



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

44. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 16. August 1991

Nummer 57

Inhalt

I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
641	26. 6. 1991	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Neuberechnung der Tilgung von Darlehen aus öffentlichen Mitteln für Mietwohnungen	1106

II.

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

Datum		Seite
	Ministerium für Bauen und Wohnen	
26. 6. 1991	RdErl. – Wohnungsbauprogramm 1991 – WoBauP 1991 –	1106
	Hinweis	
	Inhalt des Gemeinsamen Amtsblattes des Kultusministeriums und des Ministeriums für Wissenschaft und Forschung des Landes Nordrhein-Westfalen	
	Nr. 7 v. 15. 7. 1991	1118

641

I.

Neuberechnung der Tilgung von Darlehen aus öffentlichen Mitteln für Mietwohnungen

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen
v. 26. 6. 1991 – IV C 2.4147 – 260/91

Der RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen
und Verkehr v. 2. 6. 1989 (SMBL. NW. 641) wird wie folgt
geändert:

1. In Nummer 2.2.2 wird Buchstabe b), zweiter Absatz, wie
folgt geändert:

Die Erhöhung des Zinssatzes nach Tilgung anderer Fi-
nanzierungsmittel ist bei den bis zum 31. Dezember 1959
bewilligten Darlehen auf höchstens 6%, bei den bis zum
31. Dezember 1969 bewilligten Darlehen und mit Wir-
kung vom 1. Juli 1991 an bei den bis zum 31. Dezember
1979 bewilligten Darlehen auf höchstens 4% zu begren-
zen, bei den übrigen Darlehen auf den nach dem Dar-
lehensvertrag zulässigen Höchstsatz.

2. In Nummer 4.1 wird das Datum „31. Dezember 1990“
gestrichen und durch das Datum „31. Dezember 1992“
ersetzt.

Im Einvernehmen mit dem Finanzministerium.

– MBl. NW. 1991 S. 1106.

II.

Ministerium für Bauen und Wohnen

Wohnungsbauprogramm 1991 – WoBauP 1991 –

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen
v. 26. 6. 1991 – IV A 4 – 250 – 720/91

Inhaltsverzeichnis

Ziffer		Seite
1	Ziel, Umfang und Gliederung der Woh- nungsbauförderung im Jahr 1991	1
1.1	Ziel	1
1.2	Bewilligungsvolumen	2
1.3	Modernisierung	3
1.4	Gliederung des WoBauP 1991	4
1.5	Rechts- und Verwaltungsvorschriften	5
2	Förderung des Neubaus von Miet- und Genossenschaftswohnungen einschließlich Altenwohnungen	6
2.1	Verteilung der Wohnungskontingente	6
2.11	Gliederung	6
2.12	Bereitstellung	6
2.13	Verteilung der Wohnungskontingente	7
2.14	Wohnungen in größeren Baumaßnahmen	7
2.15	Wohnungen in zukunftsweisenden Bau- vorhaben	7
2.16	Wohnungen im 2. Förderungsweg	8
2.17	Förderung von Wohnungen aus dem Auf- kommen der Fehlbelegerabgabe	9
2.18	Mietfamilienhäuser für kinderreiche Familien	9
2.2	Einsatz der Mittel	9
2.21	Vorrangige Bauvorhaben	9
2.22	Städtebauliche Voraussetzungen	10
2.23	Beschleunigung des Bewilligungsverfah- rens	10
3	Förderung des Ausbaus und der Erweite- rung von Miet- und Genossenschaftswoh- nungen einschließlich Altenwohnungen	10
3.1	Zweckbestimmung	10

3.2	Ausbau von Mietwohnungen	11
3.3	Einsatz der Mittel	11
3.4	Mittelanforderung	12
3.5	Mittelzuteilung	12
4	Förderung von Eigentumsmaßnahmen	12
4.1	Förderungsfähige Eigentumsmaßnahmen	12
4.11	Antragstellung zum 31. Dezember 1990	13
4.12	Antragseingangsliste	13
4.2	Objektwechsel	13
4.3	Gruppenbaumaßnahmen	14
4.31	Begriff	14
4.32	Antragstellung	14
4.33	Mittelanforderung	15
4.4	Abwicklung der Förderung	15
4.41	Verteilung der Eigentumsmaßnahmen	15
4.42	Bewilligung der zuteilten Kontingente	15
4.43	Bereitstellung weiterer Kontingente	15
4.5	Erwerb vorhandenen Wohneigentums	16
4.6	Ausbau und Erweiterung zur Neuschaf- fung einzelner Räume	16
4.7	Berichterstattung	16
5	Sonstige Förderungsmaßnahmen	16
5.1	Alten- und Behindertenwohnheime	16
5.11	Bereitstellung der Mittel	16
5.12	Förderungsliste	17
5.2	Wohnungsbau für Bergarbeiter	17
5.3	Wohnungsbau für Räumungsbetroffene	17
5.4	Experimenteller Wohnungsbau	18
5.5	Garagenplätze	18
6	Mittelbereitstellung, Bewilligung, vorzeiti- ger Baubeginn	18
7	Förderung des Wohnungswesens aus Haushaltsmitteln der Kommunen	18

1 Ziel, Umfang und Gliederung der Wohnungsbauför- derung im Jahr 1991

1.1 Ziel

Ziel der Wohnungsbauförderung ist es, die Wohn-
raumversorgung einkommensschwächerer Familien,
die sich trotz umfangreicher Wohnungsbaupro-
gramme des Landes NRW im Jahre 1990 weiter ver-
schlechtert hat, entscheidend zu verbessern.

Aus diesem Grund bedarf es auch weiterhin einer ge-
meinsamen Anstrengung von Bund, Land und Ge-
meinden, um mittelfristig für eine Entspannung auf
dem Wohnungsmarkt sorgen zu können.

Die Problematik zeigt sich besonders deutlich daran,
daß im Jahre 1990 bei einem Neubaubedarf von
100 000 bis 120 000 Wohnungen im öffentlich geförder-
ten und freifinanzierten Wohnungsbau in NRW ledig-
lich 51 892 Wohnungen fertiggestellt worden sind. In-
soweit ist also die Schere zwischen benötigten und
tatsächlich fertiggestellten Wohnungen weiter aus-
einandergelassen.

Das Ganze hat sich vollzogen, obwohl das Land NRW
mit dem Wohnungsbauprogramm 1990, in dem insge-
samt 27 068 Wohnungen gefördert worden sind, bis an
die Grenzen seiner finanziellen Möglichkeiten gegan-
gen ist.

Hierdurch wird aber auch besonders deutlich, daß es
neben der Beibehaltung einer öffentlichen Förderung
auf hohem Niveau gerade auch erheblicher Anstren-
gungen im freifinanzierten Wohnungsbau bedarf, um
das angestrebte Ziel zu erreichen.

Die Landesregierung hat vor dem Hintergrund dieser
Entwicklung beschlossen, in dieser Legislaturperiode
bis 1994 jährlich ein Wohnungsbauprogramm durch-
zuführen, das im Umfang dem des Jahres 1990 minde-
stens entspricht.

Dieser Vorgabe wird das Wohnungsbauprogramm
1991 gerecht. Danach ist die Förderung von 14 500

Mietwohnungen, 8500 Eigentumsmaßnahmen, 3500 Wohnheimplätzen sowie 2400 Bergarbeiterwohnungen und 50 Wohnungen für Räumungsbetroffene vorgesehen. Von den insgesamt hierfür benötigten Mitteln in Höhe von 2905 Mio. DM stellt das Land aus dem Landeshaushalt einschließlich der Fehlbelegerabgabe und aus dem Landeswohnungsbauvermögen 2212 Mio. DM (also rd. 76,3%) zur Verfügung. Der Bund ist dagegen lediglich mit rd. 470 Mio. DM (= 15,1%) an diesem Wohnungsbauprogramm beteiligt. Bereits damit hat der Bund einseitig die in der Verwaltungsvereinbarung für 1991 vorgesehenen Bundesfinanzhilfen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in den alten Bundesländern von 2,2 Mrd. DM auf 1,760 Mrd. DM gekürzt und sich über die Forderung des Bundesrates, seine Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zumindest beizubehalten, hinweggesetzt. Das hat zur Folge, daß für NRW im Jahre 1991 117 Mio. DM an Bundesfinanzhilfen weniger zur Verfügung stehen, als in der Verwaltungsvereinbarung vorgesehen ist.

Da es in Anbetracht der Situation auf dem Wohnungsmarkt nicht zu vertreten gewesen wäre, das Wohnungsbauprogramm in Höhe der ausfallenden Bundesfinanzhilfen zu kürzen, müssen diese Mittel zusätzlich vom Land NRW aufgebracht werden.

Hierdurch hat der Bund seine Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau erneut einseitig auf das Land NRW abgewälzt.

Aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter und Räumungsbetroffene werden 167 Mio. DM (= 5,7%) zur Verfügung gestellt.

Insbesondere die finanziellen Kraftanstrengungen des Landes machen es möglich, daß im Vergleich zum WoBauP 1990 2250 Wohnungen mehr gefördert werden können.

1.2 Bewilligungsvolumen

Für die Wohnungsbauförderung 1991 steht ein Bewilligungsvolumen von insgesamt 2905 Mio. DM zur Verfügung. Es setzt sich wie folgt zusammen:

a) Mittel aus dem Landeswohnungsbauvermögen gem. Wirtschaftsplan 1991 (einschl. Nachtrag)	1392 Mio. DM
b) Mittel aus dem Landeshaushalt	
– Haushaltsplan 1991	587 Mio. DM
– Aufkommen aus der Fehlbelegerabgabe	233 Mio. DM
c) Bundesmittel	
– für den 1. und 2. Förderungsweg	150 Mio. DM
– für den Mietwohnungsbau	320 Mio. DM
– Restmittel für den 2. Förderungsweg aus 1990	56 Mio. DM
– für Räumungsbetroffene	8 Mio. DM
d) aus dem Treuhandvermögen für Bergarbeiter	159 Mio. DM
Bewilligungsvolumen	<u>2905 Mio. DM</u>

1.3 Modernisierung

Außerdem wird die Modernisierung von

- 13500 Wohnungen mit 218,5 Mio. DM aus Mitteln des Landeswohnungsbauvermögens (diese Mittel können auch für den Um- und Ausbau eingesetzt werden) und
- 2400 Wohnungen mit 159 Mio. DM aus dem Treuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert.

1.4 Gliederung des WoBauP 1991

Auf der Grundlage dieses Bewilligungsvolumens ist für das Jahr 1991 die Förderung von 28.950 Wohnungen vorgesehen. Dieses Wohnungsbauprogramm gliedert sich wie folgt:

Wohnungsart		Programm 1991	
		WE	Mio. DM
Teil I:	Landeswohnungsbauvermögen einschließl. Bundesmittel und Fehlbelegerabgabe		
1	Mietwohnungsbau		
1.11	- allgemeiner Neubau	8.000	970
1.12	- größere Bauvorhaben, die kurzfristig realisierbar sind	1.400	165
1.13	- Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben	1.000	120
1.14	- Wohnungen im 2. Förderungsweg	1.000	60
1.15	- aus Mitteln der Fehlbelegerabgabe	1.950	233
1.16	- Mieteinfamilienhäuser	500	92
1.21	- Ausbau	650	48
1.3	Zwischensumme Mietwohnungen	14.500	1.688
2	Eigentumsmaßnahmen		
2.11	- Modell A (Modelle A 1, A 2, B 1, B 2 Fassung WFB 1990)	5.500	608
2.21	- Modell B (Modell B 3 und B 1, B 2 mit 1 Kind Fassung WFB 1990)	2.500	217
2.3	- Erwerb vorhandenen Wohneigentums	500	20
2.4	Zwischensumme Eigentumsmaßnahmen	8.500	845
3	Sonstige Maßnahmen		
3.1	Wohnheimplätze	3.500	150
3.2	Zusätzliche Darlehen für kinderreiche Familien, Behinderte, Garagen		21
3.3	Folgemaßnahmen des sozialen Wohnungsbaues (Wohneigentumssicherungshilfe, Ankauf von Bindungen)		34
3.5	Zwischensumme Sonstige Maßnahmen	3.500	205
4	Summe Teil I	26.500	2.738
Teil II:	Förderungsmaßnahmen ausserhalb des Landeswohnungsbauvermögens		
5.1	Bergarbeiterwohnungen aus Bundestreuhandmitteln	2.400	159
5.2	Räumungsbetroffene	50	8
5.4	Summe Teil II	2.450	167
6	Wohnungsbauförderung zusammen	28.950	2.905

1.5 Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Die Wohnungsbauförderung beruht auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885),
- Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) in der Fassung vom 4. Mai 1957 (BGBl. I S. 418), zuletzt geändert am 18. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2261),
- Wohnungsbauförderungsgesetz (WoBauFördG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 1979 (SGV. NW. 237), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. November 1989 (GV. NW. S. 640).

Bei der Förderung des Wohnungsbaues sind folgende Verwaltungsvorschriften anzuwenden, soweit im folgenden nichts Abweichendes bestimmt ist:

- Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 (WFB 1984), RdErl. v. 16. 3. 1984 (SMBL. NW. 2370),
- Bestimmungen zur Förderung von Sozialwohnungen aus dem Aufkommen der Fehlbelegerabgabe (WFB-AFWoG), Anlage 2 der WFB 1984,
- Altenwohnungsbestimmungen 1984 (AWB 1984), RdErl. v. 19. 3. 1984 (SMBL. NW. 2370),
- Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Land Nordrhein-Westfalen (Wohnheimbestimmungen 1984), RdErl. v. 20. 3. 1984 (SMBL. NW. 2370),
- Bestimmungen über die Förderung des Baues und der Modernisierung von Wohnungen für Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau (WFB-Berg 1986), RdErl. v. 6. 11. 1986 (SMBL. NW. 2370),
- Förderungsbestimmungen für die Beschaffung von Ersatzraum für Räumungsbetroffene (EFB 1979 - Fassung 1984), RdErl. v. 14. 5. 1979 (SMBL. NW. 23725).

2 Förderung des Neubaus von Miet- und Genossenschaftswohnungen einschließlich Altenwohnungen

2.1 Verteilung der Wohnungskontingente

2.1.1 Gliederung

Im Rahmen des WoBauP 1991 werden 14 500 Miet- und Genossenschaftswohnungen durch Neubau oder Ausbau gefördert, und zwar

- a) 8000 Wohnungen für den allgemeinen Bedarf,
- b) 1400 Wohnungen für größere Bauvorhaben (vgl. Nr. 2.14),
- c) 1000 Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben (vgl. Nr. 2.15),
- d) 1000 Wohnungen im 2. Förderungsweg (vgl. Nr. 2.16),
- e) 1950 Wohnungen aus Mitteln der Fehlbelegerabgabe (vgl. Nr. 2.17),
- f) 500 Miet-Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien (vgl. Nr. 2.18),
- g) 650 Ausbau von Mietwohnungen (vgl. Nr. 3.2).

2.1.2 Bereitstellung

Die verfügbaren Wohnungskontingente werden - mit Ausnahme derjenigen nach Nummern 2.11 Buchstaben b, c, d, f - den Regierungspräsidenten zugeteilt. Die Regierungspräsidenten ermächtigen die einzelnen Bewilligungsbehörden, Bewilligungsbescheide zur Förderung einer bestimmten Anzahl von Miet- und Genossenschaftswohnungen (Wohnungskontingent) zu erteilen, soweit dies nicht bereits im Jahr 1991 im Vorgriff auf das WoBauP 1991 mit RdErl. v. 20. 3. 1991 geschehen ist. Sie nennen den Kreisen als Bewilligungsbehörden auch die Anzahl der Wohnungen, die auf die kreisangehörigen Städte und Gemeinden entfällt, die nicht selbst Bewilligungsbehörde sind, soweit auf diese bei der Zuweisung der 2. Zuteilungsrate aus dem WoBauP 1991 rechnerisch mehr als 10 Wohnheiten entfallen. Die aufgrund des angewandten Verteilungsschlüssels errechnete Anzahl dient als Anhaltspunkt für den Einsatz der Kontingente in den

Kreisgebieten. Die Kreise sind nicht verpflichtet, die zugeteilten Kontingente genau der errechneten WE-Zahl entsprechend einzusetzen. Dies gilt insbesondere dann, wenn in den ausgewiesenen Städten und Gemeinden keine geeigneten Baumaßnahmen angemeldet sind, die kurzfristig begonnen werden können. In diesen Fällen können die Kontingente zur Förderung bewilligungsreifer Maßnahmen in benachbarten Gemeinden eingesetzt werden. Falls auf den Kreis insgesamt nur ein kleines Kontingent entfällt, kann dieses auch zur Förderung von wenigen Baumaßnahmen zusammengefaßt werden. Die zugeteilten Kontingente dürfen auch zur Förderung von Altenwohnungen eingesetzt werden.

2.1.3 Verteilung der Wohnungskontingente

Von den insgesamt vorgesehenen 8000 Wohnungen für den allgemeinen Bedarf (Nummer 2.11 Buchstabe a) wurde zur Beschleunigung der Wohnungsbauförderung ein erster Bewilligungsrahmen von 4000 Mietwohnungen mit RdErl. vom 20. 3. 1991 bereitgestellt. Die Verteilung richtete sich - je zur Hälfte - nach dem prozentualen Anteil der einzelnen Gemeinden an dem zum 31. 12. 1989 festgestellten Wohnungsdefizit und nach dem prozentualen Anteil an der Bevölkerung des Landes nach dem Stand vom 31. 12. 1989.

Grundlage der Beurteilung ist die amtliche Statistik des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW in der aktuellen Fassung.

Die Verteilung der weiteren 4000 Mietwohnungen richtet sich wiederum zur einen Hälfte nach dem prozentualen Anteil der einzelnen Gemeinde an dem zum 31. 12. 1989 festgestellten Wohnungsdefizit, das die vorliegenden Daten über die von Familien ausländischer Streitkräfte bewohnten Wohnungen und die sich daraus ergebenden Veränderungen berücksichtigt. Die andere Hälfte wird nach dem prozentualen Anteil der Bevölkerung des Landes nach dem Stand vom 31. 12. 1989 verteilt. Die zugeteilten Kontingente dürfen auch zur Förderung von Altenwohnungen eingesetzt werden.

2.1.4 Wohnungen in größeren Baumaßnahmen

Mit Rücksicht auf die besonders angespannten Wohnungsmärkte von Städten in Ballungsgebieten und Ballungsrandzonen werden 1400 Miet- und Genossenschaftswohnungen (Nummer 2.11 Buchstabe b) für solche Projekte zur Verfügung gestellt,

- a) bei denen die Möglichkeit zum sofortigen Baubeginn besteht,
- b) die wegen ihres Umfanges erst in mehreren Jahren - bis spätestens 1993 - abgeschlossen werden und für die aus Gründen der Planungssicherheit bereits jetzt eine Förderungszusage notwendig ist, oder
- c) bei denen es sich um Maßnahmen von besonderer sozialer Bedeutung handelt.

Die Projekte sind im Jahr 1990 vom Ministerium in Absprache mit den Bewilligungsbehörden ausgewählt worden. Auf der Grundlage dieser Vereinbarungen können die Bewilligungsbehörden die für das Jahr 1991 vorgesehenen Wohnungskontingente bis 30. 9. 1991 bei mir anfordern. Der Anforderung ist eine Kopie des Entwurfs des Bewilligungsbescheides beizufügen.

2.1.5 Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben

Zusätzlich zu den in Nummer 2.14 genannten 1400 Miet- und Genossenschaftswohnungen sollen 1000 Miet- und Genossenschaftswohnungen für solche Projekte zur Verfügung gestellt werden, bei denen neben den unter Ziffer 2.14 Buchstabe a) bis c) genannten Voraussetzungen, daß

- die Möglichkeit zum sofortigen Baubeginn besteht,
- die Baumaßnahme wegen ihres Umfanges erst in mehreren Jahren - bis spätestens 1993 - abgeschlossen werden kann, aus Gründen der Planungssicherheit aber bereits jetzt eine Förderungszusage erfolgen muß, oder

- es sich um eine Maßnahme von besonderer sozialer Bedeutung handelt,

auch Maßstäbe für zukunftsweisendes Bauen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus unter vergleichbaren Bedingungen gesetzt werden.

An diese Bauvorhaben müssen besonders hohe qualitative Anforderungen gestellt werden. Diese können insbesondere darin liegen, daß die in diesen Bauvorhaben verwirklichten Standards auf dem Gebiet des ökologischen, energiesparenden und solaren Bauens zukunftsweisend für den künftigen sozialen Wohnungsbau werden (Nummer 2.11 Buchstabe c).

Die Auswahl der Projekte und die objektbezogene Zuteilung der Wohnungskontingente erfolgt durch das Ministerium für Bauen und Wohnen.

2.16 Wohnungen im 2. Förderungsweg

Im Wohnungsbauprogramm 1991 sollen erstmalig wieder 1000 Miet- und Genossenschaftswohnungen gefördert werden, bei denen der Bauherr eine Förderung entsprechend Nummer 2.3 WFB 1984 erhält. Insoweit wird hier eine höhere finanzielle Beteiligung des Bauherren oder eines Dritten gefordert.

Es ist beabsichtigt, auf diese Weise insbesondere wieder Unternehmen dafür zu gewinnen, für ihre Betriebsangehörigen Wohnungsbau zu betreiben.

Da in der Vergangenheit viele Arbeitnehmer - vor allen Dingen Facharbeiter - die Einkommensgrenze des § 25 II. Wohnungsbauengesetz überschritten haben, soll das Interesse der Unternehmer am Wohnungsbau dadurch wieder geweckt werden, daß die Vermietung dieser Wohnungen an Wohnungssuchende erfolgen kann, deren Einkommen bis zu 40% oberhalb der Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG liegt. Die Bewilligungsmiete darf in diesen Fällen diejenige des 1. Förderungsweges um 2,- DM/m²/monatlich überschreiten.

Mit Erlaß vom 20. 3. 1991 sind die Bewilligungsbehörden aufgefordert worden, über die Regierungspräsidenten bis zum 15. 5. 1991 die bis dahin vorliegenden Anträge auf Förderung vorzulegen (Nummer 2.11 Buchstabe d).

Die Auswahl und die objektbezogene Zuteilung der Kontingente durch das Ministerium für Bauen und Wohnen wird aus den gestellten Anträgen erfolgen.

2.17 Förderung von Wohnungen aus dem Aufkommen der Fehlbelegerabgabe

Aus dem Aufkommen der Fehlbelegerabgabe,

- a) das bis zum Ende des Vorjahres an das Land abgeführt und noch nicht wieder eingesetzt ist und
- b) das im Jahr 1991 voraussichtlich erzielt werden wird und im Haushaltsplan des Landes als Kas-senansatz vorgesehen ist,

werden weitere 1950 Miet- und Genossenschaftswoh-nungen gefördert (Nummer 2.11 Buchstabe e). Die Wohnungskontingente sind, entsprechend dem örtlichen Aufkommen, auf diejenigen Bewilligungsbehörden mit Erlaß vom 20. 3. 1991 verteilt worden, in deren Gebiet die Fehlbelegerabgabe erhoben wird. Die zuge-teilten Kontingente dürfen auch zur Förderung von Al-tenwohnungen eingesetzt werden.

2.18 Mieteinfamilienhäuser für kinderreiche Familien

Zur Wohnraumversorgung kinderreicher Familien werden 500 Mieteinfamilienhäuser gefördert (Num-mer 2.11 Buchstabe f). Mit Erlaß vom 20. 3. 1991 habe ich die Bewilligungsbehörden aufgefordert, mir An-träge auf Förderung von Mieteinfamilienhäusern bis zum 15. 5. 1991 über die Regierungspräsidenten zu melden. Die Auswahl aus den angemeldeten Objekten erfolgt durch das Ministerium. Die ausgewählten Objekte werden den Bewilligungsbehörden über die Regierungspräsidenten mitgeteilt. Die Bewilligungs-behörde hat die benötigten Mittel nach Prüfung der Anträge auf dem Dienstweg unter Vorlage der Bestä-tigung der Gemeinde über deren Finanzierungsbetei-

ligung gemäß Nummer 2.25 WFB 1984 bei mir anzu-fordern.

2.2 Einsatz der Mittel

2.21 Vorrangige Bauvorhaben

Vorrangig sind solche Bauvorhaben zu fördern, die kurzfristig begonnen werden können und deren Fer-tigstellung alsbald erwartet werden kann. Bei der Auswahl der Bauvorhaben hat die Bewilligungsbe-hörde zu berücksichtigen, ob der Bauherr neben den geförderten Wohnungen auch noch weitere freifinan-zierte Wohnungen errichtet.

Bei Abgabe einer entsprechenden Verpflichtungser-klärung gegenüber der Bewilligungsbehörde erhält dieser Bauherr den Vorrang bei der Bewilligung der Förderungsmittel.

Wenn mehrere Bauvorhaben bei einer Bewilligungs-behörde die vorstehenden Bedingungen erfüllen, soll vorrangig das Bauvorhaben gefördert werden, das den Anforderungen an ökologisches, energiesparendes und solares Bauen möglichst weitgehend entspricht. Insoweit wird auf das Merkblatt des Ministeriums für Bauen und Wohnen „Ökologisches, energiesparendes und solares Bauen“ verwiesen. Das Merkblatt des MBW ist eine Orientierungshilfe für die Bewilligungs-behörde.

2.22 Städtebauliche Voraussetzungen

Zur Sicherung des erreichten hohen Qualitätsstan-dards hat die Bewilligungsbehörde die städtebau-lichen Förderungsvoraussetzungen nach Nummer 1.2 der Anlage 1 WFB 1984 sorgfältig zu prüfen. Wenn die Bewilligungsbehörde die Erfüllung dieser Vor-aussetzungen festgestellt hat, hat sie dem MBW die Planungsunterlagen für Bauvorhaben mit mehr als 30 Wohnungen sowie für Bauvorhaben in einem der festgelegten 34 historischen Stadtkerne vorzulegen. Der Vorlage ist eine schriftliche Begründung beizu-fügen und es ist zu erläutern, aufgrund welcher Tatsa-chen die städtebaulichen Voraussetzungen erfüllt werden. In einem Beratungsgespräch mit der Bewilli-gungsbehörde unter Hinzuziehung von freischaffen-den Architekten/Planern und dem örtlich zuständigen Regierungspräsidenten werden die vorgelegten Pla-nungsunterlagen unverzüglich überprüft; spätestens 2 Monate nach deren Eingang wird das abschließende Ergebnis mitgeteilt. Sofern dieses bei der Bewilligung zugrunde gelegt wird, entfällt insoweit die Befrei-ungs- oder Erstattungspflicht der Bewilligungsbe-hörde gemäß § 14 Abs. 4 WoBauFördG bei einer etwai-gen späteren Überprüfung durch die Wohnungsbau-förderungsanstalt.

2.23 Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens

Im Interesse eines unverzüglichen Wohnungsbaus und einer raschen Verbesserung der Wohnungsver-sorgung werden die Bewilligungsbehörden dringend aufgefordert, die Bewilligungsverfahren zu beschleu-nigen und Bewilligungsbescheide baldmöglichst zu erteilen.

Soweit eine Bewilligungsbehörde bis zum 31. Juli 1991 über das bereits am 20. März 1990 zugeteilte Woh-nungskontingent noch nicht durch Bewilligungsbe-scheid verfügt hat, hat sie bis zum 15. August 1991 zu berichten, in welchem Zeitraum und für welche Ob-jekte das noch verfügbare Wohnungskontingent ein-gesetzt werden soll.

Soweit eine Bewilligungsbehörde bis zum 30. Septem-ber 1991 über die im Jahr 1991 zugeteilten Kontin-gente nach Nummern 2.13 bis 2.18 noch nicht durch Bewilligungsbescheid verfügt hat, hat sie bis zum 15. Oktober 1991 zu berichten, in welchem Zeitraum und für welche Objekte das noch verfügbare Kontin-gent eingesetzt werden soll.

Es bleibt vorbehalten, die jeweils noch verfügbaren Kontingente umzuverteilen. Der Bewilligungs-Schlußtermin 1. Dezember (Nummer 7.41 WFB 1984) ist einzuhalten.

3 Förderung des Ausbaues und der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen einschließlich Altenwohnungen

3.1 Zweckbestimmung

Durch Ausbau und Erweiterung nach Nummer 3 WFB 1984 und Nummer 6.3 AWB 1984 werden 650 Wohnungen gefördert.

3.2 Ausbau von Mietwohnungen

Förderungsfähig sind **650** Miet- und Genossenschaftswohnungen und Altenwohnungen, die geschaffen werden durch

1. Umbau von Wohnräumen nach Nummer 3.12 Buchstabe a) WFB 1984, die mindestens 6 Monate vor Antragstellung nicht vermietet waren oder im Geltungsbereich des Zweckentfremdungsverbot (§ 1 der Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum) mit Genehmigung leerstanden haben,
2. Umwandlung von Nichtwohnräumen nach Nummer 3.12 Buchstabe b) WFB 1984 (von z.B. Heimen, Krankenhäusern, Schulen, Verwaltungs- und Fabrikgebäuden),
3. Dachgeschoßausbau nach Nummer 3.12 Buchstabe c) WFB 1984 und
4. Aufstockung oder Anbau nach Nummer 3.12 Buchstabe d) WFB 1984.

3.3 Einsatz der Mittel

Mit Vorrang werden Miet- und Genossenschaftswohnungen und Altenwohnungen gefördert, die

- 1) ergänzend mit Städtebauförderungsmitteln gefördert werden (Nummer 21 Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung – Förderrichtlinien Stadterneuerung –, RdErl. v. 16. 3. 1988, SMBl. NW. 2313),
- 2) innerhalb eines festgelegten Sanierungsgebietes liegen (§ 136 BauGB),
- 3) innerhalb eines vom Land anerkannten Stadterneuerungsgebietes liegen (Nummer 8 Förderrichtlinien Stadterneuerung),
- 4) innerhalb eines historischen Stadt- oder Ortskerns liegen, der im Rahmen des Sonderprogramms zur Erhaltung historischer Altstädte vom Land gefördert wird,
- 5) sich in Gebäuden befinden, die vor 1918 errichtet wurden und bauliche Mißstände aufweisen,
- 6) in Siedlungen des Werkwohnungsbaues liegen, die vor 1918 errichtet wurden,
- 7) im Rahmen der Ausbaumaßnahme an eine Fernwärmeversorgung angeschlossen oder auf alternative Energieversorgungssysteme (Solaranlagen, Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme etc.) oder andere ökologisch sinnvolle Baumaßnahmen im Sinne des Landeswettbewerbs „Ökologisches Bauen“ umgerüstet werden,
- 8) in Denkmalbereichen nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV. NW. S. 366) – SGV. NW. 224 – liegen,
- 9) Teile geschützter Denkmäler nach dem DSchG sind,
- 10) als heimverbundene Altenwohnungen gefördert werden sollen,
- 11) zu Bauvorhaben gehören, deren vorherige Bauabschnitte in dem Zeitraum 1988 bis 1990 aus Mitteln des Ausbaues und der Erweiterung oder aus Modernisierungsmitteln gefördert worden und deren Wohnungen bezugsfertig sind (Fortsetzungsmaßnahmen), oder
- 12) im Rahmen der Ausbaumaßnahme an eine kohlebefeuerte zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden.

3.4 Mittelanforderung

Die Bewilligungsbehörden haben die Mittel beim Regierungspräsidenten für jedes Bauvorhaben gesondert unter Vorlage eines geprüften Förderungsantrages anzufordern.

3.5 Mittelzuteilung

Die Förderungsmittel werden den Regierungspräsidenten durch das Ministerium zur Weitergabe an die Bewilligungsbehörden objektbezogen zugeteilt.

Die erste Zuteilung erfolgt auf der Grundlage der von den Regierungspräsidenten nach dem Erlaß vom 20. 3. 1991 gemeldeten Anträge, die diesen bis zum 15. 5. 1991 vorgelegen haben.

Zur Vorbereitung der zweiten Zuteilung melden die Regierungspräsidenten bis zum 11. 10. 1991 die ihnen zum Stichtag 30. 9. 1991 vorliegenden Förderungsanträge nach Nummer 3.3 unter Verwendung des Musters nach Anlage 1.

Anlage 1

4 Förderung von Eigentumsmaßnahmen

4.1 Förderungsfähige Eigentumsmaßnahmen

Im Jahre 1991 werden die Eigentumsmaßnahmen gefördert, für die die Förderung bis zum 31. Dezember 1990 beantragt worden ist und bei denen die Antragsteller die persönlichen Voraussetzungen für eine Förderung in einem der Modelle A 1, A 2 oder B 1 bis B 3 in der bis zum 31. Januar 1991 geltenden Fassung der WFB 1984 erfüllen.

Bei der Bewilligung von öffentlichen oder nichtöffentlichen Mitteln, die aufgrund eines Antrages bewilligt werden, der vor dem 31. Dezember 1990 – aber nach dem 31. Dezember 1989 – gestellt worden ist, sind die ab dem 1. Februar 1991 geltenden WFB anzuwenden.

Die Frage, ob darüber hinaus noch weitere Antragsteller im Jahre 1991 gefördert werden können, werde ich zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden.

4.11 Antragstellung zum 31. Dezember 1990

Vorbehaltlich der Ausnahme für Gruppenbaumaßnahmen und für den Erwerb vorhandenen Wohneigentums (Nummern 4.3 und 4.5) setzt die Förderung voraus, daß der förmliche Antrag (Nr. 7.21 WFB 1984) bis zum 31. Dezember 1990 (Stichtag) bei der Bewilligungsbehörde oder der Antragsannahmestelle eingegangen ist.

Für die Aufnahme in die Antragseingangsliste genügt – abweichend von Nummer 7.21 WFB 1984 – die Vorlage einer Ausfertigung des amtlichen Antragsmusters einschließlich Lageplan und Bauzeichnung mit folgenden Unterlagen:

- a) Einkommenserklärung des Antragstellers und ggf. dessen Angehörigen nach vorgeschriebenem Muster,
- b) Meldebescheinigung,
- c) ggf. Nachweis über die Schwerbehinderteneigenschaft,
- d) Selbstauskunft nach vorgeschriebenem Muster für den Antragsteller und alle zum Familienhaushalt gehörenden Angehörigen mit eigenem Einkommen.

4.12 Antragseingangsliste

Die Bewilligungsbehörden haben der Wohnungsbauförderungsanstalt innerhalb von 2 Wochen seit Bekanntgabe dieser Bestimmungen eine beglaubigte Abschrift der Antragseingangsliste zuzuleiten, in der die zum Stichtag vorliegenden förmlichen Anträge erfaßt sind. In jedem Bewilligungsbescheid ist die Nummer anzugeben, unter der der Antragsteller in der Antragseingangsliste aufgeführt ist. Die Wohnungsbauförderungsanstalt hat Bewilligungsbescheide aufgrund von Anträgen, die nicht in der Antragseingangsliste aufgeführt sind, nach § 14 WoBauFördG zu überprüfen.

4.2 Objektwechsel

Einer Förderung steht nicht entgegen, wenn das Bauvorhaben zum Stichtag gemeldet war, später jedoch aus wichtigem Grund aufgegeben wird und derselbe Bauherr statt dessen ein anderes Objekt errichten oder erwerben will (Objektwechsel). Die Förderung setzt voraus, daß die für das neue Objekt vorgesehene Förderung sich nach Modellart und -umfang im Rahmen des ursprünglichen Antrags hält. Das neue Objekt kann auch dann gefördert werden, wenn es im Bereich einer anderen Bewilligungsbehörde als das ursprünglich geplante Objekt liegt. In diesem Fall hat die Bewilligungsbehörde, in deren Bereich das zunächst geplante Objekt liegt, der Wohnungsbauförderungsanstalt das zugeteilte Wohnungskontingent zurückzumelden. Diejenige Bewilligungsbehörde, in deren Bereich das neue Objekt gelegen ist, hat das entsprechende Wohnungskontingent bei der Wohnungsbauförderungsanstalt anzufordern.

4.3 Gruppenbaumaßnahmen**4.31 Begriff**

Gruppenbaumaßnahmen sind Bauvorhaben von mindestens 6 Eigenheimen oder Kleinsiedlungen, die in geschlossenen Gruppen aufgrund einer einheitlichen Planung und Durchführung

- a) von einem Träger für feststehende Bewerber (Ersterwerber) oder
- b) von den Bewerbern als Bauherren unter einer gemeinsamen bautechnischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Betreuung

erstellt werden, denen der Regierungspräsident in städtebaulicher Hinsicht zugestimmt hat und bei denen die Ersterwerber/Bauherren Selbsthilfeleistungen von mehr als 10 vom Hundert der Baukosten erbringen. Die Einordnung als Gruppenbaumaßnahme ist unabhängig von der Zahl der im sozialen Wohnungsbau förderungsberechtigten Bewerber.

4.32 Antragstellung

Anträge auf Förderung von Gruppenbaumaßnahmen zum Stichtag (Nummer 4.11) werden in die Antrags-eingangsliste aufgenommen, wenn

- a) die Bewerber für mindestens die Hälfte der innerhalb der Gruppe zu errichtenden Baumaßnahmen feststehen und
- b) die restlichen Bewerber der Gruppe so rechtzeitig benannt werden können, daß die Förderungsmittel für die förderungsberechtigten Bewerber bis zum Bewilligungsschlußtermin bewilligt werden können. Bei den feststehenden Bewerbern (Buchstabe a) ist unerheblich, wie viele im sozialen Wohnungsbau förderungsberechtigt sind.

4.33 Mittelanforderung

Die Kontingente für Gruppenbaumaßnahmen sind beim Ministerium gesondert anzufordern und werden zugeteilt, wenn alle Bewerber der Gruppenbaumaßnahme feststehen und die Anträge der förderungsberechtigten Bewerber bewilligungsreif sind.

4.4 Abwicklung der Förderung**4.41 Verteilung der Eigentumsmaßnahmen**

Mit Erlaß vom 20. 3. 1991 sind den Bewilligungsbehörden über die Regierungspräsidenten die Kontingente für alle Eigentumsmaßnahmen zugewiesen worden, für die Anträge bis zum 30. 9. 1990 gestellt waren.

Den Bewilligungsbehörden werden nunmehr über die Regierungspräsidenten die weiteren Kontingente für alle Eigentumsmaßnahmen zugewiesen, für die Anträge bis zum 31. 12. 1990 gestellt worden sind und bei denen die Antragsteller die persönlichen Voraussetzungen für eine Förderung in den Modellen A 1, A 2 oder B 1 bis B 3 in der bis zum 31. Januar 1991 geltenden Fassung der WFB 1984 erfüllen.

4.42 Bewilligung der zugeteilten Kontingente

Die zugeteilten Kontingente können nur bis zum 30. September 1991 durch Bewilligungsbescheide oder Einwilligungen in den vorzeitigen Baubeginn/Vertragsabschluß belegt werden. Alle nach diesem Termin in dieser Weise nicht gebundenen Kontingente sind mir bis zum 15. Oktober 1991 zurückzumelden. Ausfallende Anträge dürfen nicht durch nach dem 31. Dezember 1990 gestellte Anträge ersetzt werden.

4.43 Bereitstellung weiterer Kontingente

Mit Erlaß vom 20. 3. 1991 habe ich die Bewilligungsbehörden gebeten, mir bis zum 15. 7. 1991 mit dem als Anlage beigefügten Formular „Übersicht über die voraussichtliche Abwicklung des WoBauP 1991 – Eigentumsprogramm –“ die Anzahl der bis zum 31. 12. 1990 gestellten Anträge auf Eigentumsförderung und deren Aufteilung auf die neuen Modelle mitzuteilen, soweit diese im Jahre 1991 gefördert werden können.

Da ich erst nach diesem Zeitpunkt den tatsächlichen Finanzbedarf für die neue Eigentumsförderung ermitteln kann, werde ich erst nach Auswertung der Meldungen entscheiden, ob im Jahre 1991 noch weitere Antragsteller gefördert werden können, die entweder ihren Antrag nach dem 31. Dezember 1990 oder im Dezember 1990 gestellt haben, obwohl sie die persönlichen Voraussetzungen für eines der neu eingeführten Modelle „B neu“ oder „C“ in der ab dem 1. Februar 1991 geltenden Fassung der WFB 1984 erfüllen. Sollte eine Förderung noch im Jahr 1991 möglich sein, werde ich den Bewilligungsbehörden Kontingente zur Verfügung stellen.

4.5 Erwerb vorhandenen Wohneigentums

Zur Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums gemäß Nummer 5.5 WFB 1984 können die Bewilligungsbehörden die Mittel bei der Wohnungsbauförderungsanstalt anfordern. Die Bewilligung setzt nicht voraus, daß der Antrag bis zum 31. Dezember 1990 gestellt worden ist.

4.6 Ausbau und Erweiterung zur Neuschaffung einzelner Räume

Zur Förderung des Ausbaus und der Erweiterung zur Neuschaffung einzelner Wohnräume nach Nummer 5.62 WFB 1984 können die Bewilligungsbehörden die Förderungsmittel bei der Wohnungsbauförderungsanstalt anfordern.

4.7 Berichterstattung

Zur Vorbereitung auf die Wohnungsbauförderung im Jahre 1992 melden die Bewilligungsbehörden den Regierungspräsidenten unter Verwendung des Musters (Anlage 2) bis zum 15. Oktober 1991 den Bestand der am 30. September 1991 vorliegenden Anträge für Eigentumsmaßnahmen und Gruppenbaumaßnahmen in den Modellen A, B und C. Die Regierungspräsidenten fassen diese Meldungen in einer Übersicht zusammen und legen diese bis spätestens 20. Oktober 1991 vor. In gleicher Weise ist bis zum 15. Januar 1992 der Bestand der am 31. Dezember 1991 vorliegenden Anträge zu melden. Es ist beabsichtigt, diese Anträge im Jahre 1992 – nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel – zu fördern, sofern die Förderungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Sollten die zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel nicht ausreichen, um alle gestellten Anträge bedienen zu können, werden die Antragsteller in dem Modell A vor den Antragstellern in den Modellen B oder C und die Antragsteller im Modell B vor denen im Modell C gefördert.

5 Sonstige Förderungsmaßnahmen**5.1 Alten- und Behindertenwohnheime****5.11 Bereitstellung der Mittel**

Die Mittel für die Förderung von Alten- und Behindertenwohnheimen werden gegenüber den Vorjahren verdoppelt.

Im Jahr 1991 ist die Förderung von 3500 Plätzen in Alten- und Behindertenwohnheimen vorgesehen. Die

Förderungsmittel werden in der Reihenfolge bereitgestellt, in der die Anträge in die vom Ministerium geführte Förderungsliste aufgenommen worden sind und die Bewilligungsbehörden die geprüften Anträge zur Mittelanforderung gem. Nummer 7 der Wohnheimbestimmungen vorgelegt haben.

5.12 Förderungsliste

Trotz einer Verdoppelung des jährlichen Förderungskontingents für Wohnheime besteht noch ein erheblicher Antragsüberhang. Die Verdoppelung der Förderungsmittel bewirkt, daß alle Anträge auf Förderung, die bis Anfang 1990 dem MBW vorlagen, nach derzeitigem Stand voraussichtlich in dieser Legislaturperiode gefördert werden können.

Da weitere Anträge in dieser Legislaturperiode voraussichtlich nicht gefördert werden können, wird die Förderungsliste nicht weitergeführt.

Alle darüber hinaus vorliegenden Anträge und neuen Anmeldungen, bei denen nur noch die Bedarfsbestätigung des örtlichen und überörtlichen Trägers der Sozialhilfe erforderlich sind, werden lediglich von den Bewilligungsbehörden registriert, ohne daß hieraus eine Förderungsaussicht hergeleitet werden kann. Die Entscheidung, in welcher Weise und welcher Rangfolge Wohnheime nach 1995 gefördert werden können, wird rechtzeitig bekanntgegeben.

5.2 Wohnungsbau für Bergarbeiter

Aus dem Bundestreuhandvermögen stehen im Jahr 1991 voraussichtlich 218 Mio. DM für den Bau und die Modernisierung von Bergarbeiterwohnungen zur Verfügung. Die Bezirksausschüsse haben den gem. § 14 BergArbWoBauG erforderlichen Plan über den örtlichen Einsatz der Mittel des Treuhandvermögens für das Jahr 1991 noch nicht aufgestellt. Nach der mittelfristigen Finanzplanung ist 1991 vorgesehen,

- den Neu- und Ausbau von 2400 Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen mit 159 Mio. DM und
- die Modernisierung von 2400 Wohnungen mit 59 Mio. DM zu fördern.

Anlage 1 Im Hinblick auf die städtebaulichen Voraussetzungen gelangt Nummer 2.22 WoBauP 1991 auch in Bergarbeiterwohnungsbau zur Anwendung.

5.3 Wohnungsbau für Räumungsbetroffene

Im Jahr 1991 ist die Förderung von 50 Wohnungen für Räumungsbetroffene im Zuge von Baumaßnahmen des Bundes vorgesehen.

5.4 Experimenteller Wohnungsbau

Projekte des ökologischen Bauens, der Energietechnologie oder mit außerordentlich gestalteter Wohnungsqualität sind aus den zugeteilten Kontingenten zu fördern. Bei zukunftsweisenden Bauvorhaben kann auch eine Förderung gemäß Nummer 2.15 WoBauP 1991 erfolgen. In besonders herausragenden Fällen kann mit meiner Zustimmung eine zusätzliche Förderung erfolgen, wenn dieses zur Durchführung der Baumaßnahme unabdingbar erforderlich ist.

5.5 Garagenplätze

Unterirdische Garagenplätze (Tiefgaragen) können nur gefördert werden, wenn diese aus städtebaulichen Gründen zur Erhaltung von Freiflächen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes unabdingbar notwendig sind und soweit sie nicht im Kellergeschoß untergebracht werden können. Förderungsmittel können bei mir angefordert werden.

6 Mittelbereitstellung, Bewilligung, vorzeitiger Baubeginn

Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Zuteilung der Wohnungskontingente oder nach Bereitstellung der Förderungsmittel Bewilligungsbescheide für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt zu erteilen. Zur Erleichterung der automatisierten Datenverarbeitung sind die Mittel unter den Positionsnummern zu buchen, die sich aus dem Positionsnummernverzeichnis ergeben, das die Wohnungsbauförderungsanstalt aktualisieren und bekanntgeben wird. Mittel derselben Positionsnummer sind mit dem Gesamtbetrag zu bewilligen.

7 Förderung des Wohnungswesens aus Haushaltsmitteln der Kommunen

Nach § 1 Abs. 1 II. WoBauG ist es die Aufgabe von Bund, Ländern, Gemeinden und Gemeindeverbänden, den Wohnungsbau als vorrangige Aufgabe zu fördern.

Das Land begrüßt die bisher erbrachten Leistungen der Städte und Gemeinden bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaues ausdrücklich. Gleichzeitig wird hieran die Erwartung geknüpft, daß sich die Städte und Gemeinden nach eigener Einschätzung auch weiterhin mit eigenen Mitteln an der Finanzierung und Förderung des sozialen Wohnungsbaues beteiligen, soweit dies aus wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten geboten ist. Im Jahre 1990 haben sich die Kommunen mit eigenen Mitteln in Höhe von rd. 362 Mio. DM an der Förderung des sozialen Wohnungsbaus beteiligt.

Auch für das Jahr 1991 erwartet das Land, daß sich die Städte und Gemeinden mit eigenen Mitteln an der Finanzierung und Förderung des sozialen Wohnungsbaus beteiligen. Hierzu gehört – neben einer gegebenenfalls erforderlich werdenden Spitzenfinanzierung aus eigenen Mitteln – insbesondere auch die rasche Ausweisung von baureifen Grundstücken und die Bereitstellung von preiswertem Bauland.

Durch eine Änderung der Landeshaushaltsordnung ist es möglich geworden, landeseigene Grundstücke, die für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden, bis zu 50 v. H. unter dem Verkehrswert zu veräußern.

Da die angespannte Wohnungsmarktsituation immer mehr Städte und Gemeinden dazu veranlaßt, in ihren Haushaltsplänen Mittel zur Förderung des Wohnungswesens auszuweisen, bedarf es auch weiterhin deren Erfassung.

Um einen vollständigen Überblick hierüber zu erhalten und den notwendigen Nachweis gegenüber dem Bund aufgrund der Verwaltungsvereinbarung 1991 führen zu können, werden die Oberstadt- und Oberkreisdirektoren – diese auch für ihre kreisangehörigen Städte und Gemeinden – gebeten, mir bis zum 1. 8. 1991 nach dem Muster der Anlage 3 zu berichten, in welcher Höhe und Art kommunale Mittel zur Förderung des Wohnungsbaues im Jahr 1991 bereitgestellt werden. Eine Anrechnung der Gemeindebeteiligung auf das Wohnungsbauprogramm 1991 des Landes NRW ist nicht vorgesehen.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, daß mit der Änderung von Nummer 2.245 WFB 1984 nicht beabsichtigt ist, Kommunen die Möglichkeit zu verschaffen, Investoren zu veranlassen, erst alle möglichen Aufwendungsverzichte auszusprechen, bevor kommunale Mittel zur Spitzenfinanzierung eingesetzt werden. Der Einsatz kommunaler Mittel muß unabhängig von der Frage, ob in der Wirtschaftlichkeitsberechnung bereits Aufwendungsverzichte enthalten sind, beurteilt werden.

Anlage 3

[illegible]

Anlage 2

Bewilligungsbehörde, den 1991

Telefon:

Übersicht

über die vom 1. 1. bis zum 30. 9. 1991 vorgelegten Anträge
zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen (Nr. 4.7 WoBauP 1991)

Förmliche Anträge liegen vor	
im	für
Modell	WE-Zahl
A	
B	
C	

Gruppenbaumaßnahmen nach Nr. 4.3 WoBauP 1991			
Vorliegende Anträge – WE-Zahl im Modell –			a) Lage der Maßnahme b) Gesamtzahl der WE c) Name des Investors
A	B	C	
			a)
			b) WE
			c)
			a)
			b) WE
			c)
			a)
			b) WE
			c)

Anträge zur Förderung des Ausbaues und der Erweiterung zur Neuschaffung von Familienheimen und Eigentumswohnungen nach Nummer 5.612 WFB 1984 sind in der vorstehenden Anmeldung enthalten.

Es wird ausdrücklich bestätigt, daß allen Anträgen die Anlagen gemäß Nummer 4.11 WoBauP 1991 beigelegt waren und die Modellzugehörigkeit abschließend festgestellt wurde.

.....
Unterschrift des Amtsleiters

Stadt/Gemeinde

1 Für den sozialen Wohnungsbau stehen im Jahr 1991 folgende/keine Kassenmittel bzw. Verpflichtungs- ermächtigungen zur Verfügung: (*)			
1.1 Baudarlehen insgesamt	.....	DM, je Wohnung	 DM
Zinssatz: %	Tilgung: %		
Verwaltungskosten: %			
1.2 Aufwendungsdarlehen	.....	DM, je Wohnung	 DM
Zinssatz: %	Tilgung: %		
Verwaltungskosten: %			
1.3 Zuschüsse	.....	DM, je Wohnung	 DM
1.31 Mietzuschüsse	.....	DM, je Wohnung	 DM
1.32* Kostenzuschüsse	.....	DM, je Wohnung	 DM
1.33 Aufwendungszuschüsse	.....	DM, je Wohnung	 DM
1.34 Umzugsprämien	.....	DM, je Wohnung	 DM
1.35 Sonstiges	.....	DM, je Wohnung	 DM

2 Werden verbilligte Grundstücke zur Verfügung gestellt? einschl. Erschließung? (Zutreffendes ankreuzen)	Ja	Nein
ohne Erschließung?	Ja	Nein
2.1 Gesamtwert der Preisnachlässe für die im lfd. Jahr zur Verfügung gestellten Grundstücke	.....	DM
2.2 Wie hoch ist durchschnittlich der Preisnachlaß pro qm Grundstücksfläche?	.....	DM

3 Einsatz der Mittel **	Ja	Nein
3.1 – neben Landesmitteln		
3.2 – ohne Landesmittel		
3.3 – für Mietwohnungen		
3.4 – für Eigentumsmaßnahmen		
3.5 – für kinderreiche Familien		
3.6 – für alle Wohnungen		

* Nichtzutreffendes streichen
 ** Mehrfachnennungen möglich

Hinweis**Inhalt des Gemeinsamen Amtsblattes des Kultusministeriums
und des Ministeriums für Wissenschaft und Forschung des Landes Nordrhein-Westfalen****Nr. 7 v. 15. 7. 1991****Teil I – Kultusministerium****Amtlicher Teil**

Schulbaulichkeiten; Raumprogramme der Sonderschulen; Änderung. RdErl. d. Kultusministeriums v. 29. 4. 1991	138
Raumprogramme für allgemeinbildende Schulen; Änderung. RdErl. d. Kultusministeriums v. 29. 4. 1991	138
Zuschußgewährung nach dem Ersatzschulfinanzgesetz (EFG); Einstufung der Leiter und Lehrer an privaten Berufsfachschulen für Gymnastik. RdErl. d. Kultusministeriums v. 14. 5. 1991	138
Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über die Bildungsgänge in der Berufsschule (VVzAO-BS); Änderung. RdErl. d. Kultusministeriums v. 18. 6. 1991	138
Dreijährige höhere Berufsfachschule, die zur Fachhochschulreife und zu Berufsabschlüssen nach Landesrecht führt – Typen Technik und Gestaltung –; Abschlußzeugnisse. RdErl. d. Kultusministeriums v. 30. 6. 1991	139
Berichtigung der Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über die Ausbildung und Prüfung in der Fachoberschule (VVzAPO-FOS) v. 19. 12. 1990 (BASS 13-36 Nr. 72)	141
Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 21. Dezember 1988 über eine allgemeine Regelung zur Anerkennung der Hochschuldiplome im Lehrerbereich, die eine mindestens dreijährige Berufsausbildung abschließen (AVO-EG), vom 21. Mai 1991	141
Lehrerfortbildung; Fortbildung von Lehrerinnen und Lehrern, die in der höheren Berufsfachschule mit gymnasialer Oberstufe unterrichten. RdErl. d. Kultusministeriums v. 31. 5. 1991	144

Lehrerfort- und -weiterbildung; Maßnahmen zur Qualifikationserweiterung von Lehrerinnen und Lehrern an Grund- und Hauptschulen; Änderung. RdErl. d. Kultusministeriums v. 17. 5. 1991	144
Lehrerfort- und -weiterbildung; Maßnahmen zur Qualifikationserweiterung von Lehrerinnen und Lehrern an Realschulen und Abendrealschulen; Änderung. RdErl. d. Kultusministeriums v. 18. 6. 1991	144
Lehrerfort- und -weiterbildung; Lehrgang zur Befähigung für die Laufbahn des Fachlehrers an einer berufsbildenden Schule oder an einer Kollegschele gemäß § 59 Abs. 3 LVO (Fachlehrer für Kurzschrift und Textverarbeitung). RdErl. d. Kultusministeriums v. 20. 6. 1991	144

Nichtamtlicher Teil

Stellenausschreibungen im Geschäftsbereich des Kultusministeriums	145
Einladung in die USA für Schulleiter und Schulaufsichtsbeamte	147
Inhaltsverzeichnis des Gemeinsamen Amtsblattes – Teil II – Ministerium für Wissenschaft und Forschung – vom 15. Juli 1991	148
Inhaltsverzeichnis des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen für die Ausgaben vom 21. Mai bis 3. Juli 1991	153
Inhaltsverzeichnis des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen für die Ausgaben vom 3. Mai bis 26. Juni 1991	156
Anzeigen	
Kostenpflichtige Stellen- und Werbeanzeigen	158

Teil II – Ministerium für Wissenschaft und Forschung**Amtlicher Teil**

Grundordnung der Robert-Schumann-Hochschule Düsseldorf vom 4. Juni 1991	178	Diplomprüfungsordnung für den Studiengang Weiterbildendes Studium Wirtschaft für Ingenieure in mittelständischen Betrieben der Haustechnik im Fachbereich Wirtschaft der Fachhochschule Köln vom 19. Dezember 1990	197
Zweite Satzung zur Änderung der Grundordnung für die Fachhochschule Lippe vom 15. Mai 1991	179	Diplomprüfungsordnung für den Studiengang Elektrotechnik, Studienrichtung Industrie Elektronik an der Fachhochschule Köln, Abteilung Gummersbach vom 22. April 1991	201
Ordnung über die Durchführung des Verfahrens zur Feststellung der Studiengangbezogenen Sprachkenntnisse für den deutsch-französischen Magisterstudiengang Rechtswissenschaft der Universität zu Köln und der Universität Paris I (Panthéon Sorbonne) vom 15. Mai 1991	180	Diplomprüfungsordnung für den Studiengang Industrieautomation an der Fachhochschule Köln, Abteilung Gummersbach vom 22. April 1991	207
Satzung zur Änderung der Ordnung für die Prüfung zum Nachweis deutscher Sprachkenntnisse (PNDS) für ausländische Studienbewerber an der Universität – Gesamthochschule – Paderborn vom 23. Mai 1991	181	Diplomprüfungsordnung für den Studiengang Maschinenbau, Studienrichtung Allgemeiner Maschinenbau an der Fachhochschule Köln, Abteilung Gummersbach vom 22. April 1991	214
Ordnung zur Feststellung der künstlerisch-gestalterischen Eignung für den Studiengang Architektur an der Fachhochschule Bochum vom 15. Mai 1991	181	Satzung der Fachhochschule Lippe zur Änderung der gemäß § 83 FHG als Satzung fortgeltenden Verordnung zur Regelung der Diplomprüfung im Studiengang Bauingenieurwesen an Fachhochschulen und in dem entsprechenden Studiengang an Universitäten – Gesamthochschulen – des Landes Nordrhein-Westfalen (Fachprüfungsordnung – FPO – Bauingenieurwesen) vom 21. Dezember 1990	220
Einschreibungsordnung der Folkwang-Hochschule Essen vom 13. März 1991	183	Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung der Diplomprüfung im Studiengang Elektrotechnik an der Fachhochschule Lippe (Fachprüfungsordnung – FPO – Elektrotechnik) vom 19. April 1991	220
Ordnung der Fakultät für Rechtswissenschaft der Universität Bielefeld über studienbegleitende Leistungskontrollen unter Prüfungsbedingungen vom 25. April 1991	184	Satzung der Fachhochschule Lippe zur Änderung der gemäß § 83 FHG als Satzung fortgeltenden Verordnung zur Regelung der Diplomprüfung im Studiengang Innenarchitektur an Fachhochschulen und in dem entsprechenden Studiengang an Universitäten – Gesamthochschulen – des Landes Nordrhein-Westfalen (Fachprüfungsordnung – FPO – Innenarchitektur) vom 17. Januar 1991	221
Ordnung zur Feststellung der erfolgreichen Teilnahme am Studium der italienischen Rechtssprache an der Fakultät für Rechtswissenschaft der Universität Bielefeld vom 29. Mai 1991	185	Diplomprüfungsordnung für die Fachrichtung Sozialwesen mit den Modellstudiengängen Sozialarbeit und Sozialpädagogik am Fachbereich Sozialwesen an der Fachhochschule Niederrhein, Abteilung Mönchengladbach vom 13. Mai 1991	221
Ländergemeinsame Empfehlungen für Prüfungsordnungen; hier: Rahmenordnung für die Diplomprüfung im Studiengang Soziologie an wissenschaftlichen Hochschulen. RdErl. d. Ministeriums für Wissenschaft und Forschung v. 11. 6. 1991	186	Ländergemeinsame Empfehlungen für Prüfungsordnungen; hier: Allgemeine Bestimmungen für Magisterprüfungsordnungen (Magister Artium) – ABM – RdErl. d. Ministeriums für Wissenschaft und Forschung v. 12. 6. 1991	228
Diplomprüfungsordnung für den Studiengang Chemie an der Universität Bielefeld vom 29. Mai 1991	190	Satzung zur Änderung der Magisterprüfungsordnung für den Zusatzstudiengang Gesundheitswissenschaften und Sozialmedizin an der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf vom 23. Mai 1991	231
Satzung zur Änderung der Diplomprüfungsordnung für den Studiengang Biologie an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn vom 4. Juni 1991	194	Prüfungsordnung über den künstlerischen Abschluß für den Studiengang Freie Kunst an der Kunstakademie Münster vom 4. Dezember 1990	232
Satzung der Fachhochschule Aachen zur Änderung der gemäß § 83 FHG als Satzung fortgeltenden Verordnung zur Regelung der Diplomprüfung im Studiengang Bauingenieurwesen an Fachhochschulen und in dem entsprechenden Studiengang an Universitäten – Gesamthochschulen – des Landes Nordrhein-Westfalen (Fachprüfungsordnung – FPO – Bauingenieurwesen) vom 27. Mai 1991	195	Satzung zur Änderung der Promotionsordnung der Universität Dortmund für die Abteilung Chemietechnik vom 27. Mai 1991	235
Satzung der Fachhochschule Aachen zur Änderung der gemäß § 83 FHG als Satzung fortgeltenden Verordnung zur Regelung der Diplomprüfung im Studiengang Chemieingenieurwesen an Fachhochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen (Fachprüfungsordnung – FPO – Chemieingenieurwesen) vom 25. April 1991	195	Promotionsordnung der Medizinischen Fakultät der Universität zu Köln vom 26. März 1991	235
Zweite Satzung der Fachhochschule Aachen zur Änderung der gemäß § 83 FHG als Satzung fortgeltenden Verordnung zur Regelung der Diplomprüfung im Studiengang Maschinenbau an Fachhochschulen und in dem entsprechenden Studiengang an Universitäten – Gesamthochschulen – des Landes Nordrhein-Westfalen (Fachprüfungsordnung – FPO – Maschinenbau) vom 25. April 1991	196	Fünfte Änderung der Beitragsordnung des Studentenwerks Duisburg – Anstalt des öffentlichen Rechts – vom 30. März 1991	237
Satzung der Fachhochschule Aachen zur Änderung der gemäß § 83 FHG als Satzung fortgeltenden Verordnung zur Regelung der Diplomprüfung für die Studiengänge der Fachrichtung Wirtschaft an Fachhochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen (Diplomprüfungsordnung – DPO – Wirtschaft) vom 25. April 1991			
Satzung der Fachhochschule Bochum zur Änderung der gemäß § 83 FHG als Satzung fortgeltenden Verordnung zur Regelung der Diplomprüfung im Studiengang Bauingenieurwesen an Fachhochschulen und in dem entsprechenden Studiengang an Universitäten – Gesamthochschulen – des Landes Nordrhein-Westfalen (Fachprüfungsordnung – FPO – Bauingenieurwesen) vom 16. April 1991			

Nichtamtlicher Teil

Inhaltsverzeichnis des Gemeinsamen Amtsblattes – Teil I-Kultusministerium – vom 15. Juli 1991	238
Inhaltsverzeichnis des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen für die Ausgaben vom 27. Mai bis 12. Juni 1991	238
Inhaltsverzeichnis des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen für die Ausgaben vom 4. bis 12. Juni 1991	240

– MBl. NW. 1991 S. 1118.

Einzelpreis dieser Nummer 4,40 DM

zuzügl. Porto- und Versandkosten

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

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/238 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

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

Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.**Einzelpreisbestellungen:** Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/241, 4000 Düsseldorf 1

Von Vorabesendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel 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.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1**Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers:** A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf 1**Druck:** TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3589