



# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

|              |                                          |           |
|--------------|------------------------------------------|-----------|
| 39. Jahrgang | Ausgegeben zu Düsseldorf am 7. Juli 1986 | Nummer 48 |
|--------------|------------------------------------------|-----------|

## Inhalt

### I.

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

| Glied.-Nr. | Datum       | Titel                                                                                                                                                                                                                | Seite |
|------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2370       | 14. 5. 1986 | RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr<br>Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 - WFB 1984 - . . . . .                                                                                        | 826   |
| 2370       | 23. 5. 1986 | RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr<br>Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen<br>(Altenwohnungsbestimmungen 1984 - AWB 1984 -) . . . . . | 832   |
| 2370       | 23. 5. 1986 | RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr<br>Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumversorgung für Studierende (Studentenwohnraum-<br>förderungsbestimmungen 1984) . . . . .                 | 832   |
| 2370       | 23. 5. 1986 | RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr<br>Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen<br>(Wohnheimbestimmungen 1984) . . . . .                       | 832   |
| 2370       | 13. 6. 1986 | RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr<br>Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen<br>- LBWB 1984 - . . . . .                                     | 833   |

### II.

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

| Datum       |                                                                            | Seite |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|-------|
|             | <b>Landschaftsverband Westfalen-Lippe</b>                                  |       |
| 20. 6. 1986 | Bek. - 5. Tagung der 8. Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe . . . . .   | 834   |
|             | <b>Hinweise</b>                                                            |       |
|             | Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen |       |
|             | Nr. 29 v. 2. 6. 1986 . . . . .                                             | 834   |
|             | Nr. 30 v. 12. 6. 1986 . . . . .                                            | 834   |

## I.

2370

**Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984  
– WFB 1984 –**

RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung,  
Wohnen und Verkehr  
v. 14. 5. 1986 – IV A 1 – 2010 – 430/86

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

- 1 Die Inhaltsübersicht erhält folgende Änderungen:
  - 1.1 Nummer 2.23 erhält folgende neue Fassung:  
2.23 Besondere Darlehnsbedingungen für Miet- und Genossenschaftswohnungen
  - 1.2 Nummern 3.2 bis 3.29 wurden durch folgende Nummern 3.2 und 3.3 ersetzt:  
3.2 Besondere Förderungsvoraussetzungen  
3.3 Art und Umfang der Förderung
  - 1.3 Nummer 5.1 wird wie folgt gefaßt:  
5.1 Begünstigte Personenkreise (Einteilung in Modelle)
  - 1.4 In Nummer 5.13 wird der Text durch das Wort „– entfallen –“ ersetzt.
  - 1.5 Zu Nummer 5.2 entfallen die Worte „Aufwendungszuschüsse und“.
  - 1.6 Nummer 6 erhält folgende neue Fassung:  
6. Darlehen für Schwerbehinderte.
  - 1.7 Der Text zu Nummer 8.5 wird durch das Wort „– entfallen –“ ersetzt.
  - 1.8 Zu Nummer 8.6 werden nach den Worten „Aufwendungsdarlehen aus“ die Worte eingefügt:  
„öffentlichen oder aus“.
- 2 Nummer 1.1 wird wie folgt geändert:
  - 2.1 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:  
Das Zweite Wohnungsbaugesetz unterscheidet Förderungsmaßnahmen für
    - a) Begünstigte, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG nicht übersteigt (Erster Förderungsweg) und
    - b) wirtschaftlich leistungsfähigere Begünstigte, deren Einkommen gemäß § 88 a Abs. 1 II. WoBauG die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG nicht um mehr als 40 vom Hundert übersteigt (Zweiter Förderungsweg).
  - 2.2 In Satz 3 wird das Zitat „§ 25 II. WoBauG“ ersetzt durch „§ 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG“.
- 3 In Nummer 1.4 Satz 2 werden im Anschluß an das Wort „darf“ die Worte eingefügt „aus öffentlichen Mitteln oder nicht öffentlichen Mitteln“.
- 4 In Nummer 1.42 Satz 3 wird das Komma am Satzende durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:  
„mit Zustimmung des Regierungspräsidenten ist eine Förderung auch in Wohnplätzen/Gemeindeteilen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern zulässig;“.
- 5 In Nummer 1.43 werden die Worte „Bauausführung und Ausstattung“ ersetzt durch die Worte „Bauausführung, Wohnfläche oder Ausstattung“.
- 6 In Nummer 1.48 wird die Zahl „5.13“ durch „5.131“ ersetzt.
- 7 In Nummer 1.51 Satz 2 wird „4 a“ ersetzt durch „4“.
- 8 In Nummer 1.52 Satz 2 entfällt der Teilsatz „oder erstmalig ein Mehrfamilienhaus errichten, wenn in diesem Gebäude nicht mehr als 8 Wohnungen geplant sind“.
- 9 Nummer 1.721 wird wie folgt geändert:
  - 9.1 In Satz 1 und Satz 2 entfallen die Worte „sowie bei zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen“.
  - 9.2 Satz 3 wird durch folgende Sätze ersetzt:  
Sind in demselben Gebäude auch nicht geförderte Wohnungen oder Gewerberäume vorgesehen, ist für diese eine Eigenleistung in gleicher Höhe wie für die zu fördernden Miet- und Genossenschaftswohnungen zu erbringen. Selbsthilfeeleistungen sind durch schriftliche Erklärung auf Vordruck nach vorgeschriebenem Muster glaubhaft zu machen, sofern ein Betreuungsunternehmen nicht eingeschaltet ist. Im Fall einer Verminderung der Gesamtkosten ist für die Verringerung der Eigenleistungen Nummer 9.8 maßgebend.
- 10 In Nummer 1.731 werden Buchstaben a) und b) wie folgt gefaßt:
  - a) während ihrer vollen Laufzeit unkündbar für den Gläubiger sind und
  - b) mindestens – soweit nicht unverzinslich – mit einem gleichbleibenden Zinssatz für die Dauer von 10 Jahren zu verzinsen sind.
- 11 Nummer 1.732 wird wie folgt gefaßt:
 

1.732 Für Fremdmittel gelten im übrigen folgende Bedingungen:

  - a) Ist eine Sicherung von Fremdmitteln durch Grundschulden vorgesehen, haben der Grundstückseigentümer (Erbbauberechtigte) und der Grundschuldgläubiger vor Auszahlung der bewilligten Wohnungsbaumittel gegenüber der Wohnungsbauförderungsanstalt eine Grundschuldverpflichtungserklärung nach vorgeschriebenem Muster abzugeben.
  - b) Bei der dinglichen Sicherung darf ein Rang vor der Hypothek zur Sicherung der bewilligten Wohnungsbaumittel nur den Grundpfandrechten für diejenigen Fremdmittel eingeräumt werden, die der Deckung der in der Wirtschaftlichkeits- oder Lastenberechnung angesetzten Gesamtkosten dienen.
  - c) Übersteigen vor der Bebauung vorhandene, am Baugrundstück dinglich gesicherte Verbindlichkeiten den Wert des Baugrundstücks und der verwendeten Gebäudeteile, ist eine Förderung ausgeschlossen.
- 12 In Nummer 2.11 Satz 1 entfallen die Worte „und Aufwendungszuschüssen“; die Klammerverweisung „(Nummer 2.21 und 2.33)“ wird durch „(Nummer 2.21)“ ersetzt.
- 13 In Nummer 2.211 wird
  - die Zahl „87 000“ ersetzt durch die Zahl „77 680“,
  - die Zahl „1 150“ ersetzt durch die Zahl „1 417“,
  - die Zahl „580“ ersetzt durch die Zahl „847“.
- 14 In Nummer 2.213 wird die Zahl „25“ ersetzt durch die Zahl „20“.
- 15 In Nummer 2.215 werden die Worte „soweit dies bei einer Eigenleistung von 25 vom Hundert der Gesamtkosten“ ersetzt durch die Worte: „(Ballungskern-Zuschlag), soweit dies bei einer angemessenen Eigenleistung gemäß Nummer 1.721 Sätze 1 und 2“.
- 16 Nummern 2.23 bis 2.2310 werden wie folgt gefaßt:
 

2.23 **Besondere Darlehnsbedingungen für Miet- und Genossenschaftswohnungen**

2.231 In dem Darlehnsvertrag hat sich der Eigentümer zu verpflichten, die geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen nicht ohne vorherige Zustimmung der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt zu veräußern, solange die Wohnungen als öffentlich gefördert gelten. Für den Fall der Zuwi-

- derhandlung ist im Darlehnsvertrag ferner vorzusehen, daß
- a) der Bauherr eine Vertragsstrafe zu entrichten hat und
  - b) die Wohnungsbauförderungsanstalt die Übernahme der Schuld aus der Gewährung der öffentlichen Mittel durch den Erwerber (§ 416 BGB) nicht genehmigen wird.
- 2.232 Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann mit meiner Zustimmung eine Verzinsung des öffentlichen Baudarlehens für den Zeitraum nach Ablauf von 2 Jahren fordern, gerechnet vom 1. Januar des Jahres, das auf die Bezugsfertigkeit folgt (Leistungsbeginn). Während des 3. und 4. Jahres nach Leistungsbeginn können Zinsen in der Höhe gefordert werden, daß die aus der Verzinsung folgende Erhöhung der Durchschnittsmiete 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht übersteigt. Nach Ablauf des 4. Jahres sowie jeweils nach zwei weiteren Jahren, zuletzt nach Ablauf des 12. Jahres, kann jeweils eine Erhöhung des Zinssatzes in dem in Satz 2 bestimmten Maße verlangt werden. Zinserhöhungen nach Maßgabe des Darlehnsvertrages (Nummer 2.224) bleiben unberührt.
- 2.233 Zur Vermeidung von Fehlsubventionierungen hat sich der Eigentümer im Darlehnsvertrag zu verpflichten, - neben den Zinsverpflichtungen aus dem Darlehen - zusätzliche Leistungen an die Wohnungsbauförderungsanstalt gemäß Nummern 2.234 bis 2.2310 zu entrichten, die sie zur Förderung des Wohnungswesens zu verwenden hat. In Höhe der zusätzlichen Leistungen kann der Eigentümer von dem Wohnungsinhaber einen Zuschlag zur Einzelmiete (§§ 4 Abs. 6 und 26 Abs. 5 NMV 1970) durch einseitige Erklärung (§ 4 Abs. 7 NMV 1970, § 10 WoBindG) erheben.
- 2.234 Die zusätzlichen Leistungen betragen:
- a) 0,60 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, wenn und solange das Gesamteinkommen des Wohnungsinhabers die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG um mehr als 5 vom Hundert, jedoch um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt,
  - b) 1,20 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, wenn und solange das Gesamteinkommen des Wohnungsinhabers die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG um mehr als 40 vom Hundert übersteigt.
- Die zusätzlichen Leistungen haben auch Wohnungsinhaber zu entrichten, die zum Bezug ihrer Wohnung trotz Überschreitung der Einkommensgrenze erhalten haben
- a) eine Wohnberechtigungsbescheinigung (§ 5 Abs. 1 Satz 2 WoBindG),
  - b) eine Benutzungsgenehmigung, insbesondere zum Bezug von Bauherrenwohnungen (§ 6 Abs. 2 WoBindG), oder
  - c) eine Freistellung ohne Auflage von Ausgleichszahlungen (§ 7 Abs. 3 WoBindG; ist eine geringere Ausgleichszahlung als der Betrag der zusätzlichen Leistungen nach Satz 1 auferlegt worden, beschränken sich die zusätzlichen Leistungen auf den Unterschiedsbetrag.
- 2.235 Die zusätzlichen Leistungen werden von der Wohnungsbauförderungsanstalt gegenüber dem Eigentümer jeweils für die Dauer von 4 Jahren festgesetzt (Leistungszeitraum). Der erste Leistungszeitraum beginnt nach Ablauf von 4 Jahren, gerechnet vom 1. Januar des Jahres, das auf die Bezugsfertigkeit folgt. Die zusätzlichen Leistungen sind jeweils halbjährlich nachträglich zum 30. Juni und 31. Dezember an die Wohnungsbauförderungsanstalt zu entrichten.
- 2.236 Jeweils zum 1. Oktober vor dem Beginn des Leistungszeitraums (Vorlage-Termin) hat der Eigentümer der Wohnungsbauförderungsanstalt durch Vorlage von Bescheinigungen der nach § 3 WoBindG zuständigen Stelle nachzuweisen, daß das Gesamteinkommen des Wohnungsinhabers die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG
- a) nicht oder um nicht mehr als 5 vom Hundert (Bescheinigung A) oder
  - b) um mehr als 5 vom Hundert, jedoch um nicht mehr als 40 vom Hundert (Bescheinigung B)
- übersteigt. Für die Ausstellung der Bescheinigungen gelten die Bestimmungen über die „Ausstellung von Bescheinigungen über die Weitergewährung von Aufwendungssubventionen“ (RdErl. v. 23. 3. 1984, SMBl. NW. 2370) entsprechend. Für die Ausstellung der Bescheinigung sind die Verhältnisse am 1. April, der dem Vorlage-Termin vorausgeht, maßgebend.
- 2.237 Wird für eine bewohnte Wohnung die Bescheinigung A oder B nicht vorgelegt, werden zusätzliche Leistungen von 1,20 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhoben (Nummer 2.234 Satz 1 Buchstabe b). Wird die Bescheinigung A oder B der Wohnungsbauförderungsanstalt erst nach dem Vorlage-Termin (Nummer 2.236 Satz 1) vorgelegt, werden zusätzliche Leistungen auf den Betrag herabgesetzt, der dem nachgewiesenen Gesamteinkommen entspricht (Nummer 2.234). Die zusätzlichen Leistungen werden mit Wirkung vom Beginn des Monats herabgesetzt, der der Vorlage der Bescheinigung bei der Wohnungsbauförderungsanstalt folgt.
- 2.238 Wenn sich nach dem 1. April (Nummer 2.236 Satz 3) die Einkommens- oder Familienverhältnisse des Wohnungsinhabers ändern, kann auf dessen Antrag eine (neue) Bescheinigung A oder B erteilt werden. Die Wohnungsbauförderungsanstalt setzt dementsprechend die zusätzlichen Leistungen mit Wirkung von dem Zeitpunkt herab, zu dem sich die Verhältnisse geändert haben und den die zuständige Stelle in der Bescheinigung bezeichnet hat.
- 2.239 Zusätzliche Leistungen werden nicht erhoben, solange die Wohnung leersteht. Der Eigentümer hat den Leerstand der Wohnungsbauförderungsanstalt nachzuweisen
- a) durch eine Ablichtung der Genehmigung der zuständigen Stelle zum Leerstellenlassen nach § 6 Abs. 5 WoBindG,
  - b) durch eine Bescheinigung der zuständigen Stelle über den Leerstand (Leerstands-Bescheinigung); die Bescheinigung wird erteilt, wenn die Vermietung der Wohnung nicht möglich ist.
- 2.2310 Mit Rücksicht auf die Erhebung der Fehlbelegerabgabe nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) werden zusätzliche Leistungen nur erhoben für diejenigen Miet- und Genossenschaftswohnungen,
- a) die außerhalb des Erhebungsgebietes der Fehlbelegerabgabe gemäß § 1 DVO-AFWoG vom 22. September 1982 (SGV. NW. 237) liegen,
  - b) die innerhalb des Erhebungsgebietes der Fehlbelegerabgabe liegen, für die jedoch von der Erhebung der Fehlbelegerabgabe wegen gefährdeter Vermietbarkeit gemäß § 2 Abs. 2 AFWoG abgesehen wird.
- Die zuständige Stelle hat der Wohnungsbauförderungsanstalt jeweils nach dem Stand vom 1. Januar des Jahres, das dem Beginn des Leistungszeitraums (Nummer 2.235) vorausgeht, diejenigen Wohnungen mit Anschrift,

Lage im Gebäude, Name des Eigentümers und Datum sowie Nummer des Bewilligungsbescheides zu bezeichnen, für die von der Erhebung der Ausgleichszahlung nach § 2 Abs. 2 AFWoG abgesehen wird.

Bei den in Satz 1 genannten Wohnungen werden zusätzliche Leistungen auch nur mit der Maßgabe erhoben, daß die Bescheinigung A auch erteilt wird, wenn das Gesamteinkommen des Wohnungsinhabers die Einkommensgrenze um nicht mehr als 20 vom Hundert übersteigt.

Die vorstehenden Einschränkungen entfallen von dem Zeitpunkt an, von dem an Ausgleichszahlungen nach dem AFWoG allgemein nicht mehr erhoben werden, insbesondere wegen Außerkrafttretens des AFWoG.

Zusätzliche Leistungen nach Nummern 2.233 bis 2.239 werden nicht erhoben, wenn Fehlbelegerabgaben landesweit, insbesondere aufgrund eines Landesgesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen, erhoben werden.

- 17 In Nummer 2.242 Satz 1 entfallen die Worte „einschließlich des Aufwendungszuschusses“.
- 18 In Nummer 2.245 erhält Satz 2 beginnend vom Satz-anfang einschließlich des Textes zu Buchstabe a) folgende Fassung:  
Ein Verzicht steht der Förderung jedoch nicht entgegen, soweit  
a) der Verzicht 0,40 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht überschreitet oder.
- 19 Nummern 2.247 bis 2.249 werden durch folgende Nummer 2.247 ersetzt:  
2.247 Die Bewilligung ist mit folgender Auflage zu verbinden:  
Höhere Gesamtkosten (Kosten des Baugrundstücks und Baukosten), als sie in der der Bewilligung zugrunde gelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzt worden sind, dürfen in späteren Wirtschaftlichkeitsberechnungen nicht angesetzt werden.
- 20 In Nummer 2.251 erhält Satz 1 folgenden neuen Wortlaut:  
Gefördert wird der Neubau von Miet-Einfamilienhäusern, die langfristig zur Wohnraumversorgung von kinderreichen Familien mit mindestens 4 Kindern geeignet und bestimmt sind.
- 21 In Nummer 2.253 wird der Text „2.215 und 2.231“ ersetzt durch den Text „und 2.215“.
- 22 Nummer 2.254 wird wie folgt geändert:  
22.1 In Satz 1 werden die Worte „2,0 vom Hundert beträgt“ ersetzt durch die Worte „um 2,0 vom Hundert höher ist als der jeweilige Zinssatz nach Nummern 2.221, 2.224 oder 2.232“.
- 22.2 Satz 2 erhält folgende Fassung:  
Der Zinssatz ermäßigt sich auf den nach Nummern 2.221, 2.224 oder 2.232 jeweils geltenden Satz, solange der Wohnungsinhaber kinderreich ist.
- 23 In Nummer 2.255 wird das Wort „Belastung“ durch das Wort „Miete“ ersetzt.
- 24 Nummer 2.256 erhält folgende Fassung:  
2.256 Die Förderung setzt voraus, daß die Miete die Höchstdurchschnittsmiete nach Nummer 2.242 Satz 1 um mindestens 0,80 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat unterschreitet.
- 25 In Nummer 2.257 wird folgender Satz angefügt:  
Kinderreiche Familien mit drei Kindern dürfen nur dann berücksichtigt werden, wenn Familien mit einer höheren Kinderzahl nicht für die Vergabe benannt werden können.

26 Nummer 3 erhält folgende Fassung:

### 3 Förderung des Ausbaus und der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

#### 3.1 Gegenstand der Förderung

- 3.1.1 Zur Sicherung des Wohnungsbestandes, insbesondere zur Behebung städtebaulicher Mißstände, werden Ausbau, Erweiterung und Modernisierung von Wohnungen gefördert in Form von
  - a) Ausbau und Erweiterung nach diesen Bestimmungen,
  - b) Modernisierung nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum - ModR 1986 - (SMBI. NW. 2375),
  - c) Städtebauliche Ergänzung nach Nummer 10 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (SMBI. NW. 2313).

3.1.2 Gegenstand der Förderung ist das Schaffen von selbständig zugänglichen, abgeschlossenen Miet- und Genossenschaftswohnungen durch

- a) Umbau von Wohnungen zur Anpassung an die heutigen Wohngeohnheiten (§ 17 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG),
- b) Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienten (§ 17 Abs. 1 Satz 1, 2. Alternative II. WoBauG),
- c) Ausbau des Dachgeschosses (§ 17 Abs. 1 Satz 1, 1. Alternative II. WoBauG),
- d) Anbau an ein Gebäude (§ 17 Abs. 2, 2. Alternative II. WoBauG).

Für die Förderung sind diese Bestimmungen maßgebend, soweit nicht in Nummern 3.2 bis 3.36 Abweichendes bestimmt ist.

#### 3.2 Besondere Förderungsvoraussetzungen

- 3.2.1 Die Förderung setzt voraus, daß die Wohnungen nach dem Ausbau oder der Erweiterung den Wohnungsstandard neu errichteter öffentlich geförderter Wohnungen erreichen.
- 3.2.2 Die Förderung ist nur zulässig, wenn die Ausbaukosten mindestens 900 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche betragen. Unbeschadet des zulässigen Ansatzes in der Wirtschaftlichkeitsberechnung sind als Ausbaukosten nur die Gesamtkosten abzüglich der Kosten des Baugrundstücks, des Wertes wieder verwendeter Gebäudeteile und der aus städtebaulicher Sicht erforderlichen Mehrkosten zugrunde zu legen. Zur Deckung dieser Mehrkosten können Zuschüsse im Rahmen der Städtebaulichen Ergänzung (Nummer 3.11 Buchstabe c) gesondert gewährt werden.
- 3.2.3 Soweit aus Gründen der vorhandenen Bausubstanz erforderlich, kann die Bewilligungsbehörde
  - a) eine Überschreitung der Wohnflächenobergrenze (Nummer 2.122) um bis zu 5 vom Hundert und
  - b) bei Wohnungen für Alleinstehende eine Unterschreitung der Wohnflächenuntergrenze (Nummer 2.121 Satz 2) bis auf 35 Quadratmeter zulassen.
- 3.2.4 Abweichend von Nummer 2.242 beträgt die Höchstdurchschnittsmiete 5 Deutsche Mark - bei Wohnungen für kinderreiche Familien 4,40 DM - je Quadratmeter Wohnfläche im Monat.
- 3.2.5 Die Förderung von solchen Wohnungen ist ausgeschlossen,
  - a) für deren Bau öffentliche oder nicht öffentliche Mittel bewilligt worden sind oder
  - b) für deren Modernisierung Mittel der Modernisierungsprogramme des Bundes oder des Landes eingesetzt worden sind oder eingesetzt werden.

- 3.26 Der Ausbau des Dachgeschosses darf nur gefördert werden, wenn im Dachgeschoß selbständige, abgeschlossene Wohnungen neu geschaffen werden.
- 3.27 Der Anbau an ein Gebäude darf nur gefördert werden, wenn die Verbesserung des Wohnungsgrundrisses notwendig, auf andere Weise aber nicht erreichbar ist.

### 3.3 Art und Umfang der Förderung

- 3.31 Ausbau und Erweiterung werden im Fall der Einräumung des Besetzungsrechts nach Nummer 2.212 mit Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln in folgender Höhe gefördert:

| Ausbaukosten je Quadratmeter Wohnfläche der gesamten Wohnung                                                         | 900 bis 1150 DM | mehr als 1150 DM |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
|                                                                                                                      | 1               | 2                |
| 1. Wohnungsgröße                                                                                                     |                 |                  |
| a) 40 bis 60 Quadratmeter Darlehnsgrundbetrag und je Quadratmeter für die Wohnfläche, die 40 Quadratmeter übersteigt | 36 800 DM       | 49 800 DM        |
|                                                                                                                      | 660 DM          | 900 DM           |
| b) mehr als 60 Quadratmeter Darlehnsgrundbetrag und je Quadratmeter der gesamten Wohnfläche                          | 28 000 DM       | 37 000 DM        |
|                                                                                                                      | 375 DM          | 520 DM           |
| 2. Zusätzlich Ballungskern-Zuschlag (Nummer 2.215) je Quadratmeter Wohnfläche                                        | 40 DM           | 50 DM            |
| 3. Zusätzliches Darlehen bei Wohnungen für kinderreiche Familien (Nummer 2.214) je Quadratmeter Wohnfläche           | 100 DM          | 100 DM           |
| 4. Zusätzliches Darlehen für Schallschutzmaßnahmen (Nummer 2.216) je Wohnung bis zu                                  | 2 500 DM        | 2 500 DM         |

- 3.32 Wird eine Überschreitung der Wohnflächenobergrenze zugelassen (Nummer 3.23), ist für die Berechnung des Baudarlehen die Wohnflächenobergrenze maßgebend.
- 3.33 Wird eine Unterschreitung der Wohnflächenuntergrenze zugelassen (Nummer 3.23), ist das Baudarlehen zunächst auf der Grundlage einer Wohnfläche von 40 Quadratmetern zu errechnen und anschließend um  $\frac{1}{4}$  für jeden Quadratmeter Wohnfläche zu kürzen, um den die Wohnflächenuntergrenze unterschritten wird.
- 3.34 Wird kein Besetzungsrecht eingeräumt oder werden Wohnungen für den Bauherrn gefördert (Nummer 2.213), ist das nach Nummer 3.31 – Ziffer 1 und 2 der Tabelle – in Verbindung mit Nummern 3.32 und 3.33 ermittelte Baudarlehen um 20 vom Hundert zu kürzen; die Darlehen nach Nummer 3.31 – Ziffern 3 und 4 der Tabelle – werden in voller Höhe gewährt.

- 3.35 Das Baudarlehen darf den Betrag nicht übersteigen, der zur Deckung der Ausbauskosten (Nummer 3.22) erforderlich ist.

- 3.36 Das für alle Wohnungen eines Gebäudes ermittelte gesamte Baudarlehen ist auf volle Hundert Deutsche Mark aufzurunden.

- 27 In Nummer 4.1 Satz 2 werden die Worte „Bei Maßnahmen nach Nummer 3.2“ ersetzt durch die Worte „Im Falle des Ausbaues (Nummer 3)“.

- 28 In Nummer 4.2 werden die Verweisungen „§§ 99 und 100“ ersetzt durch das Zitat „§ 78“.

- 29 Nummer 4.4 erhält – bei gleichbleibender Überschrift – folgenden neuen Wortlaut:

Der Bauherr hat der Bewilligungsbehörde die Fertigstellung der Garagen (Nummer 4.2 Satz 2), ggf. unter Beifügung einer Bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde über die durchgeführte Bauzustandsbesichtigung, anzuzeigen. Die Bewilligungsbehörde hat der Wohnungsbauförderungsanstalt die Fertigstellung, ggf. unter Übersendung einer Bescheinigung über die durchgeführte Bauzustandsbesichtigung, oder aufgrund eigener Feststellung zu bestätigen.

- 30 Nummer 5.1 erhält folgende Fassung:

#### 5.1 Begünstigte Personenkreise (Einteilung in Modelle)

Familienheime, eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kauf Eigentumswohnungen werden gefördert

#### im Modell A – Erster Förderungsweg –:

- 5.101 für kinderreiche Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG um mindestens 15 vom Hundert unterschreitet (Modell A 1),

- 5.102 für kinderreiche Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 II. WoBauG nicht oder nur unwesentlich (Nummer 1.1 Satz 3) überschreitet (Modell A 2),

#### im Modell B – Zweiter Förderungsweg –:

- 5.103 für Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG um mindestens 15 vom Hundert unterschreitet und zu deren Haushalt gehören

- a) 2 Kinder unter 18 Jahren oder  
b) 1 Kind unter 18 Jahren und eine schwerbehinderte Person mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit um mindestens 80 vom Hundert oder  
c) eine schwerbehinderte Person mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von 100 vom Hundert (Modell B 1),

- 5.104 für Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG nicht oder nur unwesentlich (Nummer 1.1 Satz 3) überschreitet und zu deren Haushalt gehören

- a) 1 Kind oder 2 Kinder unter 18 Jahren oder  
b) eine schwerbehinderte Person mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von 100 vom Hundert (Modell B 2),

- 5.105 für kinderreiche Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG um bis zu 20 vom Hundert überschreitet (Modell B 3),

- 5.106 für sonstige Antragsteller, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG um bis zu 40 vom Hundert überschreitet (Modell B 4).

- 5.107 Soweit die Zahl der Kinder für die Zugehörigkeit zu einem der vorgenannten Modelle und für die Höhe der Wohnungsbaumittel maßgebend ist, darf auch ein Kind berücksichtigt werden, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung spätestens innerhalb von 6 Monaten erwartet wird.
- 31 In Nummer 5.111 erhält Halbsatz 1 folgende Fassung:  
„Im Modell A darf ein öffentliches Baudarlehen bewilligt werden, das für Familien mit 3 Kindern  
a) im Modell A 1 (Nummer 5.101) 68 000 Deutsche Mark,  
b) im Modell A 2 (Nummer 5.102) 56 000 Deutsche Mark  
beträgt und sich für jedes weitere Kind um je 3 000 Deutsche Mark erhöht;“
- 32 Nummer 5.116 wird durch folgende Nummern 5.116 bis 5.119 ersetzt:  
5.116 Neben Baudarlehen nach den Nummern 5.111 bis 5.114 dürfen Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln bewilligt werden. Der Anfangsbetrag der Aufwendungsdarlehen beträgt je Quadratmeter Wohnfläche  
a) im Modell A 1 (Nummer 5.101) 3,30 Deutsche Mark, bei Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung 3,45 Deutsche Mark,  
b) im Modell A 2 (Nummer 5.102) 3,00 Deutsche Mark, bei Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung 3,15 Deutsche Mark.
- 5.117 Aufwendungsdarlehen werden für die Dauer von 15 Jahren gewährt, und zwar für die Zeit vom Ersten des auf die Bezugsfertigkeit der Wohnung folgenden Kalendermonats an. Der Jahreshöchstbetrag, der aus dem Anfangsbetrag durch Vervielfältigung mit der auf volle Quadratmeter aufzurundenden Wohnfläche der Wohnungen und der Zahl 12 zu errechnen ist, verringert sich nach Ablauf von jeweils einem Jahr um ein Fünftel. Im Bewilligungsbescheid ist der Betrag für die gesamte Laufzeit der Aufwendungsdarlehen (das Achtfache des Jahreshöchstbetrages) zu bewilligen.
- 5.118 Das Aufwendungsdarlehen ist bis zum Ablauf des 16. Jahres – gerechnet von dem jeweils auf die Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen folgenden 1. Januar oder 1. Juli an – zins- und tilgungsfrei. Danach ist es jährlich mit 6 vom Hundert zu verzinsen und mit 2 vom Hundert zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.  
Unbeschadet der für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde zu zahlenden Gebühr ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 vom Hundert des bewilligten Aufwendungsdarlehens sowie ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,5 vom Hundert von der Hälfte des bewilligten Darlehens und für die ersten 16 Jahre, gerechnet von dem in Nummer 5.117 bezeichneten Zeitpunkt, zu leisten. Nach Auszahlung des gesamten Darlehens wird vom ersten Monat des 17. Jahres an ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 vom Hundert des bewilligten Aufwendungsdarlehens – nach dessen Tilgung von 50 vom Hundert berechnet vom halben Darlehensbetrag – erhoben.  
Die weiteren Bedingungen des Aufwendungsdarlehens ergeben sich aus dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag.
- 5.119 Das Aufwendungsdarlehen kann unter sinnge-  
mäßiger Anwendung des § 69 II. WoBauG nach Maßgabe der Ablösungsbestimmungen (RdErl. v. 11. Juli 1983, SMBl. NW. 641) abgelöst werden.
- 33 Nummern 5.121 und 5.122 erhalten folgende Fassung:  
5.121 Im Modell B darf ein Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt werden, und zwar  
a) im Modell B 1 (Nummer 5.103) in Höhe von 41 500 Deutsche Mark,  
b) in den Modellen B 2 und B 3 (Nummern 5.104 bis 5.105) in Höhe von 33 500 Deutsche Mark.  
Das vorgenannte Baudarlehen erhöht sich für das erste und zweite zum Haushalt gehörende, unter 18 Jahre alte Kind um je 2 000 Deutsche Mark und für jedes weitere, unter 18 Jahre alte Kind um je 3 000 Deutsche Mark.
- 5.122 Neben dem Baudarlehen nach Nummer 5.121 darf ein Zusatzdarlehen entsprechend § 45 II. WoBauG aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt werden. Liegen die Voraussetzungen nach § 45 II. WoBauG nicht vor, darf das Baudarlehen nach Nummer 5.121 je schwerbehinderte Person, die zum Familienhaushalt gehört, um 2 000 Deutsche Mark erhöht werden.
- 34 Der Text zu Nummer 5.123 wird durch das Wort „– entfallen –“ ersetzt.
- 35 Nummer 5.125 wird wie folgt gefaßt:  
5.125 Für die nicht öffentlichen Baudarlehen nach Nummern 5.121 bis 5.124 gelten die Darlehensbedingungen nach Nummer 2.22 entsprechend.
- 36 Nummer 5.126 wird wie folgt geändert:  
36.1 Satz 1 erhält folgende Fassung:  
In den Modellen B 1 bis B 3 (Nummern 5.103 bis 5.105) dürfen – neben den Baudarlehen nach Nummern 5.121 bis 5.124 – Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt werden.
- 36.2 In der Tabelle wird der Text in der linken Spalte der Kopfzeile wie folgt gefaßt: „bei Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG um mindestens 15 vom Hundert unterschreitet“.
- 37 Nummer 5.127 erhält folgende Fassung:  
5.127 Für das Aufwendungsdarlehen gelten die Darlehensbedingungen nach Nummern 5.117 bis 5.118 entsprechend.
- 38 In Nummer 5.128 wird der Text durch das Wort „– entfallen –“ ersetzt.
- 39 Nummer 5.13 wird durch folgenden Text ersetzt:  
„5.130 – entfallen –“.
- 40 Nummer 5.131 wird wie folgt geändert:  
40.1 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:  
Im Modell B 4 (Nummer 5.106) dürfen nur Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln mit folgendem Anfangsbetrag je Quadratmeter Wohnfläche und Monat bewilligt werden:
- 40.2 In der Tabelle werden die ersten beiden Zeilen wie folgt gefaßt:
- | bei einem Einkommen, das die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG |                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| nicht oder nur unwesentlich (Nummer 1.1 Satz 3) übersteigt                              | um bis zu 20% übersteigt | um bis zu 40% übersteigt |
- 40.3 Im Anschluß an die Tabelle werden folgende Sätze angefügt:  
Für das Aufwendungsdarlehen gelten die Darlehensbedingungen nach Nummern 5.117 und 5.118 sowie 5.129 entsprechend. Der Antrag soll vor Baubeginn (Nummer 1.48) gestellt werden. Die Nummern 1.55 und 1.56 finden keine Anwendung.
- 41 Nummer 5.132 wird gestrichen.
- 42 Nummer 5.14 wird wie folgt geändert:  
42.1 Die Nummer „5.13“ wird jeweils durch „5.131“ ersetzt.

## 42.2 Nach Satz 4 wird folgender Satz angefügt:

Unterbleibt der Bezug der zweiten Wohnung durch Angehörige aus Gründen, die vom Antragsteller nicht zu vertreten sind, kann die Bewilligungsbehörde der Belassung der bewilligten Mittel mit der Maßgabe zustimmen, daß sich die Auszahlung auf den Zeitraum der zweckentsprechenden Nutzung der Wohnung nach den §§ 88 ff. II. WoBauG durch einen anderen berechtigten Mieter beschränkt. Die Wohnungsbauförderungsanstalt ist über die Entscheidung zu unterrichten.

43 In Nummer 5.15 Sätze 2 und 4 werden die Worte „Bauherrn/Bewerbers“ ersetzt durch die Worte „Bauherrn/Bewerbers/Ersterwerbers“; in Satz 4 werden außerdem die Nummern „5.122 und 5.123“ durch „und 5.122“ ersetzt.

44 In Nummer 5.2 entfallen in der Überschrift die Worte „Aufwendungszuschüsse und“

45 In Nummer 5.21 Satz 2 werden die Worte „Im Modell A“ ersetzt durch die Worte „In den Modellen A 1 und A 2 (Nummern 5.101 und 5.102)“.

46 Nummer 5.22 wird wie folgt geändert:

46.1 In Satz 1 entfallen die Worte „Aufwendungszuschüsse oder“.

46.2 In Satz 3 wird die Nummer „5.1 letzter Satz“ ersetzt durch die Nummer „5.107“.

47 Nummer 5.32 wird wie folgt geändert:

47.1 In Satz 1 Halbsatz 1 werden die Worte „in den Fällen der Nummern 5.11 und 5.12“ ersetzt durch die Worte: „in den Modellen A 1 bis B 3 (Nummern 5.101 bis 5.105)“.

47.2 In Satz 1 Halbsatz 2 werden die Worte „in den Fällen der Nummer 5.13“ ersetzt durch die Worte „im Modell B 4 (Nummer 5.106)“.

47.3 In Satz 2 werden die Worte „in den Fällen der Nummern 5.11 und 5.12“ ersetzt durch die Worte „in den Modellen A 1 bis B 3 (Nummern 5.101 bis 5.105)“.

48 In Nummer 5.47 entfällt Satz 5.

49 Nummer 5.61 wird wie folgt geändert:

49.1 In Satz 1 wird die Nummer „5.13“ ersetzt durch die Nummer „5.131“.

49.2 In Satz 2 wird die Nummer „5.12“ ersetzt durch die Nummern „5.121 bis 5.129“.

50 In Nummer 5.622 werden in Satz 4 die Nummer „3.254“ durch die Nummer „3.36“ und in Satz 7 die Nummer „5.1 letzter Satz“ durch die Nummer „5.107“ ersetzt.

50 a In Nummer 5.623 Satz 1 werden die Worte „Nummer 5.1 Buchstabe c)“ durch die Worte „Nummer 5.106“ und in Satz 3 die Worte „Nummer 5.13“ durch die Worte „Nummer 5.131“ ersetzt.

51 Nummer 5.63 wird gestrichen.

52 In Nummer 5.713 wird der Punkt am Ende des letzten Satzes durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

eine Ausnahme gilt dann, wenn zweifelsfrei der Mieter verzichtet die Gegenleistung für die Übereignung des Grundstücks war und dies notariell vereinbart worden ist.

53 Nach Nummer 5.714 wird folgende Nummer 5.715 eingefügt:

5.715 Aufwendungssubventionen Dritter zur Minderung der Belastung dürfen in der Lastenberechnung nur angesetzt werden, wenn sie von der Gemeinde oder dem Arbeitgeber mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren gewährt werden.

54 In Nummer 5.721 wird der Wortlaut der beiden Spiegelstriche wie folgt gefaßt:

a) für Begünstigte mit einem Einkommen, das die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 1 II. WoBauG nicht oder nur unwesentlich (Nummer 1.1 Satz 3)

übersteigt, auf die Beträge der Höchstdurchschnittsmiete nach Nummer 2.242,

b) für Begünstigte mit einem höheren Einkommen auf 6,70 Deutsche Mark je Quadratmeter monatlich.

55 In Nummer 5.731 wird in Satz 4 die Zahl „250“ durch die Zahl „300“ ersetzt und nach Satz 5 folgender neuer Satz eingefügt:

Zu den Einkünften dürfen laufende Zahlungen von Verwandten oder sonstigen Dritten sowie Steuervorteile aus dem zu fördernden Objekt nicht gerechnet werden.

56 In Nummer 5.81 wird der Punkt am Ende des Satzes 3 durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz eingefügt:

Nummer 5.722 gilt entsprechend.

57 In Nummer 5.82 entfällt der Text zu Buchstabe b); der bisherige Buchstabe c) wird Buchstabe b).

58 In Nummer 5.93 wird in Satz 2 die Zahl „5.12“ ersetzt durch die Zahlen „5.121 bis 5.129“.

59 In Nummer 6 wird in der Überschrift das Wort „Zusatzdarlehen“ ersetzt durch das Wort „Darlehen“.

60 In Nummer 6.11 wird in Satz 1 das Wort „zusätzliches“ gestrichen.

61 Nummer 6.12 wird wie folgt geändert:

61.1 In Buchstabe a) wird die Nummer „3.2“ durch „3“ und die Nummer „5.13“ durch „5.131“ ersetzt.

61.2 In Buchstabe b) wird die Nummer „5.13“ durch „5.131“ ersetzt.

62 In Nummer 7.25 Satz 1 wird die Nummer „5.13“ durch „5.131“ ersetzt.

63 In Nummer 7.44 wird folgender Satz 3 angefügt: Abschriften der Mitteilungen nach Sätzen 1 und 2 sind dem Bauherrn/Erwerber zu übersenden.

64 In Nummer 8.31 werden in Buchstabe c) nach dem Wort „erbracht“ folgende Worte eingefügt: „und die Grundschildverpflichtungserklärung nach Nummer 1.732 Buchstabe a) vorgelegt worden“.

65 Der Text zu Nummer 8.5 bis einschließlich 8.52 wird durch das Wort „- entfallen -“ ersetzt.

66 In Nummer 8.6 und Nummer 8.61 Satz 1 werden jeweils nach den Worten „Aufwendungsdarlehen aus“ die Worte „öffentlichen oder aus“ eingefügt. Außerdem wird in Nummer 8.61 Satz 2 die Nummer „5.127“ durch „5.117“ ersetzt.

67 Der Text der Nummer 9.7 wird durch das Wort „- entfallen -“ ersetzt.

68 Nummer 9.8 wird wie folgt geändert:

68.1 In Satz 1 wird die Parthese wie folgt gefaßt: „- mit Ausnahme des Ballungskern-Zuschlags nach Nummer 2.215 und bei einem Ausbau nach Nummer 3 -“.

68.2 In Satz 2 entfallen die Worte: „einschließlich zur Vermietung bestimmter Eigentumswohnungen“.

68.3 In Satz 2 wird der Punkt am Satzende durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt: „gegebenenfalls sind insoweit die bewilligten Baudarlehen zu kürzen.“

68.4 In Satz 3 werden die Worte „in den Fällen der Nummer 3.2“ ersetzt durch die Worte „bei einem Ausbau nach Nummer 3.31“; außerdem entfallen die Worte „und Aufwendungszuschüsse“.

68.5 In Satz 4 wird das Wort „vorbehalten“ berichtigt in „vorzubehalten“.

69 In Nummer 9.9 werden in Satz 1 das Wort „Aufwendungszuschusses“ und Satz 2 gestrichen.

70 In Nummer 10.1 werden das Datum „1. April 1984“ ersetzt durch das Datum „1. Mai 1986“ und folgender Satz angefügt:

Sie sind von diesem Zeitpunkt an allen Erstbewilligungen unter Beachtung der Übergangsregelungen in Nummern 10.21 bis 10.26 zugrunde zu legen.

71 Nach Nummer 10.23 werden folgende Nummern 10.24 bis 10.26 angefügt:

- 10.24 Erfüllt ein bis zum 31. Januar 1986 gestellter Antrag sämtliche Voraussetzungen für eine Förderung eines Familienheims oder einer Eigentumswohnung im Rahmen des beantragten Modells nach Nummer 5.1 WFB 1984 – Fassung 1985 – und wird dieser Antrag aufgrund der neuen Fassung der Nummer 5.1 auf ein Modell mit geringerer Förderung umgestellt, so sind hierfür – abweichend von Nummer 5.15 Satz 3 – die Verhältnisse im Zeitpunkt des Antrags oder der Bewilligung gemäß Nummer 5.15 Satz 1 oder 2 maßgebend.
- 10.25 Entspricht eine Familie nach ihrer Größe und Zusammensetzung den Voraussetzungen des Modells A 1 oder B 1 (Nummern 5.101 oder 5.103), so darf sie aufgrund eines bis zum 31. Januar 1986 gestellten Antrags im Modells A 1 oder B 1 – anstelle des Modells A 2 oder B 2 – auch dann gefördert werden, wenn das Einkommen der Familie im maßgeblichen Zeitpunkt (Nummer 5.15 und 10.24)
- a) die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 II. WoBauG nicht oder nur unwesentlich (Nummer 1.1 Satz 3) überschreitet, aber nicht um 15 v. H. unterschreitet,
  - b) jedoch die Einkommensgrenze in der bis zum 11. Juli 1985 geltenden Fassung des § 25 Abs. 1 II. WoBauG nicht oder nur unwesentlich (Nummer 1.1 Satz 3) überschreitet.
- 10.26 Hat der Antragsteller vor dem 1. Mai 1986
- a) den Vertrag über die Lieferung eines Fertighauses oder Bausatzhauses geschlossen (Nummer 1.48 Satz 3),
  - b) im Fall der beantragten Förderung im Modell B 4 mit dem Bau begonnen (Nummer 5.131),
  - c) den Kaufvertrag für den Erwerb eines Kaufeigenheimes oder einer Kaufeigentumswohnung abgeschlossen (Nummer 5.31) oder
  - d) den Kaufvertrag über den Erwerb vorhandenen Wohnungseigentums abgeschlossen (Nummer 5.54),
- steht es der Förderung – abweichend von Nummer 1.731 Buchstabe b) – nicht entgegen, wenn für Fremdmittel ein gleichbleibender Zinssatz nur für die Dauer von 5 Jahren vereinbart worden ist.

72 Die Anlage WFB 1984 wird wie folgt geändert:

- 72.1 In Nummer 1.1 wird folgender Satz 2 angefügt:  
Eigentumsmaßnahmen dürfen auch in Wohnplätzen/Gemeindeteilen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohner gefördert werden.
- 72.2 In Nummer 3.4 wird folgender Satz angefügt:  
Abweichungen sind zulässig, wenn dies aufgrund der Behinderung der künftigen Bewohner erforderlich ist.

– MBl. NW. 1986 S. 826.

2370

**Bestimmungen  
über die Förderung des Baues von  
Altenwohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen  
(Altenwohnungsbestimmungen 1984 – AWB 1984 –)**

RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung,  
Wohnen und Verkehr  
v. 23. 5. 1986 – IV A 2 – 2101 – 586/86

Der RdErl. v. 19. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 5 werden nach dem 1. Satz folgende Sätze eingefügt:

Für laufende Leistungen zur persönlichen Betreuung und Versorgung kann der Vermieter eine angemessene Vergütung neben der Einzelmiete fordern, wenn die zuständige Stelle dies genehmigt hat (vgl. § 9 Abs. 6 S. 3 WoBindG, § 27 Neubaumietenverordnung 1970). Dies gilt entsprechend, wenn der Vermieter die Betreuung einem Dritten überträgt.

2. In Nummer 6.1 wird
- die Zahl „580“ ersetzt durch die Zahl „803“
  - die Zahl „400“ ersetzt durch die Zahl „500“.
3. Nummern 6.3 und 6.4 werden durch folgende Nummer 6.3 ersetzt:
- 6.3 Bei der Neuschaffung von Altenwohnungen durch Ausbau und Erweiterung sind Nummern 3 bis 3.36 WFB 1984 anzuwenden.
4. Nummer 7.2 erhält folgende Fassung:
- 7.2 Bei Altenwohnungen, die durch Ausbau und Erweiterung (Nummer 6.3) geschaffen werden, beträgt die Höchstdurchschnittsmiete 5 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat (vgl. Nummer 3.24 WFB 1984).
5. In Anlage 1 Nummer 2.9 sind nach den Worten „nicht höher als 1,05 m“ die Worte „und nicht tiefer als 0,50 m“ einzufügen.
6. In Anlage 2 Nummer 2.9 sind die Worte „1,05 m über dem Fußboden nicht überschreiten“ durch die Worte „1,05 m über dem Fußboden nicht über- und 0,50 m nicht unterschreiten“ zu ersetzen.

– MBl. NW. 1986 S. 832.

2370

**Bestimmungen  
über die Förderung der Wohnraumversorgung  
für Studierende  
(Studentenwohnraumförderungsbestimmungen  
1984)**

RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung,  
Wohnen und Verkehr  
v. 23. 5. 1986 – IV A 2 – 2106 – 586/86

Der RdErl. v. 21. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 2.6 wird der letzte Satz gestrichen.
2. In Nummer 2.7 werden im 2. Absatz der 3. Satz, im 3. Absatz der 2. Satz und im 4. Absatz der 2. Satz gestrichen.
3. In Nummer 5.1 wird folgender Satz angefügt:  
Die Bescheinigung ist dem Minister für Wissenschaft und Forschung zur Bestätigung des Bedarfs vorzulegen.
4. Nummer 5.3 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 entfallen die Worte: „und Aufwendungszuschüsse“.
  - b) Buchstabe f) wird wie folgt gefaßt:  
f) Höhe der erforderlichen Baudarlehen.

– MBl. NW. 1986 S. 832.

2370

**Bestimmungen  
über die Förderung des Baues von Wohnheimen im  
Lande Nordrhein-Westfalen  
(Wohnheimbestimmungen 1984)**

RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung,  
Wohnen und Verkehr  
v. 23. 5. 1986 – IV A 2 – 2210 – 586/86

Der RdErl. v. 20. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1 wird wie folgt geändert:
- a) Im 2. Absatz wird Buchstabe c) gestrichen; Buchstabe d) wird Buchstabe c).

- b) Der letzte Absatz erhält folgenden Wortlaut:  
Die in Buchstabe a), b) oder c) genannten Wohnheime dürfen nur gefördert werden, wenn sie von einem kommunalen Träger errichtet und/oder betreut werden oder der Träger einem Spitzenverband der freien Wohnfahrtpflege angeschlossen ist.
2. In Nummer 2.1 ist nach dem Wort „Heimplätzen“ einzufügen: „und Personalwohnungen“.
3. In Nummer 4 entfallen im Satz 1 die Worte „, Schüler- und Studentenwohnheime mit Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln“.
4. Nummer 4.3 entfällt; Nummern 4.4 bis 4.6 werden Nummern 4.3 bis 4.5
5. Nummer 4.3 – neu – erhält folgenden Wortlaut:  
Bei Wohnheimen für Behinderte und den nicht in Nummer 1 Absatz 2 aufgeführten Wohnheimen wird die Höhe des Förderungsbetrages durch mich im Einzelfall festgelegt.
6. In Nummer 4.4 – neu – wird der letzte Satz gestrichen.
7. Nummer 5.2 erhält folgenden neuen Wortlaut:  
Wohnungen, die für das Betreuungspersonal der Alten- und Behindertenwohnheime (Nummer 1 Absatz 2 Buchstabe a) und c)) erforderlich sind, werden mit Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln gefördert. Die Höhe der Baudarlehen richtet sich nach Nummer 2.213 WFB 1984. Bei der Schaffung von Wohnungen durch Ausbau und Erweiterung gelten die Förderungsvoraussetzungen und Förderungsbeträge nach Nummern 3 bis 3.36 WFB 1984.
8. Nummer 6 wird wie folgt geändert:  
a) Der bisherige Text wird Nummer 6.1; in Absatz 2 entfallen die Worte: „Buchstabe a), b) und d)“.  
b) Nach Nummer 6.1 wird folgende Nummer 6.2 eingefügt:  
6.2 Die ausschließlich mit Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln geförderten Personalwohnungen sind kein preisgebundener Wohnraum. Der Bauherr hat sich jedoch im Darlehensvertrag zugunsten des Mieters zu verpflichten, keine höhere Miete zu erheben, als sich in entsprechender Anwendung der mietpreisrechtlichen Vorschriften für öffentlich geförderte Wohnungen ergibt.
9. Nummer 7 wird unter dem ersten Spiegelstrich wie folgt geändert:  
a) Buchstabe c) entfällt.  
b) Buchstabe d) wird Buchstabe c) und erhält folgenden neuen Wortlaut:  
bei Wohnheimen für Behinderte: Stellungnahme des Landschaftsverbandes über Bedarf und Standort; ist im Finanzierungsplan eine Förderung aus Mitteln des Ausgleichsfonds vorgesehen, ist außerdem vor Bereitstellung der Mittel der Nachweis der Förderungswürdigkeit durch den Bundesminister für Arbeit und Sozialordnung zu erbringen. Vor förmlicher Antragstellung sollte die Vorplanung zwischen Bauherr, Bewilligungsbehörde, Landschaftsverband und mir abgestimmt werden;
10. In Nummer 7 werden der 2. und 3. Absatz gestrichen.
11. In Anlage 1 wird nach Nummer 2 folgende Nummer 2.1 eingefügt; die bisherigen Nummern 2.1 bis 2.10 werden Nummern 2.2 bis 2.11:  
2.1 Zur Steigerung von Qualität und Wirtschaftlichkeit von Wohnheimen sind bei Maßnahmen mit 100 und mehr Heimplätzen Planungsalternativen im Wettbewerbsverfahren (Realisierungswettbewerbe) zu entwickeln. Die Entwicklung von Planungsalternativen ist auch bei Maßnahmen mit einer geringeren Zahl an Heimplätzen erforderlich, wenn es sich hierbei um den Teilabschnitt einer Maßnahme handelt, die insgesamt 100 und mehr Heimplätze umfaßt.
12. In Anlage 1 wird in Nummer 2.2 – neu – folgender Satz angefügt:  
Optische oder akustische Notsignalanlagen sind vorzusehen.

13. In Anlage 1 Nummer 3.213 entfällt der letzte Satz.
14. In Anlage 1 Nummer 3.41 wird Satz 3 wie folgt gefaßt:  
Auf § 51 Abs. 3 BauO NW vom 26. Juni 1984 (SGV. NW. 232) wird verwiesen.
15. Die Anlage 2 wird wie folgt geändert:  
a) In der ersten Zeile der Prüfliste wird das Wort „Anl. 1 Abs. 2 Nr. 1“ ersetzt durch „Anl. 1 Nr. 1“.  
b) Nach der ersten Zeile wird folgende Zeile eingefügt:  
Nr. 2.2 Optische oder akustische Notsignalanlagen.  
c) Die Nummern 2.2 bis 2.10 werden Nummern 2.3 bis 2.11.  
d) Zeile 3.213 wird gestrichen.

– MBl. NW. 1986 S. 832.

**2370**

**Bestimmungen  
über die Wohnungsfürsorge  
für Bedienstete des Landes  
Nordrhein-Westfalen  
– LBWB 1984 –**

RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und  
Verkehr v. 13. 6. 1986 – IV A 3 – 2121 – 140/86

Der RdErl. v. 28. 3. 1984 (SMBl. NW. 2370) wird wie folgt  
geändert:

1. Nummer 2.4 erhält folgenden neuen Wortlaut:
- 2.4 Die Förderung der Modernisierung von Landesbedienstetenwohnungen richtet sich nach Nr. 8 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum in der jeweils geltenden Fassung (SMBl. NW. 2375).
2. Nummer 7 erhält folgenden neuen Satz 1:  
Die Übertragung der für eine Eigentumsmaßnahme gewährten Darlehen und Zuschüsse aus Wohnungsfürsorgemitteln auf ein anderes, nicht mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördertes Neubauvorhaben ist zulässig, wenn die Sicherheit für die Wohnungsfürsorgemittel nicht beeinträchtigt wird und der Restbetrag der zu übertragenden Mittel den Betrag von 2000 Deutsche Mark überschreitet.
3. Nach Nummer 9.11 wird folgende Nummer 9.12 eingefügt:  
9.12 Die Bewilligungsbehörde im Landesbedienstetenwohnungsbau hat das für den Bauort zuständige Finanzamt über die Beendigung der gesetzlichen und/oder vertraglichen Bindung an die Kostenmiete zu unterrichten. Eine Durchschrift dieser Mitteilung ist dem Grundstückseigentümer zu übersenden.
4. In der Anlage 1 wird nach Nummer 67 folgende Zeile angefügt:

68. Stadt Bonn                      10. 10. 1985.

– MBl. NW. 1986 S. 833.

## II.

**Landschaftsverband Westfalen-Lippe****Bekanntmachung  
des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe****5. Tagung der 8. Landschaftsversammlung  
Westfalen-Lippe**

Auf Grund des § 9 Abs. 2 Landschaftsverbandsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht, daß ich zur 5. Tagung der 8. Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe zu

**Donnerstag, 17. Juli 1986, 11.00 Uhr,**  
**nach Münster, Landeshaus, Sitzungssaal,**  
eingeladen habe.

**Tagesordnung**

1. Verpflichtung neuer Mitglieder der 8. Landschaftsversammlung

2. Veränderungen in der Mitgliedschaft der Landschaftsversammlung und Ersatzwahlen für verschiedene Ausschüsse
3. Änderung der Hauptsatzung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe
4. Wahl der/des Ersten Landesrätin/Ersten Landesrats
5. Ist die freie Wohlfahrtspflege noch frei?
6. Energiepolitische Grundsätze des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe
7. Anfragen der Mitglieder der Landschaftsversammlung

Münster, den 20. Juni 1986

Landschaftsverband Westfalen-Lippe  
Der Vorsitzende  
der 8. Landschaftsversammlung  
Loskand

- MBL NW. 1986 S. 834.

**Hinweise****Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen****Nr. 29 v. 2. 6. 1986**

(Einzelpreis dieser Nummer 3,70 DM zuzügl. Portokosten)

| Glied-Nr. | Datum       |                                                                                                                         | Seite |
|-----------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2251      | 23. 4. 1986 | Bekanntmachung der Satzung über das Finanzwesen des Westdeutschen Rundfunks Köln (Finanzordnung - FinO-WDR -) . . . . . | 357   |

- MBL NW. 1986 S. 834.

**Nr. 30 v. 12. 6. 1986**

(Einzelpreis dieser Nummer 3,70 DM zuzügl. Portokosten)

| Glied-Nr. | Datum       |                                                                                                                                                                   | Seite |
|-----------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 203016    | 25. 4. 1986 | Verordnung über die Ausbildung und Prüfung für die Laufbahn des tierärztlichen Dienstes in der Veterinärverwaltung im Land Nordrhein-Westfalen (VAPVet) . . . . . | 367   |

- MBL NW. 1986 S. 834.

Einzelpreis dieser Nummer 4,40 DM

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den August Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für  
Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 68 88/238 (8.00-12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

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

Die genannten Preise enthalten 7% Mehrwertsteuer

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 68 88/241, 4000 Düsseldorf 1

Einzellieferungen gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. Versandkosten (je nach Gewicht des Blattes), mindestens jedoch DM 0,80 auf das Postscheckkonto Köln 8510-507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1  
Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf 1  
Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 4000 Düsseldorf 1

ISSN 0177-3569