



# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

39. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 30. Juli 1986

Nummer 56

## Inhalt

### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2375	30. 5. 1986	RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1986) . . . . .	940

### II.

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

Datum	Titel	Seite
20. 5. 1986	<b>Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen</b> Bek. – Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 (WFB 1984) – Fassung 1986 –; Vordrucke . . . . .	944
2. 6. 1986	Bek. – Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1986) . . . . .	947

## I.

**Richtlinien  
über die Gewährung von Zuwendungen zur  
Modernisierung von Wohnraum (ModR 1986)**

RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und  
Verkehr v. 30. 5. 1986 – IV B 3 – 31 – 140/86

**Inhaltsübersicht**

- 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
- 2 Gegenstand der Förderung
- 3 Zuwendungsempfänger
- 4 Zuwendungsvoraussetzungen
- 5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung
- 6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen
- 7 Verfahren
- 8 Landesbedienstetenwohnungen
- 9 Bestanderhaltende Maßnahmen
- 10 Zu beachtende Vorschriften
- 11 Vordrucke und Vertragsmuster
- 12 Inkrafttreten

1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Das Land gewährt nach Maßgabe

- des **Wohnungsbauförderungsgesetzes (WoBau-FördG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 1979 (GV. NW. S. 630/SGV. NW. 237),
- dieser Richtlinien und
- der Vorläufigen Verwaltungsvorschriften zu § 44 **Landeshaushaltsgesetz (VV-LHO)**, RdErl. d. Finanzministers v. 21. 7. 1972 (SMBI. NW. 631)

Zuwendungen für die Modernisierung von Wohnraum.

1.2 Zuwendungszweck ist

- die Sicherung von sozial tragbaren Mieten,
- die Verbesserung des Gebrauchswertes der Wohnungen,
- die Behebung städtebaulicher Mißstände und
- die Erhaltung preiswerter Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung.

Der Zuwendungsempfänger darf die geförderten Wohnungen während eines Zeitraums von 10 Jahren nach Fertigstellung der Modernisierung nur zu Wohnzwecken verwenden.

1.3 Neben der Förderung der Modernisierung nach diesen Richtlinien umfaßt das Fördersystem des Landes zur Sicherung des Wohnungsbestandes

- den Ausbau und die Erweiterung nach Nr. 3 der **Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 – WFB 1984** (SMBI. NW. 2370),
- die städtebauliche Ergänzung nach Nr. 10 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (SMBI. NW. 2313).

1.4 Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht; vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltssmittel.

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für

2.1.1 die Modernisierung von Wohnungen und Wohnheimen, die zur dauernden Wohnungsversorgung geeignet und bestimmt sind, sowie von gewerblichen oder beruflich genutzten Räumen in Wohngebäuden, deren Wohn- und Nutzfläche zu mehr als der Hälfte auf Wohnraum entfällt und bei denen Maßnahmen gleichzeitig mit der Modernisierung der Wohnräume durchgeführt werden.

Maßnahmen der Modernisierung können sich auf Gebäudeteile außerhalb von Wohnungen und zugehörige Nebengebäude erstrecken, sofern diese den Wohnungen zugute kommen.

2.1.1.1 Modernisierung ist die Verbesserung von Wohnungen durch bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnungen nachhaltig erhöhen. Derartige Maßnahmen sind insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung,
- der Belichtung und Belüftung,
- des Schallschutzes,
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung,
- der sanitären Einrichtungen,
- der Beheizung und der Kochmöglichkeiten,
- der Funktionsabläufe in Wohnungen,
- der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt.

Der Gebrauchswert von Wohnungen kann auch durch besondere bauliche Maßnahmen für Behinderte und alte Menschen erhöht werden, wenn die Wohnungen auf Dauer für sie bestimmt sind.

2.1.1.2 Modernisierung sind auch bauliche Maßnahmen, die nachhaltig Einsparung von Heizenergie bewirken. Derartige Maßnahmen sind insbesondere Maßnahmen zur

- wesentlichen Verbesserung der Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken und obersten Geschoßdecken,
- wesentlichen Verminderung des Energieverlustes und des Energieverbrauchs der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgung,
- Änderung von zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen innerhalb des Gebäudes für den Anschluß an die Fernwärmeversorgung,
- Rückgewinnung von Wärme,
- Nutzung von Energie durch Wärmepumpen- und Solaranlagen.

2.1.1.3 Modernisierung sind ferner Instandsetzungsmaßnahmen, wenn sie durch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung von Wohnungen (Nr. 2.1.1.1) oder zur Einsparung von Heizenergie (Nr. 2.1.1.2) verursacht werden.

2.1.2 Instandsetzungen, wenn der Eigentümer nachweisen kann, daß ihre Vornahme unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten war. Die Voraussetzungen für die Förderung sind aktenkundig zu machen. Die Ausgaben der geförderten Instandsetzung dürfen 30 vom Hundert, bei Gebäuden von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder historischer Bedeutung, 60 vom Hundert der Ausgaben der geförderten Modernisierung nicht übersteigen; zur Instandsetzung gehört die Behebung von baulichen Mängeln, insbesondere von Mängeln, die infolge Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüssen oder Einwirkungen Dritter entstanden sind, durch Maßnahmen, die in den Wohnungen den zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand wiederherstellen;

2.1.3 den Anschluß einer Wohnung an die Kanalisation oder Gasversorgung, wenn er zusammen mit Maß-

- nahmen zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder der Beheizung und der Kochmöglichkeiten vorgenommen wird; außerhalb des Gebäudes die Kostenanteile, die den Kosten der Außenanlagen nach DIN 278 zuzuordnen sind.
- 2.2 Nicht zuwendungsfähig sind die Ausgaben für
- 2.2.1 Maßnahmen, die vor Bewilligung bereits begonnen oder durchgeführt worden sind. Als Beginn einer Maßnahme ist der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten;
- 2.2.2 Maßnahmen in Gebäuden, deren Bezugsfertigstellung bei Antragstellung weniger als 20 Jahre zurückliegt;
- 2.2.3 Maßnahmen in Wohnungen, in denen die Mietobergrenzen nach Nrn. 6.1.1 oder 6.2.1 bereits vor Modernisierung überschritten sind;
- 2.2.4 Maßnahmen, denen baurechtliche Belange entgegenstehen;
- 2.2.5 Maßnahmen in Gebäuden mit Mißständen oder Mängeln im Sinne des § 39e Abs. 2 und 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG), die durch die Modernisierung nicht behoben werden;
- 2.2.6 Maßnahmen in Lärmschutzzonen 1 und, soweit keine Lärmschutzzonen festgesetzt sind, in Lärmschutzgebieten A des Landesentwicklungsplans IV (SMBI. NW. 230);
- 2.2.7 Schallschutzmaßnahmen, die nach
  - den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen des aktiven und des passiven Lärmschutzes an kommunalen Straßen (FöRi-LärmSch) (SMBI. NW. 910),
  - dem Runderlaß Verkehrslärmschutz an Straßen in der Baulast des Bundes und der Landschaftsverbände (SMBI. NW. 910)
 gefördert werden;
- 2.2.8 den Einbau ölbefeueter zentraler Heizungsanlagen, wenn der Anschluß an ein vorhandenes Gas- oder Fernwärmennetz möglich ist;
- 2.2.9 die Nachrüstung von Heizungs- und Brauchwasseranlagen im Sinne des § 7 Abs. 3 oder § 8 Abs. 3 Satz 2 der Heizungsanlagen-Verordnung vom 24. Februar 1982 (BGBl. I Seite 205).
- 2.3 Vorrang für die Förderung
- 2.3.1 Mit Vorrang zu fördern ist die Modernisierung von Gebäuden,
  - in einem Sanierungsgebiet;
  - im Bereich eines gebietsbezogenen Programmes der erhaltenden Stadterneuerung;
  - die vor 1918 errichtet wurden und bauliche Mißstände aufweisen;
  - in Siedlungen des Werkswohnungsbaues, die vor 1918 errichtet wurden;
  - die an eine FernwärmeverSORGUNG angeschlossen werden sollen oder bei denen eine Umrüstung auf alternative Energieversorgungssysteme (Solaranlagen, Wärmepumpen, Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme etc.) vorgesehen ist;
  - in Denkmalbereichen nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 228/SGV. NW. 224);
  - die geschützte Denkmäler im Sinne des DSchG sind.
- 2.3.2 Soweit Haushaltsmittel nicht für Maßnahmen nach Nr. 2.3.1 in Anspruch genommen werden, sind Gebäude mit Vorrang zu fördern,
  - die vor 1948 errichtet wurden und bauliche Mißstände aufweisen;
  - in stadtbildprägenden Siedlungen, die vor 1948 errichtet wurden.
- 2.3.3 Soweit Haushaltsmittel nicht für vorrangige Maßnahmen nach den Nummern 2.3.1 und 2.3.2 in Anspruch genommen werden, kann die Modernisie-
- rung sonstiger Gebäude unter Beachtung der Nr. 2.2 gefördert werden.
- 3 Zuwendungsempfänger
- 3.1 Natürliche und juristische Personen als Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte für im Land Nordrhein-Westfalen gelegene Gebäude.
- 3.2 Mieter, wenn sie die schriftliche Zustimmung des Vermieters zur Modernisierung der gemieteten im Land Nordrhein-Westfalen liegenden Wohnung vorlegen.
- 4 Zuwendungsvoraussetzungen
- 4.1 Die Modernisierung darf nur gefördert werden, wenn
  - 4.1.1 die Wohnungen wesentlich verbessert werden und
  - 4.1.2 die Wohnungen nach der Modernisierung und Instandsetzung nach Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung für die angemessene Wohnraumversorgung breiter Schichten der Bevölkerung geeignet sind; die Tragbarkeit der Miete oder Belastung ist nach Lage, Alter, Größe und Ausstattung der Wohnungen zu ermitteln; die Tragbarkeit bestimmt die Bewilligungsbehörde.
- 4.2 Die Modernisierung von Eigenheimen mit einer oder zwei Wohnungen und von eigengenutzten Eigentumswohnungen darf nur gefördert werden, wenn
  - 4.2.1 das Gesamteinkommen des Eigentümers bzw. des Wohnung nutzenden Angehörigen die in § 25 II. WoBauG festgesetzten Grenzen nicht oder nur unwesentlich übersteigt; die Ermittlung des Einkommens ist nach dem Einkommensprüfungserlaß vom 22. 3. 1984 (SMBI. NW. 2370) vorzunehmen; maßgebender Zeitpunkt im Sinne dieser Richtlinien ist der Zeitpunkt der Antragstellung; oder
  - 4.2.2 das Gebäude in einem Denkmalbereich nach dem DSchG liegt oder ein geschütztes Denkmal i. S. des DSchG ist.
- 4.3 Bei der Förderung der Modernisierung von Wohnheimen sind die Anforderungen der Heimmindestbauverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 1983 (BGBl. I S. 550) zu erfüllen.
- 5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung
- 5.1 Zuwendungsart:
  - Projektförderung
- 5.2 Finanzierungsart:
  - Anteilfinanzierung: Bagatellgrenze der Zuwendung: 1000 DM
- 5.3 Form der Zuwendung:
  - Zuschuß zur Deckung der Kosten der Modernisierung (Kostenzuschuß)
- 5.4 Bemessungsgrundlage
  - 5.4.1 Der Kostenzuschuß für die Modernisierung beträgt bei Ausgaben von 250 DM/qm bis 900 DM/qm Wohnfläche je Wohnung 40 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben. Dies gilt auch für die wiederholte Förderung.
 

Eine wiederholte Förderung ist bis zur Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben von 900 DM/qm Wohn- oder Nutzfläche zulässig, wenn die zuwendungsfähigen Ausgaben der bisherigen Maßnahmen den Höchstbetrag unterschreiten oder die Bindungsfrist von 10 Jahren nach Abschluß der Modernisierung abgelaufen ist. Bei wiederholter Förderung ist auch die Modernisierung aus früheren Programmen des Bundes und/oder des Landes zu berücksichtigen.
  - 5.4.2 Die Mindestgrenze von 250 DM/qm zuwendungsfähiger Ausgaben findet bei einer Modernisierung durch den Mieter keine Anwendung.
  - 5.4.3 Bei gewerblich oder beruflich genutzten Räumen

- beträgt der Kostenzuschuß 20 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben.
- 5.4.4 Zu den Anschlußkosten der Fernwärme werden 50 v. H. der Hausanschlußkosten als Kostenzuschuß gewährt, wenn die Gemeinde oder das Versorgungsunternehmen die restlichen Anschlußkosten trägt. Für diesen Fall findet die Mindestgrenze von 250 DM/qm Wohn- oder Nutzfläche keine Anwendung.
- 5.4.5 Der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen des Zuwendungsempfängers darf bei den Gesamtkosten mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Unternehmerleistung angesetzt werden könnte.
- 5.4.6 Der Kostenzuschuß wird höchstens zu dem Betrag der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt, der nicht durch andere Finanzierungsmittel (Fremdmittel, Eigenleistungen oder Leistungen der Mieter) gedeckt wird.
- 5.4.7 Bei der Modernisierung durch den Eigentümer werden Leistungen der Mieter zur Deckung der Kosten der Modernisierung anerkannt, wenn der Eigentümer diese Leistungen ausreichend sichert. Bei mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen ist § 9 Abs. 3 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) zu beachten.
- 6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen
- 6.1 Miete für preisgebundene Wohnungen
- 6.1.1 Der Zuwendungsempfänger ist zu verpflichten, für preisgebundene Wohnungen für den Zeitraum ab Fertigstellung der Modernisierung bis zum Ablauf von 10 Jahren nach Beendigung der Eigenschaft „öffentlicht gefördert“, längstens jedoch bis zum Ende des Jahres 2005 nur eine Einzelmiete zu fordern oder zu vereinbaren,
- a) die nach den preisrechtlichen Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) ermittelt ist,
  - b) die wegen der Modernisierung um nicht mehr als 2,00 DM/qm Wohnfläche monatlich erhöht wird,
  - c) die einschließlich der Mieterhöhung wegen der Modernisierung 5,50 DM/qm Wohnfläche monatlich nicht übersteigt und
  - d) die einschließlich der Umlage der Betriebskosten im Sinne des § 27 II. BV 7,00 DM/qm Wohnfläche monatlich nicht übersteigt; ausgenommen sind jedoch im Sinne der Nummern 4, 5 und 6 der Anlage 3 zur II. BV
1. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versorgung mit Fernwärme.
  2. Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgung.
- Die Einzelmiete (§ 8a Abs. 5 WoBindG) errechnet sich auf der Grundlage der Kapital- und Belebungskosten mit Ausnahme der Betriebskosten.
- 6.1.2 Eine Erhöhung der Einzelmiete ist während des in Nr. 6.1.1 genannten Zeitraums ausgeschlossen; zulässig sind aber Mieterhöhungen
- a) aufgrund von Erhöhungen der Kapitalkosten für solche Fremdmittel, die der Deckung der Gesamtkosten – ohne Kosten der Modernisierung – dienen (§ 23 Abs. 1 und 4 II. BV),
  - b) aufgrund weiterer Modernisierungen, soweit dadurch die Mietbeträge nach Nr. 6.1.1 nicht überschritten werden.
- 6.1.3 Die Erhebung von Zuschlägen und Vergütungen neben der Einzelmiete nach den preisrechtlichen Vorschriften bleibt unberührt. Ausgeschlossen sind jedoch Zuschläge neben der Einzelmiete wegen weiterer Modernisierungen (§ 8 Abs. 2 und § 26 Abs. 1 Nummer 4 NMV 1970), soweit die Einzelmiete zu-
- züglich dieser Zuschläge die Mietbeträge nach Nummer 6.1.1 übersteigt.
- 6.1.4 Soweit eine preisrechtlich zulässige Erhöhung der Einzelmiete und der Zuschläge in den Nummern 6.1.2 und 6.1.3 ausgeschlossen ist, steht dem Vermieter das Recht zur Erhöhung aufgrund der Verpflichtung im Antrag und Bewilligungsbescheid über die Modernisierungsförderungsmittel nicht zu (§ 10 Abs. 4 WoBindG).
- 6.2 Miete für nicht preisgebundene Wohnungen
- 6.2.1 Der Zuwendungsempfänger ist zu verpflichten, für nicht preisgebundene Wohnungen während eines Zeitraumes von 10 Jahren seit Fertigstellung der Modernisierung nur eine Miete von höchstens 5,50 DM/qm Wohnfläche monatlich zu fordern oder zu vereinbaren, die sich zusammensetzt
- a) aus der vor der Modernisierung zuletzt vereinbarten Miete und
  - b) dem Erhöhungsbetrag nach § 2 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 MHG, höchstens jedoch von 2,00 DM/qm Wohnfläche monatlich.
- 6.2.2 Eine Erhöhung der Miete ist während eines Zeitraumes von 10 Jahren seit Fertigstellung der Modernisierung ausgeschlossen, insbesondere Mieterhöhungen zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 2 MHG) und die Umlage wegen erhöhter Instandhaltungs- und Verwaltungskosten bei Bergmannswohnungen (§ 7 Abs. 1 MHG).
- Zulässig sind
- a) die Umlage erhöhter Kapitalkosten (§ 5 MHG), ausgenommen bei Finanzierungsmitteln, die der Deckung der Kosten der Modernisierung dienen,
  - b) Mieterhöhungen aufgrund weiterer Modernisierungen (§ 3 MHG), soweit dadurch die Mietbeträge nach Nr. 6.2.1 nicht überschritten werden,
  - c) die Umlage der Betriebskosten im Sinne von § 27 II. BV und die Erhöhung dieser Umlage (§ 4 MHG) insoweit, als ein Mietbetrag von 7,00 DM/qm Wohnfläche monatlich nicht überschritten wird; ausgenommen jedoch im Sinne der Nummern 4, 5 und 6 der Anlage 3 zur II. BV
    1. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versorgung mit Fernwärme,
    2. Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgung.
- 6.2.3 Soweit Mieterhöhungen in Nr. 6.2.2 ausgeschlossen sind, steht dem Vermieter das Recht zur Mieterhöhung aufgrund der Verpflichtung im Antrag und Bescheid über die Modernisierungsförderungsmittel nicht zu (§ 1 Satz 3 MHG).
- 6.3 Veräußerung
- Der Zuwendungsempfänger ist zu verpflichten, im Falle der Veräußerung den Abschluß des notariellen Veräußerungsvertrages innerhalb von zwei Wochen unter Beifügung einer Abschrift des Vertrages der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.
- 6.4 Mieterinformation
- Im Zusammenhang mit der Erfüllung seiner Verpflichtung gemäß § 541b Abs. 2 BGB hat der Antragsteller
- a) den Mieter über seine Absicht zu informieren, Modernisierungsförderungsmittel des Landes nach diesen Modernisierungsrichtlinien in Anspruch zu nehmen,
  - b) dem Mieter die nach Nrn. 6.1.1 und 6.2.1 dieser Richtlinien zulässige Mieterhöhung, die Mietobergrenzen sowie die Bindungsdauer der Miete mitzuteilen.
- Der Nachweis der Mieterinformation hat bei der Antragstellung zu erfolgen:
- 7 Verfahren
- 7.1 Antragsverfahren

- 7.1.1 Anträge auf Förderung der Modernisierung sind auf dem vorgeschriebenen Antragsmuster in vierfacher Ausfertigung bei der Gemeinde zu stellen, in der das Förderobjekt liegt.
- 7.1.2 Bei Gebäuden, die Denkmäler nach dem DSchG sind oder in Denkmalbereichen liegen, hat die Gemeinde eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der unteren Denkmalbehörde beizufügen.
- 7.2 Bewilligungsverfahren
- 7.2.1 Bewilligungsbehörden sind
- für die Förderung der Modernisierung sowie der bestanderhaltenden Maßnahmen die kreisfreien Städte, die großen kreisangehörigen Städte und die Kreise,
  - für die Förderung von Wohnungen für Landesbedienstete die Regierungspräsidenten und Oberfinanzdirektionen.
- 7.2.2 Kreisangehörige Gemeinden, die nicht selbst Bewilligungsbehörden sind, leiten die Anträge an die zuständige Bewilligungsbehörde weiter und teilen mit, ob ein Vorrang für die Förderung nach Nr. 2.3.1 oder 2.3.2 besteht.
- 7.2.3 Die Bewilligungsbehörde entscheidet über den Antrag durch Bewilligungsbescheid nach dem vorgeschriebenen Muster. Vor Erteilung des Bewilligungsbescheides ist eine Bonitätsprüfung bei Anträgen für 10 bis 25 Wohnungen durch die Bewilligungsbehörde, bei Anträgen für mehr als 25 Wohnungen durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen vorzunehmen.
- 7.2.4 Ausfertigungen des Bewilligungsbescheides erhalten
- der Zuwendungsempfänger,
  - die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen (WFA) unter Beifügung des Antrags (zweifach).
- 7.2.5 Die Bewilligungsbehörde hat den geförderten Wohnraum und gewerblichen Raum 15 Jahre nach Vorlage des Kostennachweises in einer Objektkartei zu erfassen. Bewilligt der Regierungspräsident oder die Oberfinanzdirektion die Förderung, ist die Lage der geförderten Wohnung und die Art und Höhe der Förderung der Bewilligungsbehörde im Sinne des § 2 Abs. 1 WoBauFördG zur Eintragung in die Objektkartei mitzuteilen.
- 7.3 Kostennachweisverfahren
- 7.3.1 Der Zuwendungsempfänger hat bis zum Ablauf der von der Bewilligungsbehörde zu benennenden Frist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren nach Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides einen Kostennachweis nach dem vorgeschriebenen Muster in dreifacher Ausfertigung der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag die Frist verlängern, wenn ihre Einhaltung dem Zuwendungsempfänger aus Umständen nicht möglich ist, die er nicht zu vertreten hat. Die Fristverlängerung soll in der Regel nicht länger als 1 Jahr betragen. Sie ist der WFA mitzuteilen.
- 7.3.2 Der Kostennachweis muß erkennen lassen, welche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden sind sowie ob und in welcher Höhe sich die Gesamtkosten und Kosten je Wohnung und geförderte Nutzfläche gegenüber den Ansätzen im Bewilligungsbescheid verringert oder erhöht haben. Dem Kostennachweis sind die Belege (Rechnungen, Ausgabenbelege, Zahlungsnachweise) beizufügen.
- 7.3.3 Sind die anzuerkennenden Kosten niedriger als die in dem Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten, ist die Zuwendung durch einen Änderungsbescheid neu festzusetzen. Wird die Mindestgrenze von 250 DM/qm Wohn- oder Nutzfläche nicht erreicht, ist der Bewilligungsbescheid aufzuheben. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung ist nicht zulässig.
- 7.3.4 Nach der Prüfung des Kostennachweises erteilt die Bewilligungsbehörde dem Zuwendungsempfänger nach dem vorgeschriebenen Muster eine Bescheinigung über die Höhe der anerkannten Kosten und im Falle der Nr. 7.3.3 einen Änderungsbescheid. Die eingereichten Unterlagen nebst Prüfvermerk und einer Ausfertigung des Kostennachweises sind zurückzugeben.
- 7.3.5 Die Belege sind fünf Jahre aufzubewahren.
- 7.3.6 Die WFA erhält eine Ausfertigung des Kostennachweises, zwei Ausfertigungen der Bestätigung und/oder des Änderungsbescheides.
- 7.4 Auszahlungsverfahren
- 7.4.1 Die WFA übernimmt die Auszahlung der Zuwendungen für Rechnung des Landes sowie die Abrechnung der Haushaltssmittel mit dem Land.
- 7.4.2 Kostenzuschüsse für die Modernisierung werden dem jeweiligen Bewilligungsbescheid entsprechend nach Vorlage der Bestätigung gem. Nr. 7.3.4 gezahlt.
- 7.4.3 Hat der Zuwendungsempfänger bei der Modernisierung von mehr als 25 Wohnungen in einer Wirtschaftseinheit in mindestens 10 Wohnungen die baulichen Maßnahmen abgeschlossen, kann die WFA auf Antrag anteilige Zuschüsse überweisen. Der Antrag ist unter Vorlage einer summarischen Zusammenstellung der Kosten in zweifacher Ausfertigung bei der Bewilligungsbehörde zu stellen. Nach Prüfung teilt die Bewilligungsbehörde der WFA die Höhe des auszuzahlenden Betrages mit und fügt eine Ausfertigung der summarischen Zusammenstellung bei.
- 8 Landesbedienstetenwohnungen
- 8.1 Für die Förderung der Modernisierung von Landesbedienstetenwohnungen gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend. Der Bewilligungsbehörde ist ein Besetzungsrecht für die Dauer von 10 Jahren – auch über die Dauer des Besetzungsrechtes nach § 87 a II. WoBauG hinaus – seit Fertigstellung der Modernisierung einzuräumen. Wird bei steuerbegünstigten Landesbedienstetenwohnungen ein Besetzungsrecht begründet oder verlängert, so handelt es sich hierbei nicht um ein Besetzungsrecht i. S. von § 87 a II. WoBauG.
- 8.2 Der Vermieter hat ein Freiwerden der Wohnung innerhalb des jeweils maßgeblichen Zeitraums der Bindung für Landesbedienstete unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzugeben.
- 9 Bestanderhaltende Maßnahmen
- 9.1 Zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Wiederherstellung oder Erhaltung der Bewohnbarkeit von Mietwohnungen für besondere Personengruppen werden Kostenzuschüsse nach Nrn. 9.2 bis 9.6 gewährt.
- 9.2 Besondere Personengruppen im Sinne des Absatzes 1 sind
- Mieter oder Wohnungssuchende, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um mindestens 20 v. H. unterschreitet; dies kann durch Vorlage einer Wohnberechtigungsbescheinigung oder einer Einkommenserklärung nach dem Einkommensprüfungserlaß vom 22. 3. 1984 nachgewiesen werden; oder
  - Wohngeldempfänger; dies ist durch Vorlage eines Wohngeldbescheides nachzuweisen; oder
  - Personen, die Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz oder Kriegsopferfürsorge nach dem Bundesversorgungsgesetz erhalten; dies ist durch Vorlage des Leistungsbescheides nachzuweisen; oder
  - Studenten oder andere in der Berufsausbildung Stehende, die außerhalb des elterlichen Haushalts untergebracht sind und Leistungen zur Förderung von Ausbildung oder Beruf erhalten; dies ist durch Vorlage des Leistungsbescheides und der Meldebescheinigung nachzuweisen.

- 9.3 Eigentümer leerstehender Wohnungen sind zu verpflichten, die geförderten Wohnungen nur an besondere Personengruppen nach Nr. 9.2 zu vermieten.
- 9.4 Gefördert werden die Modernisierung sowie die Instandsetzung bis zu Gesamtkosten von 10 000 DM je Wohnung. Die Förderung geschieht mit Kostenzuschüssen in Höhe von 40 v. H. der Ausgaben. Die Mindestgrenze von 250,- DM/qm zuwendungsfähiger Ausgaben findet keine Anwendung. Nr. 5.4.5 gilt entsprechend.
- 9.5 Abweichend von Nr. 7.3.1 ist der Kostennachweis innerhalb von 10 Monaten nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides vorzulegen.
- 9.6 Für die Auszahlung der Mittel gilt Nr. 7.4.3 entsprechend.
- 10 Zu beachtende Vorschriften  
Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Bewilligungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die VV zu § 44 LHO, soweit nicht in diesen Richtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.
- 11 Vordrucke und Vertragsmuster  
Soweit in diesen Bestimmungen die Verwendung einheitlicher Vordrucke und Vertragsmuster vorgeschrieben ist, werden diese von der WFA erstellt, vom Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr genehmigt und von der WFA bekanntgegeben. Die vorgeschriebenen Vordrucke und Vertragsmuster dürfen nicht abgeändert werden.
- 12 Inkrafttreten  
Diese Bestimmungen treten am 30. Mai 1986 in Kraft. Der RdErl. v. 19. 4. 1985 (SMBL. NW. 2375) wird aufgehoben.

– MBl. NW. 1986 S. 940.

## II.

### Wohnungsbauförderungsanstalt

#### Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 (WFB 1984) – Fassung 1986 –

##### Vordrucke

Bek. d. Wohnungsbauförderungsanstalt  
Nr. 1/86 v. 20. 5. 1986

Gemäß Nr. 7.71 der WFB 1984 (RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 16. 3. 1984 (SMBL. NW. 2370) wird hiermit der vom Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr genehmigte Vordruck

Anlage

– Selbsthilfeleistungen/Sachleistungen  
gemäß Nr. 1.721 WFB 1984 –

bekanntgegeben.

# Selbsthilfeleistungen/Sachleistungen

## Einzelauflistung

## Antragsteller

Anlage zum Antrag vom

Name:	Vorname	Beruf:
-------	---------	--------

## Förderungsobjekt

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

Zur Erstellung des vorgenannten Objektes sollen folgende Selbsthilfeleistungen und Sachleistungen erbracht werden:

Art der Arbeiten	veranschlagte Kosten <sup>1)</sup>		davon werden erbracht	
	Materialkosten	Lohnkosten	als Sachleistung <sup>2)</sup>	
			DM	DM
<b>1 Kosten des Gebäudes</b>				
1.1 Erdarbeiten				
1.2 Maurerarbeiten				
Fundamente				
1.3 Putz- und Stuckarbeiten				
1.4 Fliesen- und Plattenarbeiten				
1.5 Zimmerarbeiten				
1.6 Dachdeckerarbeiten				
1.7 Klempnerarbeiten				
1.8 Tischlerarbeiten				
1.9 Schlosserarbeiten				
1.10 Anstrich- und Tapezierarbeiten				
1.11 Zentralheizungen				
1.12 Sanitäre Installation				
1.13 Fußboden, Teppichbelag				
1.14				
1.15				
<b>2 Außenanlagen</b>				
2.1 Gartenanlagen				
2.2 Wegeflächen, Terrassen				
2.3				
2.4				
<b>3 Baunebenkosten</b>				
3.1 Architektenleistungen				
3.2 Verwaltungsleistungen				
3.3				
3.4				
insgesamt				

Ich erkläre,

- daß die aufgeführten Sachleistungen (insbesondere Baumaterial) vorhanden und bereits bezahlt sind, und zwar aus Finanzierungsmitteln, die nicht im Finanzierungspunkt enthalten sind;
- daß ich die aufgeführten Selbsthilfeleistungen selbst und mit den umseitig genannten unentgeltlichen Helfern erbringen kann.

(Datum)

(Unterschrift des Antragstellers)

<sup>1)</sup> vergleichbare Unternehmerleistung<sup>2)</sup> Sachleistungen, die bereits erbracht sind bzw. später unentgeltlich erbracht werden

## Prüfungsvermerk der Bewilligungsbehörde

Die Angaben des Antragstellers sind glaubhaft; der Wert der Sachleistungen und Selbsthilfeleistungen entspricht dem Wert der dadurch ersparten Unternehmerleistungen.

Die Angaben des Antragstellers sind nicht glaubhaft. Sachleistungen und Selbsthilfe werden nur in Höhe der abgeänderten Beträge anerkannt.

(Datum)

(Unterschrift)



**Wohnungsbauförderungsanstalt**

**Richtlinien  
über die Gewährung  
von Zuwendungen zur Modernisierung  
von Wohnraum (ModR 1986)**

Bek. d. Wohnungsbauförderungsanstalt  
Nr. 2/86 v. 2. 6. 1986

Gemäß Nr. 11 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum - ModR 1986 - (RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen v. 30. 5. 1986) werden hiermit nach Genehmigung durch den Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr für das Antrags- und Bewilligungsverfahren die Vordrucke

Mod 1 - Antrag

**Anlagen**

Mod 2 - Bewilligungsbescheid

bekanntgegeben.

Für das Abrechnungsverfahren finden die mit Bek. Nr. 2/85 v. 2. 5. 1985 - MBl. NW. S. 720 - veröffentlichten Vordrucke

Mod 3 - Kostennachweis

Mod 4 - Bestätigung/Änderungsbescheid,

die lediglich redaktionell überarbeitet werden, weiter Verwendung.

**Antrag  
auf Förderung der Modernisierung**

**Vordruck Mod 1**

Bitte beachten Sie vor dem Ausfüllen die Erläuterungen der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen!

An \_\_\_\_\_  
in \_\_\_\_\_

Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> X oder ausfüllen
Eingangsstempel

**MODERNISIERUNG**

**Antragsteller** (Verfügungsberechtigter  Mieter  )

Name

Vorname

Beruf

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

**Förderungsobjekt**

Straße, Nr.

PLZ, Ort

**A**

Für das vorbezeichnete Förderungsobjekt werden für

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> allgemeine Modernisierungsmaßnahmen | <input type="checkbox"/> Modernisierungsmaßnahmen in Landesbedienstetenwohnungen |
| <input type="checkbox"/> bestanderhaltene Maßnahmen          |  |

beantragt:

Zuschüsse zur Deckung der Kosten der Modernisierung (Kostenzuschüsse)

DM
----

Bürgschaft der WFA für ein Darlehen zur Deckung der Kosten der Modernisierung

DM
----

- nur nachrichtlich -  
 Es werden/wurden Zuwendungen für städtebauliche Ergänzungsmaßnahmen beantragt

Vermerk der WFA									
2	AZ 2-10	0	8						

## B Beschreibung der Maßnahme

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

Lfd. Nr.	Art der förderungsfähigen Maßnahmen einschließlich zwingend notwendiger baulicher Nebenmaßnahmen	Kosten lt. Voranschlag – volle DM –
1	Wesentliche Verbesserung der Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken und obersten Geschoßdecken	
2	Wesentliche Verminderung des Energieverlustes und des Energieverbrauchs der zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen	
3	Änderung von zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen innerhalb des Gebäudes für den Anschluß an die Fernwärmeversorgung	
4	Rückgewinnung von Wärme	
5	Nutzung von Energie durch Wärmepumpen und Solaranlagen	
6	Verbesserung des Zuschnitts der Wohnung	
7	Verbesserung der Belichtung und Belüftung	
8	Verbesserung des Schallschutzes	
9	Verbesserung der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung	
10	Verbesserung der sanitären Einrichtungen	
11	Verbesserung der Beheizung und der Kochmöglichkeiten	
12	Verbesserung der Funktionsabläufe in der Wohnung	
13	Verbesserung der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt	
14	Andere Modernisierungsmaßnahmen (welche?)  _____ _____ _____	
15		
16	Notwendige Instandsetzungsmaßnahmen (welche?)  _____	
17		
18	Sonstige Baunebenkosten (soweit sie auf laufende Nummern 1-16 entfallen)	
19	Zwischensumme	
20	Sonstige, nicht förderbare Kosten  _____ _____ _____	
21	Gesamtkosten	

### C Gebäudeangaben

(Wenn Sie einen Antrag zur Modernisierung mehrerer Gebäude stellen, ist dieser Bogen je Gebäude auszufüllen!)

#### Wird von der Bewilligungsbehörde ausgefüllt:

##### a) Vorränge

###### Vorrang nach Nr. 2.3.1 ModR 1986

###### Gebäude

- in einem Sanierungsgebiet  
131
- im Bereich eines gebietsbezogenen Programms der  
132 erhaltenden Stadterneuerung.
- , die vor 1918 errichtet wurden und bauliche Miß-  
133 stände aufweisen.
- in Siedlungen des Werkswohnungsbaus, die vor 1918  
134 errichtet wurden.
- , die an eine Fernwärmeversorgung angeschlossen  
135 werden sollen oder bei denen eine Umrüstung auf  
alternative Energieversorgungssysteme (Solaranla-  
gen, Wärmepumpen, Anlagen zur Rückgewinnung  
von Wärme etc.) vorgesehen sind.
- in Denkmalbereichen nach dem Denkmalschutzge-  
136 setz vom 11. März 1960 (GV. NW. S. 226/GV. NW 224).
- , die geschützte Denkmäler im Sinne des Denkmal-  
137 schutzgesetzes sind.

###### Vorränge nach Nr. 2.3.2 ModR 1986

###### Gebäude

- , die vor 1948 errichtet wurden und bauliche Miß-  
138 stände aufweisen.
- in stadtbildprägenden Siedlungen, die vor 1948  
139 errichtet wurden.
- ohne Vorrang  
140

##### b) Städtebauliche Ergänzungsmaßnahmen

- ja  nein  
141 142

falls „ja“:

- zur Sicherung des städtebaulichen Werts  
143
- zur Erzielung einer sozialverträglichen Miete  
144
- 145 150  Zuschuß ohne Modernisierung
- davon  151 156  Gemeindeanteil
- 157 162  Anteil, der auf die öffentlich  
genutzte Fläche entfällt
- 163 168  Kosten ohne Modernisierung  
(viele DM-Beträge)

##### c) Bestanderhaltende Maßnahmen

- Personenkreis gemäß § 25 II. WoBauG – 20%  
169
- Wohngeldempfänger  
170
- Sozialhilfe- oder Kriegsfürsorgeempfänger  
171
- Empfänger von Leistungen zur Förderung von Beruf  
oder Ausbildung  
172

Sa	AZ-WFA (wird von der WFA ausgefüllt)	AB	RF
4	1 2	11 12	13

##### Gebäudebezeichnung:

Postleitzahl  
14 17

18  Straße 35

36  Hausnummer 40

Jahr der Fertigstellung: 1 41 44

Falls es sich um preisgebundenen Wohnraum handelt:

Jahr der Bewilligung öffentlicher Mittel: 1 9 45 48

Aktenzeichen WestLB  
(falls bekannt): 49 58

Jahr der Mittelrückzahlung:  
(falls bereits zurückgezahlt) 1 9 59 62

##### Art des Gebäudes:

- Gebäude mit 1 Wohnung 1   
2 Wohnungen 2   
3 und mehr Wohnungen 3  63  
Familienheim 1   
Eigentumswohnung 2   
Mietwohnung 3  64  
Wohnheim  65

Anzahl Wohnungen vor Modernisierung 66 68  
nach Modernisierung 69 71

Anzahl Heimplätze vor Modernisierung 72 75  
nach Modernisierung 76 79

##### Flächen

(bitte auf zwei Dezimalstellen genau eintragen z. B.: 478,65 m<sup>2</sup>)

Wohnfläche vor Modernisierung 80  86  
nach Modernisierung 87  93

Gewerbefläche (private Nutzung) vor Modernisierung 94  100  
nach Modernisierung 101  107

Öffentlich genutzte Fläche (z. B.: Behörden, Begegnungsstätten, öff. Büchereien) vor Modernisierung 108  114  
nach Modernisierung 115  121

##### Art des Gewerbes:

- 122  Handwerk (Schreiner, Schlosser usw.)  
123  Büroberufe (Arzt, Architekt usw.)  
124  Künstlerische Berufe  
125  Sonstige private Dienstleistungen  
(Läden, Gaststätten usw.)  
126  Öffentliche Dienstleistungen  
(Begegnungsstätten, öff. Büchereien usw.)

Sonstiges: Kanalanschluß 127  ja 128  nein

Fernwärmeanschluß 129  ja 130  nein

**D Wohnungsangaben** (wenn Sie einen Antrag zur Modernisierung mehrerer Gebäude stellen, ist dieser Bogen je Gebäude auszufüllen)

1 Lau-fende Nummer*)	2 Lagebezeichnung (Wohnungsschlüssel)	3 Wohnfläche/ Nutzfläche bei Gewerbe (nach Modernisierung)	4 Miete (DM/m <sup>2</sup> ) ohne Umlagen/ Betriebskosten für Heizung, Warmwasser, Müllabfuhr usw.	5 Geplante Modernisierungsmaßnahmen	6 Kosten der Modernisierung je Wohnung	7 Ausstattung der Wohnung vor der Modernisierung	8																																										
								vor	nach	Modernisierung	volle DM																																						
39	42	43	51	52	56	57	58	59	60	61	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96						
Geschoß		Geschoßlage		Nr. Bez. usw.		Hd. Nr.**)																																											
				</td																																													

## E Finanzierungsplan

Die Gesamtkosten (Blatt 2 unten) werden wie folgt finanziert:

1. Dinglich gesicherte Fremdmittel - DM -

1.1 Darlehen \_\_\_\_\_

Zinssatz: \_\_\_\_\_ %. Tilgung: \_\_\_\_\_ %. Auszahlung: \_\_\_\_\_ %

1.2 Darlehen \_\_\_\_\_

Zinssatz: \_\_\_\_\_ %. Tilgung: \_\_\_\_\_ %. Auszahlung: \_\_\_\_\_ %

2. Sonstige Fremdmittel \_\_\_\_\_

2.1 Darlehen \_\_\_\_\_

Zinssatz: \_\_\_\_\_ %. Tilgung: \_\_\_\_\_ %. Auszahlung: \_\_\_\_\_ %

2.2 beantragter Zuschuß zur Deckung der Kosten lt. Abschnitt A dieses Antrages \_\_\_\_\_

2.3 \_\_\_\_\_

3. Eigenleistungen Bargeld und Guthaben:  
Arbeitsleistungen:  
(Selbsthilfeleistungen)  
Sachleistungen:

Finanzierungsmittel insgesamt \_\_\_\_\_

## F Kontoerklärung

Ich/Wir beantrage/n die Auszahlung bewilligter Mittel auf mein/unser

Konto-Nr. \_\_\_\_\_ bei \_\_\_\_\_

Bankleitzahl des Kreditinstituts \_\_\_\_\_

Konto-Inhaber \_\_\_\_\_

## G Hinweis

- Antragstellung und Bewilligung erfolgen auf der Grundlage folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung
  - Wohnungsbauförderungsgesetz (WoBauFördG)
  - Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1986)
  - Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Forderung des Wohnungswesens (Bürgschaftsrichtlinien 1981 – BürgR 1981 –)
- Die Mittel sind **Subventionen** im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches und der §§ 3–5 des Subventionsgesetzes vom 26. 7. 1976 (BGBl. I S. 2037) sowie des Landessubventionsgesetzes vom 24. 3. 1977 (GV. NW. S. 136/SGV. NW 74). Subventionserheblich im Sinne dieser Vorschriften sind alle Angaben dieses Antrages, der sonstigen beigefügten oder noch auf Anforderung beizubringenden Unterlagen, des Kostennachweises und der diesem beigefügten Belege und der noch abzuschließenden Verträge, soweit von ihnen die Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rückforderung der Subventionen bzw. Subventionsvorteile abhängig sind.
- Grundlage für die Erhebung der in diesem Antrag geforderten Angaben (Daten) ist § 26 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NW. Danach sollen die Beteiligten an einem Verwaltungsverfahren, also auch der Antragsteller, bei der Ermittlung des Sachverhaltes mitwirken, insbesondere ihnen bekannte Tatsachen und Beweismittel angeben. Eine Bearbeitung des Antrags ist nur möglich, wenn dieser vollständig ausgefüllt ist.

## H Erklärungen

Ich erkläre, daß

- mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides nicht begonnen wird; als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.
- ich zur Durchführung der Maßnahme einen Zeitraum von \_\_\_\_\_ Monaten benötige;
- ich zum Vorsteuerabzug
 

nicht berechtigt bin;  berechtigt bin und dies bei den Ausgaben berücksichtigt habe (Preise ohne Umsatzsteuer);
- für die in diesem Antrag genannten baulichen Maßnahmen keine Mittel nach dem Zweiten Wohnungsbaugetz beantragt wurden und werden;
- die Angaben in diesem Antrag (einschl. Antragsunterlagen) vollständig und richtig sind;
- ich mit der Erhebung der mit diesem Antrag abgefragten personenbezogenen Daten einverstanden bin.

Ich verpflichte mich, der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden, über meine Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

Für die in diesem Antrag genannten Wohnungen/Heimplätze gewerblich/beruflich genutzten Flächen sind bereits

am \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

Aktenzeichen \_\_\_\_\_ Mittel zur Förderung der Modernisierung bzw. energiesparender Maßnahmen bewilligt worden.

## J Anlagen

Diesem Antrag, der in vierfacher Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt:

1. prüfbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben/Architekten und Planungsunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten,
  2. – nur bei Förderung von Eigenheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen auf Anforderung der Bewilligungsbehörde – Einkommenserklärung auf besonderem Vordruck
  3. – nur bei bestanderhaltenden Maßnahmen – Nachweise des Antragstellers bzw. der Mieter über die Zugehörigkeit zum förderungsberechtigten Personenkreis,
  4. – nur bei Beantragung einer Bürgschaft – eine zusätzliche Ausfertigung des Antrages und eine grundsätzliche Zusage über das zu verbürgende Darlehen.
  5. – nur bei Miet- und Genossenschaftswohnungen – Nachweis über die vorgeschriebene Mieterinformation
- Die Nachforderung weiterer Unterlagen durch die Bewilligungsbehörde bleibt vorbehalten.

Unterschriften aller Antragsteller

## K Erklärung des Eigentümers (gilt nur, wenn der Mieter Antragsteller ist)

Ich

Name

Vorname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

bin Eigentümer des in diesem Antrag angegebenen Förderungsobjektes und stimme hiermit der Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen/bestanderhaltenden Maßnahmen und der Beantragung der Förderungsmittel durch den Mieter zu.

Ort/Datum

Unterschrift des Eigentümers

## L Bestätigungsvermerk der Bewilligungsbehörde (nur bei Bürgschaft)

1. Die beantragten Mittel stehen bereit und werden unmittelbar nach Bürgschaftsübernahme bewilligt.
2. Beschuß-Nr. und Datum einer bereits bestehenden Bürgschaft:

Nr.: \_\_\_\_\_ vom: \_\_\_\_\_

3. Besondere Bemerkungen: \_\_\_\_\_

Ort

Datum

Bewilligungsbehörde

**Bewilligungsbehörde**

Zutreffendes ist angekreuzt oder ausgefüllt

Az.:

② An

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

**Betr.: Förderungsobjekt**

④ Straße und Nr. \_\_\_\_\_  
 11-45 \_\_\_\_\_  
 PLZ und Ort \_\_\_\_\_  
 46-80 \_\_\_\_\_  
 Ihr Antrag vom \_\_\_\_\_

**Vordruck Mod 2  
Bewilligungsbescheid****Vermerke der WFA**

①

AZ 2-10 \_\_\_\_\_

KZ-Erstsch. 11-14 \_\_\_\_\_

AZ WestLB  
15-24 \_\_\_\_\_

57 58 59 60 61 62

**Bewilligungsbescheid**

Kennzahl	Besch Nr./Jahr	25-28	29-32	33-34
Gemeinde- schlusszahl	den	45-50	51-56	

**MODERNISIERUNG****A Bewilligung**

Auf Ihren vorbezeichneten und beigefügten Antrag wird Ihnen hiermit eine Zuwendung bewilligt für

- allgemeine Modernisierungsmaßnahmen  Modernisierungsmaßnahmen in Landesbedienstetenwohnungen  
 bestanderhaltende Maßnahmen

⑤	Pos.-Nr	bewilligte Mittel - volle DM -	forderungsfähige Gesamtkosten - volle DM -
für das Jahr 42-45 Zuschüsse zur Deckung der Kosten der Modernisierung (Kostenzuschüsse)	11-15	16-28	30-39

⑥	Von der Zuwendung entfallen auf		
	Ausgabeermächtigungen: 11-22 DM	Verpflichtungsermächtigungen: 23-34 DM	davon
			(35-36) 19 _____ DM
			(49-50) 19 _____ DM
			(63-64) 19 _____ DM

Die Zuwendung wird in der Form der Anteilfinanzierung zu förderungsfähigen Gesamtkosten als Zuschuß und nach Maßgabe der geltenden Fassung der nachstehend aufgeführten Bestimmungen gewährt:

1. Wohnungsbauförderungsgesetz (WoBauFördG)
2. Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum (ModR 1986)

## B Förderungszweck

1. Die mit diesem Bescheid bewilligten Mittel sind bestimmt zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen/bestanderhaltenden Maßnahmen und notwendigen Instandsetzungen für die im Abschnitt D des Antrages aufgeführten Wohnungen/Heimplätze/gewerblich/beruflich genutzten Räume

1.1 in  einem Eigenheim, Zahl der Wohnungen \_\_\_\_\_  einem Wohnheim, Zahl der Heimplätze \_\_\_\_\_

einer eigengenutzten Eigentumswohnung

Miet- und Genossenschaftswohnungen.

Zahl der Wohnungen \_\_\_\_\_

gewerblich/beruflich genutzten Räumen,

Nutzfläche \_\_\_\_\_ qm

1.2 in  vorhandenen Gebäuden  Neubauten

2. Der geförderte Wohnraum ist während eines Zeitraumes von 10 Jahren nach Fertigstellung der Modernisierung nur zu Wohnzwecken zu verwenden. Der Widerruf der Zuwendung bleibt vorbehalten, falls der geförderte Wohnraum innerhalb dieses Zeitraumes veräußert wird.

## C Bedingungen und Auflagen

- Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des in diesem Bescheid bestimmten Zweckes verwendet werden.
- Alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter) und Ihre Eigenleistung sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich.
- Ansprüche aus diesem Bewilligungsbescheid dürfen weder abgetreten noch verpfändet werden.
- Ermäßigen sich nach der Bewilligung die in dem Antrag veranschlagten Gesamtkosten für den Zuwendungszweck, erhöhen sich die Finanzierungsmittel oder treten neue Finanzierungsmittel hinzu, so ermäßigt sich die Zuwendung. Unterschreiten nach der Bewilligung die in dem Antrag veranschlagten Gesamtkosten einen Betrag von 250,- DM/je qm Wohn- oder Nutzfläche, so wird der Bewilligungsbescheid aufgehoben. Dies gilt nicht in Fällen der Mietermodernisierung, des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung und bestanderhaltender Maßnahmen.
- Die Aufträge zur Erfüllung des Zuwendungszwecks sind unverzüglich zu vergeben; dabei ist die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zu beachten.
- Sie sind verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn
  - Sie nach Vorlage des Finanzierungsplanes weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragen oder von ihnen erhalten oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtkosten ergibt,
  - der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
  - sich herausstellt, daß der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
  - ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen Sie beantragt oder eröffnet wird.
 Darüber hinaus sind Sie verpflichtet, im Falle der Veräußerung den Abschluß des notariellen Kaufvertrages innerhalb von zwei Wochen unter Beifügung einer Abschrift des Kaufvertrages der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.
- Bis zum \_\_\_\_\_ ist der Bewilligungsbehörde ein Kostennachweis (3fach) nach vorgeschriebenem Muster mit Rechnungen, Ausgabebelegen und Zahlungsnachweisen vorzulegen.
- Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck.
- Sie haben die Belege fünf Jahre nach Vorlage des Kostennachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.
- Der Bewilligungsbehörde, der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen (WFA), dem Rechnungsprüfungsamt und dem Landesrechnungshof sind zur Prüfung auf Verlangen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen zu gewähren. Die örtliche Erhebung ist zuzulassen, Auskünfte sind zu erteilen und Unterlagen sind auf Anforderung vorzulegen.
- Sofern Sie eine eigene Prüfungseinrichtung unterhalten, ist von dieser der Kostennachweis vorher zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen.
- Notwendige Instandsetzungen sind durchzuführen.
- Bei preisgebundenen Wohnungen** darf für einen Zeitraum von 10 Jahren über die Beendigung der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ hinaus – längstens bis zum 31.12.2005 – nur eine Einzelmiete gefordert oder vereinbart werden, die
  - nach den preisrechtlichen Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) ermittelt ist,
  - wegen der Modernisierung um nicht mehr als 2,00 DM/qm Wohnfläche monatlich erhöht wird,
  - einschließlich der Mieterhöhung wegen der Modernisierung 5,50 DM/qm Wohnfläche monatlich nicht übersteigt und
  - einschließlich der Umlage der Betriebskosten im Sinne des § 27 II. BV 7,00 DM/qm Wohnfläche monatlich nicht übersteigt; ausgenommen sind jedoch im Sinne der Nummern 4, 5 und 6 der Anlage 3 zur II. BV
    - Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versorgung mit Fernwärme,
    - Kosten des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgung.

### Zulässig sind Mieterhöhungen

- a) aufgrund von Erhöhungen der Kapitalkosten für solche Fremdmittel, die der Deckung der Gesamtkosten – ohne Kosten der Modernisierung – dienen (§ 23 Abs. 1 und 4 II. BV).  
 b) aufgrund weiterer Modernisierungen, soweit dadurch die o. g. Mietbeträge nicht überschritten werden.

Die Erhebung von Zuschlägen und Vergütungen neben der Einzelmiete nach den preisrechtlichen Vorschriften bleibt unberührt. Ausgeschlossen sind jedoch Zuschläge neben der Einzelmiete wegen weiterer Modernisierungen, soweit die Einzelmiete zuzüglich dieser Zuschläge die o. g. Mietbeträge übersteigt.

14. Für nicht preisgebundene Wohnungen darf während eines Zeitraumes von 10 Jahren seit Fertigstellung der Modernisierung nur eine Miete von höchstens 5.50 DM je qm Wohnfläche mtl. gefordert oder vereinbart werden, die sich zusammensetzt

- a) aus der vor der Modernisierung zuletzt vereinbarten Miete und
  - b) dem Erhöhungsbetrag nach § 2 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 MGH, höchstens jedoch von 2.00 DM/qm Wohnfläche monatlich.

Eine Erhöhung der Miete ist während des o. g. Zeitraumes von 10 Jahren ausgeschlossen, insbesondere Mieterhöhungen zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 2 MHG) und die Umlage wegen erhöhter Instandhaltungs- und Verwaltungskosten bei Bergmannswohnungen (§ 7 Abs. 1 MHG).

### Zulässig sind

- a) die Umlage erhöhter Kapitalkosten (§ 5 MHG), ausgenommen bei Finanzierungsmitteln, die der Deckung der Kosten der Modernisierung dienen.

b) Mieterhöhungen aufgrund weiterer Modernisierungen (§ 3 MHG), soweit dadurch die o. g. Mietbeträge nicht überschritten werden.

c) die Umlage der Betriebskosten im Sinne von § 27 II. BV und die Erhöhung dieser Umlage (§ 4 MHG) insoweit, als ein Mietbetrag von 7.00 DM/qm Wohnfläche monatlich nicht überschritten wird, ausgenommen sind jedoch im Sinne der Nummern 4, 5 und 6 der Anlage 3 zur II. BV

  1. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungsanlagen und der Versorgung mit Fernwärme.
  2. Kosten des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgung.

15. Abweichend von Nr. 13/14 verringern sich die dort genannten Beträge für die nachstehend aufgeführten Wohnungen wie folgt:

16. – gilt zusätzlich für bestanderhaltende Maßnahmen, wenn Sie Verfügungsberechtigter sind –  
Die geforderte Wohnung – sofern sie nicht vermietet ist – ist unverzüglich nach Durchführung der Maßnahmen an Begünstigte im Sinne von Nr. 9.2 ModR 1986 zu vermieten.

18. Die Zuwendung ist unverzüglich zu erstatten, soweit der Bewilligungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht, nach Haushaltrecht oder anderen Rechtsvorschriften unwirksam oder mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird.

19. Der Erstattungsanspruch ist mit 6 v. H. für das Jahr zu verzinsen.

## D Hinweise und Erläuterungen

1. Der Erstattungsanspruch wird insbesondere festgestellt und geltend gemacht, wenn
    - eine auflösende Bedingung eingetreten ist.
    - die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist.
    - sich herausstellt, daß der Zuwendungszweck mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist.
    - die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird.
    - das Förderungsobjekt innerhalb von 10 Jahren nach Fertigstellung der Modernisierung veraußert wird und nicht mehr zu Wohnzwecken verwendet wird.
    - die Mietpreisbindung nicht eingehalten wird.
  2. Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit Sie Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllen.
  3. Aufgrund des Kostennachweises erteilt die Bewilligungsbehörde entweder eine Bestätigung oder einen Änderungsbescheid oder einen Aufhebungsbescheid.
  4. Die mit dem Kostennachweis vorgelegten Belege erhalten einen Prüfvermerk mit dem Inhalt, daß die nachgewiesenen Kosten vorbehaltlich einer Kontrolle durch die Bewilligungsbehörde, die WFA, das Rechnungsprüfungsamt oder den Landesrechnungshof anerkannt werden.
  5. Die WFA zahlt die Mittel erst nach Vorlage der Bestätigung bzw. des Änderungsbescheides im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel (vergl. Abschnitt A dieses Bescheides) auf das im Antrag angegebene Konto aus.

Im Auftrage:

18

---

### Unterschrift

### Verteiler:

Eine Ausfertigung dieses Bescheides erhalten

- der Antragsteller nebst einer Abschrift des Antrages
  - die Wohnungsbauförderungsanstalt nebst einer Abschrift des Antrages - zweifach -
  - die zuständige Stelle: Stadt-, Gemeinde-, Kreisverwaltung in \_\_\_\_\_

**Einzelpreis dieser Nummer 6,00 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 85 18-507. (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 Liefererschwierigkeiten 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**