



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

48. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 3. Mai 1995

Nummer 33

Inhalt

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	
8. 3. 1995	RdErl. - Wohnungsbauprogramm 1995 - WoBauP 1995 -	540
	Hinweise	
	Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	
	Nr. 27 v. 6. 4. 1995	556
	Nr. 28 v. 11. 4. 1995	556
	Nr. 29 v. 13. 4. 1995	556

II.

Ministerium für Bauen
und WohnenWohnungsbauprogramm 1995
- WoBauP 1995 -RdErl. d. Ministeriums für Bauen und
Wohnen v. 8. 3. 1995 -
IV D 4 - 250 - 286/95

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel, Umfang und Gliederung der Wohnungsbau- förderung im Jahr 1995	3.2	Einsatz der Mittel
1.1	Ziel, Schwerpunkte und Finanzierung	3.3	Mittelanforderung
1.1.1	Jahresergebnis 1994	3.4	Mittelzuteilung
1.1.2	Wohnungsbauprogramm 1995	4	Förderung von Eigentumsmaßnahmen
1.1.2.1	Schwerpunkte	4.1	Förderungsfähige Eigentumsmaßnahmen
1.1.2.2	1. Förderweg	4.1.1	Antragstellung bis zum 31. Dezember 1994
1.1.2.3	2. Förderweg	4.1.2	Antragseingangsliste
1.1.2.4	Ausbau und Erweiterung von Wohnungen	4.2	Objektwechsel
1.1.2.5	Kombinationsförderung und Einkommensorien- tierte Förderung (§ 88 d II. WoBauG)	4.3	Gruppenbaumaßnahmen
1.1.2.6	Finanzierung	4.3.1	Begriff
1.1.2.6.1	Haushaltsmittel des Landes und des Bundes	4.3.2	Antragstellung
1.1.2.6.2	Landeswohnungsbauvermögen	4.3.3	Mittelanforderung
1.1.2.6.3	Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe	4.4	Abwicklung der Förderung
1.1.2.6.4	Bundestreuhandvermögen für den Bergarbeiter- wohnungsbau	4.4.1	Verteilung der Eigentumsmaßnahmen
1.2	Bewilligungsvolumen	4.4.2	Bewilligung der zugeteilten Kontingente
1.3	Gliederung des WoBauP 1995	4.4.3	Bereitstellung weiterer Kontingente
1.4	Förderung der Modernisierung	4.4.4	Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn bei An- tragstellung nach dem 31. Dezember 1994
1.5	Rechts- und Verwaltungsvorschriften	4.5	Erwerb vorhandenen Wohneigentums
2	Förderung des Neubaus von Miet- und Genossen- schaftswohnungen einschließlich Altenwohnungen	4.6	Ausbau und Erweiterung von Eigentumsmaßnah- men
2.1	Verteilung der Wohnungskontingente	4.7	Berichterstattung
2.1.1	Gliederung	5	Sonstige Fördermaßnahmen
2.1.2	Bereitstellung	5.1	Alten-, Behinderten- und Personalwohnheime
2.1.3	Schlüsselmäßige Verteilung	5.1.1	Bereitstellung der Mittel
2.1.3.1	Mietwohnungen im 1. Förderweg (öffentliche Mittel)	5.1.2	Förderliste
2.1.3.2	Mietwohnungen im 2. Förderweg (nicht öffentliche Mittel)	5.2	Wohnungsbau für Bergarbeiter
2.1.4	Neue Wohnungen auf Entwicklungsstandorten (1. und 2. Förderweg)	5.3	Wohnungsbau für Räumungsbetroffene
2.1.5	Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben (1. und 2. Förderweg)	5.4	Garagenplätze
2.1.6	Förderung von Wohnungen aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe (1. Förderweg)	6	Mittelbereitstellung, Bewilligung, vorzeitiger Bau- beginn
2.1.7	Mieteinfamilienhäuser für kinderreiche Familien (1. Förderweg)	7	Förderung des Wohnungswesens aus Haushalts- mitteln der Kommunen
2.1.8	Wohnungen zur besonderen Unterstützung der strukturpolitischen Entwicklung des Landes (2. Förderweg)	1	Ziel, Umfang und Gliederung der Wohnungsbau- förderung im Jahre 1995
2.1.9	Förderung von Maßnahmen zum Neubau von Woh- nungen in Verbindung mit der Schaffung von Be- setzungsrechten und Mietpreisbindungen sowie von Modellvorhaben zur Erprobung der Einkom- mensorientierten Förderung	1.1	Ziel, Schwerpunkte und Finanzierung
2.1.9.1	Kombinationsförderung		Der Wohnungsbau ist einer der Schwerpunkte der Politik der Landesregierung in dieser Legislatur- periode. Mit dem Wohnungsbauprogramm 1995 setzt die Landesregierung Nordrhein-Westfalen die Förderung des sozialen Wohnungsbaus auch nach Realisierung des mehrjährigen Wohnungs- bauprogramms 1991 bis 1994 auf dem erreichten hohen Niveau fort. Entsprechend der Ankündigung des Ministerpräsidenten in der Regierungserklä- rung vom 13. August 1990 hatte sie beschlossen, ein mehrjähriges Wohnungsbauprogramm 1991 bis 1994 in einem Umfang von jährlich mindestens 26 700 Wohnungen mit einem Finanzierungsauf- wand von jährlich mindestens 2,7 Mrd. DM durch- zuführen und dieses auf jährlich 33 000 Wohnungen mit einem Finanzierungsaufwand von jährlich rd. 3,5 Mrd. DM zu erhöhen, wenn der Bund die Bun- desfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau entsprechend erhöht. In den Programmjahren 1991 und 1994 sind insgesamt rd. 130 000 Wohnungsein- heiten gefördert worden. Dieses über den Zielvor- gaben des mehrjährigen Wohnungsbauprogramms liegende Förderergebnis ist nur durch erhebliche zusätzliche Leistungen möglich geworden.
2.1.9.2	Vorschläge, Bereitstellung		Trotz der weiteren Reduzierung der Bundesfinanz- hilfen für den sozialen Wohnungsbau gelingt es auch 1995, die Förderung des sozialen Wohnungs- baus auf dem in den Jahren des mehrjährigen Wohnungsbauprogramms erreichten hohen Ni- veau fortzusetzen. Aufgrund des besonderen finan- ziellen Engagements des Landes können Kontin- gente für rd. 31 500 Wohneinheiten mit einem Fi- nanzierungsaufwand von rd. 3,3 Mrd. DM bereitge- stellt werden.
2.1.9.3	Förderung von Modellvorhaben zur Erprobung der Einkommensorientierten Förderung		
2.2	Einsatz der Mittel		
2.2.1	Vorrangige Bauvorhaben		
2.2.2	Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens		
3	Förderung des Ausbaus und der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen einschließ- lich Altenwohnungen im 1. und 2. Förderweg		
3.1	Zweckbestimmung		

Die Landesregierung geht allerdings weiterhin davon aus, daß zur Deckung des hohen Wohnungsbedarfs neben den umfangreichen Fördermaßnahmen der öffentlichen Haushalte eine weitere Steigerung des freifinanzierten Wohnungsbaus erreicht werden muß.

Ein anderer wesentlicher Aspekt zur Beseitigung des Wohnungsmangels ist die rasche Ausweisung und Bereitstellung preiswerten Baulandes durch die Kommunen. Dank der bisher erbrachten Leistungen vieler Städte und Gemeinden für den sozialen Wohnungsbau sind insbesondere durch die Verstärkung der Aktivierung von Bauland zahlreiche positive Akzente für den Wohnungsbau gesetzt worden. Das Land begrüßt dies und unterstützt Kommunen, die eine aktive Bodenvorratspolitik betrieben haben, durch Zuteilung zusätzlicher Fördermittel für größere Bauvorhaben des sozialen Wohnungsbaus zur Schaffung von neuen Wohnungen an Entwicklungsstandorten in den Schwerpunktgebieten der Wohnungsnachfrage. Gleichzeitig verknüpft das Land damit die Bedingung, daß an diesen Standorten kostengünstig gebaut wird und freifinanzierter Wohnungsbau in mindestens gleichem Umfang wie sozialer Wohnungsbau zeitgleich entsteht.

Darüber hinaus ist die Erhaltung und Sicherung des Wohnungsbestandes eine wesentliche Voraussetzung, um den künftigen Bedarf an preisgünstigen neuen Wohnungen zu vermindern. So stehen für den Erwerb bzw. die Sicherung von Belegungsrechten an preiswertem Wohnraum im Bestand rd. 25 Mio. DM für die Ankaufofförderung zur Verfügung. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Wohnungsbestände, die von den alliierten Streitkräften verlassen werden, von besonderem Belang. Mit dem Instrumentarium der Kombinationsförderung - Förderung einer freifinanzierten Wohnung gegen Erwerb zweier Besetzungsrechte im Bestand - bietet das Land ein Fördermodell, das einerseits durch Schaffung einer neuen Wohnung zur Entspannung am Wohnungsmarkt beiträgt und andererseits Besetzungsrechte der Kommunen für Menschen mit niedrigem Einkommen zu preiswerten Mieten sichert.

1.11 Jahresergebnis 1994

Wie in den vorausgegangenen Jahren wurde auch im Jahr 1994 das Ziel des mehrjährigen Wohnungsbauprogramms erheblich übertroffen. Mit einem finanziellen Aufwand von 3,02 Mrd. DM wurden insgesamt rd. 31.000 Wohnungen gefördert, und zwar

- 16834 Mietwohnungen,
- 9243 Familienheime und Eigentumswohnungen,
- 3561 Plätze in Alten- und Behindertenwohnheimen,
- 1276 Bergarbeiterwohnungen (Mietwohnungen und Familienheime).

1.12 Wohnungsbauprogramm 1995

1.121 Schwerpunkte

Für das Jahr 1995 wird die Förderung von rd. 31.500 (31.522) Wohnungen mit einem Finanzierungsaufwand von fast 3,3 Mrd. DM angestrebt. Vorgesehen sind

- 15780 Mietwohnungen,
- 10.500 Familienheime und Eigentumswohnungen,
- 3500 Plätze in Alten- und Behindertenwohnheimen,
- 1742 Bergarbeiterwohnungen (Mietwohnungen und Familienheime).

Die Programmkonzeption des Wohnungsbauprogramms 1995 setzt ein deutliches Schwergewicht auf die von der Wohnungsnot in besonderem Maße betroffenen Menschen, auf Haushalte mit niedrigem Einkommen innerhalb der Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus sowie auf kinderreiche Familien. In Ergänzung hierzu sollen

auch weiterhin Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen gefördert werden.

1.122 1. Förderweg

11030 Mietwohnungen und 450 Mieteinfamilienhäuser für kinderreiche Familien werden mit Baudarlehen, 8280 Eigentumsmaßnahmen in den Modellen A (alt) und A1 bis A5 (neu) werden mit Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln gefördert. Sie sind für Haushalte mit niedrigem Einkommen bestimmt, das die im sozialen Wohnungsbau geltende Einkommensgrenze nicht oder nur unwesentlich übersteigt.

1.123 2. Förderweg

Aufgrund der guten Akzeptanz im Vorjahr stellt das Land in Ergänzung zum 1. Förderweg auch in 1995 wieder Wohnungskontingente für 4050 Mietwohnungen und 1820 Eigentumsmaßnahmen in den Modellen B (alt und neu) sowie C1 und C2 (alt) im 2. Förderweg bereit.

Im 2. Förderweg werden Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen gefördert. Dabei werden seit 1994 auch Wohnungen einbezogen, die für Seniorinnen und Senioren mit mittleren Einkommen bestimmt sind. Die Förderkonditionen sind im Hinblick auf die Mietpreisgestaltung auf die höhere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Wohnungsuchenden ausgerichtet und erfordern eine höhere finanzielle Beteiligung des Bauherren oder den Finanzierungsbeitrag eines Dritten.

Das Land geht davon aus, daß sich auch weiterhin beispielsweise Städte und Gemeinden oder Unternehmen, die für ihre Belegschaft Wohnungen errichten oder fördern wollen, im 2. Förderweg engagieren. Darüber hinaus besteht seit 1994 das Angebot an Mieterinnen und Mieter, sich durch Vergabe von Mieterdarlehen an der Finanzierung von Wohnungen im 2. Förderweg zu beteiligen.

1.124 Ausbau und Erweiterung von Wohnungen

1995 können neben den Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen im 1. Förderweg (Nr. 3.3 WFB 1984) mit 800 WE auch 600 WE in Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen im 2. Förderweg gefördert werden (Nr. 3.4 WFB 1984).

1.125 Kombinationsförderung und Einkommensorientierte Förderung (§ 88 d II. WoBauG)

1.125.1 Kombinationsförderung

Ziel der Förderung sind der Neubau von Mietwohnungen sowie der Erwerb von Besetzungsrechten an Miet- und Genossenschaftswohnungen. Mit diesem Förderangebot sollen 250 WE verwirklicht werden. Zu diesem Zweck werden zinsgünstige nicht öffentliche Baudarlehen für die Errichtung einer bindungsfreien Wohnung gewährt, wenn der Darlehensnehmer der Kommune dafür dauerhafte Besetzungsrechte für zwei preisgünstige Wohnungen in seinem nicht gebundenen Wohnungsbestand einräumt.

1.125.2 Einkommensorientierte Förderung

Es ist beabsichtigt, zum Zwecke der Erprobung neuer Modelle der Einkommensorientierten Förderung Modellvorhaben zu fördern, um in der Praxis Erfahrungen mit diesem Förderungsinstrument zu sammeln. Die für die Kombinationsförderung vorgesehenen Mittel können zu diesem Zweck auch zur Förderung von Modellvorhaben der Einkommensorientierten Förderung eingesetzt werden.

1.126 Finanzierung

Das Landeswohnungsbauprogramm 1995 (§ 29 II. WoBauG) hat ein Bewilligungsvolumen von 3092 Mio. DM.

1.126.1 Haushaltsmittel des Landes und des Bundes

Aus dem Haushaltsplan des Landes für das Jahr 1995 werden Mittel in Höhe von 522 Mio. DM für die Wohnungsbauförderung zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag schließt das Entgelt von jährlich 15 Mio. DM ein, das die Westdeutsche Landesbank für die Einbeziehung des Landeswohnungsbauvermögens entrichtet. Dagegen stellt der Bund für Nordrhein-Westfalen Finanzhilfen - einschl. des „Sonderprogramms für Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage“ - in Höhe von insgesamt 505 Mio. DM bereit. Dementsprechend beträgt der Anteil des Bundes an der Gesamtfinanzierung des WoBauP 1995 - ohne Restmittel aus 1994 und Bundestreuhandmittel - 17,6 v.H.

1.126.2 Landeswohnungsbauvermögen

Den größten Anteil des Finanzierungsaufwandes für das Wohnungsbauprogramm 1995 erbringt das Landeswohnungsbauvermögen. Das Landeswohnungsbauvermögen ist im Verlaufe der Jahre dadurch entstanden, daß das Land aus dem Landeshaushalt regelmäßig erhebliche Beträge dem Landeswohnungsbauvermögen zugewiesen hat und die verfügbaren Mittel nur als Darlehen zur Förderung eingesetzt wurden. Daher stehen jährlich Rückflüsse aus Zinsen und Tilgungen zur Verfügung, die entsprechend der gesetzlichen Zweckbestimmung wieder für die Förderung neuer Wohnungen verwendet werden. Im Interesse der künftigen Fortführung der Wohnungsbauförderung wird deshalb auch im Rahmen dieses Wohnungsbauprogramms an der Gewährung von Darlehen (Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen) festgehalten und eine Förderung mit Zuschüssen nicht gewährt.

Aus dem Landeswohnungsbauvermögen wird für das Wohnungsbauprogramm 1995 ein Verpflichtungsrahmen von 1907 Mio. DM bereitgestellt. Dieser schließt einen Restbetrag des Jahres 1994 in Höhe von 224 Mio. DM ein.

Die voraussichtlichen Einnahmen aus Zinsen und Tilgungen werden jedoch nicht ausreichen, um die Auszahlungsverpflichtungen aufgrund des Verpflichtungsrahmens und der früher eingegangenen Verpflichtungen zu erfüllen; hierfür wird eine erhebliche Kreditaufnahme notwendig werden. Soweit der Zinsaufwand für die Kreditaufnahme die eigenen Zinseinnahmen der Wohnungsbauförderungsanstalt übersteigen wird (negativer Zinsaldo), wird das Land der Wohnungsbauförderungsanstalt einen entsprechenden Zuschuß gewähren (§ 21 Abs. 4 WBFG).

1.126.3 Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe

Die Fehlbelegungsabgabe stellt einen wirksamen Beitrag für die Wohnungsbauförderung dar, den die nicht mehr wohnberechtigten Mieter von Sozialwohnungen zugunsten noch unversorgter Wohnungsuchender erbringen. Insgesamt betrug das Aufkommen im Erhebungszeitraum 1983 bis 1994 rd. 1,7 Mrd. DM, das zur Förderung von 12749 Miet- und Altenwohnungen eingesetzt worden ist. Das im Haushaltsplan 1995 veranschlagte Aufkommen des Jahres 1995 in Höhe von 158 Mio. DM wird im Rahmen dieses Wohnungsbauprogramms zur Förderung von 1270 Mietwohnungen verwendet.

1.126.4 Bundestreuhandvermögen für den Bergarbeiterwohnungsbau

Im Bergarbeiterwohnungsbauprogramm 1995 (§ 14 Abs. 2 BergArbWoBauG) stehen rd. 213 Mio. DM zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus in dem Rheinisch-Westfälischen Steinkohlenbezirk, dem Rheinischen Braunkohlenbezirk und dem Aachener Steinkohlenbezirk zur Verfügung. Hiervon entfällt ein Anteil von rd. 40 Mio. DM auf die Förderung der Modernisierung. Mit diesem Bewilligungsvolumen können in 1995 der Neubau (einschließlich Eigentumsmaßnahmen, Mietkaufgeheimen, Ausbau und Erweiterung von Bergarbeiterwohnungen) von rd. 1742 Bergarbeiterwohnun-

gen sowie die Modernisierung von rd. 1773 Wohneinheiten gefördert werden.

1.2 Bewilligungsvolumen

Für die Wohnungsbauförderung 1995 steht ein Bewilligungsvolumen von insgesamt 3265 Mio. DM zur Verfügung. Es setzt sich wie folgt zusammen:

1. Mittel aus dem Landeswohnungsbauvermögen	
1.1 gem. Wirtschaftsplan 1995 der WFA	1 883 Mio. DM
1.2 Reste aus 1994 - 1. Förderweg -	118 Mio. DM
1.3 Reste aus 1994 - 2. Förderweg -	106 Mio. DM
2. Mittel aus dem Landeshaushalt	
2.1 Haushaltsplan 1995	507 Mio. DM
2.2 Entgelt West LB	15 Mio. DM
2.3 Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe 1995	158 Mio. DM
3. Bundesmittel	
3.1 Baudarlehen (1. Förderweg)	40 Mio. DM
3.2 Aufwendungsdarlehen (2. Förderweg)	111 Mio. DM
3.3 Zuschüsse	324 Mio. DM
3.4 Sonderprogramm für Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage	30 Mio. DM
4. Summe Landeswohnungsbauprogramm	3 092 Mio. DM
5. Bundestreuhandmittel für Bergarbeiter	
5.1 Bundestreuhandmittel 1995	93 Mio. DM
5.2 Restmittel 1994	80 Mio. DM
5.3 Summe Bergarbeiterwohnungsbauprogramm	173 Mio. DM
6. Bewilligungsvolumen	3 265 Mio. DM

1.3 Gliederung des WoBauP 1995

Auf der Grundlage dieses Bewilligungsvolumens ist für das Jahr 1995 die Förderung von 31 522 Wohnungen vorgesehen. Dieses Wohnungsbauprogramm gliedert sich wie folgt:

Wohnungsbauprogramm 1995 gem. § 29 II. WoBauG

Wohnungsart	Programm 1995	
	WE	Mio. DM
1. Mietwohnungsbau		
1.1 1. Förderweg (für Haushalte mit niedrigem Einkommen)		
1.11 - Wohnungen zur schlüsselm. Verteilung auf die Bewilligungsbehörden	7 280	910
1.12 - Wohnungen auf Entwicklungsstandorten	700	89
1.13 - Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben	1 000	126
1.14 - Wohnungen aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe	1 270	158
1.15 - Mieteinfamilienhäuser f. kinderreiche Familien	450	85
1.2 2. Förderweg (für Haushalte mit mittleren Einkommen) (Sonderprogramm für Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage)		
1.21 - Wohnungen zur schlüsselm. Verteilung auf die Bewilligungsbehörden	1 300	85
1.22 - Wohnungen auf Entwicklungsstandorten	700	47
1.23 - Wohnungen zur besonderen Unterstützung der strukturellen Entwicklung des Landes	1 000	67
1.24 - Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben	450	30
1.3 Ausbau 1. und 2. Förderungsweg	1 400	91
1.4 Kombinationsförderung u. Einkommensorientierte Förderung	250	18
1.5 Zwischensumme Mietwohnungen	15 780	1 706

Wohnungsart	Programm 1995	
	WE	Mio. DM
2. Eigentumsmaßnahmen		
2.11 - Modell A - bis 30. 9. 1994 -	2 900	377
2.12 - Modell B - bis 30. 9. 1994 -	1 200	103
2.13 - Modell C1 - bis 30. 9. 1994 -	450	29
2.14 - Modell C2 - bis 30. 9. 1994 -	120	3
2.21 - Modell A1 - ab 1. 10. 1994 -	1 900	247
2.22 - Modell A2 - ab 1. 10. 1994 -	2 070	228
2.23 - Modell A3 - ab 1. 10. 1994 -	1 030	85
2.24 - Modell A4 - ab 1. 10. 1994 -	190	11
2.25 - Modell A5 - ab 1. 10. 1994 -	190	8
2.26 - Modell B - ab 1. 10. 1994 -	50	1
2.3 - Erwerb vorhandenen Wohneigentums	400	18
2.4 Zwischensumme Eigentumsmaßnahmen	10 500	1 108
3. Sonstige Maßnahmen		
3.1 Wohnheimplätze	3 500	175
3.2 Zusätzliche Darlehen für kinderreiche Familien, Behinderte, Garagen		68
3.3 Wohneigentumssicherungshilfe		10
3.4 Förderung von Maßnahmen zur Schaffung von Belegungs- und Mietpreisbindungen		25
3.5 Zwischensumme Sonstige Maßnahmen	3 500	278
4. Summe WoBauP 1995 gem. § 29 II. WoBauG	29 780	3 092

Wohnungsbauprogramm 1995 gem. § 14 BergArbWoBauG

5. Bergarbeiterwohnungen aus Bundestreuhandmitteln		
5.11 - Eigentumsmaßnahmen	253	23
5.12 - Mietwohnungen	326	43
5.13 - Ausbau und Erweiterung	1 076	95
5.14 - Mietkaufeigenheime	87	12
5.2 Summe WoBauP 1995 - Berg	1 742	173
6. Wohnungsbauförderung zusammen	31 522	3 265

1.4 Förderung der Modernisierung

Aus dem Landeswohnungsbauvermögen werden ferner außerhalb des Wohnungsbauprogramms 1995 218,5 Mio. DM zur Förderung der Modernisierung von 9000 Wohnungen bereitgestellt. Aus dem Bundestreuhandvermögen können in 1995 1773 Bergarbeiterwohnungen mit rd. 40 Mio. DM modernisiert werden.

1.5 Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Die Wohnungsbauförderung beruht auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert am 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2911),
- Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) i.d.F. vom 4. Mai 1957 (BGBl. I S. 418), zuletzt geändert am 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2911),
- Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG) in der Fassung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsbauförderung vom 18. Dezember 1991 (GV. NW. S. 561/SGV. NW. 237).

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 Fehlbelegungsabgabe (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 1995 werden 15780 Miet- und Genossenschaftswohnungen durch Neubau (einschließlich Ausbau und Erweiterung) gefördert, und zwar hiervon

- a) 7260 Wohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen,
- b) 1400 Wohnungen in neuen Siedlungen auf Entwicklungsstandorten (vgl. Nr. 2.14), (hiervon 700 Wohnungen im 1. Förderweg und 700 Wohnungen im 2. Förderweg),
- c) 1450 Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben (vgl. Nr. 2.15), (hiervon 1000 Wohnungen im 1. Förderweg und 450 Wohnungen im 2. Förderweg),
- d) 1300 Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen,
- e) 1270 Wohnungen aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe (vgl. Nr. 2.16),
- f) 450 Mieteinfamilienhäuser für kinderreiche Familien (vgl. Nr. 2.17),
- g) 1000 Wohnungen im 2. Förderweg zur besonderen Unterstützung der strukturellen Entwicklung des Landes (vgl. Nr. 2.18),
- h) 250 Wohnungen in Verbindung mit dem Erwerb von Besetzungsrechten und Modellvorhaben der Einkommensorientierten Förderung (vgl. Nr. 2.19).

Von den unter Buchstaben a), c), d) und e) genannten Wohnungen sind mindestens 10 v. H. als Altenwohnungen zu fördern. Soweit der gleichlautende Anspruch aus dem WoBauP 1994 nicht erreicht worden ist, sind im Jahr 1995 entsprechend mehr Altenwohnungen zu fördern.

2.1.2 Bereitstellung

Die verfügbaren Wohnungskontingente gemäß Buchstaben a), d) und e) werden den Bezirksregierungen zugeteilt. Diese ermächtigen die einzelnen Bewilligungsbehörden, Bewilligungsbescheide zur Förderung einer bestimmten Anzahl von Miet- und Genossenschaftswohnungen (Wohnungskontingent) zu erteilen. 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 aus dem WoBauP 1995 rechnerisch mehr als 10 Wohneinheiten entfallen. Die aufgrund des angewandten Verteilungsschlüssels errechnete Anzahl dient als Anhaltspunkt für den Einsatz der Kontin-

gente 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 geringes Kontingent entfällt, kann dieses auch zur Förderung von wenigen Baumaßnahmen eingesetzt werden.

2.13 Schlüsselmaßige Verteilung

2.131 Mietwohnungen im 1. Förderweg (öffentliche Mittel)

Die Wohnungskontingente nach Nummer 2.11 Buchstabe a) werden auf die Städte und Gemeinden in unterschiedlicher Gewichtung je

- nach dem prozentualen Anteil der einzelnen Gemeinde an dem zum 31. 12. 1993 für Nordrhein-Westfalen festgestellten Wohnungsfehlbestand,
- nach dem prozentualen Anteil der einzelnen Gemeinde an der Bevölkerung des Landes nach dem Stand vom 31. 12. 1993 zuzüglich der im Jahr 1994 zugezogenen Aussiedler,
- nach dem prozentualen Anteil der einzelnen Gemeinde an den zum 31. 12. 1993 festgestellten Veränderungen des Sozialwohnungsbestandes in Nordrhein-Westfalen (Verlust von Bindungen),
- nach dem prozentualen Anteil der einzelnen Gemeinde an dem zum 31. 12. 1993 landesweit als wohnungsuchend gemeldeten Haushalte, die im Sinne des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) wohnberechtigt sind, und
- nach dem prozentualen Anteil der einzelnen Gemeinde an einem gemeindespezifischen infrastrukturellen Indikator (verkehrliche Ausstattung, Krankenhausversorgung, Erschließung etc.)

verteilt.

Grundlage der Verteilung sind die amtlichen Statistiken des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW in den Veröffentlichungen

- a) „Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31. 12. 1993“, erschienen im September 1994,
- b) „Bevölkerung der Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31. 12. 1993“, erschienen im August 1994,
- c) Ergebnis der Mikrozensusuntersuchung 1993 „Bevölkerung und Erwerbsleben in Nordrhein-Westfalen“, erschienen im Dezember 1994,
- d) „Anteil der Verkehrsfläche an der Gesamtkatasterfläche i. v. H. am 31. 12. 1993“,
- e) „Anzahl der betriebenen Betten in Allgemeinkrankenhäusern je 1000 Einwohner per 31. 12. 1989“,
- f) „Die an die Kanalisation angeschlossenen Einwohner, öffentliche Abwasserbeseitigung in v. H. per 25. 5. 1987“ und
- g) der Jahresbericht der Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa) zum Sozialwohnungsbestand 1993 einschließlich Wohnungsuchendenstatistik sowie die von der Landesaufnahmestelle in Unna-Massen mitgeteilte Zahl der in den einzelnen Gemeinden Nordrhein-Westfalens in Jahr 1994 zugezogenen Aussiedler.

2.132 Mietwohnungen im 2. Förderweg (nicht öffentliche Mittel)

Das Kontingent von 1300 Wohnungen nach Nummer 2.11 Buchstabe d) wird nach Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung mit dem Bund über ein „Sonderprogramm zur Förderung des Wohnungs-

baues in Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage im Programmjahr 1995“ denjenigen Gemeinden bereitgestellt, die nach dem Stand vom 31. 12. 1993 einen Wohnungsfehlbestand aufweisen. Dieses Kontingent wird gemäß Nummer 2.131 verteilt.

2.14 Neue Wohnungen auf Entwicklungsstandorten (1. und 2. Förderweg)

In Anerkennung einer verantwortungsvollen und aktiven Bodenpolitik vieler Städte und Gemeinden unterstützt das Land die Entstehung neuer Wohnsiedlungen auf Entwicklungsstandorten, die in den Schwerpunktgebieten der Wohnungsnachfrage liegen und ein gutes verkehrliches Infrastrukturangebot (z. B. schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr) aufweisen.

Zu diesem Zweck werden 1995 Kontingente für 1400 Miet- und Genossenschaftswohnungen (davon 700 WE im 1. Förderweg und 700 WE im 2. Förderweg) zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig erwartet das Land ein verstärktes Engagement des freifinanzierten Wohnungsbaus an diesen Standorten. Die Vergabe der Wohnungskontingente für den sozialen Wohnungsbau – die auf maximal 50 Wohneinheiten/Jahr für einen ausgewählten Standort beschränkt ist – wird daher an die Bedingung geknüpft, daß im Zusammenhang Miet- oder Eigentumswohnungen in mindestens gleicher Anzahl (50 v. H. bezogen auf ein Förderprojekt) zeitgleich freifinanziert errichtet werden. Die Bewilligungsbehörden haben darauf zu achten, daß die freifinanzierten Wohnungen im zeitlichen Zusammenhang mit den geförderten Mietwohnungen des Projektes erstellt werden (z. B. Auflage im Bewilligungsbescheid, Abgabe einer verbindlichen Erklärung des Investors).

Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, dem MBW bis zum 31. Mai 1995 Vorschläge zur Förderung von Bauvorhaben aufgrund vorliegender Anträge vorzulegen. Zur Beurteilung dieser Anträge ist eine unabhängige Auswahlkommission berufen, die dem Ministerium für Bauen und Wohnen die Projekte empfiehlt, die für eine Förderung in Betracht kommen. Hinsichtlich der notwendigen Antragsunterlagen wird auf die Informationsschrift des Ministeriums für Bauen und Wohnen „Neue Wohnungen auf Entwicklungsstandorten“ verwiesen.

2.15 Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben (1. und 2. Förderweg)

1000 Miet- und Genossenschaftswohnungen im 1. Förderweg und 450 Miet- und Genossenschaftswohnungen im 2. Förderweg werden für Projekte zur Verfügung gestellt, bei denen in der Planungs- und Realisierungsphase Maßstäbe zukunftsweisenden Bauens zugrunde gelegt werden. Hiermit soll der Nachweis geführt werden, daß innerhalb der geltenden Förderbestimmungen des sozialen Wohnungsbaues hohe soziale, ökologische und städtebauliche Qualitätsstandards erreichbar sind. An diese Bauvorhaben werden besonders hohe qualitative Anforderungen in ökologischer, sozialer und städtebaulicher Hinsicht gestellt. Die Erfüllung entsprechender Qualitätsziele kann insbesondere darin liegen, daß die in diesen Bauvorhaben verwirklichten Standards u. a. im Hinblick auf

- das ökologische, energiesparende und solare Bauen,
- unterschiedliche Bewohnergruppen und Nutzungsansprüche (Mischung des Wohnungsangebotes für kinderreiche Familien, Alleinerziehende, Mehrgenerationenwohnen),
- die Integration älterer und behinderter Menschen in das Wohnquartier durch barrierefreies Bauen und Wohnen entsprechend DIN 18025 Teil 2,
- die Beteiligung der Mieter/innen an der Planung und Gestaltung von Wohnung und Wohnumfeld,
- die gelungene architektonische und infrastrukturelle Einpassung des Bauvorhabens in das Stadtbild

zukunftsweisend für den künftigen sozialen Wohnungsbau der 90er Jahre sind (zu Einzelheiten der erwünschten Qualitätsstandards wird auf die Informationsschrift des Ministeriums für Bauen und Wohnen „Zukunftsweisende Bauvorhaben“ verwiesen).

- 2.152 Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, Vorschläge zur Förderung von zukunftsweisenden Bauvorhaben aufgrund vorliegender vollständiger Anträge bis zum 30. April 1995 über die Bezirksregierungen dem MBW vorzulegen. Bearbeitet werden nur komplette Antragsunterlagen (vgl. Anlagen 1 und 2). Soweit die verfügbaren Mittel nicht für alle vorgeschlagenen Vorhaben ausreichen, erfolgt die Auswahl durch das MBW. Die entsprechenden Wohnungskontingente werden den Bewilligungsbehörden über die Bezirksregierungen zusätzlich zu den schlüsselmäßig bereitgestellten Kontingenten zur Verfügung gestellt.

- 2.153 Unter Maßgabe der Erfüllung der angestrebten ökologischen, sozialen und städtebaulichen Qualitätsziele werden vorrangig diejenigen Bauvorhaben gefördert, die

- Konzepte des kostengünstigen und flächensparenden Bauens verwirklichen,
- eine ausgewogene soziale Mischung bei „Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben“ durch die Errichtung von Wohnungen sowohl im 1. als auch im 2. Förderweg sichern (mindestens ein Drittel der beantragten WE im 2. Förderweg),
- den Niedrigenergiehausstandard mit einer umweltfreundlichen Heizung und Warmwasserbereitung realisieren sowie
- mindestens im Erdgeschoß barrierefreie Wohnungen anbieten, die entsprechend DIN 18025 Teil 2 geplant sind.

Im Falle der Bereitstellung von Sonderkontingenten sind die Qualitätsziele als Auflage in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen. Gemäß Nummer 7.51 WFB 1984 ist eine Abweichung von den der Bewilligung zugrunde liegenden technischen Unterlagen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde unzulässig.

- 2.16 Förderung von Wohnungen aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe (1. Förderweg)

Aus dem Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe, das

- a) bis zum Ende des Vorjahres an das Land abgeführt und noch nicht zur Wohnungsbauförderung eingesetzt ist und
- b) im Jahr 1995 voraussichtlich erzielt werden wird und im Haushaltsplan des Landes als Kassenansatz vorgesehen ist,

werden weitere 1270 Miet- und Genossenschaftswohnungen gefördert (Nr. 2.11 Buchstabe e). Die Wohnungskontingente werden entsprechend dem voraussichtlichen örtlichen Aufkommen auf diejenigen Bewilligungsbehörden verteilt, in deren Gebiet die Fehlbelegungsabgabe erhoben wird. Die gesetzliche Zweckbestimmung, das Aufkommen „laufend“ zur Förderung des Baues von Sozialwohnungen zu verwenden (§ 10 Abs. 1 AFWoG), verpflichtet die Bewilligungsbehörden, diese verfügbaren Mittel vorrangig vor anderen zugeteilten Kontingenten zu verwenden.

- 2.17 Mieteinfamilienhäuser für kinderreiche Familien (1. Förderweg)

Zur Wohnraumversorgung kinderreicher Familien werden 450 Mieteinfamilienhäuser gefördert (Nr. 2.11 Buchstabe f). Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, dem MBW bis zum 31. März 1995 über die Bezirksregierungen förderungsfähige Anträge zur Förderung von Mieteinfamilienhäusern zu melden und hierbei zu bestätigen, daß die Finanzierungsbeteiligung der Gemeinde gemäß Nummer 2.25 WFB 1984 sichergestellt ist.

Die Meldungen müssen daneben folgende Angaben enthalten:

Bauort, Straße, WE-Zahl, Zahl der im Förderobjekt unterzubringenden Kinder.

Soweit die verfügbaren Mittel nicht für alle gemeldeten Vorhaben ausreichen, erfolgt die Auswahl durch das MBW. Die entsprechenden Wohnungskontingente für die ausgewählten Vorhaben werden den Bewilligungsbehörden über die Bezirksregierungen bereitgestellt.

- 2.18 Wohnungen zur besonderen Unterstützung der strukturpolitischen Entwicklung des Landes (2. Förderweg)

Zur Unterstützung der strukturpolitischen Entwicklung des Landes sollen 1000 Miet- und Genossenschaftswohnungen im 2. Förderweg für solche Baumaßnahmen bereitgestellt werden, bei denen z. B. Arbeitgeber Wohnungen für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen bauen oder durch Beteiligung fördern wollen, insbesondere solche Vorhaben, die im Zusammenhang mit geplanten oder in der Realisierungsphase befindlichen Wirtschaftsförderungsmaßnahmen der Gemeinde stehen.

Zur Unterstützung der Bewilligungsbehörden bei der Beratung und förderrechtlichen Projektentwicklung interessierter Investoren hat die Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen einen zusätzlichen Beratungsdienst eingerichtet. Dieser ist zu erreichen unter Telefon 0211-826-7639 und -7603.

Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, Vorschläge zur Förderung entsprechender Vorhaben bis spätestens 31. Mai 1995 über die Bezirksregierungen dem MBW vorzulegen. Soweit die verfügbaren Mittel nicht für alle vorgeschlagenen Vorhaben ausreichen, erfolgt die Auswahl durch das MBW. Die entsprechenden Wohnungskontingente werden den in Betracht kommenden Bewilligungsbehörden über die Bezirksregierungen zusätzlich zu den schlüsselmäßig bereitgestellten Kontingenten zur Verfügung gestellt.

- 2.19 Förderung von Maßnahmen zum Neubau von Wohnungen in Verbindung mit der Schaffung von Besetzungsrechten und Mietpreisbindungen sowie von Modellvorhaben zur Erprobung der einkommensorientierten Förderung

- 2.191 Kombinationsförderung

Für die Förderung des Neubaus von 250 bindungsfreien Mietwohnungen werden Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln im Wege der vereinbarten Förderung (§ 88 d II. WoBauG) unter der Voraussetzung bereitgestellt, daß der Investor der Bewilligungsbehörde dafür dauerhafte Besetzungsrechte für zwei Wohnungen in seinem nicht gebundenen Wohnungsbestand einräumt.

- 2.192 Vorschläge, Bereitstellung

Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, Vorschläge zur Förderung entsprechender Vorhaben bis zum 31. Mai 1995 über die Bezirksregierungen dem MBW vorzulegen. Soweit die verfügbaren Mittel nicht für alle vorgeschlagenen Vorhaben ausreichen, erfolgt die Auswahl durch das MBW. Die entsprechenden Wohnungskontingente werden den in Betracht kommenden Bewilligungsbehörden über die Bezirksregierungen bereitgestellt.

- 2.193 Förderung von Modellvorhaben zur Erprobung der einkommensorientierten Förderung

Es ist vorgesehen, zur Erprobung neuer Modelle der einkommensorientierten Förderung Modellvorhaben zu fördern. Die Festlegung der hierfür geltenden Förderungsbedingungen sowie die Auswahl geeigneter Projekte erfolgt gesondert durch das MBW.

2.2 Einsatz der Mittel

2.2.1 Vorrangige Bauvorhaben

Vorrangig sind solche Bauvorhaben zu fördern, die kurzfristig begonnen und deren Fertigstellung als bald erwartet werden kann. Bei der Auswahl der Bauvorhaben hat die Bewilligungsbehörde zu berücksichtigen, ob der Bauherr neben der Förderung von Wohnungen im 1. und/oder 2. Förderweg auch freifinanzierte Wohnungen im Rahmen des beantragten Projektes zeitgleich errichtet. Bei Vorlage eines entsprechenden Förderantrages erhält der Bauherr den Vorrang bei der Bewilligung der zugeordneten Fördermittel des 1. und/oder 2. Förderweges, der in zeitlichem Zusammenhang und in erheblichem Umfang auch freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen errichtet.

Wenn mehrere Bauvorhaben bei einer Bewilligungsbehörde die vorstehenden Bedingungen erfüllen, soll vorrangig das Bauvorhaben gefördert werden, das ökologische, soziale und städtebauliche Qualitätsziele nach Nummer 2.153 weitgehend erfüllt. Bei einer Auswahl sind diejenigen Projekte zu bevorzugen, die niedrige Grundstücks- und Baukosten aufweisen.

Aus den schlüsselmäßig zugeteilten Kontingenten sind vorrangig auch solche Projekte zu fördern, die im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) errichtet werden und die die genannten Qualitätsziele (Nr. 2.153) erfüllen.

2.2.2 Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens

Im Interesse der kontinuierlichen Fortsetzung des Wohnungsbaus und einer raschen Verbesserung der Wohnungsverorgung werden die Bewilligungsbehörden aufgefordert, die Bewilligungsverfahren zu beschleunigen und Bewilligungsbescheide baldmöglichst zu erteilen.

Soweit eine Bewilligungsbehörde bis zum 30. September 1995 über zugeteilte Wohnungskontingente noch nicht durch Bewilligungsbescheid verfügt hat, hat sie bis zum 15. Oktober 1995 zu berichten, in welchem Zeitraum und für welche Objekte die noch verfügbaren Wohnungskontingente eingesetzt werden sollen und die Höhe der dafür benötigten Mittel anzugeben. Gleichzeitig sind ggf. bewilligungsreife Bauvorhaben zu benennen, die aus den schlüsselmäßig zugeteilten Kontingenten nicht bewilligt werden konnten.

Es bleibt vorbehalten, die jeweils noch verfügbaren Kontingente umzuverteilen. Der Bewilligungsschlußtermin 1. Dezember (Nr. 7.41 WFB 1984) ist einzuhalten.

3. Förderung des Ausbaues und der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen einschließlich Altenwohnungen im 1. und 2. Förderweg.

3.1 Zweckbestimmung

Durch Ausbau und Erweiterung nach Nummer 3 WFB 1984 und Nummer 6.3 AWB 1984 werden 1 400 Wohnungen gefördert.

3.2 Einsatz der Mittel

Vorrangig gefördert wird die Neuschaffung von abgeschlossenen Wohnungen im Sinne von Nummer 3.12 Satz 1 Buchstaben b bis d WFB 1984 und § 17 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 II. WoBauG. Dazu zählt insbesondere die Konversion militärischer Liegenschaften (Kasernen etc.).

Mit zweiter Priorität können Miet- und Genossenschaftswohnungen und Altenwohnungen im Sinne von Nummer 3.12 Satz 1 Buchstabe a WFB 1984 (Umbau) gefördert werden, die insbesondere

- 1) ergänzend mit Städtebauförderungsmitteln gefördert werden (Nr. 21 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung

von Maßnahmen zur Stadterneuerung - Förderrichtlinien Stadterneuerung -, RdErl. v. 15.12.1992, S.M.B.I. NW. 2313),

- 2) innerhalb eines festgelegten Sanierungsgebietes liegen (§ 136 BauGB),
- 3) innerhalb eines vom Land anerkannten Stadterneuerungsgebietes liegen (Nr. 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 1948 errichtet wurden und bauliche Mißstände aufweisen,
- 6) in Siedlungen des Werkwohnungsbaues liegen, die vor 1948 errichtet wurden,
- 7) im Rahmen der Ausbaumaßnahme an eine Fernwärmeversorgung angeschlossen oder auf alternative Energieversorgungssysteme (Solaranlagen, Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme etc.) umgerüstet werden,
- 8) in Denkmalbereichen nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 228), zuletzt geändert durch Gesetz v. 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 1991 bis 1994 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.

3.3 Mittelanforderung

Die Bewilligungsbehörden fordern die Mittel bei den Bezirksregierungen für jedes Bauvorhaben gesondert unter Vorlage eines geprüften Förderungsantrages an.

Die Bezirksregierungen melden dem MBW bis zum 30. April und 30. September 1995 die jeweils zu den Stichtagen 15. April und 15. September 1995 vorliegenden Mittelanforderungen unter Angabe der gegebenen Vorränge (Nr. 3.2) nach dem Muster der Anlage 3, getrennt nach 1. und 2. Förderweg.

3.4 Mittelzuteilung

Die Förderungsmittel werden den Bezirksregierungen durch das MBW zur Weitergabe an die Bewilligungsbehörden objektbezogen zugeteilt.

4. Förderung von Eigentumsmaßnahmen

4.1 Förderfähige Eigentumsmaßnahmen

Im Jahre 1995 werden nach Maßgabe verfügbarer Mittel

im Modell A (bis 30. 9. 1994) -	
1. Förderweg	2 900 Wohnungen,
im Modell B (bis 30. 9. 1994) -	
2. Förderweg	1 200 Wohnungen,
in den Modellen C1 und C2	
(bis 30. 9. 1994) - 2. Förderweg	570 Wohnungen,
in den Modellen A1 bis A5	
(ab 1. 10. 1994) - 1. Förderweg	5 380 Wohnungen,
im Modell B (ab 1. 10. 1994) -	
2. Förderweg	50 Wohnungen

gefördert, für die die Förderung bis zum 31. Dezember 1994 beantragt worden ist (Antragseingangsliste) und bei denen die Fördervoraussetzungen vorliegen. Darüber hinaus sollen im Rahmen der

Anlage 3

verfügbaren Mittel auch Anträge, die nach dem 31. Dezember 1994 gestellt worden sind, gefördert werden (Nr. 4.43).

4.11 Antragstellung bis zum 31. Dezember 1994

Vorbehaltlich der Ausnahme für Gruppenbaumaßnahmen und für den Erwerb vorhandenen Wohneigentums (Nr. 4.3 und 4.5) setzt die Förderung voraus, daß der förmliche Antrag (Nr. 7.21 WFB 1984) bis zum 31. Dezember 1994 (Stichtag) bei der Bewilligungsbehörde oder der Antragsannahmestelle eingegangen ist und die Bewilligungsbehörde die Zugehörigkeit des Antragstellers zum begünstigten Personenkreis für eines der Modelle des Eigentumsprogramms festgestellt hat. Für die Aufnahme der Anträge in die Antragseingangsliste ist die Vorlage des vorgeschriebenen Antragsmusters und der darin verlangten Unterlagen (Nr. 7.21 WFB 1984) erforderlich. Die Bewilligungsbehörden werden ermächtigt, hiervon im Einzelfall abzuweichen, wenn dem Antragsteller die rechtzeitige Vorlage aller im Antragsmuster verlangten Unterlagen nicht möglich ist, ohne daß er dies zu vertreten hat.

Ändert sich demgegenüber im laufenden Bewilligungsjahr die vorgenommene Zuordnung zu einem bestimmten Modell, so ist die Bewilligung nur zulässig, wenn es sich um ein Modell mit niedrigerem Fördervolumen handelt.

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 § 15 WBFG zu überprüfen.

Für den Fall, daß Mittel für die Bewilligung von Anträgen, die nach dem Stichtag eingegangen sind, bereitgestellt werden, ergeht eine gesonderte Weisung bezüglich der Versendung und Kontrolle der Antragseingangsliste.

4.2 Objektwechsel

Abweichend von Nummer 4.12 kann eine Wohneigentumsmaßnahme gefördert werden, wenn die Förderung im Fall eines Objektwechsels nach dem 31. 12. 1994 beantragt worden ist. Ein Objektwechsel liegt vor, wenn der Bauherr zunächst den Antrag für ein Bauvorhaben gestellt hat, später jedoch aus wichtigem Grund die Durchführung aufgegeben und nunmehr die Förderung eines anderen Bauvorhabens beantragt. Die Fördervoraussetzungen sind aufgrund des erneuten Antrags, der wegen der Objektbezogenheit der Antragstellung und Förderung erforderlich ist, auf der Grundlage des Zeitpunktes der erneuten Antragstellung zu prüfen (Nr. 5.15 WFB 1984, Nr. 1 Einkommensprüfungs-erlaß).

Die Förderung setzt im Fall des Objektwechsels voraus, daß die für das neue Objekt beantragte Förderung, insbesondere nach der Zuordnung zu einem der Modelle nach Nummer 5.1 WFB 1984, nicht höher ist als die Förderung, die für das ursprünglich beabsichtigte Objekt beantragt war. Das neue Objekt kann auch dann gefördert werden, wenn es im Bereich einer anderen Bewilligungsbehörde als das ursprünglich geplante Objekt liegt. In diesem Falle 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 die Bezirksregierung 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 (Nr. 4.11) werden in die Antragseingangsliste 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 förderberechtigten Bewerber bis zum Bewilligungsschlußtermin bewilligt werden können. Bei den feststehenden Bewerbern (Buchstabe a) ist unerheblich, wieviele im sozialen Wohnungsbau förderberechtigt sind.

4.33 Mittelanforderung

Die Kontingente für Gruppenbaumaßnahmen sind beim MBW auf dem Dienstweg unter Beifügung der Bestätigung der Bezirksregierung gem. Nummer 4.31 gesondert anzufordern und werden zugeteilt, wenn bestätigt wird, daß alle Bewerber der Gruppenbaumaßnahme feststehen und die Anträge der förderberechtigten Bewerber bewilligungsreif sind.

4.4 Abwicklung der Förderung

4.41 Verteilung der Eigentumsmaßnahmen

Mit der Veröffentlichung des WoBauP 1995 werden die Bewilligungsbehörden ermächtigt, alle bis zum 31. Dezember 1994 vorgelegten Anträge zu bewilligen.

4.42 Bewilligung der zugeteilten Kontingente

Die zugeteilten Kontingente sind unverzüglich zu bewilligen oder durch Einwilligungen in den vorzeitigen Baubeginn/Vertragsabschluß zu belegen. Ausgefallene Anträge dürfen nicht durch nach dem 31. Dezember 1994 gestellte förderfähige Anträge ersetzt werden.

4.43 Bereitstellung weiterer Kontingente

Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, mir am 15. Juli und 15. Oktober 1995 mit dem als Anlage 4 beigefügten Formular „Übersicht über die Abwicklung des WoBauP 1995 – Eigentumsprogramm –“ die Anzahl der jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni und vom 1. Januar bis 30. September 1995 bewilligten, ausgefallenen und nach dem 31. Dezember 1994 gestellten Anträge auf Eigentumsförderung und deren Aufteilung auf die nach WFB 1984 vorgesehenen Modelle über die Bezirksregierungen mitzuteilen. Die Bezirksregierungen werden die genaue Einhaltung der Termine überwachen, die eingehenden Übersichten zusammenfassen und dem MBW unter Beifügung der Meldungen der Bewilligungsbehörden unverzüglich vorlegen.

Aufgrund dieser Meldungen wird das MBW jeweils nach Maßgabe der verfügbaren Mittel entscheiden, ob die Bewilligungsbehörden ermächtigt werden,

Anlage 4

Antragsteller noch im Jahre 1995 zu fördern, die ihren Antrag nach dem 31. Dezember 1994 gestellt haben; ggf. werden den Bewilligungsbehörden entsprechende Kontingente zur Verfügung gestellt.

4.44 Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn bei Antragstellung nach dem 31. Dezember 1994

Die Bewilligungsbehörden werden abweichend von Nummer 7.25 WFB 1984 ermächtigt, in Fällen, in denen Anträge nach dem 31. Dezember 1994 aber vor dem 1. Juli 1995 gestellt worden sind, in einen Baubeginn vor Erteilung des Bewilligungsbescheides einzuwilligen, auch wenn ihnen ein Bewilligungsrahmen noch nicht zur Verfügung steht, aus dem die Bauvorhaben gefördert werden sollen, die übrigen Voraussetzungen von Nummer 7.25 WFB 1984 aber erfüllt sind und die evtl. notwendige Zwischenfinanzierung nachgewiesen und für die Antragsteller tragbar ist. Hiervon unberührt bleiben die Regelungen in den Nummern 5.32 und 5.33 WFB 1984 (Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Fällen des Ersterwerbs). Allerdings kann die Bewilligungsbehörde in Fällen der Nummer 5.3 WFB 1984 (Ersterwerb) in entsprechender Anwendung der Ermächtigung in Satz 1 einwilligen, daß vor Erteilung des Bewilligungsbescheides oder vor Zustimmung in den vorzeitigen Vertragsabschluß umfangreichere Selbsthilfeleistungen (vgl. Nr. 5.31 Satz 2 WFB 1984) erbracht werden.

4.5 Erwerb vorhandenen Wohneigentums

Für 1995 ist die Förderung des Erwerbs von 400 Wohnungen im Bestand vorgesehen. Die Bewilligungsbehörden werden ermächtigt, ihnen vorgelegte Anträge zu bewilligen. Die Bewilligung setzt nicht voraus, daß der Antrag bis zum 31. Dezember 1994 gestellt worden ist.

4.6 Ausbau und Erweiterung von Eigentumsmaßnahmen

Die Bewilligungsbehörden werden ermächtigt, ihnen vorliegende Anträge zur Förderung des Ausbaus und der Erweiterung

- zum Zwecke der Neuschaffung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen mit Aufwendungsdarlehen (Nr. 5.611 WFB 1984)
- zum Zwecke der Neuschaffung einzelner Wohnräume mit Baudarlehen (Nr. 5.62 WFB 1984)

zu bewilligen. Die Bewilligung setzt nicht voraus, daß der Antrag bis zum 31. Dezember 1994 gestellt worden ist.

Anträge gemäß Nummer 5.612 WFB 1984 sind wie die übrigen Anträge zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen in den Modellen nach Nummer 5.10 WFB 1984 zu behandeln.

4.7 Berichterstattung

Zur Vorbereitung auf die Wohnungsbauförderung im Jahre 1996 melden die Bewilligungsbehörden den Bezirksregierungen unter Verwendung des Musters der Anlage 5 die am 31. Dezember 1995 vorliegende Anträge für Eigentumsmaßnahmen und Gruppenbaumaßnahmen in den nach WFB 1984 vorgesehenen Modellen. Die Bezirksregierungen fassen diese Meldungen in einer Übersicht zusammen und legen diese bis spätestens 15. Januar 1996 dem MBW vor.

Anlage 5

5. Sonstige Förderungsmaßnahmen

5.1 Alten-, Behinderten- und Personalwohnheime

5.11 Bereitstellung der Mittel

Die Mittel für die Förderung von Alten-, Behinderten- und Personalwohnheimen bleiben im Wohnungsbauprogramm 1995 mit 175 Mio. DM unverändert. Hiervon werden entsprechend dem Antragseingang rd. 26 Mio. DM für die Förderung von Behindertenwohnheimen eingesetzt. Im Jahr 1995

ist die Förderung von 3500 Plätzen in Alten-, Behinderten- und Personalwohnheimen vorgesehen. Die Fördermittel werden in der Reihenfolge bereitgestellt, in der die Anträge in die vom MBW geführte Förderliste aufgenommen worden sind und die Bewilligungsbehörden die geprüften Anträge zur Mittelanforderung gem. Nummer 7 der Wohnheimbestimmungen vorgelegt haben. Die Mittel sind bis zum 1. Mai 1995 abzurufen. Einem späteren Abruf der Mittel in 1995 kann nur in begründeten Ausnahmefällen und unter Angabe des späteren Abrufsdatums stattgegeben werden. Die Bewilligungsbehörden werden gesondert für jedes Bauvorhaben über die beabsichtigte Bereitstellung unterrichtet.

5.12 Förderliste

Trotz des hohen jährlichen Förderkontingents zur Mitfinanzierung von Wohnheimen besteht noch ein erheblicher Antragsüberhang. Die Erhöhung des Förderkontingents in den Programmjahren dieser Legislaturperiode hat bewirkt, daß alle Anträge auf Förderung, die 1990 dem MBW vorlagen und noch nicht erledigt sind, voraussichtlich in diesem Jahr gefördert werden können. Da nicht absehbar war, ob weitere Anträge noch in der 11. Legislaturperiode gefördert werden konnten, ist die Förderliste zum 31. Dezember 1990 geschlossen worden. Alle seit dem 1. Januar 1991 bei den Bewilligungsbehörden vorliegenden und künftig eingehenden Anträge sind mir von den Bewilligungsbehörden zu melden, ohne daß hieraus eine Förderaussicht hergeleitet werden kann. Dem formlosen Antrag des Trägers sind lediglich die entsprechenden Bedarfsbestätigungen beizufügen. Die Entscheidung, ob und in welcher Weise Wohnheime nach 1995, auch im Hinblick auf das Pflegeversicherungsgesetz, gefördert werden können, wird rechtzeitig bekanntgegeben werden.

5.2 Wohnungsbau für Bergarbeiter

Die Bezirksausschüsse haben am 8. und 15. 2. 1995 den Plan für den örtlichen Einsatz der Mittel des Bundestreuhandvermögens für den Bau von Bergarbeiterwohnungen gemäß § 14 Abs. 1 BergArbWoBauG aufgestellt, der hiermit bestimmungsgemäß in das Wohnungsbauprogramm eingefügt wird.

Aus dem Bundestreuhandvermögen sind für 1995 130 Mio. DM zugewiesen worden. Davon werden 93 Mio. DM zur Förderung des Baues von Bergarbeiterwohnungen und 37 Mio. DM zur Förderung der Modernisierung bereitgestellt. Für das Bergarbeiterwohnungsbauprogramm 1995 stehen damit insgesamt 213 Mio. DM zur Verfügung. Davon entfallen auf den Neubau:

- 80 Mio. DM verfügbare Restmittel zum 31. 12. 1994,
- 93 Mio. DM Bereitstellung für 1995.

Nach der Beschlußfassung der Bezirksausschüsse werden 1742 Bergarbeiterwohnungen, vorwiegend durch Ausbau und Erweiterung, gefördert. Die Aufteilung auf Eigentumsmaßnahmen, Neubau von Mietwohnungen, Ausbau und Erweiterung und Mietkaufeligenheime ergibt sich aus Nummer 1.3 - Ziffer 5 der Übersicht -.

Außerdem wird die Modernisierung von 1773 Bergarbeiterwohnungen mit Bundestreuhandmitteln von rd. 40 Mio. DM gefördert.

5.3 Wohnungsbau für Räumungsbetroffene

Im Jahr 1995 ist die Förderung von Wohnungen für Räumungsbetroffene im Zuge von Baumaßnahmen des Bundes weiterhin vorgesehen.

5.4 Garagenplätze

Unterirdische Garagenplätze werden nur gefördert, wenn sie aus städtebaulichen Gründen zur Erhaltung von Freiflächen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes unabdingbar notwendig sind

und die Fördervoraussetzungen nach Nummer 4 WFB 1984 vorliegen. Die notwendigen Fördermittel stehen bei der Wfa auf Abruf bereit. Im Bewilligungsbescheid sind Garagendarlehen mit den Positions-Nummern 11195 (1. Förderweg) bzw. 21195 (2. Förderweg) auszuweisen.

6. Mittelbereitstellung, Bewilligung, vorzeitiger Baubeginn

Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Bereitstellung der Wohnungskontingente oder Fördermittel Bewilligungsbescheide in eigenem Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen zu erteilen (§ 4 Abs. 1 WBFG) bzw. vorab Zustimmungen zum vorzeitigen Baubeginn zu erteilen (vgl. Nr. 725 WFB 1984). Zur Erleichterung der automatisierten Datenverarbeitung sind die Mittel unter der Positionsnummer zu buchen, die sich aus dem Positionsnummernverzeichnis ergibt, das die Wohnungsbauförderungsanstalt aktualisieren und bekanntgeben wird. Mittel derselben Positionsnummer sind mit dem Gesamtbetrag zu bewilligen.

7. Förderung des Wohnungswesens aus Haushaltsmitteln der Kommunen

Die Kommunen sind aufgefordert, sich im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit an der Förderung des sozialen Wohnungsbaus zu beteiligen. Dank der bisher erbrachten Leistungen vieler Städte und Gemeinden sind bereits positive Akzente für den Wohnungsbau gesetzt worden.

Um einen vollständigen Überblick hierüber zu erhalten und den notwendigen Nachweis gegenüber dem Bund aufgrund der Verwaltungsvereinbarung 1995 führen zu können, werden die Bewilligungsbehörden - die Kreise auch für ihre kreisangehörigen Städte und Gemeinden - gebeten, mir bis zum 1. August 1995 nach dem Muster der Anlage 6 zu berichten, in welcher Höhe und Art kommunale Mittel zur Förderung des Wohnungsbaues im Jahr 1995 bereitgestellt werden. Eine Anrechnung der Gemeindebeteiligung auf das Wohnungsbauprogramm 1995 des Landes NRW ist nicht vorgesehen.

Anlage 6

Von großer Bedeutung ist, ob die Städte und Gemeinden des Landes NRW jetzt und in Zukunft in der Lage sein werden, das zur Schaffung von Wohnraum erforderliche Bauland vorzuhalten bzw. zu beschaffen. Um auch hierüber einen Überblick zu erhalten, bitte ich, zusammen mit der vorzulegenden Anlage 6 formlos die Zahl und die Größe der verfügbaren und demnächst verfügbar werden baureifen Grundstücke mitzuteilen.

**Antragsunterlagen
für „Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben“**

Zur Beurteilung von Projekten „Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben“ hat die zuständige Bewilligungsbehörde über die Bezirksregierung dem MBW folgende Antragsunterlagen komplett vorzulegen (Pläne sind auf DIN-A4-Größe zu falten):

1. Förmlicher Antrag mit Stellungnahme der Bewilligungsbehörde bzw. des Planungsamtes in städtebaulicher, sozialer und ökologischer Hinsicht,
2. Stellungnahme der Bezirksregierung,
3. Ausführliche Baubeschreibung mit Begründung, warum eine Förderung als „Zukunftsweisendes Bauvorhaben“ gegeben ist,
4. Stadtplan oder Flächennutzungsplan,
5. Luftbild (wenn vorhanden),
6. Katasterplan mit Standortfotos,
7. Ausschnitt aus dem Stadtplan mit Einzeichnung des Baugebietes und Infrastruktur (z.B. ÖPNV, Fernwärmeversorgung, Kindergarten, Schulen etc.),
8. Amtlicher Lageplan 1:500,
9. Baupläne 1:200 bis 1:50 (Grundrisse, Ansichten, Schnitte),
10. Planung der wohnungsnahen Grün- und Freiflächen,
11. Berechnung der Wohnfläche nach II. BV,
12. Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 zur II. BV,
13. Berechnung der GFZ,
14. Berechnung der GRZ,
15. Nachweis des spezifischen Wärmeverbrauchs entsprechend der Gebäudeform zwischen 30 und maximal 70 Kilowattstunden je Quadratmeter Wohnfläche/Jahr,
16. Erläuterung der vorgesehenen kostensenkenden Baumethoden einschließlich einer Kostenberechnung für das Bauvorhaben gem. DIN 276.

(Bewilligungsbehörde)

(Ort, Datum)

Sachbearbeiterin/
Sachbearbeiter:

Telefon:

Telefax:

Ministerium
für Bauen und Wohnen
des Landes NRW
- Referat IV A 2 -
Postfach 10 11 03
40190 Düsseldorf

über die

Bezirksregierung

Betr.: Beantragung von Fördermitteln für zukunftsweisende Bauvorhaben
gemäß Nr. 2.15 WoBauP 1995

Für nachfolgendes Bauvorhaben bitte ich um Bereitstellung der Fördermittel gemäß Nr. 2.15 WoBauP 1995. Die gemäß Anlage 1 erforderlichen vollständigen Antragsunterlagen sind beigelegt.

Objekt
(Ort, Straße)

Anzahl der WE
der Gesamtbaumaßnahme

1995 beantragte WE

davon 1. Förderweg

2. Förderweg

davon Alten-WE

1. Förderweg

2. Förderweg

Bei größeren Projekten:

Ist eine Bauabschnittsbildung möglich?

☐ ja

☐ nein

Bauherr/Bauherrin
(Name und Anschrift)

Städtebauliche Beratung

- ab 31 WE Gesamtbaumaßnahme

- ist erfolgt:

☐ ja

(Datum)

☐ nein

[illegible]

Bewilligungsbehörde

	Sachbearbeiter/-in:
	Telefon:

Übersicht über die Abwicklung des Eigentumsprogramms im WoBauP 1995

1. Bearbeitung der am 31. 12. 1994 vorliegenden unerledigten Anträge
(Bearbeitungszeiträume: 1. 1. bis 30. 6. 1995/1. 1. bis 30. 9. 1995*)

Modell	Bewilligt WE	Bewilligt DM	Ausgefallene Anträge**) WE
Vor dem 1. 10. 1994 in den bis dahin geltenden Förderungsmodellen gestellte Anträge:			
A			
B			
C1			
C2			
Vor dem 1. 10. 1994 gestellte Anträge, die aufgrund der Übergangsregelung (Nr. 10.24 WFB 1984) umgestellt wurden:			
A1			
A2			
A3			
A4			
A5			
B			
Nach dem 30. 9. 1994 gestellte Anträge:			
A1			
A2			
A3			
A4			
A5			
B			

2. Übersicht über die Zahl der nach dem 31. 12. 1994 vorgelegten bewilligungsreifen Anträge am 1. 7. und 1. 10. 1995*)

Modell	WE	Mittelbedarf DM
A1		
A2		
A3		
A4		
A5		
B		

Hiervon wurden bewilligt bzw. sind ausgefallen:

Modell	Bewilligt WE	Bewilligt DM	Ausgefallene Anträge**) WE
A1			
A2			
A3			
A4			
A5			
B			

*) Nichtzutreffende Zeiträume/Stichtage streichen.

**) Die hier angegebenen WE-Kontingente gelten als zurückgezogen.

(Unterschrift)

Bewilligungsbehörde

--

Sachbearbeiter/-in:

Telefon:

Übersicht

über die vom 1. 1. bis 31. 12. 1995 vorgelegten Anträge
zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen im Jahr 1996
(Nr. 4.7 WoBauP 1995)

Förmliche Anträge liegen vor im	für
Modell	WE-Zahl
A1	
A2	
A3	
A4	
A5	
B	

Gruppenbaumaßnahmen nach Nummer 4.3 WoBauP 1995							
Vorliegende Anträge - WE-Zahl im Modell							
A1	A2	A3	A4	A5	B	Frei- finanzierte WE	a) Lage der Maßnahme b) Gesamtzahl der WE c) Name des Investors
							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 5.812 WFB 1984 sind in der vorstehenden Anmeldung enthalten. Es wird ausdrücklich bestätigt, daß allen Anträgen die Anlagen gemäß Nummer 4.11 WoBauP 1995 beigelegt waren und die Modellzugehörigkeit abschließend festgestellt wurde.

(Unterschrift)

Stadt/Gemeinde:

1. Für den sozialen Wohnungsbau stehen im Jahr 1995 folgende/keine*) Kassenmittel bzw. Verpflichtungs-ermächtigungen zur Verfügung:			
1.1 Baudarlehen insgesamt:	_____ DM	je WE:	_____ DM
Zinssatz:	_____ v.H.	Tilgungssatz:	_____ v.H.
Verwaltungskostenbeitrag:	_____ v.H.		
1.2 Aufw.-Darlehen insgesamt:	_____ DM	je WE:	_____ DM
Zinssatz:	_____ v.H.	Tilgungssatz:	_____ v.H.
Verwaltungskostenbeitrag:	_____ v.H.		
1.3 Zuschüsse:			
1.31 Mietzuschüsse:	_____ DM	je WE:	_____ DM
1.32 Kostenzuschüsse:	_____ DM	je WE:	_____ DM
1.33 Aufwendungszuschüsse:	_____ DM	je WE:	_____ DM
1.34 Umzugsprämien:	_____ DM	je WE:	_____ DM
1.35 Sonstige:	_____ DM	je WE:	_____ DM
2. Werden verbilligte Grundstücke zur Verfügung gestellt?	ja	nein**)	
einschl. Erschließung:	ja	nein**)	
ohne Erschließung:	ja	nein**)	
2.1 Gesamtwert der Preisnachlässe für die zur Verfügung gestellten Grundstücke:	_____ DM		
2.2 Wie hoch ist der durchschnittliche Preisnachlaß pro Quadratmeter Grundstück?	_____ DM		
3. Einsatz der Mittel***)	ja	nein**)	
3.1 - neben Landesmitteln:	ja	nein**)	
3.2 - ohne Landesmittel:	ja	nein**)	
3.3 - für Mietwohnungen:	ja	nein**)	
3.4 - für Eigentumsmaßnahmen:	ja	nein**)	
3.5 - für kinderreiche Familien:	ja	nein**)	
3.6 - für alle Wohnungen:	ja	nein**)	

*) Nichtzutreffendes streichen.

**) Zutreffendes ankreuzen.

***) Mehrfachnennungen möglich.

Hinweise

Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 27 v. 6. 4. 1995

(Einzelpreis dieser Nummer 2,20 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
2022	16. 3. 1995	Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Hauptsatzung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe	204
2022	16. 3. 1995	Satzung über die Entschädigung der Mitglieder der Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe und der sachkundigen Bürger/innen in den Ausschüssen sowie über Zuschüsse an die Fraktionen	204
2031	9. 3. 1995	Dritte Verordnung zur Änderung der Verordnung über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen im Geschäftsbereich des Finanzministers des Landes Nordrhein-Westfalen, bei der Westdeutschen Landesbank Girozentrale und bei der Treuarbeit Aktiengesellschaft, Zweigniederlassung Düsseldorf	206
301	7. 3. 1995	Verordnung über die maschinelle Bearbeitung der Mahnverfahren und Zuweisung an die Amtsgerichte Euskirchen und Hagen	206
820	29. 3. 1995	Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten nach dem Pflege-Versicherungsgesetz	208
	15. 3. 1995	Bekanntmachung der Genehmigung der 24. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Kreisfreie Stadt Köln, Kreisfreie Stadt Leverkusen, Erftkreis, Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis (Reduzierung und Erweiterung des Wohnsiedlungsbereiches Kerpen-Horrem sowie Darstellung eines Bereiches für den Schutz der Natur)	207
	16. 3. 1995	Bekanntmachung der Satzung der Hauptfürsorgestelle des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe über die Zuweisung von Mitteln der Hauptfürsorgestelle aus der Ausgleichsabgabe nach § 11 SchwbG an die örtlichen Fürsorgestellen bei den kreisfreien Städten, Großen kreisangehörigen Städten und Kreisen in Westfalen-Lippe für das Haushaltsjahr 1995	207

- MBl. NW. 1995 S. 556.

Nr. 28 v. 11. 4. 1995

(Einzelpreis dieser Nummer 2,20 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
12	7. 3. 1995	Gesetz über die Voraussetzungen und das Verfahren von Sicherheitsüberprüfungen des Landes Nordrhein-Westfalen (Sicherheitsüberprüfungsgesetz Nordrhein-Westfalen - SÜG NW -)	210

- MBl. NW. 1995 S. 558.

Nr. 29 v. 13. 4. 1995

(Einzelpreis dieser Nummer 5,50 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
232	7. 3. 1995	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW)	218

- MBl. NW. 1995 S. 556.

Einzelpreis dieser Nummer 7,50 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), 40237 Düsseldorf

Bezugspreis halbjährlich 98,- DM (Kalenderhalbjahr), Jahresbezug 196,- 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.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/241, 40237 Düsseldorf

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, 40213 Düsseldorf

Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 40237 Düsseldorf

Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569