

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

18. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 14. Juni 1965	Nummer 66
--------------	---	-----------

## 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	23. 5. 1965	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Neufassung der „Bestimmungen über die Förderung von Familienheimen mit Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln“ . . . . .	688

## I.

## 2370

**Förderung des sozialen Wohnungsbaues;  
hier: Neufassung der „Bestimmungen über die För-  
derung von Familienheimen mit Festbetragsdarlehen  
aus nicht öffentlichen Mitteln“**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau  
und öffentliche Arbeiten  
v. 23. 5. 1965 — III A 1—4.63—553:65

## 1. Allgemeines

Im Baujahr 1964 haben Bauherren in einem erfreulichen Umfang davon Gebrauch gemacht, ihr Familienheim mit Festbetragsdarlehen nach den Bestimmungen v. 22. 6. 1964 statt mit öffentlichen Mitteln zu finanzieren. Diese Maßnahme soll daher auch künftig fortgesetzt werden. Hierauf sind Sie bereits in Nr. 2 des RdErl. v. 28. 12. 1964 und insbesondere auch in der Nr. 10 Buchst. c) des RdErl. v. 5. 2. 1965 hingewiesen worden.

Die Bestimmungen v. 22. 6. 1964 müssen jedoch auf Grund der bisherigen Erfahrungen teilweise geändert und mit Rücksicht auf die Aufhebung der Umsetzungsbestimmungen v. 22. 3. 1962 ergänzt werden. Als Anlage werden deshalb die nunmehr neuen „Bestimmungen über die Gewährung von Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln (FestbetragsDB 1965)“ v. 23. 5. 1965 bekanntgegeben.

## 2. Hinweise zur Neufassung der Bestimmungen

- a) Festbetragsdarlehen können künftig auch für die Förderung von Familienheimen oder Eigentumswohnungen solcher Eigentümer oder Bewerber gewährt werden, deren Jahreseinkommen die in Nr. 3 Abs. 1 und Abs. 6 Satz 2 WFB 1957 festgelegte Grenze übersteigt, wenn sie eine öffentlich geförderte Austauschwohnung freimachen.
- b) In Erweiterung der Bestimmungen v. 22. 6. 1964 kann ein Festbetragsdarlehen zukünftig auch für die zweite selbständige Wohnung (auch für eine Einliegerwohnung) in einem Familienheim gewährt werden, sofern diese Wohnung mindestens 60 qm groß ist, nach Beschaffenheit und Ausstattung einen vollen Wohnwert hat, und wenn sich der Eigentümer oder Bewerber zur Erstvermietung dieser Wohnung an Wohnungssuchende des nach Nr. 4 FestbetragsDB 1965 begünstigten Personenkreises verpflichtet. Auch kann ein Festbetragsdarlehen zukünftig zum Ersterwerb eines Vorratseigenheimes, einer Trägerkleinsiedlung auf Vorrat oder einer Vorratskauf Eigentumswohnung gewährt werden.
- c) Für die Gewährung von Festbetragsdarlehen wird zukünftig nicht mehr vorausgesetzt, daß für die mit diesem Darlehen geförderte Wohnung die Bewilligung öffentlicher Mittel nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 zulässig sein würde. Insbesondere ist es daher nicht mehr erforderlich, daß die Wohnfläche den Bestimmungen der Nrn. 12 bis 15 WFB 1957 entspricht. Die Wohnfläche der Wohnung, die mit einem Festbetragsdarlehen gefördert werden soll, darf allerdings die für den steuerbegünstigten Wohnungsbau bestimmten Grenzen (§ 82 II. WoBauG) nicht übersteigen. Die technische Prüfung des Antrages auf Gewährung eines Festbetragsdarlehens kann daher auf die Feststellung beschränkt werden, daß die Voraussetzungen für die Anerkennung der Wohnungen als steuerbegünstigte Wohnungen vorliegen.
- d) Wird keine Austauschwohnung freigemacht, so kommt die Gewährung eines Festbetragsdarlehens nur in Betracht, wenn das Jahreseinkommen des Bauherrn oder Bewerbers die in Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 bestimmten Grenzen nicht oder nicht um mehr als 5 v. H. übersteigt. Maßgeblich ist dabei das Jahreseinkommen des Kalenderjahres, das der Antragstellung vorangegangen ist; spätere Einkommensänderungen sind nicht zu berücksichtigen.

Wird ein bereits vorgelegter Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel zurückgezogen und dafür ein Antrag auf Gewährung eines Festbetragsdarlehens gestellt, so ist in der Regel das Jahreseinkommen im Kalenderjahr vor der Stellung des Antrages auf Bewilligung der öffentlichen Mittel maßgeblich.

- e) Wohnungen, die mit Festbetragsdarlehen gefördert werden sollen, dürfen nicht mit öffentlichen Mitteln (öffentlichen Baudarlehen, Zuschüssen zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien, Aufwendungsbeihilfen) gefördert worden sein oder gefördert werden. Soll in einem Familienheim mit 2 Wohnungen nur eine Wohnung mit einem Festbetragsdarlehen gefördert werden, so können bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen für die andere Wohnung öffentliche Mittel in Anspruch genommen werden. Gegebenenfalls ist Nr. 42 Abs. 4 Erl. 1961 zu beachten.

- f) Ein Festbetragsdarlehen nach diesen Bestimmungen kann auch gewährt werden, wenn die Wohnung zugleich mit Wohnungsfürsorgemitteln des Landes gefördert werden soll. Bei Wohnungen, die für Landesbedienstete der Gruppe II (Nr. 2 Abs. 4 LBWB) bestimmt sind, ist jedoch das Festbetragsdarlehen auf das gemäß Nr. 7 Abs. 2 LBWB aus Wohnungsfürsorgemitteln zu bewilligende Darlehen anzurechnen; Familienzusatzdarlehen und Aufwendungsbeihilfen aus Wohnungsfürsorgemitteln dürfen nicht bewilligt werden.

Abweichend von Nr. 4 Abs. 3 FestbetragsDB 1965 ist bei der Förderung von Wohnungen für Landesbedienstete der Gruppe II mit Festbetragsdarlehen eine Austauschwohnung auch eine solche Wohnung, die mit öffentlichen Mitteln und Wohnungsfürsorgemitteln oder ausschließlich mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden ist und die nach Art, Größe und Miete für Landesbedienstete der Gruppe I geeignet ist. Die Eignung einer solchen Austauschwohnung ist von der Wohnungsfürsorgebehörde, in deren Bereich die Austauschwohnung liegt, zu bescheinigen.

Anträge von Landesbediensteten auf Bewilligung von Festbetragsdarlehen und von Wohnungsfürsorgemitteln können bei der Wohnungsfürsorgebehörde gestellt und von dieser der Wohnungsbauförderungsanstalt nach Vorprüfung gemäß Nr. 10 FestbetragsDB vorgelegt werden. Bei der Förderung von Wohnraum für Bedienstete der Gruppe I mit Festbetragsdarlehen und Wohnungsfürsorgemitteln ist hinsichtlich des Wohnungsfürsorgedarlehens auf die Vorlage der Schlußabrechnungsanzeige zu verzichten.

- g) Die vorzeitige Rückzahlung von Festbetragsdarlehen ist möglich; jedoch gelten die Vorschriften des § 69 II. WoBauG über die Ablösung eines öffentlichen Baudarlehen nicht für die vorzeitige Rückzahlung von Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln.

## 3. Bereitstellung von Mittelkontingenten

Den Bewilligungsbehörden werden keine Mittelkontingente an Festbetragsdarlehen bereitgestellt. Sie werden aber hiermit ermächtigt, der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, der bei Pos. Nr. 3.20 ein Globalkontingent zur Gewährung von Festbetragsdarlehen in voraussichtlich ausreichender Höhe zur Verfügung gestellt wird, auch weiterhin vorgeprüfte Anträge auf Gewährung von Festbetragsdarlehen vorzulegen.

## 4. Gewährung von Wohngeld

Um die Belastung eines mit Festbetragsdarlehen geförderten Familienheimes oder einer Eigentumswohnung für Bauherren oder Bewerber bzw. die Miete für eine mit Festbetragsdarlehen geförderte zweite Wohnung in einem Familienheim tragbar zu gestalten, kann auf Grund der Vorschriften des Wohngeldgesetzes und der dazu ergangenen Verwaltungsbestimmungen v. 1. April 1965 ein Wohngeld in Form eines Miet- oder Lastenzuschusses in Frage

Anlage

kommen und bewilligt werden, wenn die erforderlichen Voraussetzungen z. B. hinsichtlich des Familieneinkommens, der benötigten Wohnfläche, der tragbaren Miete/Belastung usw. vorliegen.

5. **Inkrafttreten**

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 7. 1965 in Kraft.

- Bezug: a) Bestimmungen über die Förderung von Familienheimen mit Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln v. 22. 6. 1964 (SMBL. NW. 2370)
- b) RdErl. v. 7. 12. 1964 betr.: Förderung der Bereitstellung von Austauschwohnungen (MBL. NW. 1965 S. 3)
- c) RdErl. v. 28. 12. 1964 betr.: Wohnungsbauprogramm 1965 (MBL. NW. 1965 S. 104)
- d) RdErl. v. 5. 2. 1965 betr.: Wohnungsbauprogramm 1965 (SMBL. NW. 2370)

An die Gemeinden und Gemeindeverbände  
als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförder-  
ten sozialen Wohnungsbau,  
Landesbaubehörde Ruhr, Essen,  
und  
Regierungspräsidenten in Aachen und Köln  
als Bewilligungsbehörden im Bergarbeiterwoh-  
nungsbau.

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Det-  
mold, Düsseldorf, Köln und Münster,  
Landesbaubehörde Ruhr, Essen,  
und  
Oberfinanzdirektionen Düsseldorf, Köln, Münster  
als Wohnungsfürsorgebehörden im Landesbedien-  
stetenwohnungsbau und als Wohnungsaufsichts-  
behörden,  
Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes  
Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf.

**Anlage**  
zum RdErl. v. 23. 5. 1965 —  
III A 1 — 4.63 — 553/65

**Bestimmungen**  
**über die Gewährung von Festbetragsdarlehen**  
**aus nicht öffentlichen Mitteln**  
**(FestbetragsDB 1965)**  
**vom 23. Mai 1965**

**1. Zweck der Maßnahme**

(1) Durch die Gewährung von Festbetragsdarlehen soll die Neuschaffung von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen für solche Bauherren oder Bewerber ermöglicht werden, denen zwar — von den Fällen der Nr. 4 Abs. 3 abgesehen — auch öffentliche Mittel bewilligt werden könnten, die aber bereit sind, auf die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel zu verzichten, weil ein Festbetragsdarlehen nach diesen Bestimmungen zur Sicherung der Gesamtfinanzierung ihres Bauvorhabens ausreicht.

(2) Durch die Gewährung von Festbetragsdarlehen soll ferner Personen, die die Voraussetzungen für den Erwerb öffentlich geförderter Vorratseigenheime, Trägerkleinsiedlungen auf Vorrat oder Vorratskauf-eigentumswohnungen erfüllen, die Möglichkeit gegeben werden, neu errichtete Vorratseigenheime, Trägerkleinsiedlungen auf Vorrat oder Vorratskauf-eigentumswohnungen als Ersterwerber zu erwerben, die nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind.

(3) Festbetragsdarlehen sollen schließlich auch Bauherren, Bewerbern oder Ersterwerbern einen Anreiz zur Freimachung ihrer bisherigen Wohnung geben, wenn sie im Hinblick auf die Höhe ihres Jahreseinkommens für ihr Bauvorhaben keine öffentlichen Mittel in Anspruch nehmen bzw. kein öffentlich gefördertes Vorratseigenheim (Trägerkleinsiedlung auf Vorrat, Vorratskauf-eigentumswohnung) erwerben können, aber durch den Bezug des neu zu schaffenden bzw. zu erwerbenden Familienheimes (der neu zu schaffenden oder zu erwerbenden Eigentumswohnung) eine für begünstigte Wohnungssuchende im Sinne des § 25 II. WoBauG<sup>1)</sup> geeignete Austauschwohnung (Nr. 4 Abs. 3) freimachen.

**2. Art der Mittel, Rechtsanspruch**

(1) Festbetragsdarlehen werden aus Mitteln gewährt, die keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG sind. Die mit Festbetragsdarlehen geförderten Wohnungen sind daher keine öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des § 5 Abs. 1 II. WoBauG.

(2) Auf die Bewilligung eines Festbetragsdarlehens besteht kein Rechtsanspruch.

**3. Art der Bauvorhaben**

(1) Mit Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln können gefördert werden:

- a) die Neuschaffung der Wohnung des Eigentümers (Bewerbers) in einem Familienheim in der Form des Eigenheimes, des Kaufeigenheimes (außer des Vorratseigenheimes) oder der Kleinsiedlung (außer der Trägerkleinsiedlung auf Vorrat), wenn der Eigentümer (Bewerber) zu dem in Nr. 4 genannten Personenkreis gehört;
- b) die Neuschaffung eigengenutzter Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen (außer Vorratskauf-eigentumswohnungen), wenn der Eigentümer (Bewerber) zu dem in Nr. 4 genannten Personenkreis gehört;

c) die Neuschaffung einer zweiten selbständigen Wohnung (auch Einliegerwohnung) in einem Familienheim, wenn sie mindestens 60 qm groß ist, wenn sie nach Beschaffenheit und Ausstattung einen vollen Wohnwert hat, und wenn sich der Eigentümer (Bewerber) verpflichtet, die Wohnung bei der Erstvermietung nur an Personen zu vermieten, die zu dem in Nr. 4 genannten Personenkreis gehören;

d) der Ersterwerb eines neu errichteten Familienheimes in der Form des Vorratseigenheimes oder der Trägerkleinsiedlung auf Vorrat oder einer Vorratskauf-eigentumswohnung, wenn der Ersterwerber zu dem in Nr. 4 genannten Personenkreis gehört; enthält das Familienheim zwei Wohnungen, so kann dem Ersterwerber für die zweite Wohnung ein Festbetragsdarlehen nur gewährt werden, wenn diese Wohnung mindestens 60 qm groß ist, wenn sie nach Beschaffenheit und Ausstattung einen vollen Wohnwert hat, und wenn sich der Ersterwerber verpflichtet, die Wohnung bei der Erstvermietung nur an Personen zu vermieten, die zu dem in Nr. 4 genannten Personenkreis gehören.

(2) Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG gefördert worden sind oder gefördert werden sollen, dürfen nicht mit Festbetragsdarlehen gefördert werden.

(3) Die in Absatz 1 genannten Wohnungen können mit Festbetragsdarlehen nur gefördert werden, wenn die Voraussetzungen für ihre Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen nach § 82 II. WoBauG erfüllt sind.

(4) Wohnungen, die im Zeitpunkt der Antragstellung bereits bezugsfertig sind, dürfen — außer im Falle des Absatzes 1 Buchst. d) — nicht mit Festbetragsdarlehen gefördert werden.

**4. Begünstigter Personenkreis**

(1) Wohnungen, die mit Festbetragsdarlehen gefördert werden sollen, müssen in der Regel für Wohnungssuchende bestimmt sein, deren Jahreseinkommen (nicht das Familieneinkommen) die in Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957<sup>2)</sup> bezeichnete Grenze nicht oder nicht um mehr als 5 v. H. übersteigt.

(2) Für die Feststellung der Zugehörigkeit zu dem in Absatz 1 genannten Personenkreis ist — außer im Falle des Satzes 2 — das Jahreseinkommen im Kalenderjahr vor der Antragstellung maßgeblich. Hatte der Antragsteller einen Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel gestellt, diesen Antrag aber zurückgenommen, um ein Festbetragsdarlehen nach diesen Bestimmungen zu beantragen, so ist in der Regel das Jahreseinkommen im Kalenderjahr vor der Stellung des Antrages auf Bewilligung der öffentlichen Mittel maßgebend.

(3) Ausnahmsweise können die in Nr. 3 bezeichneten Wohnungen mit Festbetragsdarlehen auch für solche Wohnungssuchende gefördert werden, deren Jahreseinkommen in dem nach Absatz 2 Satz 1 maßgeblichen Kalenderjahr die in Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 bezeichnete Grenze um höchstens 50 v. H. überstiegen hat, wenn sie eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen, die nach Art, Größe und Miete für Wohnungssuchende des nach Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 begünstigten Personenkreises geeignet ist (Austauschwohnung). Die Eignung der Austauschwohnung ist von der Gemeinde- oder Amtsverwaltung zu bescheinigen, in der die Austauschwohnung liegt.

**5. Höhe der Festbetragsdarlehen**

(1) Festbetragsdarlehen werden in folgender Höhe gewährt:

<sup>1)</sup> II. WoBauG = „Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimengesetz)“ i. d. F. v. 1. August 1961 (BGBl. I S. 1122)

<sup>2)</sup> WFB 1957 = „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“ in der jeweils geltenden Fassung (SMBl. NW. 2370)

- a) zur Neuschaffung oder zum Ersterwerb eines Familienheimes mit einer Wohnung, einer eigengenutzten Eigentums- oder einer Kaufeigentumswohnung 12 000 DM
- b) zur Neuschaffung oder zum Ersterwerb eines Familienheimes mit 2 Wohnungen
  - aa) für die Hauptwohnung 12 000 DM
  - bb) für die zweite Wohnung 8 000 DM

(2) Werden Wohnungen geschaffen, die zur angemessenen Unterbringung solcher kinderreicher Familien (§ 8 Abs. 3 II. WoBauG) bestimmt und geeignet sind, die zu dem in Nr. 4 angegebenen Personenkreis gehören, so erhöht sich der in Abs. 1 angegebene Betrag für das dritte und jedes weitere Kind um je 1 500 DM. Als zur angemessenen Unterbringung kinderreicher Familien geeignet sind Wohnungen dann anzusehen, wenn sie mindestens enthalten:

- a) einen für die gesamte Familie ausreichenden Wohnraum;
- b) Schlafräume, die nach Zahl und Wohnfläche die räumliche Trennung der Eltern und Kinder und, soweit im Hinblick auf das Alter notwendig, auch der Kinder verschiedenen Geschlechts ermöglichen;
- c) eine Arbeits- oder eine Eßküche oder in Ausnahmefällen eine Wohnküche.

## 6. Zins- und Tilgungsbedingungen

(1) Festbetragsdarlehen werden unverzinslich gewährt.

(2) Für Festbetragsdarlehen sind vom Zeitpunkt des Rückzahlungsbeginns gemäß Abs. 3 Verwaltungs-kostenbeiträge in Höhe von 0,5 v. H. jährlich vom Ursprungskapital zu erheben. Nach Leistung der 30. Halbjahresrate gemäß Abs. 3 ist der Verwaltungs-kostenbeitrag in der in Satz 1 bezeichneten Höhe nur noch von der Hälfte des Ursprungskapitals zu erheben.

(3) Festbetragsdarlehen sind in 60 gleichen Halbjahresraten jeweils am 1. Juni und 1. Dezember eines jeden Jahres zurückzuzahlen. Die erste Halbjahres-rate ist an dem auf den Bezug der geförderten Wohnung folgenden 1. Juni oder 1. Dezember fällig.

## 7. Auszahlung und Sicherung

(1) Festbetragsdarlehen werden in zwei gleichen Raten ausbezahlt. Die Bestimmungen der Nr. 77 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 3 Satz 1 WFB 1957 gelten entsprechend. Der Auszahlungskurs beträgt 100 v. H.

(2) In den Fällen der Nr. 3 Abs. 1 Buchst. d) wird das Festbetragsdarlehen — unbeschadet des Absatzes 3 — erst nach Abschluß des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages ausbezahlt.

(3) Festbetragsdarlehen sind an dem Baugrundstück durch Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch an bereiteter Stelle in der Regel vor Fremddarlehen, die im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden könnten, sowie vor Grundpfandrechten zur Sicherung von Restkaufgeldforderungen und gestundeten Anliegerbeiträgen dinglich zu sichern. Die Bestimmungen der Nr. 76 Abs. 1 Sätze 2 und 3 WFB 1957 gelten sinngemäß.

## 8. Darlehensvertrag

Der Bauherr hat mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen einen Darlehensvertrag über das zu gewährende Festbetragsdarlehen nach einem Muster abzuschließen, welches der Wohnungsbauförderungsanstalt vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigt worden ist.

## 9. Antragstellung

(1) Anträge auf Gewährung von Festbetragsdarlehen sind unter Verwendung des als Anlage beigefügten Antragsmusters und unter Beifügung der darin ausgeführten Antragsunterlagen bei der für den Bauort zuständigen Gemeinde- oder Amtsverwaltung einzureichen.

In den Fällen der Nr. 3 Abs. 1 Buchst. d) ist der Antrag vom Ersterwerber zu stellen; bei der Antragstellung ist nachzuweisen, daß ein auf die Übertragung zu Eigentum/Erbbaurecht gerichteter Vertrag bereits abgeschlossen ist oder nach der Darlehenszusage abgeschlossen werden soll.

(2) Die Antragsannahmestelle hat den Antragsunterlagen eine Erklärung der Gemeinde, in welcher das Baugrundstück liegt, darüber beizufügen, daß kein Vorkaufsrecht nach den §§ 24 bis 26 des Bundesbaugesetzes besteht bzw., daß bei Bestehen eines solchen Vorkaufsrechts dieses bei Verkaufsfällen nicht ausgeübt wird, die vor der Eintragung der Hypothek zur Sicherung des Festbetragsdarlehens liegen. Für die Erklärung ist das Muster Anlage 9a WFB 1957 zu verwenden.

(3) Ist die Antragsannahmestelle nicht zugleich auch Bewilligungsbehörde im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Nr. 68 WFB 1957), so ist der Antrag nach Prüfung der Vollständigkeit der Antragsunterlagen und ggf. nach ihrer Vervollständigung an die Bewilligungsbehörde weiterzugeben. Bei der Weiterleitung des Antrages an die Bewilligungsbehörde ist zu bestätigen, daß die Voraussetzungen für die Anerkennung der Wohnung als steuerbegünstigte Wohnung nach § 82 II. WoBauG erfüllt sind, und daß — auf entsprechenden Antrag des Bauherrn — ein Anerkennungsbescheid nach § 83 II. WoBauG erteilt werden wird.

## 10. Vorprüfung durch die Bewilligungsbehörde

(1) Die für den Bauort zuständige Bewilligungsbehörde prüft, ob die Voraussetzungen der Nrn. 1, 3 und 4 für die Förderung des Bauvorhabens vorliegen. Liegen die Voraussetzungen zur Gewährung eines Festbetragsdarlehens vor, so übersendet die Bewilligungsbehörde der Wohnungsbauförderungsanstalt

- a) ein Übersendungsschreiben mit 2 Ausfertigungen des Antrages und den Antragsunterlagen sowie
- b) eine Abschrift des Übersendungsschreibens nebst einer Abschrift des Antrages.

In dem Übersendungsschreiben ist ausdrücklich zu bestätigen, daß die Voraussetzungen gemäß Nrn. 1, 3 und 4 vorliegen und daß zur Förderung der Wohnung, für die ein Festbetragsdarlehen gewährt werden soll, keine öffentlichen Mittel beantragt oder bewilligt worden sind. Insbesondere ist im Übersendungsschreiben zu bestätigen, daß die Voraussetzungen für die Anerkennung der Wohnung als steuerbegünstigte Wohnung nach § 82 II. WoBauG erfüllt sind, und daß — auf entsprechenden Antrag des Bauherrn — ein Anerkennungsbescheid nach § 83 II. WoBauG erteilt werden wird. Ist die Bewilligungsbehörde nicht auch für die Anerkennung von Wohnungen als steuerbegünstigte Wohnungen zuständig, so ist dem Übersendungsschreiben die Bestätigung gem. Nr. 9 Abs. 2 Satz 2 beizufügen. Liegen die Voraussetzungen für die Gewährung eines Festbetragsdarlehens nicht vor, so lehnt die Bewilligungsbehörde den Antrag schriftlich ab.

(2) Die Bewilligungsbehörde erhält für die Durchführung ihrer Aufgabe von der Wohnungsbauförderungsanstalt einen einmaligen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 180,— DM für jeden der Wohnungsbauförderungsanstalt vorgelegten Antrag. Nr. 3 der Verwaltungskostenbestimmungen v. 12. 12. 1963 in der jeweils gültigen Fassung (SMBL. NW. 2370) gilt entsprechend.

## 11. Endgültige Darlehenszusage

Die abschließende Entscheidung über den Antrag auf Gewährung eines Festbetragsdarlehens trifft die

Wohnungsbauförderungsanstalt durch Erteilung einer Darlehenszusage unter gleichzeitiger Übersendung der zum Abschluß des Darlehensvertrages und zur dinglichen Sicherung erforderlichen Unterlagen. Eine Durchschrift der Darlehenszusage übersendet die Wohnungsbauförderungsanstalt der Bewilligungsbehörde.

#### 12. Kontingentskontrolle

Das Übersendungsschreiben der Bewilligungsbehörde an die Wohnungsbauförderungsanstalt ist Unterlage für die Kontingentskontrolle entsprechend den Bestimmungen des RdErl. v. 20. 12. 1961 (SMBL. NW. 2370). Das Übersendungsschreiben ist mit einer laufenden Nummer, beginnend mit der Nummer 10 001, in entsprechender Anwendung der Bestimmung der Nr. 2 Abs. 1 des RdErl. v. 20. 12. 1961 zu numerieren und zwar auch dann, wenn die in Nr. 2 Abs. 2 des RdErl. v. 20. 12. 1961 bezeichneten Voraussetzungen vorliegen. Die Bestimmung der Nrn. 3, 4, 7 und 11 des RdErl. v. 20. 12. 1961 gelten entsprechend.

#### 13. Ausnahmegenehmigungen

Von zwingenden Bestimmungen dieses RdErl. darf nur mit vorheriger Zustimmung des Ministers für

Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten abgewichen werden.

#### 14. Geltungsdauer dieser Bestimmungen

(1) Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. Juli 1965 an in Kraft. Gleichzeitig treten die „Bestimmungen über die Förderung von Familienheimen mit Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln“ v. 22. Juni 1964 (SMBL. NW. 2370) mit der Maßgabe außer Kraft, daß sie noch gelten:

- a) für die Abwicklung solcher Anträge, die der Wohnungsbauförderungsanstalt bis zum 15. Juli 1965 durch die Bewilligungsbehörde übersandt werden;
- b) für die Abwicklung von Darlehenszusagen, denen die Bestimmungen v. 22. Juni 1964 zugrunde gelegen haben oder gem. Buchst. a) noch zugrunde gelegt werden.

(2) Diese Bestimmungen treten mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft, wenn nicht durch besonderen RdErl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ihre Geltungsdauer ausdrücklich verlängert wird. Anträge auf Gewährung von Festbetragsdarlehen dürfen der Wohnungsbauförderungsanstalt nur bis längstens zum 20. November 1965 übersandt werden.

**Antrag — Festbetragsdarlehen 1965**

I. Baugrundstück: .....  
(Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr: .....  
(Name) ..... (Beruf) .....  
.....  
(Fernruf) ..... (Anschrift) .....  
.....  
(Bankkonto)

III. Betreuer:  
Beauftragter: .....  
(Name, Firma) .....  
.....  
(Fernruf) ..... (Anschrift) .....  
.....

IV. Planverfasser: .....  
(Name) ..... (Fernruf) ..... (Anschrift) .....  
.....

An .....  
.....  
(Ort, Datum)  
.....  
(Bewilligungsbehörde)

in .....

über: .....

(Gemeinde : Amt)

**Antrag**

**auf Gewährung eines Festbetragsdarlehens aus  
nicht öffentlichen Mitteln**

**A.**

Zur Schaffung von

..... Eigentümer-Wohnung..... in einem Eigenheim / einer Eigensiedlung<sup>1)</sup> in ..... Trägereigenheimen / Trägerkleinsiedlungen<sup>1)</sup> / eigengenutzter Eigentumswohnung / Kaufeigentumswohnung(en) / selbständigen zweiten Wohnung(en) — für den Ersterwerb eines neu errichteten Familienheimes in der Form des Vorratseigenheimes / der Trägerkleinsiedlung / einer Vorratskaufes Eigentumswohnung<sup>1)</sup> — auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten und der unter C II aufgeführten Finanzierung wird hiermit ein Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln in Höhe von

..... DM

beantragt.

Auf die Bewilligung öffentlicher Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Finanzierung dieses Bauvorhabens wird hiermit, sofern diesem Antrag entsprochen wird, ausdrücklich verzichtet.

Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich am ..... begonnen werden.

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: .....

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist — beantragt — erteilt — am ..... von .....

..... Aktenzeichen: .....

### Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

[illegible]

**c) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum**

Art der Geschäftsräume	Nutzfläche qm
<b>c) Gesamtnutzfläche</b>	

#### d) Neu zu schaffende Garagen

..... **Wagenplatz/plätze in eingebauten Garagen**

..... **Wagenplatz/plätze in nicht eingebauten Garagen**

**e) Gesamte Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit**

Wohnfläche zu a) ..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche

+ Wohnfläche zu b) ..... qm = ..... % der Gesamtwohnfläche

Gesamtwohnfläche zu a) und b) ..... qm = 100 %

+ Nutzfläche zu c) ..... qm = ..... % der ges. Wohn- und Nutzfläche

**Gesamte Wohn- und Nutzfläche** ..... qm

**f) Umbauter Raum** (auf besonderem Blatt berechnen)

des Wohnteiles = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

des Geschäftsraumes = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

..... cbm = 100 % des umbauten Raumes

**g) Angaben über Nebengebäude (z. B. Wirtschaftsteil)**

#### 4. Sonstige die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens beeinflussende Angaben

(soweit sie nicht in der anliegenden Baubeschreibung besonders aufgeführt worden sind): .....

## Gesamtkosten und Finanzierungsplan

## DM

\*): Bei **Ersterwerb** ist unter C I der **Kaufpreis** und unter C II die **Finanzierung des Kaufpreises** anzugeben.

**D.**

(Nur ausfüllen bei Eigenheimen ; Eigensiedlungen. Bei Trägermaßnahmen ist die Aufteilung des Sammelantrages — Beilage zu Muster Anlage 1 c WFB 1957 — beizufügen.)

1. a) Ich bin verheiratet ; verwitwet ; geschieden ; ledig<sup>1)</sup>  
 b) Vor- und Zuname (bei Frauen auch Geburtsname) sowie Beruf des Ehegatten: .....
2. **Mein Familienhaushalt** — besteht — wird alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens bestehen — aus ..... Personen.  
 Davon werden von mir ..... zur Familie rechnende Angehörige unterhalten, darunter ..... Kinder, für die mir Kinderfreibeträge nach den steuerlichen Vorschriften zustehen.
3. **Mein Arbeitgeber ist<sup>1)</sup>:** .....
4. a) **Mein Jahreseinkommen** (nicht Familieneinkommen), das nach Nr. 3 Abs. 3 WFB 1957 ermittelt wurde, hat in dem nach Nr. 3 Abs. 4 WFB 1957 maßgeblichen Kalenderjahr ..... DM betragen.  
 b) Ich mache eine Wohnung frei, die für einen Wohnungssuchenden des nach Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 begünstigten Personenkreises geeignet ist (Austauschwohnung<sup>1)</sup>).
5. Zum Nachweis meiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit gebe ich folgendes an:  
 .....
6. **Auskünfte können geben:** .....

**E.**

Mir, dem Bauherrn, sind die für die Gewährung von Festbetragsdarlehen geltenden Verwaltungsbestimmungen, nämlich die „Bestimmungen über die Gewährung von Festbetragsdarlehen aus nichtöffentlichen Mitteln — (FestbetragsDB 1965)“, die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande NW (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“, die „Bestimmungen des Runderlasses des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen über die Förderung des Wohnungsbaues in Bergsenkungsgebieten“ vom 10. September 1963 (MBl. NW. S. 1715)

in den am Tage der Antragstellung geltenden Fassungen bekannt.

Ich verpflichte mich, das Bauvorhaben nach Maßgabe der genannten Verwaltungsbestimmungen durchzuführen, insbesondere die Mittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden.

Ich versichere, die in diesem Antrag und den beigelegten Unterlagen enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig gemacht und keine Tatsachen verschwiegen zu haben, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens und die Beurteilung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit von Bedeutung sein könnten.

Nur bei Trägermaßnahmen:<sup>1)</sup>

Ich verpflichte mich ferner, die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen und sie nur solchen Personen zu übertragen, die zu dem in Nr. 4 der FestbetragsDB bezeichneten Personenkreis gehören.

Nur bei Familienheimen mit zweiter Wohnung ; Einliegerwohnung:<sup>1)</sup>

Ich, der Bauherr, verpflichte mich, die geförderte Einlieger- ; zweite Wohnung nur solchen Personen zur Benutzung zu überlassen, die zu dem in Nr. 4 der FestbetragsDB bezeichneten Personenkreis gehören.

**F.**

Ich, der Bauherr, erkläre, daß die Belastung, die sich für das Familienheim ergibt, für mich auf die Dauer tragbar ist.  
Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt:

**G.**

Diesem Antrage, der in vierfacher Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt:

1. Die Bauzeichnung im Maßstab 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelleistung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe Februar 1962 — und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BVO — jeweils zweifach —;
2. die Baubeschreibung nach Muster Anlage 6c WFB 1957 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde — zweifach —;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung — einfach —;
4. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungstichtages nach § 104 LAG — einfach —;
5. ggf. die Vertretungsvollmacht für den Beauftragten : Betreuer — einfach —;
6. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals — jeweils einfach —;
7. — jeweils einfach —
  - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. Juni 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
  - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
  - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch.
8. Sonstige Anlagen, nämlich:

(Unterschrift des Bauherrn)

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.

— MBI. NW. 1965 S. 688.

**Einzelpreis dieser Nummer 1,40 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

In der Regel sind nur noch die Nummern des laufenden und des vorhergehenden Jahrgangs lieferbar.

Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Mannesmannufer 1 a. Druck: A. Bagel, Düsseldorf;  
Vertrieb: August Bagel Verlag Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post.  
Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert.  
Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 13,45 DM, Ausgabe B 14,65 DM.