



# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

47. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 21. April 1994

Nummer 28

## Inhalt

### I.

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

| Glied.-<br>Nr. | Datum       | Titel                                                                                                                                                                                                  | Seite |
|----------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 20323          | 15. 3. 1994 | RdErl. d. Finanzministeriums<br>Zahlung von beamtenrechtlichen Versorgungsbezügen an Versorgungsberechtigte, die ihren Wohnsitz außerhalb des Bundesgebietes haben . . . . .                           | 518   |
| 2163           | 17. 3. 1994 | RdErl. d. Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales<br>Richtlinien für Tageseinrichtungen für Kinder . . . . .                                                                                  | 518   |
| 2370           | 8. 3. 1994  | RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen<br>Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 – WFB 1984 – . . . . .                                                                                           | 518   |
| 2375           | 10. 3. 1994 | RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen<br>Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1990) . . . . .                                                    | 522   |
| 71341          | 18. 3. 1994 | RdErl. d. Innenministeriums<br>Richtlinien für die Herstellung, Fortführung und den Vertrieb der Amtlichen Entfernungskarte (EntfernKartRichtl.) . . . . .                                             | 522   |
| 74             | 15. 3. 1994 | Bek. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft<br>Planung von Sonderabfallentsorgungsanlagen . . . . .                                                                                | 522   |
| 79030          | 9. 3. 1994  | RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft<br>Mittelfristige Planung von Maßnahmen für die Erholung der Bevölkerung in den staatlichen Forstbetrieben des Landes NRW . . . . .  | 522   |
| 9210           | 10. 3. 1994 | RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr<br>Richtlinien für die Prüfung der körperlichen und geistigen Eignung von Fahrerlaubnisbewerbern und -inhabern (Eignungsrichtlinien) . . . . . | 523   |

### II.

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

| Datum       |                                                                                | Seite |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|
|             | <b>Ministerpräsident</b>                                                       |       |
| 15. 3. 1994 | Bek. – Ungültigkeit von Ausweisen für Mitglieder des Konsularkorps . . . . .   | 523   |
| 16. 3. 1994 | Bek. – Französisches Generalkonsulat, Düsseldorf . . . . .                     | 523   |
| 16. 3. 1994 | Bek. – Ungültigkeit eines Ausweises für Mitglieder des Konsularkorps . . . . . | 523   |
|             | <b>Innenministerium</b>                                                        |       |
| 18. 3. 1994 | Bek. – Veröffentlichung zur Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen . . . . . | 524   |

## I.

20323

**Zahlung  
von beamtenrechtlichen Versorgungsbezügen  
an Versorgungsberechtigte,  
die ihren Wohnsitz  
außerhalb des Bundesgebietes haben**

RdErl. d. Finanzministeriums v. 15. 3. 1994 –  
B 3245 – 1.2 – IV B 4

Mein RdErl. v. 8. 8. 1983 (SMBL. NW. 20323) mit Hinweisen für die Zahlung von beamtenrechtlichen Versorgungsbezügen an Versorgungsberechtigte, die ihren Wohnsitz außerhalb des Bundesgebietes haben, wird im Einvernehmen mit dem Innenministerium wie folgt geändert:

## 1. Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Worte „3. August 1981 (BGBl. I S. 853), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 17. 1. 1983 (BGBl. I S. 29),“ ersetzt durch die Worte „22. November 1993 (BGBl. I S. 1934)“.

b) Hinter Satz 1 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:  
Aufgrund bestehender internationaler Handelsembargos – z. B. gegen den Irak sowie gegen Serbien und Montenegro – bedürfen Zahlungen in diese Länder jedoch der Genehmigung durch die zuständige Landeszentralbank, die in Zweifelsfällen auch Auskunft erteilt.

c) der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

## 2. Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In dem Text unter Buchstabe a werden die Worte „Ausländer-DM-Konto“ durch die Worte „Gebietsfremden-DM-Konto“ und die Worte „einem Postcheckamt“ durch die Worte „einer Niederlassung der Postbank“ ersetzt.

b) In dem Text unter Buchstabe b werden die Worte „oder in Berlin (West)“ gestrichen.

## 3. Absatz 3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Worte „oder eine Postanstalt“ gestrichen.

b) In Satz 2 werden die Worte „2000,- DM“ durch die Worte „5000,- DM“ ersetzt.

## 4. In Absatz 4 Satz 1 werden die Worte „2000,- DM“ durch die Worte „5000,- DM“ ersetzt.

## 5. Absatz 5 erhält folgende Fassung:

Vordrucke sind bei den Geldinstituten erhältlich. Versorgungsbezüge fallen unter die interne Kennzahl 527; diese Kennzahl ist auf den Vordrucken an der dort bezeichneten Stelle einzusetzen.

§ 64 AWV (Ausnahmeregelungen) wird hierdurch nicht berührt.

– MBl. NW. 1994 S. 518.

2163

**Richtlinien  
für Tageseinrichtungen für Kinder**

RdErl. d. Ministeriums für Arbeit,  
Gesundheit und Soziales v. 17. 3. 1994 –  
IV A 4 – 6252.01

Mein RdErl. v. 30. 6. 1982 (SMBL. NW. 2163) wird aufgehoben.

– MBl. NW. 1994 S. 518.

2370

**Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984  
– WFB 1984 –**

RdErl. d. Ministeriums  
für Bauen und Wohnen v. 8. 3. 1994 –  
IV A 1 – 2010–279/94

Der RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 16. 3. 1984 (SMBL. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

## 1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Nach Nummer 2.3 werden folgende Nummern 2.4 bis 2.43 eingefügt:

2.4 Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen im Dritten Förderungsweg (Kombinationsförderung)

2.41 Kombinationsförderung

2.42 Voraussetzungen und Höhe der Förderung

2.43 Besetzungsrechte an Ersatzwohnungen

b) Nummer 4.4 wird gestrichen.

## 2. In Nummer 1.1 Satz 1 wird das Semikolon am Ende des ersten Halbsatzes durch ein Komma ersetzt und folgender Buchstabe c eingefügt:

c) wirtschaftlich leistungsfähigere Begünstigte, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 4 II. WoBauG übersteigt (Dritter Förderungsweg nach § 88d II. WoBauG).

## 3. In Nummer 1.56 werden die Sätze 3 bis 5 durch folgende Sätze ersetzt:

Die Führung eines Baugeldkontos ist bei der Förderung von Eigentumsmaßnahmen in den Modellen C 1 und C 2 (Nummer 5.103), des Ersterwerbs von Eigentumsmaßnahmen und des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums entbehrlich. Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann weitere Ausnahmen zulassen.

## 4. In Nummer 1.61 wird Satz 2 wie folgt gefaßt:

Ein gewerbsmäßiger Betreuer von Bauvorhaben bedarf einer Zulassung als Betreuungsunternehmen nach § 37 Abs. 1 II. WoBauG.

## 5. In Nummer 2.11 wird in Satz 1 der Punkt am Satzende durch ein Komma ersetzt und folgender Buchstabe c) angefügt:

c) im Rahmen des Dritten Förderungsweges mit Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln (Nummer 2.4).

## 6. In Nummer 2.122 wird Satz 3 wie folgt gefaßt:

Die nachfolgend aufgeführten Wohnflächen dürfen nicht überschritten werden (Wohnflächenobergrenzen); diese erhöhen sich bei Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern um 15 Quadratmeter für jeden zusätzlichen Raum:

## 7. Nummer 2.217 wird wie folgt gefaßt:

2.217 Das Baudarlehen, das für alle mit öffentlichen Mitteln zu fördernde Wohnungen des gesamten Gebäudes ermittelt ist, ist auf volle Hundert Deutsche Mark aufzurunden.

## 8. Nummer 2.232 wird wie folgt gefaßt:

2.232 In dem Darlehensvertrag ist eine schrittweise Höherverzinsung des öffentlichen Baudarlehen jeweils in der Höhe vorzusehen, daß die aus der Verzinsung folgende Erhöhung der Durchschnittsmiete 0,15 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht übersteigt. Die Verzinsung ist erstmals nach Ablauf des ersten Jahres, gerechnet vom 1. Januar des Jahres, das auf die Bezugsfertigkeit folgt (Leistungsbeginn), zu entrichten. Der Zinssatz erhöht sich nach Ablauf des zweiten Jahres sowie jeweils nach Ablauf jeden weiteren Jahres, zuletzt nach Ablauf des zwölften Jahres. Weitere Zinserhö-

hungen nach Maßgabe des Darlehensvertrages (Nummer 2.224) bleiben unberührt.

9. In Nummer 2.245 wird Satz 2 durch folgende Sätze ersetzt:

Die Förderung ist jedoch zulässig, wenn die nicht angesetzten laufenden Aufwendungen 1,60 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht übersteigen und nach einer Vereinbarung zwischen Bauherr und Bewilligungsbehörde schrittweise jedes Jahr jeweils in Höhe von 0,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich angesetzt werden dürfen (Kostenmietanpassung). In der Vereinbarung ist die Kostenmietanpassung frühestens nach Ablauf des ersten Jahres, gerechnet vom 1. Januar des Jahres, das auf die Bezugsfertigkeit folgt, vorzusehen.

10. In Nummer 2.254 werden die Sätze 1 bis 3 durch folgende Sätze ersetzt:

Für die Bedingungen der Landesdarlehen ist ergänzend zu Nummer 2.22 vertraglich vorzusehen, daß sich der Zinssatz des Baudarlehen von dem Zeitpunkt an erhöht, von dem ab nicht mindestens drei Kinder im Sinne von § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 Einkommenssteuergesetz zum Familienhaushalt gehören. Das Baudarlehen ist dann mit 4 v. H. zuzüglich zu dem jeweils geltenden Zinssatz, höchstens jedoch mit 8 v. H. zu verzinsen.

11. Nummer 2.36 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:  
Bei Wohnungen ohne Abstellraum im Keller ist das Baudarlehen entsprechend Nummer 2.211 Satz 5 zu berechnen.
- b) Satz 4 wird wie folgt gefaßt:  
Das Baudarlehen, das für alle mit nicht-öffentlichen Mitteln zu fördernde Wohnungen des gesamten Gebäudes ermittelt ist, ist auf volle Hundert Deutsche Mark aufzurunden.

12. In Nummer 2.37 wird folgender Satz angefügt:

Abweichend von Nummer 2.245 Satz 2 dürfen die nicht angesetzten laufenden Aufwendungen 1,60 Deutsche Mark übersteigen, wenn der übersteigende Betrag vereinbarungsgemäß nicht vor der vollständigen planmäßigen Auszahlung der Aufwendungsdarlehen zu einer Kostenmietanpassung führt.

13. Nach Nummer 2.37 wird folgende Nummer 2.38 eingefügt:

2.38 Abweichend von Nummer 1.734 kann die Bewilligungsbehörde die Entgegennahme eines Mieterdarlehens von bis zu 250 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche zulassen. Die Zulassung setzt voraus, daß

- a) der Bauherr eine Eigenleistung von mindestens 25 v. H. der Gesamtkosten erbringt,
- b) laufende Aufwendungen in Höhe von 1,60 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich gemäß Nummer 2.37, darunter Zinssatz zur Aufbringung der Tilgung des Mieterdarlehens, nicht angesetzt werden,
- c) die Höchstdurchschnittsmiete (Nummer 2.37) um mindestens 0,50 Deutsche Mark unterschritten wird,
- d) das Mieterdarlehen vereinbarungsgemäß spätestens innerhalb von 25 Jahren getilgt wird,
- e) die Ansprüche des Mieters aus der Gewährung des Mieterdarlehens durch eine Hypothek gesichert werden und
- f) im Mietvertrag eine Kündigung des Vermieters aus berechtigtem Interesse gemäß § 564 b Abs. 2 Nummern 2 bis 4 BGB für die Dauer der planmäßigen Tilgung des Mieterdarlehens ausgeschlossen wird.

14. Nummer 2.38 wird Nummer 2.39 und am Ende durch folgenden Absatz ergänzt:

Die Belegungs- und Mietpreisbindungen sind auf den Zeitraum bis zur vollständigen Auszahlung des Auf-

wendungsdarlehens befristet (§ 88 a Abs. 2 II. WoBauG). Die Abkürzung dieser Frist richtet sich nach § 88 c Abs. 3 II. WoBauG.

15. Nach Nummer 2.39 werden folgende Nummern 2.4 bis 2.433 eingefügt:

- 2.4 Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen im Dritten Förderungsweg (Kombinationsförderung)

- 2.41 Kombinationsförderung

Mit Baudarlehen aus nicht-öffentlichen Mitteln wird auf der Grundlage von § 88 d II. WoBauG der Neubau von Wohnungen ohne öffentlich-rechtliche Mietpreis- und Belegungsbindungen gefördert, wenn der Bauherr jeweils für die Förderung einer Wohnung dauerhafte Besetzungsrechte an zwei Wohnungen (Ersatzwohnungen) seines Wohnungsbestandes einräumt (Kombinationsförderung).

- 2.42 Voraussetzungen und Höhe der Förderung

- 2.421 Gefördert wird der Neubau von Miet- und Genossenschaftswohnungen, die in Gemeinden der Mietenstufen 3, 4 oder 5 liegen. Für die Zuordnung der Gemeinden zu den einzelnen Mietenstufen ist Nummer 2.242 Satz 2 maßgebend.

- 2.422 Das nicht-öffentliche Baudarlehen setzt sich zusammen aus

- a) dem Darlehensgrundbetrag von 20 000 Deutsche Mark,
- b) einem zusätzlichen Darlehen von 650 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche und
- c) einem Zusatzdarlehen je Quadratmeter Wohnfläche von 100 Deutsche Mark in Mietenstufe 4 und 200 Deutsche Mark in Mietenstufe 5.

Das Baudarlehen wird um 15 v. H. bei solchen Wohnungen gekürzt, die gemäß Nummer 1.4 Satz 5 der Anlage 1 auf Grundstücken errichtet werden, auf denen zuvor Wohnraum abgebrochen worden ist oder abgebrochen werden soll.

- 2.423 Die allgemeinen Bedingungen über die Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen in Nummern 1 bis 1.66, 1.8 bis 2.122 und 7 bis 8.36 sind mit folgenden Abweichungen anzuwenden:

- a) Die Bedingungen für Fremdmittel nach Nummer 1.732 Buchstaben a und b sind mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Hypothek zur Sicherung des Baudarlehen und die vorrangigen Grundpfandrechte zusammen nicht mehr als 75 v. H. der Gesamtkosten betragen.
- b) Die Wohnflächenobergrenze nach Nummer 2.122 ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Wohnflächenobergrenze nach Satz 3 um bis zu acht Quadratmeter überschritten werden kann; die Anwendung der Sätze 4 und 5 entfällt.
- c) Die Darlehensbedingungen nach Nummer 2.22 gelten mit der Abweichung, daß sich der Tilgungssatz nach Ablauf von 5 Jahren seit Bezugsfertigkeit auf 2 v. H. und der Zinssatz nach Ablauf von 15 Jahren seit Bezugsfertigkeit auf 6 v. H. erhöht.
- d) Bei den Antragsunterlagen nach Nummer 7.21 genügt die Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ohne Aufstellung der laufenden Aufwendungen und der Erträge.

- 2.424 Die geförderte Wohnung unterliegt keinen Belegungs- und Mietpreisbindungen. Sie ist jedoch nach dem Zweckentfremdungsverbot nach Artikel 6 Mietrechtsverbesserungsgesetz ausschließlich für Wohnzwecke zu nutzen.

- 2.43 Besetzungsrecht an Ersatzwohnungen

Die Förderung der Wohnung setzt voraus, daß der Bauherr der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 WoBindG ein Besetzungsrecht im Sinne von Nummer 2.212 Satz 1 an zwei Ersatzwohnungen

- für die Dauer von 15 Jahren nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einräumt.
- 2.431 Die Wohnung wird nur gefördert, wenn die Ersatzwohnungen im Bereich der Bewilligungsbehörde liegen. Ausnahmsweise kann die Bewilligungsbehörde die Förderung auch dann gewähren, wenn die Ersatzwohnungen im Gebiet einer anderen Bewilligungsbehörde und in einer Gemeinde der Mietenstufen 3, 4 oder 5 liegen. Hierzu ist eine Abstimmung mit der zuständigen Stelle notwendig, in deren Gebiet die Ersatzwohnungen liegen.
- 2.432 Als Ersatzwohnungen können nur Wohnungen angenommen werden, die hinsichtlich Lage, Ausstattung und Gebrauchswert zur dauernden Wohnungsverorgung geeignet sind, insbesondere über ein WC innerhalb der Wohnung, sowie Bad/Dusche verfügen. Nach der Größe sind die Ersatzwohnungen nur geeignet, wenn die Wohnfläche von jeweils zwei Ersatzwohnungen doppelt so groß ist wie die Wohnfläche der geförderten Wohnung.
- 2.433 Die Förderung setzt voraus, daß die Ersatzwohnungen bei Ausübung des Besetzungsrechts nicht die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ besitzen oder einer anderen Preisbindung unterliegen. Ausgeschlossen sind auch solche Wohnungen, für die in den letzten fünf Jahren Vereinbarungen hinsichtlich der Wiedervermietung zwischen dem Bauherren und der Gemeinde getroffen wurden. Eine entsprechende Bestätigung der Gemeinde ist dem Antrag beizufügen.
- 2.434 Die Ersatzwohnungen sind nur geeignet, wenn sie frei sind oder innerhalb von 24 Monaten seit der Antragstellung frei werden und der zuständigen Stelle zur Benennung eines Mieters angeboten werden. Eine Kündigung des Vermieters zum Erreichen des Freiwerdens der Ersatzwohnung ist nicht zulässig. Sofern die Ersatzwohnungen nicht rechtzeitig zur Benennung eines Mieters angeboten werden, ist nach Maßgabe von Nummer 7.34 die Bewilligung zu widerrufen oder der Darlehensvertrag zu kündigen.
- 2.435 Die Dauer des Besetzungsrechts von 15 Jahren wird nicht abgekürzt, wenn das Baudarlehen außerplanmäßig freiwillig oder aufgrund einer Kündigung vollständig zurückgezahlt wird. Die zuständige Stelle hat das Besetzungsrecht entsprechend den Vorschriften auszuüben, die für die Geltendmachung eines Besetzungsrechts für öffentlich geförderte Wohnungen nach dem WoBindG und zugehörigen Verwaltungsvorschriften gelten.
- 2.436 Der Bauherr hat sich zu verpflichten, für die Ersatzwohnungen während der Dauer des Besetzungsrechts höchstens folgende Miete zu erheben:
- Bei erstmaliger Ausübung des Besetzungsrechts darf höchstens eine Miete vereinbart werden, die mindestens 10 v.H. unter der örtlichen Vergleichsmiete (Mittelwert der Mietzinsspanne gemäß Mietspiegel) liegt und folgende Beträge nicht überschreitet:
- in Mietenstufe 3: 6,50 DM/qm Wohnfläche mtl.,
  - in Mietenstufe 4: 7,00 DM/qm Wohnfläche mtl.,
  - in Mietenstufe 5: 7,50 DM/qm Wohnfläche mtl.
- Neben dieser Miete darf nur die Umlage der Betriebskosten nach Maßgabe des § 4 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) erhoben werden.
- Mieterhöhungen sind frühestens nach Ablauf eines Jahres seit Beginn des Mietverhältnisses im Rahmen von §§ 2, 3 und 5 MHG zulässig; die sich hieraus ergebende Mieterhöhung darf höchstens 3,5 v.H. jährlich betragen.
- Die sich hiernach ergebende Miete ist auch im Fall einer erneuten Vermietung einzuhalten.
16. Nummern 3.23 und 3.24 werden wie folgt gefaßt:
- 3.23 Das öffentliche bzw. nicht-öffentliche Baudarlehen, das für alle zu fördernden Wohnungen des gesamten Gebäudes nach Nummer 3.3 bzw. 3.4 ermittelt ist, ist jeweils auf volle Hundert Deutsche Mark aufzurunden.
- 3.24 Unterschreitet die Durchschnittsmiete, die sich bei Einsatz der öffentlichen Mittel nach Nummer 3.3 oder der nicht-öffentlichen Mittel nach Nummer 3.4 ergeben würde, die Höchstdurchschnittsmiete nach Nummer 2.242 bzw. 2.37, ist das Baudarlehen soweit zu kürzen, daß die Höchstdurchschnittsmiete erreicht wird.
17. In Nummer 3.31 wird Satz 2 gestrichen.
18. Nummer 3.32 wird wie folgt gefaßt:
- 3.32 Werden durch eine Erweiterung nach Nummer 3.12 Buchstabe d vollständig neue Wohnungen erstellt, kann das nach Nummer 3.31 – Ziffern 1 und 2 der Tabelle – ermittelte Baudarlehen
- a) bei der Aufstockung eines Gebäudes um bis zu 35 v.H. und
  - b) bei dem Anbau an ein Gebäude um bis zu 40 v.H.
- erhöht werden.
19. In Nummer 3.34 Satz 1 wird das Zitat „Nummer 3.31 – Ziffern 1 und 2 der Tabelle –“ ersetzt durch das Zitat „Nummer 3.31 und 3.32“.
20. Nummer 3.36 wird gestrichen.
21. Nummer 3.42 wird wie folgt gefaßt:
- 3.42 Nummern 3.32 und 3.35 gelten entsprechend.
22. Nummer 4.1 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 2 werden nach dem Wort „Baudarlehen“ folgende Worte eingefügt: „– ausgenommen im Fall der Kombinationsförderung (Nummer 2.4) –“.
  - b) In Satz 3 Buchstabe b wird die Zahl „1,0“ ersetzt durch die Worte „0,8, in Nachverdichtungsgebieten von mindestens 0,65“.
23. Nummer 4.2 und 4.3 erhalten folgende Fassung:
- 4.2 Förderungsgegenstand
- 4.21 Unterirdische Garagen werden gefördert, wenn
- a) sie Zubehörräume der geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind oder
  - b) ihre Überlassung an Mieter der geförderten Miet- oder Genossenschaftswohnungen gemäß § 78 der Landesbauordnung durch Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis gesichert ist.
- 4.22 Unterirdische Garagen werden ferner nur gefördert, wenn sie im Kellergeschoß des Gebäudes untergebracht werden. Soweit sie nicht im Kellergeschoß untergebracht werden können, sind sie auch förderungsfähig, wenn sie sich in
- a) Tiefgaragen, die außerhalb des Baukörpers liegen, oder
  - b) Parkdecks, deren Oberfläche an Erdgeschoßwohnungen anschließt, befinden.
- 4.3 Höhe des Garagendarlehens
- 4.31 Bei der Ermittlung des Garagendarlehens ist von der gesamten Zahl der ober- und unterirdischen Stellplätze auszugehen, die zu den geförderten Wohnungen gehören. Hierbei werden nur diejenigen Stellplätze angerechnet, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften für die geförderten Wohnungen notwendig sind, höchstens jedoch je Wohnung ein Stellplatz.
- 4.32 Im Hinblick auf die angestrebte oberirdische Ausweisung von Stellplätzen (Nummer 4.1 Satz 1)

wird das Garagendarlehen nur für diejenige Anzahl unterirdischer Förderungsfähiger Stellplätze gewährt, die die Hälfte der anrechenbaren Stellplätze (Nummer 4.31) nicht übersteigt.

- 4.33 Das Garagendarlehen beträgt 7000 DM je Stellplatz in einer unterirdischen Garage. Nummer 2.22 findet entsprechende Anwendung.
- 4.34 In der Wirtschaftlichkeitsberechnung sind als Einnahmen aus der Vermietung der Stellplätze die Beträge anzusetzen, die bei ordentlicher Bewirtschaftung der Stellplätze nachhaltig erzielt werden können (§ 31 Abs. 1 II. BV).
24. Nummer 4.4 wird gestrichen.
25. Nach Nummer 5.22 wird folgende Nummer 5.23 eingefügt:
- 5.23 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn bei Bauherrenmaßnahmen die Gesamtkosten oder bei Ersterwerbsfällen der Kaufpreis einschließlich Nebenkosten diejenigen Gesamtkosten überschreitet, die im Bereich der Bewilligungsbehörde als angemessen anzusehen sind.
26. In Nummer 5.34 wird Satz 2 gestrichen.
27. Nummer 5.35 wird wie folgt gefaßt:
- 5.35 In dem Veräußerungsvertrag ist der Anspruch des Ersterwerbers auf Übertragung des Eigentums durch eine Auflassungsvormerkung zu sichern (§ 54 Abs. 2 Satz 4 und Abs. 6 II. WoBauG). Dies ist im Bewilligungsbescheid zur Auflage zu machen, sofern der Veräußerungsvertrag nicht bereits abgeschlossen ist (Nummer 5.33). Die im Veräußerungsvertrag getroffenen Regelungen hinsichtlich der Fälligkeit des Kaufpreisanspruchs oder einzelner Kaufpreistraten müssen den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) entsprechen.
28. Nummer 5.732 wird wie folgt gefaßt:
- 5.732 Zum Nachweis der Tragbarkeit der Belastung, insbesondere des verbleibenden Einkommens, hat der Bauherr/Bewerber eine Aufstellung seiner Einnahmen und Zahlungsverpflichtungen nach vorgeschriebenem Muster (Selbstauskunft) und eine Auskunft der Schutzgemeinschaft für Allgemeine Kreditsicherung (Schufa) vorzulegen.
29. In Nummer 6.11 Satz 1 wird das Wort „um“ in „von“ berichtigt.
30. In Nummer 7.41 wird Satz 1 wie folgt gefaßt:
- Die Bewilligungsbehörde hat die Wohnungsbauförderungsanstalt über die Bewilligung innerhalb von acht Tagen durch Übersendung
- a) einer Ausfertigung des Bewilligungsbescheides und einer Abschrift des Antrages und
  - b) einer Abschrift des Grundbuchblatts
- zu unterrichten.
31. In Nummer 7.42 werden die Worte „von zwei Ausfertigungen“ ersetzt durch die Worte „einer Ausfertigung“.
32. In Nummer 7.44 wird Satz 1 wie folgt gefaßt:
- Die Bewilligungsbehörde hat das für den Bauort zuständige Finanzamt von der Bewilligung öffentlicher und nicht-öffentlicher Mittel – mit Ausnahme von Fällen der Kombinationsförderung (Nummer 2.4) und des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums (Nummer 5.5) – unter Verwendung des vorgeschriebenen Musters zu benachrichtigen.
33. In Nummer 10.1 Satz 1 wird das Datum „1. März 1993“ ersetzt durch das Datum „1. April 1994“.
34. Nummern 10.23 bis 10.27 werden gestrichen.
35. Nummer 1.3 der Anlage 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 werden die Worte „mehr als 50 öffentlich geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen“ durch die Worte „mehr als 150 mit öffentlichen oder nicht-öffentlichen Mitteln geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen“ ersetzt.
  - b) In Satz 4 wird Halbsatz 1 wie folgt gefaßt:  
„Ein Gutachter- oder Wettbewerbsverfahren ist auch dann erforderlich, wenn in dem Baugebiet Wohnungen und Heimplätze geschaffen werden sollen und das Bauvolumen demjenigen von mehr als 150 Wohnungen entspricht, sofern jeder Heimplatz als eine Wohnung angerechnet wird.“
  - c) In Satz 6 werden nach dem Wort „Bebauungsplan“ die Worte „oder Vorhaben- und Erschließungsplan“ eingefügt.
36. In Nummer 1.4 der Anlage 1 wird in Satz 5 Halbsatz 2 das Zitat „oder 2.35 Satz 2“ wie folgt gefaßt:  
„, 2.35 Satz 2 oder 2.422 Satz 2“.
37. Nummer 3.1 der Anlage 1 wird wie folgt geändert:
- a) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:  
Die Förderung von Bauvorhaben setzt voraus, daß ihre Planung den sozialen Anforderungen an den Wohnwert entspricht, auf ein bedarfsgerechtes Verhältnis von Wohnungen unterschiedlicher Größe und für verschiedene Nutzergruppen ausgerichtet wird und die Grundrißanordnung wohntechnisch zweckmäßig ist.
  - b) Nach Satz 4 werden folgende Sätze angefügt:  
Ein Teil der Wohnungen, insbesondere für Alleinerziehende, soll so geplant werden, daß ein Wohn- oder Schlafrum mehr vorhanden ist, als der Zahl der zum Familienhaushalt gehörenden Personen entspricht, jedoch die Wohnflächenobergrenze nach Nummer 2.122 nicht überschritten wird. Zur Erhöhung der Flexibilität sollen Wohnungen auch so geplant werden, daß einzelne Wohnräume von einer Wohnung abgetrennt und einer benachbarten zugeordnet werden können; die Veränderung der Wohnungsgröße bedarf jeweils der Zustimmung der Bewilligungsbehörde. Die Planung von Bauvorhaben mit Gemeinschaftsräumen soll dem Ministerium für Bauen und Wohnen frühzeitig im Rahmen eines Beratungsgesprächs dargelegt werden.
38. In Nummer 3.5 Satz 2 wird der Punkt am Satzende durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:  
„dies ist bei der Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen zur Bedingung zu machen.“
39. In Nummer 3.6 Satz 5 werden nach den Worten „innerstädtischen Bereich“ die Worte „oder bei der Nachverdichtung von Siedlungen“ eingefügt.
40. In Nummer 7.3 der Anlage 1 wird Satz 2 wie folgt gefaßt:  
Bei der Bewilligung wird hingenommen, daß ein Bergschadenminderwertverzicht bis zur Höhe von 10 v.H. des Verkehrswerts vereinbart wird.
41. Im Formblatt 2 zu Nummer 2.2 der Anlage 3 werden
- a) im Kasten „Nachweis“ die Zahl „84“ durch die Zahl „74“ ersetzt;
  - b) in Zeile 7
    - die Zahl „84“ durch die Zahl „74“ ersetzt,
    - die Zahl „22,85“ durch die Zahl „20,13“ ersetzt,
    - hinter den Worten „ $A_N$  = beheizbare Nutzfläche des Gebäudes [ $m^2$ ]“ die Worte „ $= 0,32 \cdot V$ “ angefügt.

42. Im Formblatt 2 A zu Nummer 2.2 der Anlage 3 werden
- die Zahl „0,90“ durch die Zahl „0,95“,
  - die Zahl „1,55“ durch die Zahl „1,65“,
  - die Zahl „2,25“ durch die Zahl „2,40“,
  - die Zahl „0,9“ durch die Zahl „0,95“,
  - die Zahl „0,7“ durch die Zahl „0,80“
- ersetzt.

– MBl. NW. 1994 S. 518.

## 2375

### **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1990)**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen  
v. 10. 3. 1994 – IV A 3–31–260/94

Der RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 10. 10. 1989 (SMBI. NW. 2375) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 1.3 wird im zweiten Spiegelstrich das Datum „16. 3. 1988“ gestrichen und durch das Datum „15. 12. 1992“ ersetzt.
2. In Nummer 2.1.1.2, Satz 3, werden die Wörter „ist gemäß der Anlage 1 ModR nachzuweisen.“ gestrichen und durch die Wörter „hat den Werten der Wärmeschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung zu entsprechen.“ ersetzt.
3. In Nummer 2.2.2 wird das Wort „Gebäuden“ durch das Wort „Wohngebäuden“ ersetzt.
4. In Nummer 2.2.12 wird „§ 82 Abs. 1–3 II. WoBauG“ geändert in „§ 82 Abs. 1 und Abs. 2 Buchstabe a) II. WoBauG“.
5. In Nummer 2.2.13, letzter Satz, wird das Datum „22. 3. 1984“ durch das Datum „6. 4. 1990“ ersetzt.
6. Nach Nummer 5.3.1.3 wird folgende Nummer 5.3.1.4 eingefügt:
 

5.3.1.4 Die Modernisierung preisgebundener Wohnungen wird gefördert, wenn die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger sich schriftlich verpflichtet, in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Durchschnittsmiete oder des Mietzuschlages nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 NMV 1970 auf den Ansatz von Zinssatz gemäß § 22 II. BV zu verzichten.
7. Die bisherige „Nummer 5.3.1.4“ wird „Nummer 5.3.1.5“.
8. Nach Nummer 5.4.1 wird folgende Nummer 5.4.2 eingefügt:
 

5.4.2 Für Wohngebäude, die vor 1948 errichtet wurden, wird die Bemessungsgrenze der zuwendungsfähigen anerkannten Ausgaben von 1200,- DM auf bis zu 1500,- DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöht, wenn sich die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die Mietpreis- und Belegungsbindung nach den Nummern 6.1.1 bzw. 6.2.1 und 6.3 für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Fertigstellung der Modernisierung einzuhalten.
9. Die bisherigen „Nummern 5.4.2 bis 5.4.4“ werden die „Nummern 5.4.3 bis 5.4.5“.
10. In Nummer 6.2.2, Satz 2, Buchstabe d), wird zu Anfang das Wort „Mieterhöhungen“ vor die Worte „nach Ablauf“ eingefügt.
11. In Nummer 6.3, Satz 1, sind nach dem Wort „Inhaber“ die Worte „eines gültigen Wohnberechtigungsscheines (§ 25 II. WoBauG)“ zu streichen und durch die Worte „einer gültigen Wohnberechtigungsbescheinigung (§ 5 WoBindG)“ zu ersetzen.
12. In Nummer 6.4.1, Satz 1, Buchstabe c), wird hinter dem Wort „mitzuteilen“ ein Punkt gesetzt.  
Die nachfolgenden Worte bis zum Satz 2 werden gestrichen.
13. In Nummer 7.5.4, Buchstabe b), letzter Satz, werden hinter dem Wort „ein“ die Worte „von der Zuwendungsempfängerin oder“ eingefügt.
14. In Nummer 9, Satz 1, werden nach dem Wort „Modernisierungsmaßnahmen“ die Worte „sind so zu planen und durchzuführen,“ gestrichen und durch die Worte „sollen so geplant und durchgeführt werden,“ ersetzt.
15. In Nummer 11 wird das Datum „1. März 1993“ durch das Datum „1. April 1994“ ersetzt.
16. Die Anlage „Wärmeschutznachweis für die Modernisierung von Wohnungen, Blatt 1 und 2“ wird gestrichen.

– MBl. NW. 1994 S. 522.

## 71341

### **Richtlinien für die Herstellung, Fortführung und den Vertrieb der Amtlichen Entfernungskarte (EntfernKartRichtl.)**

RdErl. d. Innenministeriums v. 18. 3. 1994 –  
III C 3 – 8613

Mein RdErl. v. 12. 8. 1977 (SMBI. NW. 71341) wird aufgehoben.

– MBl. NW. 1994 S. 522.

## 74

### **Planung von Sonderabfallentsorgungsanlagen**

Bek. d. Ministeriums für Umwelt,  
Raumordnung und Landwirtschaft v. 15. 3. 1994 –  
IV A 5 – 848

Mit Erlaß vom 3. 3. 1994 habe ich die Regierungspräsidenten angewiesen, künftig bei ihrer Planung von Sonderabfallentsorgungsanlagen die 4. Auflage des „Rahmenkonzepts zur Planung von Sonderabfallentsorgungsanlagen“ zugrunde zu legen. Diese 4. Auflage kann bei mir und bei den Regierungspräsidenten eingesehen werden.

Die Bek. v. 20. 6. 1991 (SMBI. NW. 74) wird aufgehoben.

– MBl. NW. 1994 S. 522.

## 79030

### **Mittelfristige Planung von Maßnahmen für die Erholung der Bevölkerung in den staatlichen Forstbetrieben des Landes NRW**

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt,  
Raumordnung und Landwirtschaft v. 9. 3. 1994 –  
III A 6 – 80–31–00.03

Der RdErl. v. 31. 1. 1978 (SMBI. NW. 79030) wird aufgehoben.

– MBl. NW. 1994 S. 522.

9210

**Richtlinien  
für die Prüfung der  
körperlichen und geistigen Eignung  
von Fahrerlaubnisbewerbern und -inhabern  
(Eignungsrichtlinien)**

RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung  
und Verkehr v. 10. 3. 1994 – III C 2-21-03/1

Die im Verkehrsblatt 1992 S. 496 bekanntgegebenen bundeseinheitlichen Richtlinien für die Prüfung der körperlichen und geistigen Eignung von Fahrerlaubnisbewerbern und -inhabern sind unter Berücksichtigung der bisher erfolgten Änderungen (VkB. 1983 S. 7, VkB. 1989 S. 786, VkB. 1992 S. 306) und der jeweils gültigen Fassung des Gutachtens „Krankheit und Kraftverkehr“ des Gemeinsamen Beirats für Verkehrsmedizin beim Bundesminister für Verkehr und beim Bundesminister für Gesundheit zu beachten.

In Nordrhein-Westfalen sind als medizinisch-psychologische Untersuchungsstellen anerkannt:

Rheinisch-Westfälischer  
Technischer Überwachungs-Verein e.V.  
– Medizinisch-Psychologisches Institut –  
mit Untersuchungsstellen in

- 45138 Essen, Auf der Donau 41,  
Tel. (0201) 825-2785
- 47058 Duisburg, Meidericher Str. 14-16,  
Tel. (0203) 304-291
- 47608 Geldern, Schloßstr. 28,  
Tel. (02831) 88408
- 48143 Münster, Berliner Platz 30,  
Tel. (0251) 660840
- 57074 Siegen, Leimbachstr. 227,  
Tel. (0271) 3378-158
- 58097 Hagen, Feithstr. 188,  
Tel. (02331) 803-228
- 59821 Arnsberg, Clemens-August-Str. 16,  
Tel. (02931) 14086

Technischer Überwachungs-Verein Rheinland e.V.  
– Medizinisch-Psychologisches Institut –  
mit Untersuchungsstellen in

- 52070 Aachen, Krefelder Str. 225,  
Tel. (0241) 1825-298
- 40470 Düsseldorf, Vogelsanger Weg 6,  
Tel. (0211) 6354-234
- 50670 Köln, Christophstr. 2-12,  
Tel. (0221) 912847-10
- 53175 Bonn, Godesberger Allee 125,  
Tel. (0228) 301-222
- 41065 Mönchengladbach, Theodor-Heuss-Str. 93/95,  
Tel. (02161) 822-137
- 47800 Krefeld, Elbestr. 6,  
Tel. (02151) 4414-48
- 42283 Wuppertal, Friedrich-Engels-Allee 346,  
Tel. (0202) 55112-52

Technischer Überwachungs-Verein  
Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.  
– Medizinisch-Psychologisches Institut –  
mit Untersuchungsstellen in

- 33609 Bielefeld, Böttcherstr. 11,  
Tel. (0521) 786-0
- 33102 Paderborn, An der Talle 7,  
Tel. (05251) 403-0
- 49074 Osnabrück (Niedersachsen), Alte Poststr. 19,  
Tel. (0541) 27647

In Nordrhein-Westfalen sind darüber hinaus folgende Obergutachter anerkannt:

Prof. Dr. Undeutsch  
Prof. Dr. med. Horst Linker

Die Anschrift lautet:

Obergutachterstelle zur Beurteilung der Eignung  
von Kraftfahrzeugführern für das Land  
Nordrhein-Westfalen  
Widdersdorfer Str. 236-240  
50933 Köln  
Tel. (0221) 497 3771-72

Die Obergutachter können im Einzelfall andere Persönlichkeiten ihres Fachgebietes hinzuziehen oder sich durch solche vertreten lassen.

Der RdErl. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr v. 13. 1. 1983 (SMBL. NW. 9210) wird aufgehoben.

– MBL. NW. 1994 S. 523.

## II.

### Ministerpräsident

#### Ungültigkeit von Ausweisen für Mitglieder des Konsularkorps

Bek. d. Ministerpräsidenten v. 15. 3. 1994 –  
II B 6 – 433 c – 1/85

Die von dem Ministerpräsidenten des Landes Nordrhein-Westfalen am 3. 10. 1985 ausgestellten und bis zum 8. 10. 1994 gültigen Ausweise für Mitglieder des Konsularkorps Nr. 4528 und Nr. 4529 von Herrn Konsularattaché Azzouz Cherti und Frau Yamina Bencherif-Cherti sowie die am 7. 3. 1986 bzw. am 25. 6. 1986 ausgestellten und bis zum 7. 3. 1995 gültigen Ausweise für Mitglieder des Konsularkorps Nr. 4590 und Nr. 4648 von Herrn Konsularattaché Mohammed Khalil Laajali und Frau Fatiha Sallak, Kgl. Marokkanisches Generalkonsulat Düsseldorf, sind in Verlust geraten. Die Ausweise werden hiermit für ungültig erklärt.

– MBL. NW. 1994 S. 523.

### Französisches Generalkonsulat, Düsseldorf

Bek. d. Ministerpräsidenten v. 16. 3. 1994 –  
II B 6 – 415 – 46

Die Telefonnummer des Französischen Generalkonsulats in Düsseldorf hat sich geändert. Die neue Nummer lautet ab sofort: 497730.

– MBL. NW. 1994 S. 523.

#### Ungültigkeit eines Ausweises für Mitglieder des Konsularkorps

Bek. d. Ministerpräsidenten v. 16. 3. 1994 –  
II B 6 – 451 – 44

Der von dem Ministerpräsidenten des Landes Nordrhein-Westfalen am 17. 12. 1991 ausgestellte und bis zum 22. 11. 1994 gültige Ausweis für Mitglieder des Konsularkorps Nr. 5551 von Frau Süleyha Koc, Ehefrau des Konsularattachés Cemal Koc, Türkisches Generalkonsulat Düsseldorf, ist in Verlust geraten. Der Ausweis wird hiermit für ungültig erklärt.

– MBL. NW. 1994 S. 523.

**Innenministerium****Veröffentlichung zur Statistik  
des Landes Nordrhein-Westfalen**

Bek. d. Innenministeriums v. 18. 3. 1994 –  
V A 4/12-24.44

Beim Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik  
Nordrhein-Westfalen (LDS NRW), Düsseldorf, ist im  
Januar 1994 erschienen:

Statistischer Bericht „Die Bevölkerung der Gemeinden  
in Nordrhein-Westfalen am 30. Juni 1993“, Fortschrei-  
bungsergebnisse auf Basis der Volkszählung vom 25. Mai  
1987 (Best.-Nr. A 12 3 9321; Preis 3,50 DM).

– MBl. NW. 1994 S. 524.

**Einzelpreis dieser Nummer 2,20 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. (02 11) 96 82/2 38 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf

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.**

**Einzelbestellungen:** Grafenberger Allee 100, Tel. (02 11) 96 82/2 41, 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