Vertrag verpflichtet ist,
3. der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen alle zur Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit gewünschten Nachweise – u. a. auch Unterlagen über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse – vorzulegen und ihnen darüber hinaus zu gestatten, insoweit die erforderlichen Auskünfte einzuholen. Die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

Ich erkläre, daß ich bisher im geförderten Wohnungsbau als Betreuer/Beauftragter – nicht – tätig war.

Unterschrift des Betreuers/Beauftragten

F.

Diesem Antrag, der in vierfacher – bei gleichzeitigem Antrag auf Bürgschaft in fünffacher Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt bzw. werden auf Anforderung der Bewilligungsbehörde nachgereicht:

1. Die Bauzeichnung im Maßstab 1 : 100 mit Vorprüfungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde zweifach
2. Die Baubeschreibung mit Vorprüfungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde zweifach
3. Der Lageplan, aus dem die Lage des Baugrundstücks und die Lage des in Abschnitt B, 2. bezeichneten Wohnungsbauvorhabens ersichtlich sind einfach
4. Die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten, soweit die Einschaltung vorgesehen ist bzw. von der Bewilligungsbehörde gefordert wird einfach
5. Die Nachweise für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel – unverbindliche Zusagen sind ausreichend – und über das vorgesehene Eigenkapital jeweils einfach
6. Eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande einfach
7. die Bestätigung über die Einrichtung des Baugeldkontos einfach
8. In Bergsenkungsgebieten: Erklärung gem. Nr. 7 Abs. 1 der Anlage WFB 1979 einfach
9. Begl. Abschrift der Eintragung in das Baulastenverzeichnis einfach
10. _____
11. _____
12. _____

G.

Bewilligungsbehörde

1. Der vorstehende Antrag – einschließlich der Anlagen – ist geprüft und ergänzt bzw. – soweit erforderlich – berichtigt worden.
2. Besondere Bemerkungen:

3. Bestätigungsvermerk – Bürgschaft –
Die beantragten Mittel stehen bereit und werden unmittelbar nach Bürgschaftsübernahme bewilligt.

Ort, Datum

Bewilligungsbehörde

539

Muster 2a - Bewilligungsbescheid

Zutreffendes ist ange-
kreuzt x oder ausgefüllt

Az.: _____

Vermerke der WFA

② An

11-40 Name _____

41-69 _____

70-95 Straße und Nr. _____

96-123 PLZ und Ort _____

☐ 11

Betreuer/Beauftragter

☐ 12

Bewerber

③

11-40 Name _____

41-69 _____

70-95 Straße und Nr. _____

96-123 PLZ und Ort _____

④ Betr.: Förderungsobjekt

14-45 Straße und Nr. _____

46-80 PLZ und Ort _____

Ihr Antrag vom _____

①

AZ 2-10

0 2 _____

KZ-Erstschr. 11-14

AZ WestLB
15-24

57 58 59 60 61 62

Bewilligungsbescheid

Kennz.

25-28

Besch.
Nr./Jahr

29-32

33-34

Nachbewilligungsbescheid

Kennz.

35-38

Besch.
Nr./Jahr

39-42

43-44

Gemeindeschlüsselzahl

45-50

T T M M J J
51-56

A.

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen werden Ihnen hiermit aus Landes- und Bundesmitteln nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages bewilligt:

	Pos. Nr.	Betrag in DM
öffentliche Mittel	Baudarlehen	
	Baudarlehen	
	Baudarlehen	
	Familienzusatzdarlehen	
	Eigenkapitalersatzdarlehen	
	Baudarlehen für Schwerbehinderte	
	Darlehen für _____	
nicht öffentliche Mittel	Aufwendungszuschuß - 1. Jahreshöchstbetrag	
	Baudarlehen	
	Baudarlehen	
	Baudarlehen entsprechend § 45 II. WoBauG	
	Eigenkapitalersatzdarlehen	
	Baudarlehen für Schwerbehinderte	
	Darlehen für _____	
	Aufwendungszuschuß - 1. Jahreshöchstbetrag	
	Aufwendungsdarlehen	
	Aufwendungsdarlehen	
	Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln	

B.

540

1. Das/Die bewilligte(n) Darlehen/Zuschuss(e) sind bestimmt zur Förderung

durch ☐ 100 Neubau ☐ 100 Ausbau ☐ 100 Erweiterung ☐ 200 Ersterwerb ☐ 500 Erwerb vorhandenen Wohnraumes

von ☐ 10 einer Hauptwohnung ☐ 10 einer zweiten WE ☐ 10 einer eigengen. Eigent.-WE ☐ 10 einer Kaufeigentums-WE

☐ 20 Mietw. Anzahl (davon: Altenwohnungen, Anzahl _____; Wohnungen für Aussiedler, Anzahl _____)

☐ 300 Heimplätze Anzahl _____ ☐ 300 Personalwohnungen Anzahl _____ ☐ Garagen Anzahl _____

☐ 10 einzelner Wohnr. in Familienh., Anzahl _____ ☐ 20 einzelner Wohnr. in Mietwohn. Anzahl _____

in ☐ herkömmlicher Bauweise ☐ Fertigbauweise

in ☐ Eigenheim ☐ Trägereigenheim ☐ Kleinsiedlung ☐ Trägerkleinsiedlung

als Familienheim

☐ Altenheim/Altenwohnheim ☐ Schwesternwohnheim ☐ Studenten-/Schülerwohn. ☐ Sonstige Wohnheime

auf dem vorstehend angegebenen Grundstück, eingetragen im

☐ 1 Grundbuch ☐ 2 Erbbaugrundbuch ☐ 1 Wohnungsgrundbuch ☐ 2 Wohnungserbbaugrundb.

des Amtsgerichtes

für

Band

Blatt

Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

2. In Höhe der unter Abschnitt A bewilligten Darlehen haben Sie nach Maßgabe des – der – noch abzuschließenden Darlehensvertrages/-verträge eine Hypothek zu bestellen. Dieser/diesen Hypothek(en) dürfen im Rang vorgehen:

Abteilung II

Abteilung III

3. Unbeschadet der Verpflichtung, bei der Vermietung der geförderten Wohnungen die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes einzuhalten, sind die folgenden Wohnungen während der angegebenen Dauer den Angehörigen der im folgenden benannten Personenkreise vorbehalten:

Lfd. Nr. der Wohnung laut Antrag	Vorbehalten	
	für den Personenkreis der	ab Bezugsfertigkeit auf die Dauer von – Anzahl der Jahre –

4. Unbeschadet der Verpflichtung, bei der Vermietung der geförderten Wohnungen die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes einzuhalten, sind Sie entsprechend Ihrem Antrag verpflichtet, auf die Dauer von 10 Jahren/15 Jahren/ für die Dauer des Darlehensverhältnisses, mindestens 20 Jahre, gerechnet von der Bezugsfertigkeit an der Bewilligungsbehörde (B), der Hochschule (H) bzw. der Wohnungsfürsorgebehörde (W) das Recht einzuräumen, den jeweiligen Mieter für die folgende Wohnung zu benennen, und dieses Besetzungsrecht im Grundbuch durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu sichern:

Lfd. Nr. der Wohnung laut Antrag	Besetzungsrecht		
	für Bewilligungsbeh. (B) Hochschule (H) Wohnungsfürs.-Beh. (W)	zugunsten des Personen- kreises der	ab Bezugsfertigkeit auf die Dauer von – Anzahl der Jahre –

C.

1. Gilt nur für Miet- und Genossenschaftswohnungen und Altenwohnungen

Für die im folgenden bezeichneten Wohnungen werden nachstehende Durchschnittsmieten genehmigt:

- a) für die Wohnungen lfd. Nummer _____ laut Antrag _____ DM/qm/mtl.
 b) für die Wohnungen lfd. Nummer _____ laut Antrag _____ DM/qm/mtl.
 c) für die Wohnungen lfd. Nummer _____ laut Antrag _____ DM/qm/mtl.

Eine Erhöhung dieser genehmigten Durchschnittsmiete aufgrund einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zu 2 Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, bedarf der Genehmigung der Bewilligungsbehörde. Bei der Berechnung der Durchschnittsmiete sind die Betriebskosten mit einem Pauschbetrag von _____ DM/qm/jährlich angesetzt.

Eine Mieterhöhung bedarf nicht der Genehmigung, soweit sie darauf beruht, daß die tatsächlichen jährlichen Betriebskosten den Pauschbetrag übersteigen.

2. Gilt nur für mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderte Wohnungen

Für die Wohnungen lfd. Nummer _____ lt. Antrag ist eine Durchschnittsmiete von _____ DM/qm/mtl. ermittelt worden.

3. Gilt nur für Heimplätze

Für die geförderten Heimplätze ist eine Durchschnittsmiete von _____ DM/qm/mtl. ermittelt worden.

D.

1. Nicht für Ersterwerb/Erwerb vorhandener Wohnungen

- a) Mit den Bauarbeiten ist spätestens 6 Monate nach Erteilung des Bewilligungsbescheides zu beginnen. Unabhängig von dieser Verpflichtung wird darauf hingewiesen, daß in den Fällen, in denen eine Baugenehmigung vorgeschrieben ist, mit der Bauausführung einschl. Baugrubenaushub nicht vor Zustellung dieser Genehmigung begonnen werden darf.
 b) Das Bauvorhaben ist spätestens 18 Monate nach Baubeginn fertigzustellen.
 c) Ist die Einhaltung der unter a) und/oder b) genannten Fristen nicht möglich, so haben Sie unverzüglich, d. h. spätestens einen Monat vor Ablauf der Termine unter Angabe der Gründe Fristverlängerung zu beantragen.
 d) Spätestens bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an ist über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und der Bewilligungsbehörde nach vorgeschriebenem Muster anzuzeigen, daß die Schlußabrechnung vom Tage der Anzeige an drei Monate zur Nachprüfung bereitgehalten wird. Dies gilt für Familienheime – mit Ausnahme von Kaufeigenheimen – mit einer Wohnung und eigenbenutzten Eigentumswohnung nur, wenn eine Nachfinanzierung erforderlich ist, für die nicht ausschließlich Eigenleistungen vorgesehen sind, oder wenn die Bewilligungsbehörde die Vorlage der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung innerhalb von zwölf Monaten seit Bezugsfertigkeit des Familienheimes schriftlich fordert.

2. Besondere Bedingungen, Auflagen und Bemerkungen:

- a) siehe beigefügte Anlage B 1 Blatt 1 – 2, die gleichzeitig Bestandteil dieses Bescheides ist.
 b) Die Bewilligung erfolgte auf der Grundlage

- ☐ einer bereits erteilten Baugenehmigung ☐ eines Vorprüfungsvermerkes der Bauaufsichtsbehörde
☐ einer Bestätigung der Bauaufsichtsbehörde über das Prüfungsergebnis zur Bauanzeige.

DS

Unterschrift

Verteiler:

Eine Ausfertigung dieses Bescheides erhalten

- der Antragsteller nebst einer Abschrift des Antrages und einem Satz technischer Unterlagen
- die Wohnungsbauförderungsanstalt nebst einer Abschrift des Antrages – zweifach –

Vermerke der Bewilligungsbehörde:

1. Die unter Abschnitt A des Bewilligungsbescheides bewilligten Mittel werden nach Maßgabe der am Bewilligungstage geltenden Fassung der nachstehend aufgeführten Bestimmungen zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Vertrag und den dazu gehörenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ ergeben:
 - a) bei Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen:
Wohnungsbauförderungsbestimmungen
 - b) bei Altenwohnungen:
Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen
 - c) bei Wohnheimen:
Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen
 - d) bei Studentenwohnraum:
die Richtlinien des Landes für die Studentenwohnraumförderung
 - e) bei Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene:
die Bundes-/Landesrichtlinien zur Beschaffung von Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene
 - f) bei Wohnungen für Landesbedienstete:
die Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen
2. Der Bewilligung der Mittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrag nebst diesem beigefügten Unterlagen zugrunde.
Von den technischen Antragsunterlagen und dem Finanzierungsplan darf ohne vorherige Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht abgewichen werden.
3. Der Bauherr (Vermieter) ist berechtigt, die in diesem Bescheid bezeichneten Wohnungen, zu denen Garagenplätze als Zuhörräume gehören, zugleich mit den Garagen zu vermieten.
4. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstückes einschließlich vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Abschnitt B bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
5. Neben der zulässigen Einzelmiete (Vergleichsmiete) dürfen nach Maßgabe der §§ 20 bis 25 der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) auf folgende Betriebskosten, soweit hierfür Beträge nicht in der Einzelmiete (Vergleichsmiete) enthalten sind, Vorauszahlungen erhoben werden:
 - a) Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung
 - b) Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versorgung mit Fernwärme
 - c) Kosten des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwärme
 - d) Kosten des Betriebes maschineller Aufzüge
 Die Vorauszahlungen sind jährlich – Heizkosten unverzüglich nach Schluß einer jeden Heizperiode – abzurechnen. Vorauszahlungen auf Betriebs- und Instandhaltungskosten für maschinelle Wascheinrichtungen sind nicht zulässig.
6. Die Erhebung von Zuschlägen und Vergütungen neben der Einzelmiete (Vergleichsmiete) richtet sich nach den §§ 26–28 NMV 1970.
7. Bei der Einschaltung von Maklern zur Ermittlung von Mietern oder Bewerbern dürfen die hierfür entstehenden Kosten nicht die Mieter oder Bewerber belasten.
8. Der Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden,
 - a) wenn der Bewilligungsbehörde oder der vorprüfenden Stelle vorsätzlich oder grobfahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht werden, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
 - b) bei Nichtbeachtung der Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG),
 - c) bei einer gemäß Ziffer 11 festgestellten Gesamtkostenüberschreitung von mehr als 3 v. H.,
 - d) bei Eintritt oder Bekanntwerden von Tatsachen, die auf eine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Bauherrn/Ersterwerbers/Erwerbers schließen lassen,
 - e) bei Eintritt oder Bekanntwerden von Tatsachen, die auf Dauer oder für einen nicht bestimmten Zeitraum die Erfüllung von Verpflichtungen aus diesem Bescheid unmöglich machen, soweit der Bauherr/Ersterwerber/Erwerber diese Tatsachen zu vertreten hat,
 - f) bei Nichterfüllung der Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides.

gilt für Mietwohnungen

9. Auf der Grundlage der genehmigten Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung des unterschiedlichen Wohnwertes zu errechnen.
10. Soweit die Wohnungen von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, ist mit den Betriebsangehörigen im Mietvertrag zu vereinbaren, daß nach Ablauf von 5 Jahren die Mietverhältnisse von dem Bestehen der Dienst- oder Arbeitsverhältnisse unabhängig werden. Das gleiche gilt für den Bau von Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten gewerblichen Betriebes oder einer bestimmten Art von gewerblichen Betrieben zur Verfügung zu halten sind.

Anlage B 1 – Blatt 2

Fassung 3/79

11. Sie sind verpflichtet, sich vor Baubeginn auf der Grundlage der Ausschreibungsergebnisse zu vergewissern, daß die Gesamtkosten, die der Bewilligung zugrunde liegen, eingehalten werden. Bei einer voraussichtlichen Gesamtkostenüberschreitung von mehr als 3 v. H. haben Sie die Bewilligungsbehörde noch vor Baubeginn zu unterrichten.
12. *Nur bei Mietwohnungen in der Form der a) Einfamilienhäuser – b) Zweifamilienhäuser von Organen der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützigen oder freien Wohnungsunternehmen oder privaten Bauherren, die den Wohnungsbau unternehmerisch betreiben :*
- a) Einfamilienhäuser
Sie sind verpflichtet, mit einem Mieter, der den Voraussetzungen des § 55 II. WoBauG entspricht, auf dessen Verlangen einen Veräußerungsvertrag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziel abzuschließen, diesem Mieter das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen.
- b) Zweifamilienhäuser
Sie sind verpflichtet, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen, wenn nur einer der Mieter, der die Voraussetzungen des § 55 II. WoBauG erfüllt, dies verlangt. Sie sind verpflichtet, die Wohnungen als eigen-genutzte Eigentumswohnungen zu übertragen, wenn beide Mieter, die die Voraussetzungen des § 55 II. WoBauG erfüllen, dies verlangen. Das Verlangen des Mieters einer Einliegerwohnung ist dabei nicht zu berücksichtigen.

gilt für Eigentumsmaßnahmen

13. Im Falle der Vermietung der geförderten Wohnung, für die die Belastung ermittelt worden ist, darf hierfür keine höhere Miete oder Nutzungsentschädigung vereinbart werden, wie sie nach den jeweils geltenden Mietpreisvorschriften zulässig ist.
14. Die zweite Wohnung in einem Familienheim darf der Verfügungsberechtigte stets gegen ein Entgelt bis zur Höhe der Kosten-miete für vergleichbare geförderte Wohnungen (Vergleichsmiete) überlassen.
15. Ändern sich nach der Bewilligung der Mittel die laufenden Aufwendungen, so ändert sich die Vergleichsmiete um den Betrag, der anteilig auf die Wohnung entfällt.
16. Das Gebäude oder die Wohnung dürfen, solange sie als öffentlich gefördert gelten, mindestens aber bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Tage der Bezugsfertigkeit, nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsbehörde an Personen veräußert werden, deren Jahreseinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Einkommensgrenze übersteigt.
17. *Nur bei Trägermaßnahmen*
Sie sind verpflichtet, die geförderten Kaufeigenheime/Kaufeigentumswohnungen aufgrund eines Veräußerungsvertrages
- a) bis zum Ablauf eines Jahres, die Trägerkleinsiedlung bis zum Ablauf von 6 Monaten, nach Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zum Ablauf des dritten, die Trägerkleinsiedlung des zweiten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Jahres auf geeignete Bewerber zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu übertragen, sofern diese bis dahin ihre Verpflichtungen erfüllt und das Gebäude bzw. die Wohnung bestimmungsgemäß genutzt haben. Als Kaufpreis ist höchstens der Betrag zu vereinbaren, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist,
- b) den Bewerbern als wirtschaftlichen Eigentümern für die Zeit von der Bezugsfertigkeit bis zum Eigentumsübergang/Übergang des Erbbaurechtes die Nutzungen und Lasten einschließlich der Instandhaltung zu übertragen und gleichzeitig einen Anspruch auf Übertragung des Grundstückes zu Eigentum oder in Erbbaurecht unter Anrechnung des Wertes der geleisteten Selbst- und Nachbarhilfe sowie der sonst erbrachten Eigenleistungen einzuräumen.
- Es wird darauf hingewiesen, daß der Veräußerungsvertrag nicht gegen das Gesetz zur Regelung des Rechtes der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB-Gesetz) vom 9. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3317) und die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juni 1975 (BGBl. I S. 1351) – soweit Sie nicht nach § 34 c Abs. 5 Gewerbeordnung, von dieser Verordnung ausgenommen sind – verstoßen darf. Für den Fall eines Verstoßes bleibt der Widerruf des Bewilligungsbescheides vorbehalten.
18. Nach der Übertragung des Trägereigenheimes/der Trägerkleinsiedlung/Kaufeigentumswohnung auf einen geeigneten Bewerber und nach der Übernahme der Gesamtschuld durch diesen werden Sie von der Haftung für die Gesamtschuld frei, sofern Sie Ihre Verpflichtungen aus dem Darlehnsvertrag erfüllt haben.
19. Trägereigenheime/Trägerkleinsiedlungen/Kaufeigentumswohnungen, die durch Rücktritt des Bewerbers oder Ausübung eines Kündigungs-, Ankaufs- oder Heimfallrechts an Sie zurückfallen, sind nach Maßgabe der geltenden Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen und der Auflagen/Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides an einen neuen, von der Bewilligungsbehörde als geeignet anerkannten Bewerber zu übertragen.
20. *gilt nicht bei Trägerkleinsiedlungen*
- a) Zugunsten des Bewerbers/Ersterwerbers ist eine Auflassungsvormerkung einzutragen
- b) Leistungen des Bewerbers/Ersterwerbers dürfen erst fällig werden, wenn die Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen oder ihre Eintragung gesichert ist.

Zutreffendes ist ange-
kreuzt x oder ausgefüllt

AZ _____

**Muster 2 b -
Bewilligungsbescheid
Garagenmittel gemäß
Nr. 34 Abs. 3 WFB 1979**

Vermerke der WFA

②

An

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

③

☐ Betreuer/Beauftragter

11

13 - 40	Name
39	
70 - 95	Straße und Nr.
96 - 123	PLZ und Ort

④

Betr.: Förderungsobjekt

11 - 45	Straße und Nr.
46 - 80	PLZ und Ort
Ihr Antrag vom	

① AZ 2-10

0 2

KZ-Ersts. 11-14

1 4 0 0

AZ WestLB 15-24

57	58	59	60	61	62

Bewilligungsbescheid

Kennz.

25	26	27	28

Besch.
Nr./Jahr

29	30	31	32	33	34

Gemeindeschlüsselzahl

45	46	47	48	49	50
T	T	M	M	J	J
51	52	53	54	55	56

den

A.

Für die Errichtung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen wird Ihnen nach Maßgabe des vorbezeichneten Antrages bewilligt:

Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln
in Höhe von

Positions-Nr.	Betrag in DM

B.

1. Das bewilligte Darlehen ist bestimmt zur Förderung von

..... Garagenstellplätzen in

☐ unterirdischen Garagen ☐ mehrgeschossigen oberirdischen Garagen ☐ Erdgeschoss von Gebäuden auf dem oben
bezeichneten, im ☐ Grundbuch ☐ Erbbaugrundbuch des

Amtsgerichtes

für

Band

Blatt

Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

eingetragenen Grundstück/Erbbaurecht.

- 546
2. In Höhe des unter Abschnitt A bewilligten Darlehens haben Sie nach Maßgabe des noch abzuschließenden Darlehensvertrages eine Hypothek zu bestellen. Dieser Hypothek dürfen im Rang vorgehen:

Abteilung II

Abteilung III

Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstückes einschließlich vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den vorbezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.

3. Die geförderten Garagenstellplätze sind gemäß der durch Eintragung einer Baulast übernommenen öffentlich-rechtlichen Verpflichtung zur Überlassung an die Mieter/Eigentümer¹⁾ der in

(Ort, Straße) _____
zu errichtenden/errichteten¹⁾ öffentlich geförderten Miet-/Eigentumswohnungen¹⁾ bestimmt.

4. Die Miete je Garagenstellplatz darf gemäß Ihrer entsprechenden Verpflichtung im Antrag die angemessene ortsübliche Miete – zunächst _____ DM monatlich – **nicht** überschreiten.

C.

1. Die unter Abschnitt A dieses Bescheides bewilligten Mittel werden nach Maßgabe der am Bewilligungstage geltenden Fassung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1979 zu Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Vertrag und den dazugehörigen „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ ergeben.
2. Der Bewilligung der Mittel liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrag nebst diesem beigefügten Unterlagen zugrunde. Von den technischen Antragsunterlagen und dem Finanzierungsplan darf ohne vorherige Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht abgewichen werden.
3.
 - a) Mit den Bauarbeiten ist spätestens 6 Monate nach Erteilung des Bewilligungsbescheides zu beginnen. Unabhängig von dieser Verpflichtung wird darauf hingewiesen, daß mit der Bauausführung einschließlich Baugrubenaushub nicht vor Zustellung der Baugenehmigung begonnen werden darf.
 - b) Das Bauvorhaben ist spätestens 18 Monate nach Baubeginn fertigzustellen.
 - c) Ist die Einhaltung der unter a) und/oder b) genannten Fristen nicht möglich, so haben Sie unverzüglich, d. h. spätestens einen Monat vor Ablauf der Termine unter Angabe der Gründe Fristverlängerung zu beantragen.
4. Sie haben die Fertigstellung der Bewilligungsbehörde anzuzeigen und durch Vorlage des Schlußabnahmescheins der Bauaufsichtsbehörde (in zweifacher Ausfertigung) innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung nachzuweisen.
5. Der Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden,
 - a) wenn der Bewilligungsbehörde oder der vorprüfenden Stelle vorsätzlich oder grobfahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht werden, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
 - b) bei Eintritt oder Bekanntwerden von Tatsachen, die auf eine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Bauherrn schließen lassen,
 - c) bei Eintritt oder Bekanntwerden von Tatsachen, die auf Dauer oder für einen nicht bestimmten Zeitraum die Erfüllung von Verpflichtungen aus diesem Bescheid unmöglich machen, soweit der Bauherr diese Tatsachen zu vertreten hat,
 - d) bei Nichterfüllung der Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides.
6. Besondere Bedingungen, Auflagen und Bemerkungen:

DS

Unterschrift

Verteiler

Eine Ausfertigung dieses Bescheides erhalten:

- der Antragsteller nebst einer Abschrift des Antrages und einem Satz technischer Unterlagen
- die Wohnungsbauförderungsanstalt nebst einer Abschrift des Antrages – zweifach –
Die öffentlichen Mittel für das Wohnungsbauvorhaben wurden am _____ mit Besch.-Nr. _____ bewilligt.

Vermerke der Bewilligungsbehörde

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen

C

C

Einzelpreis dieser Nummer 13,- DM

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

Abonnementsbestellungen: Am Wehrhahn 100, Tel. (02 11) 36 03 01 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 59,- DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 118,- DM (Kalenderjahr). Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim Verlag vorliegen.

Die genannten Preise enthalten 6% Mehrwertsteuer

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (02 11) 6 88 82 93/2 94, 4000 Düsseldorf 1

Einzellieferungen gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,80 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16-507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim Verlag 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, Elisabethstraße 5, 4000 Düsseldorf 1

Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf, Am Wehrhahn 100

Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 4000 Düsseldorf