

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

23. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 2. April 1970

Nummer 49

Inhalt

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	30. 1. 1970	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung des sozialen Wohnungsbaus; Wohnungsbau-Finanzierungsbestimmungen 1967	516

2370

I.

**Förderung des sozialen Wohnungsbau
Wohnungbau-Finanzierungsbestimmungen 1967**

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 30. 1. 1970 — III A 1 — 4.02 — 4561/69

Der RdErl. v. 22. 5. 1967 (SMBI. NW. 2370) wird mit Wirkung vom 1. 2. 1970 wie folgt geändert und ergänzt:

Anlage 1 1. Die Anlage 1 erhält die aus der Anlage 1 zu diesem RdErl. ersichtliche Fassung.

Anlage 2 2. Die Anlage 2 wird gemäß Anlage 2 zu diesem RdErl. geändert und ergänzt.

3. Die Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1967 — AufwBB 1967 —) vom 28. 1. 1965, zuletzt geändert am 22. 5. 1967, sowie die hierzu bekanntgegebenen Vordrucke erhalten die aus der Anlage 2a zu diesem RdErl. ersichtliche neue Fassung und werden Anlage 2a.

4. Die Bestimmungen über die Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehnssatzbestimmungen 1967 — DSB 1967 —) vom 28. 1. 1965, zuletzt geändert am 22. 5. 1967, erhalten die aus der Anlage 2b zu diesem RdErl. ersichtliche neue Fassung und werden Anlage 2b.

Anlage 3 5. Die Anlage 3 erhält die aus der Anlage 3 zu diesem RdErl. ersichtliche neue Fassung.

Anlage 1
z. RdErl. v. 22. 5. 1967

**Bestimmungen
über die Gewährung von Annuitätshilfen
aus öffentlichen Mitteln im Lande Nordrhein-
Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen 1967 — AnhB 1967)
i. d. F. v. 30. 1. 1970**

I.

Allgemeines

1. Zweck der Förderungsmaßnahme

Nach Maßgabe dieser Bestimmungen und im Rahmen der verfügbaren Mittel werden gemäß § 42 Abs. 6 II. WoBauG am Stelle von öffentlichen Baudarlehen im Sinne der Vorbemerkung zu den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 Zuschüsse oder Darlehen zur Deckung der für Fremddarlehen zu entrichtenden Zinsen und Darlehen zur Deckung der für Fremddarlehen zu erbringenden Tilgungen oder Abzahlungen (Annuitätshilfen) gewährt, um die Kapitalkosten oder die Belastung aus dem Kapitaldienst für Wohnraum zu verringern, der nach Nummer 3 Gegenstand der Förderung ist.

2. Art der Mittel, Rechtsanspruch

(1) Annuitätshilfen werden aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG gewährt. Die mit Annuitätshilfen geförderten Wohnungen sind daher öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des § 5 Abs. 1 II. WoBauG.

(2) Auf die Bewilligung von Annuitätshilfen besteht kein Rechtsanspruch.

3. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung ist nur die Neuschaffung von selbständigen abgeschlossenen Wohnungen, die durch Neubau, Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung geschaffen werden und die nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 in ihrer jeweils geltenden Fassung mit öffentlichen Mitteln gefördert werden können, die aber ohne die Inanspruchnahme eines öffentlichen Baudarlehens — mit Ausnahme gegebenenfalls eines Familiensatzdarlehens — geschaffen werden sollen. Die Inanspruchnahme von verlorenen Zuschüssen zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien (Nummer 51a WFB 1967), von Ein-

richtungszuschüssen für Kleinsiedlungen (Nummer 55 Abs. 4 Satz 1 WFB 1967) und von Aufwendungsbeihilfen neben Annuitätshilfen ist zulässig.

4. Formen der Annuitätshilfen

Annuitätshilfen können für die in Nummer 5 aufgeführten verbilligungsfähigen Fremddarlehen (Bankdarlehen) bewilligt und gewährt werden

a) als verlorene Zuschüsse zur Deckung der auf das Bankdarlehen zu erbringenden Zinsen (Zinszuschüsse) und als Darlehen zur Deckung der auf das Bankdarlehen zu erbringenden Tilgungen oder Abzahlungen (Annuitätshilfedarlehen) gemäß Nummern 7 bis 9 oder

b) als Darlehen zur Deckung der auf das Bankdarlehen zu erbringenden Zinsen und Tilgungen oder Abzahlungen (Annuitätsdarlehen) gemäß Nummern 10 bis 12.

5. Verbilligungsfähige Fremddarlehen (Bankdarlehen)

(1) Verbilligungsfähige Fremddarlehen sind Tilgungsdarlehen oder Abzahlungsdarlehen von Kreditinstituten und Versicherungsunternehmen mit einer Laufzeit von zehn — bei Bausparkassendarlehen (Absatz 2 Satz 2) höchstens von zwölf — Jahren, die den in den Absätzen 2 bis 4 und Nummer 6 angegebenen Bedingungen entsprechen (Bankdarlehen). Fremddarlehen, die zu einem im voraus bestimmten Zeitpunkt ohne vorherige Kündigung fällig werden oder die — außer in den Fällen der sinngemäß anzuwendenden Nummer 35 Abs. 4 Sätze 2 bis 4 WFB 1967 — unter Einhaltung einer Kündigungsfrist in einem Betrag zur Rückzahlung gekündigt werden können (Festdarlehen), dürfen nicht mit Annuitäts hilfen verbilligt werden.

(2) Tilgungsdarlehen sind mit Annuitätshilfen verbilligungsfähig, wenn die Jahresleistung (Zinsen, Verwaltungskostenbeitrag, Tilgung), die auf ein Tilgungsdarlehen zu erbringen ist, 15 v. H. des Ursprungskapitals dieses Fremddarlehens nicht übersteigt und wenn der zu entrichtende Zinssatz (einschließlich Verwaltungskostenbeitrag) marktüblich ist und den vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten jeweils bekanntgegebenen Satz nicht übersteigt. Bei Fremddarlehen, die auf Grund eines Bausparvertrages gewährt werden (Bausparkassendarlehen), darf der zu entrichtende Zinssatz nicht höher sein als der von der jeweiligen Bausparkasse für ihre Bausparkassendarlehen üblicherweise erhobene Zinssatz und 5 v. H. des Ursprungskapitals nicht übersteigen.

(3) Abzahlungsdarlehen sind mit Annuitätshilfen verbilligungsfähig, wenn sie mit einem jährlich gleichbleibenden Betrag von 10 v. H. des Ursprungskapitals abzuzahlen bzw. abzutragen sind und wenn der zu entrichtende Zinssatz (einschließlich Verwaltungskostenbeitrag) marktüblich ist und den vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten jeweils bekanntgegebenen Satz nicht übersteigt. Bankdarlehen, deren Verzinsung während der Laufzeit des Darlehens entsprechend den darlehnsrechtlichen Vereinbarungen verändert werden kann, sollen nach Möglichkeit von dem Kreditinstitut oder dem Versicherungsunternehmen als Abzahlungsdarlehen gewährt werden.

(4) Das Bankdarlehen ist nur dann mit Annuitätshilfen verbilligungsfähig, wenn der Auszahlungskurs nicht geringer ist als der jeweils vom Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten bekanntgegebene Vom-Hundert-Satz. Ein Zusatzdarlehen zur Erhöhung des Auszahlungsbetrages des Hauptdarlehens auf den nach Satz 1 zulässigen Betrag darf nicht vereinbart sein, wenn das Bankdarlehen mit Annuitätshilfen verbilligt werden soll. Ein Zusatzdarlehen zur Erhöhung des Auszahlungsbetrages des Hauptdarlehens über den nach Satz 1 zulässigen Betrag hinaus steht der Bewilligung von Annuitätshilfen zur Verbilligung des Hauptdarlehens nur dann entgegen, wenn vereinbart ist, daß das Zusatzdarlehen durch Verrechnung mit den auf das Hauptdarlehen zu erbringenden Tilgungen zurückzuzahlen ist (Tilgungsstreckungsdarlehen). Das Zusatzdarlehen selbst darf nicht durch Annuitätshilfen verbilligt werden.

6. Höhe des Bankdarlehens

(1) Annuitätshilfen dürfen nur für solche Bankdarlehen (Nummer 5) bewilligt werden, deren Ursprungskapital folgende Beträge nicht übersteigt:

a) bei Miet- und Genossenschaftswohnungen (einschließlich der zweiten Wohnungen in Familienheimen) mit einer Wohnfläche

bis zu 60 qm	12 000 DM
von 61 bis 75 qm	16 600 DM
von 76 bis 90 qm	20 500 DM
von mehr als 90 qm	22 700 DM

b) bei Hauptwohnungen in Familienheimen in der Form des Eigenheimes oder des Kaufeigenheimes sowie bei eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kauf-eigentumswohnungen mit einer Wohnfläche

bis zu 60 qm	13 200 DM
von 61 bis 75 qm	18 400 DM
von 76 bis 90 qm	22 600 DM
von 91 bis 110 qm	25 000 DM
von 111 bis 130 qm	27 500 DM
von mehr als 130 qm	30 300 DM

c) bei Hauptwohnungen in Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung mit einer Wohnfläche

bis zu 60 qm	13 900 DM
von 61 bis 75 qm	19 300 DM
von 76 bis 90 qm	23 700 DM
von 91 bis 110 qm	26 200 DM
von 111 bis 130 qm	29 200 DM
von mehr als 130 qm	32 200 DM

Die vorstehenden Beträge erhöhen sich jeweils um 1 500 Deutsche Mark bei Kleinsiedlungen, die einen Wirtschaftsteil enthalten, wenn die Voraussetzungen der Nummer 55 Abs. 3 WFB 1967 vorliegen.

(2) Ein nach Absatz 1 Buchstabe a) bemessenes Bankdarlehen darf — außer bei zweiten Wohnungen in Familienheimen — nur dann mit Annuitätshilfen verbilligt werden, wenn der Bauherr (Vermieter) der Gemeinde (Gemeindeverband), die für die Bewilligung der Annuitätshilfen zuständig ist, für alle Vermietungsfälle in der Zeit von der Bezugsfertigkeit bis zum Ablauf von zehn Jahren seit der Bezugsfertigkeit (einschließlich der Erstvermietung) das Recht einräumt, die Mieter für die mit Annuitätshilfen geförderten Wohnungen zu benennen, und sich verpflichtet, mit den als Mieter (Nutzungsberechtigten) benannten Wohnungssuchenden Mietverträge (Nutzungsverträge) abzuschließen. Der Bauherr (Vermieter) muß sich ferner verpflichten, dieses Besetzungsrecht durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch sichern zu lassen.

(3) Soll kein Besetzungsrecht eingeräumt werden und sollen daher die in Absatz 2 aufgeführten Erklärungen vom Bauherrn (Vermieter) nicht abgegeben werden, so dürfen — außer für die Wohnung eines Bauherrn, der zum begünstigten Personenkreis der Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 gehört — nur solche Bankdarlehen mit Annuitätshilfen verbilligt werden, deren Ursprungskapital folgende Beträge nicht übersteigt:

bei einer Wohnfläche bis 60 qm	9 000 DM
bei einer Wohnfläche von 61 bis 75 qm	13 600 DM
bei einer Wohnfläche von 76 bis 90 qm	17 500 DM
bei einer Wohnfläche von mehr als 90 qm	19 700 DM

Die in Satz 1 genannten Höchstbeträge gelten auch für die Förderung von

a) Wohnungen, bei denen ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Benutzungsgenehmigung nach § 6 Abs. 2 Satz 2 WoBindG 1963 besteht;

b) Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von sonstigen Wohnungen (Nummer 1 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe e) WFB 1967), die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben oder für Bedienstete öffentlich-rechtlicher Dienstherren zur Verfügung zu halten sind, oder zu deren Finanzierung

ein wirtschaftliches Unternehmen wesentlich beigetragen hat, ohne sich ein Belegungsrecht an den Wohnungen zu sichern;

c) Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes errichtet werden.

(4) Zur Ermittlung der Höhe des Bankdarlehens nach Absatz 1 oder 3 ist die Wohnfläche der Wohnung auf volle Quadratmeter aufzurunden. Die Wohnflächen von Einzelräumen, die sich außerhalb des Wohnungsabschlusses befinden und gleichzeitig mit Wohnungen geschaffen werden, rechnen zur Wohnfläche derjenigen Wohnung, deren Wohnungsinhaber die Einzelräume im Zeitpunkt des Erstbezuges benutzen soll.

(5) Im Rahmen der Höchstsätze nach den Absätzen 1 und 3 dürfen nur Bankdarlehen mit Annuitätshilfen verbilligt werden, deren Ursprungskapital auf volle 100 Deutsche Mark lautet. Für Bankdarlehen von weniger als 1000 Deutsche Mark dürfen keine Annuitätshilfen verbilligt werden.

II.

Zinszuschüsse und Annuitätshilfedarlehen

7. Begünstigter Personenkreis

(1) Annuitätshilfen in der Form von Zinszuschüssen und Annuitätshilfedarlehen (Nummer 4 Buchstabe a) können zur Förderung der Schaffung von Wohnraum im Sinne der Nummer 3 bewilligt werden, wenn dieser Wohnraum für begünstigte Wohnungssuchende im Sinne der Nummer 3 Abs. 1, 4 und 5 WFB 1967 bestimmt ist.

(2) Will der Bauherr eines Mehrfamilienwohnhauses mit mindestens vier öffentlich geförderten Mietwohnungen eine dieser Wohnungen selbst benutzen, so darf diese Wohnung — abweichend von Absatz 1 — auch dann mit Annuitätshilfen gemäß Nummer 4 Buchstabe a) gefördert werden, wenn sein Jahreseinkommen die in Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 genannte Einkommensgrenze übersteigt.

8. Höhe und Dauer der Annuitätshilfen gemäß Nummer 4 Buchstabe a)

(1) Annuitätshilfen gemäß Nummer 4 Buchstabe a) werden in Höhe der Jahresleistung (Zinsen, Verwaltungskosten, Tilgung oder Abzahlungsbetrag) bewilligt, die auf das erste Jahr der planmäßigen Laufzeit des Bankdarlehens vereinbarungsgemäß zu erbringen ist.

(2) Diese Annuitätshilfen werden für die Dauer der Laufzeit des Bankdarlehens, jedoch nicht für einen Zeitraum bewilligt, der vor dem Ersten des auf die Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens folgenden Monats liegt.

(3) Der in diesen Annuitätshilfen enthaltene Zinszuschuß kann nur in den Fällen vom Bauherrn oder seinem Rechtsnachfolger zurückgefordert werden, die in dem Zuschuß- und Darlehsvertrag festgelegt sind, welchen der Bauherr mit der Wohnungsbauförderungsanstalt (Nummer 9) abzuschließen hat (verlorener Zuschuß).

(4) Die in diesen Annuitätshilfen enthaltenen Tilgungs- bzw. Abzahlungsbeträge werden als Darlehen (Annuitätshilfedarlehen) gewährt. Das Annuitätshilfedarlehen entsteht mit den laufenden Leistungen der Wohnungsbauförderungsanstalt an den Gläubiger des Bankdarlehens. Es besteht nach planmäßiger Tilgung bzw. Abzahlung des Bankdarlehens in dem Unterschiedsbetrag zwischen dem Ursprungskapital des Bankdarlehens zuzüglich des an die Wohnungsbauförderungsanstalt zu leistenden einmaligen Verwaltungskostenbeitrages (Nummer 9 Abs. 5) und der Summe der vom Bauherrn nach Nummer 9 Abs. 3 an die Wohnungsbauförderungsanstalt geleisteten Tilgungsbeiträge. Für diese Annuitätshilfedarlehen gelten die in Nummer 9 Abs. 3, 4 und 6 sowie in Nummer 18 angegebenen Bedingungen.

9. Zuschuß- und Darlehsvertrag

(1) Über die Gewährung von Annuitätshilfen gemäß Nummer 4 Buchstabe a) ist zwischen dem Bauherrn und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ein Zuschuß- und Darlehsvertrag abzuschließen.

(2) In dem Zuschuß- und Darlehnsvertrag hat sich der Bauherr zu verpflichten, über einen Betrag in Höhe des Ursprungskapitals des Bankdarlehens ein Schuldversprechen in der Weise abzugeben, daß dieses Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch an bereitester Stelle dinglich zu sichern. Nummer 76 WFB 1967 ist entsprechend anzuwenden.

(3) In dem in Absatz 1 genannten Vertrag hat sich der Bauherr zu verpflichten, vom Ersten des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Kalendervierteljahres oder – wenn sich die Bezugsfertigkeit aus Gründen verzögert, die der Bauherr zu vertreten hat – vom Ersten des auf den im Bewilligungsbescheid festgesetzten Fertigstellungstermins folgenden Kalendervierteljahres an bis zur völligen Tilgung des Annuitätshilfedarlehens einen Tilgungsbeitrag an die Wohnungsbauförderungsanstalt in Höhe von 1 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens zu leisten. Dieser Tilgungsbeitrag ist halbjährlich jeweils am 1. 6. und 1. 12. eines jeden Jahres zu entrichten.

(4) Neben dem in Absatz 3 angegebenen Tilgungsbeitrag ist vom Bauherrn für die Gewährung der Annuitätshilfen sowie für die Verwaltung des Annuitätshilfedarlehens bis zur völligen Rückzahlung des Annuitätshilfedarlehens an die Wohnungsbauförderungsanstalt ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens zu zahlen. Dieser Verwaltungskostenbeitrag ist vom Ersten des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Kalendervierteljahres oder – wenn sich die Bezugsfertigkeit aus Gründen verzögert, die der Bauherr zu vertreten hat – vom Ersten des auf den im Bewilligungsbescheid festgesetzten Fertigstellungstermins folgenden Kalendervierteljahres an in Halbjahresbeträgen zu den in Absatz 3 Satz 2 genannten Zeitpunkten zu entrichten. Ist das Annuitätshilfedarlehen soweit zurückgezahlt, daß es nur noch die Hälfte des Ursprungskapitals des Bankdarlehens beträgt, so ist der Verwaltungskostenbeitrag in der in Satz 1 bezeichneten Höhe nur noch von der Hälfte des Ursprungskapitals des Bankdarlehens zu erheben.

(5) In dem in Absatz 1 genannten Vertrag ist der Bauherr ferner zu verpflichten, für die Bewilligung und Gewährung der Annuitätshilfe einen einmaligen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 1 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens an die Wohnungsbauförderungsanstalt zu zahlen. Dieser Verwaltungskostenbeitrag wird mit dem Abschluß des Zuschuß- und Darlehensvertrages fällig; er ist mit dem ersten nach Absatz 3 zu leistenden Tilgungsbeitrag zu verrechnen.

(6) Die Wohnungsbauförderungsanstalt hat sich im Zuschuß- und Darlehnsvertrag das Recht vorzubehalten, für das mit den laufenden Annuitätshilfeleistungen entstandene Annuitätshilfedarlehen eine Verzinsung bis zu 6 v. H. jährlich zu fordern. Dieses Recht kann nicht vor Ablauf von sieben Jahren – gerechnet vom Ersten des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres – und nur mit Zustimmung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten ausgeübt werden. Ist das durch die Annuitätshilfen verbilligte Bankdarlehen zur Dekkung der Gesamtkosten eines Familienheimes oder von Eigentumswohnungen gewährt worden, so gelten die Sätze 1 und 2 für das aus den laufenden Annuitätshilfen entstandene Annuitätshilfedarlehen nur, wenn und so weit die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbauugesetzes eine Erhöhung des für ein öffentliches Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder die Forderung von Zinsen für ein zinslos gewährtes öffentliches Baudarlehen gestatten.

(7) Das von der Wohnungsbauförderungsanstalt verwendete Muster eines Zuschuß- und Darlehnsvertrages bedarf der Genehmigung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten.

III. Annuitätshilfedarlehen

10. Begünstigter Personenkreis

Annuitätshilfen in der Form von Annuitätshilfedarlehen (Nummer 4 Buchstabe b) können zur Neuschaffung von

Wohnraum für den in Nummer 4 WFB 1967 bezeichneten Personenkreis bewilligt werden (Umsetzungsmaßnahme aus öffentlichen Mitteln).

11. Höhe und Dauer der Annuitätshilfen gemäß Nummer 4 Buchstabe b).

(1) Annuitätshilfen gemäß Nummer 4 Buchstabe b) werden in Höhe der Jahresleistung (Zinsen, Verwaltungskosten, Tilgung oder Abzahlungsbetrag) bewilligt, die auf das erste Jahr der planmäßigen Laufzeit des Bankdarlehens vereinbarungsgemäß zu erbringen ist.

(2) Diese Annuitätshilfen werden für die Dauer der Laufzeit des Bankdarlehens, jedoch nicht für einen Zeitraum bewilligt, der vor dem Ersten des auf die Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens folgenden Monats liegt.

(3) Das Annuitätshilfedarlehen entsteht mit den laufenden Leistungen der Wohnungsbauförderungsanstalt an den Gläubiger des Bankdarlehens. Es besteht nach planmäßiger Tilgung bzw. Abzahlung des Bankdarlehens in Höhe eines Betrages, der sich zusammensetzt:

- a) aus dem Gesamtbetrag der an den Gläubiger des Bankdarlehens geleisteten Zinsen (einschließlich Verwaltungskostenbeiträgen) und
- b) dem Unterschiedsbetrag zwischen dem Ursprungskapital des Bankdarlehens zuzüglich des an die Wohnungsbauförderungsanstalt zu leistenden einmaligen Verwaltungskostenbeitrages (Nummer 12 Abs. 1 i. Verb. mit Nummer 9 Abs. 5) und der Summe der vom Bauherrn nach Nummer 12 Abs. 2 an die Wohnungsbauförderungsanstalt geleisteten Tilgungsbeiträge.

Für dieses Annuitätshilfedarlehen gelten die in Nummer 12 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit Nummer 9 Abs. 4 und 6, in Nummer 12 Abs. 2 sowie in Nummer 18 angegebenen Bedingungen.

12. Darlehnsvertrag

(1) Über die Gewährung von Annuitätshilfen gemäß Nummer 4 Buchstabe b) ist zwischen dem Bauherrn und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ein Darlehnsvertrag abzuschließen. Für den Inhalt dieses Vertrages gelten die Bestimmungen der Nummer 9 Abs. 2 und 4 bis 7 entsprechend.

(2) In dem in Absatz 1 genannten Vertrag hat sich der Bauherr zu verpflichten, vom Ersten des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Kalendervierteljahres oder – wenn sich die Bezugsfertigkeit aus Gründen verzögert, die der Bauherr zu vertreten hat – vom Ersten des auf den im Bewilligungsbescheid festgesetzten Fertigstellungstermin folgenden Kalendervierteljahres an bis zur völligen Tilgung des Annuitätshilfedarlehens einen Tilgungsbeitrag an die Wohnungsbauförderungsanstalt zu leisten, und zwar in Höhe von

- a) 3,5 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens jährlich, wenn auf das Bankdarlehen ein Zinssatz bis zu 5 v. H. jährlich zu erbringen ist, und von
- b) 4 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens jährlich, wenn auf das Bankdarlehen ein Zinssatz von mehr als 5 v. H. jährlich zu erbringen ist.

Dieser Tilgungsbeitrag ist halbjährlich jeweils am 1. 6. und 1. 12. eines jeden Jahres zu entrichten.

IV.

Bewilligungsverfahren

13. Antragstellung

Der Antrag auf Bewilligung von Annuitätshilfen ist unter Verwendung des nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 vorgeschriebenen Antragsmusters bei der für den Bauort zuständigen Gemeinde- oder Amtsverwaltung zu stellen. Die Bestimmungen der Nummern 66 und 67 WFB 1967 gelten entsprechend.

14. Wirtschaftlichkeits- oder Lastenberechnung

(1) Die Bewilligung von Annuitätshilfen ist nur zulässig, wenn der Antragsteller in der dem Antrag (Nummer 13) beigefügten Wirtschaftlichkeits- oder Lastenberechnung

hinsichtlich des Bankdarlehens keine höheren Zinsen und Tilgungen angesetzt hat, als nach den Absätzen 2 bis 5 zugelassen ist.

(2) Während der Dauer der Gewährung der Annuitätshilfen dürfen in einer Wirtschaftlichkeits- oder Lastenberechnung für das Bankdarlehen (Nummer 5) unabhängig von den hierfür mit dem Gläubiger des Bankdarlehens tatsächlich vereinbarten Zinsbedingungen unter den Fremdkapitalkosten nur 0,5 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens angesetzt werden. Wird das in Nummer 9 Abs. 6 vorbehaltene Recht zur Erhebung von Zinsen bis zum marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypothekendarlehen ausgeübt, so können die tatsächlich geforderten Zinsen angesetzt werden.

(3) Soll in Wirtschaftlichkeitsberechnungen ein Zinssatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen nach § 22 II. BVO angesetzt werden, so ist bei der Berechnung dieses Zinssatzes nur von einer Tilgung des Bankdarlehens auszugehen, die dem Tilgungsbeitrag des Bauherrn nach Nummer 9 Abs. 3 bzw. nach Nummer 12 Abs. 2 entspricht.

(4) In Lastenberechnungen ist unter den Fremdmitteltilgungen nur ein Betrag für das Bankdarlehen anzusetzen, der dem Tilgungsbeitrag des Bauherrn nach Nummer 9 Abs. 3 entspricht.

(5) Zinsen für das Bankdarlehen oder für Teile des Bankdarlehens, die auf die Zeit zwischen Baubeginn und Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens entfallen, sind Fremdkapitalkosten im Sinne der Ziffer II Nr. 3 Buchstabe d) Doppelbuchstabe bb) der Anlage 1 zur Zweiten Berechnungsverordnung und daher unter den Baunebenkosten anzusetzen, soweit sie nicht durch Erträge aus der Vermietung bereits bezugsfertiger Wohnungen oder – bei Gewährung der Annuitätshilfe vor Bezugsfertigkeit des gesamten Vorhabens – aus den in der Annuitätshilfe enthaltenen Zinsen gedeckt sind.

15. Bewilligung von Annuitätshilfen

(1) Über den Antrag auf Bewilligung von Annuitätshilfen entscheidet die Bewilligungsbehörde für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Nummer 68 WFB 1967) im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt durch einen Bewilligungsbescheid, für den das nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 vorgeschriebene Muster zu verwenden ist.

(2) Die Bestimmungen der Nummern 69 bis 73 WFB 1967 gelten sinngemäß.

V.

Auszahlung der Annuitätshilfen Verwaltung des Annuitätshilfedarlehens bzw. des Annuitätsdarlehens

16. Auszahlung der Annuitätshilfen

(1) Bewilligte Annuitätshilfen werden nach Abschluß des Zuschuß- und Darlehnsvertrages (Nummer 9) bzw. des Darlehnsvertrages (Nummer 12) mit dem Bauherrn, nach Abschluß eines Annuitätshilfevertrages (Nummer 17) und nach der Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens durch die Wohnungsbauförderungsanstalt an den Gläubiger des Bankdarlehens ausgezahlt. Die Bestimmungen der Nummer 77 Abs. 1 und 10, der Nummer 78 und der Nummer 79 WFB 1967 sind sinngemäß anzuwenden.

(2) Bei einem Bauvorhaben, das mehrere Gebäude umfaßt, gilt als Bezugsfertigkeit im Sinne des vorstehenden Absatzes 1 sowie der Nummern 8 Abs. 2 und 17 Abs. 2 Buchstabe a)

- a) bei Miet- und Genossenschaftswohnungen die Bezugsfertigkeit des ersten Gebäudes,
- b) bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen die Bezugsfertigkeit der einzelnen Gebäude bzw. der einzelnen Eigentumswohnungen; in diesem Falle sind das Bankdarlehen und die Annuitätshilfe rechnerisch auf die einzelnen Gebäude bzw. die einzelnen Eigentumswohnungen aufzuteilen.

17. Annuitätshilfevertrag

(1) Zwischen dem Gläubiger des Bankdarlehens und der Wohnungsbauförderungsanstalt ist ein Vertrag (Annuitätshilfevertrag) abzuschließen, der das Nähere über die Zahlung der laufenden Annuitätshilfen an den Gläubiger des Bankdarlehens (Leistungstermine, Aufstellung von Tilgungsplänen usw.) regelt. Der Annuitätshilfevertrag oder das Muster eines solchen Vertrages bedarf nicht der Genehmigung durch den Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten.

(2) In dem Annuitätshilfevertrag ist insbesondere vorzusehen:

- a) die Verpflichtung des Gläubigers des Bankdarlehens, vom Ersten des auf die Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens folgenden Monats an planmäßige oder außerplanmäßige Leistungen auf das dem Bauherrn gewährte Bankdarlehen nur von der Wohnungsbauförderungsanstalt entgegenzunehmen;
- b) das Recht der Wohnungsbauförderungsanstalt, außerplanmäßige Tilgungen oder Abzahlungen auf das Bankdarlehen an den Gläubiger zu bewirken;
- c) eine Vereinbarung, die es dem Gläubiger des Bankdarlehens ermöglicht, das dem Bauherrn zugesagte Bankdarlehen so auszuzahlen, daß es ganz oder in Teilbeträgen möglichst früh zur Deckung der entstehenden Gesamtkosten zur Verfügung steht und spätestens bei der Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens voll ausgezahlt ist.

18. Verwaltung des Annuitätshilfedarlehens und des Annuitätsdarlehens

(1) Sofern die Wohnungsbauförderungsanstalt mit Zustimmung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten nicht schon früher auf Grund des Vorhaltes nach Nummer 9 Abs. 6 bzw. nach Nummer 12 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit Nummer 9 Abs. 6 Zinsen für das Annuitätshilfedarlehen bzw. für das Annuitätsdarlehen in Höhe von mindestens 4 v. H. jährlich fordert, ist das Annuitätshilfedarlehen bzw. das Annuitätsdarlehen nach Ablauf von dreißig Jahren, gerechnet vom 1. Januar des auf die Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen folgenden Kalenderjahres, mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen. Nummer 9 Abs. 6 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Der nach Nummer 9 Abs. 3 auf das Annuitätshilfedarlehen zu leistende Tilgungsbeitrag des Bauherrn erhöht sich nach Ablauf von dreißig Jahren, gerechnet vom 1. Januar des auf die Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen folgenden Kalenderjahres, um 4 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens auf 5 v. H. jährlich, wenn

- a) das durch die Annuitätshilfen verbilligte Bankdarlehen zur Deckung der Gesamtkosten eines Familienheimes oder von Eigentumswohnungen gewährt worden ist, und wenn und soweit
- b) für das Annuitätshilfedarlehen nach Absatz 1 Satz 2 keine Zinsen gefordert werden.

(3) Bei schuldhafte Verstößen gegen die Wohnungsbauförderungsbestimmungen, gegen diese Bestimmungen, gegen die Bedingungen oder Auflagen des Bewilligungsbescheides oder gegen den Darlehns- und Zuschußvertrag bzw. gegen den Darlehnsvertrag können für das Annuitätshilfedarlehen oder das Annuitätsdarlehen unbeschadet weitergehender Rechte (vgl. namentlich Nummer 71 WFB 1967) Zinsen bis zur Höhe von 8 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens jährlich als Strafversprechen gemäß §§ 341 ff BGB gefordert werden, und zwar neben den Leistungen nach den Absätzen 1 und 2. Ist das Annuitätshilfedarlehen bzw. das Annuitätsdarlehen planmäßig oder außerplanmäßig zurückgezahlt oder in sinngemäßer Anwendung des § 69 II. WoBauG (vgl. Absatz 5) abgelöst worden, so gilt Satz 1 mit der Maßgabe, daß zusätzliche Leistungen bis zur Höhe von jährlich 5 v. H. des Ursprungskapitals des Bankdarlehens gefordert werden können, solange die geförderten Wohnungen nach den Vorschriften der §§ 15 ff, 30 WoBindG 1965 die Eigenschaft „öffentlicht gefördert“ besitzen.

(4) Hinsichtlich der Kündigung des Annuitätshilfedarlehens und des Annuitätsdarlehens gelten die Bestimmungen der Nummer 44 WFB 1967 entsprechend.

(5) Die vorzeitige Rückzahlung des Annuitätshilfedarlehens bzw. des Annuitätsdarlehens, insbesondere eine Ablösung in sinngemäßer Anwendung des § 69 II. WoBauG, ist erst möglich, wenn das Annuitätshilfedarlehen bzw. das Annuitätsdarlehen voll entstanden ist, d. h. in der Regel erst nach der planmäßigen Tilgung oder Abzahlung des Bankdarlehens. Soweit die Wohnungsbauförderungsanstalt nach dem Annuitätshilfevertrag (Nummer 17) zur außerplanmäßigen Rückzahlung des Bankdarlehens berechtigt ist, kann der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger der Wohnungsbauförderungsanstalt frühestens nach Ablauf von zwei Jahren seit der Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen den zur völligen Rückzahlung des Bankdarlehens erforderlichen Restbetrag als Tilgungsbeitrag im Sinne der Nummer 8 Abs. 4 Satz 3 bzw. der Nummer 11 Abs. 3 Satz 2 zur Verfügung stellen. Das dann in entsprechender Anwendung der Nummer 8 Abs. 4 bzw. der Nummer 11 Abs. 3 entstandene Annuitätshilfedarlehen bzw. Annuitätsdarlehen kann mit den Rechtswirkungen der §§ 16, 30 WoBindG 1965 freiwillig vorzeitig zurückgezahlt oder in sinngemäßer Anwendung des § 69 II. WoBauG abgelöst werden. Bei Anwendung der Verordnung über die Ablösung öffentlicher Baudarlehen nach dem Zweiten Wohnungsbaugetz (Ablösungsverordnung – AblVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. Februar 1966 (BGBl. I S. 107) gilt als Beginn des Leistungszeitraumes im Sinne von § 6 AblVO der Erste des Monats, der auf den Tag der vollen Rückzahlung des Bankdarlehens folgt.

VI.

Schlußabrechnung, Vordrucke

19. Vorlage der Schlußabrechnungsanzeige

(1) Der Bauherr ist verpflichtet, der Bewilligungsbehörde die Aufstellung der Schlußabrechnung gemäß Nummer 80 WFB 1967 anzuzeigen. Die Bestimmungen der Nummer 81 Abs. 2 und 3 WFB 1967 sind anzuwenden.

(2) Nach der Bewilligung der Annuitätshilfe darf diese – außer in den Fällen der Absätze 3, 4 und 6 – weder erhöht noch gekürzt werden.

(3) Die bewilligte Annuitätshilfe ist nur dann durch besonderen Nachtragsbewilligungsbescheid zu erhöhen, wenn die in Nummer 6 angegebenen Beträge nicht voll in Anspruch genommen waren und nunmehr nachträglich im Rahmen der Höchstsätze in Nummer 6 ein höheres Bankdarlehen in Anspruch genommen wird und die auf dieses Bankdarlehen zu erbringende Jahresleistung höher ist, als die der erstmaligen Bewilligung zugrunde gelegte Jahresleistung.

(4) Die bewilligte Annuitätshilfe ist durch besonderen Änderungsbescheid zu kürzen, wenn ein Bankdarlehen in Anspruch genommen wird, dessen Betrag geringer ist als der Betrag, der der Bewilligung der Annuitätshilfe zugrunde gelegen hat, und sich die auf das Bankdarlehen zu erbringende Jahresleistung verringert hat.

(5) Änderungen der bewilligten Annuitätshilfe nach den Absätzen 3 und 4 dürfen von der Bewilligungsbehörde nur bis zur Anerkennung der Schlußabrechnungsanzeige vorgenommen werden. Eine Ausfertigung und eine Abschrift des Nachbewilligungsbescheides oder des Änderungsbescheides sind der Wohnungsbauförderungsanstalt unverzüglich – spätestens innerhalb von acht Tagen – zu übersenden.

(6) Ändert sich nach der erstmaligen Bewilligung der Annuitätshilfe infolge Änderung der Zins- oder Tilgungsbedingungen die auf das Bankdarlehen zu erbringende Jahresleistung, so entscheidet die Wohnungsbauförderungsanstalt über eine Erhöhung oder Kürzung der Annuitätshilfe. Einer Mitwirkung der Bewilligungsbehörde bedarf es in diesen Fällen nicht.

20. Vordrucke

Hinsichtlich der im Bewilligungsverfahren zu verwendenden Vordrucke ist die Bestimmung der Nummer 82 WFB 1967 anzuwenden.

21. Ausnahmegenehmigungen

Von zwingenden Bestimmungen dieses RdErl. darf die Bewilligungsbehörde nur mit vorheriger Zustimmung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten abweichen.

22. Inkrafttreten

(1) Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. Februar 1970 in Kraft, soweit in den Absätzen 2 bis 4 nicht etwas anders bestimmt ist.

(2) Auf Antrag des Bauherrn können bei Bauvorhaben, für die die Anträge auf Bewilligung von Annuitätshilfen der Bewilligungsbehörde bis zum 30. 6. 1970 vorgelegt werden, die Bestimmungen der Nummer 6 in der bis zum 31. 1. 1970 geltenden Fassung zugrunde gelegt werden.

(3) Nummer 16 Abs. 2 findet Anwendung auf

a) nach dem 31. 1. 1970 geförderte Bauvorhaben und auf

b) vor dem 1. 2. 1970 geförderte Bauvorhaben, wenn der Bauherr dies beantragt und der Gläubiger des durch Annuitätshilfe zu verbilligenden Bankdarlehens zustimmt.

(4) Nummer 19 Abs. 6 tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1970 in Kraft.

Anlage 2

1. Die Präambel erhält folgende neue Fassung:

Zum Vollzuge des Zweiten Wohnungsbaugetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1965 (BGBl. I S. 1618), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juli 1968 (BGBl. I S. 821), und zum Vollzuge des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung vom 2. April 1957 (GV. NW. S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Oktober 1968 (GV. NW. S. 338 – SGV. NW. 237), wird folgendes bestimmt:

2. In Nummer 1 Abs. 5 werden die Klammern „(einschließlich Vorratseigenheim)“ und „(einschließlich Trägerkleinsiedlung)“ gestrichen.

3. In Nummer 2a Abs. 4 wird die Klammerverweisung am Schluß dieses Absatzes wie folgt geändert (§ 13 Abs. 4 WoBindG 1965).

4. In Nummer 3 Abs. 1 erhält Satz 3 folgende Fassung:
Soweit es sich bei den in Satz 2 genannten Familienangehörigen um Schwerbehinderte (Schwerbeschädigte, den Schwerbeschädigten gleichgestellte Personen, spastisch gelähmte oder sonstige körperlich oder geistig behinderte Kinder mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 25 v. H.) handelt, erhöht sich die in der vorstehenden Tabelle angegebene Grenze um 2400 Deutsche Mark für jeden schwerbehinderten Familienangehörigen.

5. Nummer 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) Die Feststellung, ob ein Wohnungssuchender zum begünstigten Personenkreis im Sinne des Absatzes 1 rechnet, ist nach den Bestimmungen des RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBL. NW. 238) zu treffen, in welchem Weisungen über die Prüfung der Einkommensverhältnisse gemäß § 25 II. WoBauG erteilt worden sind.

6. In der Klammer in Nummer 3 Abs. 3 wird die Verweisung auf „§ 80 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG“ in eine Verweisung auf „§ 6 Abs. 2 Satz 2 WoBindG 1965“ geändert.

7. Nummer 3 Abs. 5 erhält folgende neue Fassung:

(5) Wohnungssuchende, deren Jahreseinkommen die in Abs. 1 bezeichnete Einkommensgrenze um nicht mehr als ein Drittel übersteigt, dürfen ausnahmsweise dann zum begünstigten Personenkreis gerechnet werden, wenn

a) der Wohnungssuchende 3 oder mehr Kinder hat, für die ihm Kinderfreibeträge nach den einkommensteuerlichen Vorschriften zustehen oder gewährt werden, oder wenn

- b) der Wohnungssuchende oder ein zu seinem Haushalt gehörender Familienangehöriger schwerbehindert (Nummer 3 Abs. 1 Satz 3) ist und wenn in den Fällen der Buchstaben a) und b) keiner der zum Haushalt des Wohnungssuchenden rechnenden Angehörigen Einkünfte von mehr als 2400 Deutsche Mark jährlich hat.
8. Nummer 3 Abs. 6 wird gestrichen.
9. In Nummer 4 Abs. 3 Satz 2 werden die Worte „der Wohnungsbehörde bzw.“ gestrichen.
10. In Nummer 8a Abs. 3 Buchstabe b) werden die Worte „der Zuteilung der Wohnung gemäß §§ 12 bis 15 WBewG oder“ gestrichen.
11. Nummer 13 Satz 2 Buchstabe c) erhält folgende Fassung:
c) durch die Schaffung von Wohnraum für Studierende nach den „Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für Studierende“ vom 8. 7. 1968 (SMBI. NW. 2370).
12. In Nummer 14 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort „Wohnung“ durch „Miet- oder Genossenschaftswohnung“ und in Satz 3 das Wort „Wohnungen“ durch „Miet- oder Genossenschaftswohnungen“ ersetzt.
13. In Nummer 16 Abs. 2 wird in der Klammer gestrichen „§ 80 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG“.
14. Nummer 16 erhält folgenden neuen Absatz 4:
(4) Soweit die Förderung von Vorratseigentumsmaßnahmen zulässig ist, gilt Absatz 1 mit der Maßgabe, daß bei der Feststellung, ob eine Durchschnittsmiete von 3,20 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht überschritten wird, Eigenkapitalkosten unberücksichtigt bleiben.
15. In Nummer 25 Abs. 2 wird Satz 1 durch die folgenden Sätze 1 bis 3 ersetzt; der bisherige Satz 2 wird Satz 4: Die Förderung der Bauvorhaben ist nur zulässig, wenn sie eine sorgfältige Planung, eine wohntechnisch zweckmäßige und rationelle Grundrißanordnung sowie eine einwandfreie Gestaltung aufweisen, wobei auf ausreichende verkehrsabgewandte Kinderspielflächen und erforderliche Kraftwageneinstellplätze oder Garagen zu achten ist. Die DIN 18022 – Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum – und die DIN 18011 – Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau – sind den Grundrißplanungen als Mindestforderungen zugrunde zu legen. Die beabsichtigte Möblierung ist unter Beachtung dieser DIN-Bestimmungen in die Bauzeichnungen einzutragen.
16. Nummer 25 Abs. 3 wird gestrichen. Die Absätze 4 und 5 werden Absätze 3 und 4.
17. Nummer 25 Abs. 6 wird gestrichen. Die Absätze 7 bis 9 werden Absätze 5 bis 7.
18. In Nummer 25 Abs. 6 (bisher Abs. 8) Satz 3 wird die Zahl „50“ in „60“ geändert und folgender Satz 6 angefügt: „Bei Hochhäusern sind offene Laubengänge unzulässig.“
19. In Nummer 25 werden die Absätze 10 und 11 gestrichen; die bisherigen Absätze 12 und 13 werden Absätze 8 und 9.
20. Nummer 25 Abs. 8 (bisher Absatz 12) erhält folgende neue Fassung:
(8) Hochhäuser (§ 2 Abs. 4 BauO NW) bedürfen vor Baubeginn unter Vorlage der Planungsunterlagen der schriftlichen Zustimmung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten. Mit einer Förderung kann nur gerechnet werden, wenn eine zweckmäßige Planung die Ausnahme rechtfertigt und die aufzustellende Wirtschaftlichkeitsberechnung den Nachweis erbringt, daß die festgesetzten Höchstmieten nicht überschritten werden.
21. In Nummer 25 Abs. 9 (bisher Abs. 13) erhält Satz 2 folgende Fassung:
Wohnungen im fünften Vollgeschoß im Sinne des § 2 Abs. 5 BauO NW dürfen, wenn kein Personenaufzug vorgesehen ist, ausnahmsweise dann gefördert werden, wenn die Wohnungen zentral beheizt werden oder wenn ein Kleinlastenaufzug geschaffen wird.
22. In Nummer 26 Abs. 1 werden die Worte „– außer in den Fällen des Absatzes 2 –“ gestrichen.
23. In Nummer 26 Abs. 1 Buchstabe b) wird hinter „8 qm Grundfläche“ eingefügt: „und Kochnischen“.
24. In Nummer 26 Abs. 1 erhält Buchstabe c) folgende Fassung:
c) in Geschoßwohnungen ausreichender Abstellraum, Besenschrank und Speisenschrank;
25. In Nummer 26 Abs. 1 Buchstabe f) wird am Schluß der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und angefügt:
auf die Waschküche kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, daß in jeder Wohnung eine Waschmaschine aufgestellt und angeschlossen werden kann; auf den Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder kann verzichtet werden, wenn die Kellerräume der zukünftigen Wohnungsbetreiber mindestens je 8 qm groß sind.
26. Nummer 26 Abs. 2 wird gestrichen; die bisherigen Absätze 3 und 4 werden Absätze 2 und 3.
27. Nummer 26 Abs. 2 und 3 (früher Abs. 3 und 4) werden durch folgende Absätze 2 bis 5 ersetzt:
(2) Bei einer an eine zentrale Beheizung – Zentralheizung oder Blockheizung – oder an eine Fernheizung angeschlossenen oder mit einer als zentrale Beheizung anerkannten Stockwerksheizung ausgestatteten Wohnung ist der bauliche Wärmeschutz über den bauaufsichtlich notwendigen Mindestwärmeschutz nach DIN 4108 zu erhöhen. Der durch die Wärmebedarfsberechnung nach DIN 4701 vor Bewilligung der öffentlichen Mittel nachzuweisende mittlere spezifische Wärmebedarf darf – bezogen auf die Gesamtwohnfläche des Gebäudes – folgende Werte je qm Wohnfläche nach DIN 283 (einschließlich Loggia und Balkon) nicht überschreiten:

	spezifischer Wärmebedarf in kcal/h je qm Wohnfläche	Stockwerks-, Zentral-, Blockheizungen mit Heizöl, Koks, Ferngas Erdgas	Stockwerksheizungen mit Schwachlaststrom	Fernheizungen mit Kohle, Heizöl, Erdgas
Mehrfamilienhaus	100		80	100
Einfamilienhäuser als Reihenhaus	110		85	110
als Reihenendhaus, mehr als ein Drittel versetztes Reihenhaus, Doppelhaus	120		90	120
als freistehendes Haus	130		95	130

Die jährlichen Heizungsbetriebskosten je qm Wohnfläche sollen folgende Beträge (unter Einschluß einer Mehrwertsteuer von 11%) nicht übersteigen:

	jährliche Heizungsbetriebskosten in DM je qm Wohnfläche				
	Stockwerks-, Zentral-, Blockheizungen mit Heizöl, Koks Erdgas, Ferngas	Stockwerksheizungen mit Schwachlaststrom	Fernheizungen mit Heizöl, Kohle Erdgas		
Mehrfamilienhaus	5,50	6,50	5,50	6,—	6,40
Einfamilienhäuser als Reihenhaus	5,80	6,50	5,80	6,50	6,90
als Reihenendhaus, mehr als ein Drittel versetztes Reihenhaus, Doppelhaus	6,10	7,—	6,10	7,—	7,45
als freistehendes Haus	6,50	7,50	6,50	7,50	8,—

Bei der Berechnung der jährlichen Heizungsbetriebskosten je qm Wohnfläche sind die nachstehenden Ausnutzungsstunden über die Heizperiode (etwa 7 Monate) bezogen auf den Wärmebedarf nach DIN 4701 zugrunde zu legen:

Stockwerksheizungen in Eigenheimen und Mehrgeschoßhäusern (einzelraumgeregt)	1 350
Stockwerksheizungen in Mehrgeschoßhäusern (zentralgeregt)	1 400
Zentralheizungen in Eigenheimen (zentralgeregt)	1 450
Zentralheizung in Mehrgeschoßhäusern	1 500
Fernheizung für Eigenheime und für Mehrgeschoßhäuser	1 500

Bei der Berechnung der jährlichen Heizungsbetriebskosten je qm Wohnfläche dürfen bei FernwärmeverSORGUNG die nachfolgenden Höchstsätze (einschließlich 11% Mehrwertsteuer) für Anschlußkostenbeiträge nicht überschritten werden:

Mehrfamilienhäuser	130 DM je 1000 kcal/h
Einfamilienhäuser als Reihenhaus, als Reihenendhaus, mehr als ein Drittel versetztes Reihenhaus, Doppelhaus	215 DM je 1000 kcal/h
als freistehendes Haus	270 DM je 1000 kcal/h
bezogen auf Anschlußwert nach DIN 4701.	

Die Wärmeabgabepreise für Warmwasserbereitung sollen bei FernwärmeverSORGUNG und Gasversorgung für Raumheizung und Warmwasserbereitung auf der gleichen Kostenbasis wie für Raumheizung errechnet werden und dürfen in der Regel unter Berücksichtigung der Meßkosten die Kosten für Warmwasserbereitung mittels Strom bei den vergleichbaren örtlichen Haushaltstarifen nicht überschreiten.

(3) Soweit Mehrraumkachelofenheizungen in Wohnungen mit mehr als drei Räumen eingebaut werden, muß das Kachelofensystem mit einem Lüftungsgebläse ausgestattet sein.

(4) Heizungen mit einzelnen schornsteingegebundenen Ofen gelten unabhängig vom System sowie der Brennstoff- und Energieart nicht als Stockwerksheizungen.

28. In Nummer 27 Abs. 2 sind in Satz 2 die Worte „DIN 18011 – Stellflächen für Möbel und Öfen im sozialen Wohnungsbau“ zu streichen. Ferner ist Satz 3 zu streichen.

29. In Nummer 27 erhält Absatz 3 folgende neue Fassung:
(3) Die Wohnungsbauten der verschiedensten Art sind mit dem möglichst geringsten Aufwand zu schaffen. Der Wohnwert ist bei gleichbleibendem Aufwand zu steigern. Der Einsatz rationeller Bauarten und Arbeitsverfahren ist zu ermöglichen. Deshalb sollte der Planung ein Raster zugrunde gelegt werden, dessen Maße zwischen den Systemachsen der tragenden Konstruktionen dem Modul

= 25 cm oder dem Modul = 30 cm oder dem Vielfachen davon entspricht. Zum Begriff „Systemachse“ ist der Abschnitt 2.4 der DIN 4171 zu beachten.

30. Nummer 28 Abs. 1 erhält folgenden neuen Satz 5:
Die in den DIN-Bestimmungen genannten Mindestforderungen sollten überschritten werden.
31. In Nummer 28 Abs. 3 erhält Satz 1 folgende Fassung:
Für die Zusammenarbeit von Bewilligungsbehörden und Bauaufsichtsbehörden sind die Bestimmungen der RdErl. v. 23. 10. 1963 und v. 4. 8. 1965 (SMBI. NW. 23212) zu beachten.
32. In Nummer 30 Abs. 2 Satz 5 werden die Worte „Bezugsfertigstellung“ jeweils durch „Bezugsfertigkeit“ ersetzt.
33. In Nummer 37 Abs. 1 werden die Worte „mit der Rechtsfolge, daß diese Wohnungsuchenden gemäß § 80 Abs. 2 II. WoBauG einen Rechtsanspruch auf Zuteilung erwerben“ gestrichen.
34. In Nummer 37 Abs. 7 werden die Worte „(§ 80 Abs. 2 II. WoBauG) oder als wesentlicher (§ 81 II. WoBauG)“ gestrichen und hinter „Finanzierungsbeitrag“ eingefügt: „(§ 5 Abs. 2 Satz 3 WoBindG 1965).“
35. In Nummer 38 Satz 2 wird die Verweisung „§ 50 II. WoBauG“ geändert in „§ 9 Abs. 5 WoBindG 1965“.
36. In Nummer 39 Abs. 1 wird der Satz 1 gestrichen.
37. In Nummer 40 Abs. 5 erhält Satz 1 folgende Fassung:
Gehört zum Familienhaushalt ein Schwerbehindeter (Nummer 3 Abs. 1 Satz 3) oder eine Kriegerwitwe, so erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für diese bei Familienheimen um je 2000 Deutsche Mark, bei eigen genutzten Eigentumswohnungen und bei Kaufeigen tümwohnungen um je 1500 Deutsche Mark.
38. In Nummer 41 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 1 und Nummer 42 Abs. 3 Satz 2 wird jeweils das Wort „Bezugsfertigstellung“ durch „Bezugsfertigkeit“ ersetzt.
39. In Nummer 44 Abs. 2 werden die Worte „und die Wohnungsbehörden“ gestrichen.
40. Nummer 51 d Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:
(3) Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien sollen in der Regel gleichzeitig mit den sonstigen öffentlichen Mitteln beantragt werden. Sie können aber auch noch längstens bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an beantragt werden. Wird der Antrag gemäß Satz 2 erst nach der Bewilligung der sonstigen öffentlichen Mittel gestellt, so ist über ihn spätestens bis zur Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung zu entscheiden.
41. In Nummer 51 e Satz 2 Buchstabe a) werden die Worte „Wohnungsbehörde bzw. – in Gemeinden, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist – der für die Ausstellung der Bescheinigung und die Klammer“ gestrichen.

42. In Nummer 65 a Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „und Nummer 25 Abs. 10 Satz 3 einer Förderung nicht entgegensteht“ gestrichen.
43. In Nummer 67 Abs. 2 Buchstabe g) wird das Wort „Jahresarbeitsverdienstgrenze“ durch „Einkommensgrenze“ ersetzt.
44. Nummer 68 erhält folgende neue Fassung:
68. Bewilligungsbehörden
Bewilligungsbehörden für die Bewilligung von Darlehen und Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln sind:
a) die kreisfreien Städte und die Kreise (§ 2 Abs. 1 Satz 1 WoBauFördNG);
b) die Ämter und kreisangehörigen Gemeinden, die durch Rechtsverordnung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 WoBauFördNG zu Bewilligungsbehörden erklärt worden sind;
c) die Wohnungsbauförderungsanstalt, wenn und soweit sie nach § 2 Abs. 2 Satz 2 WoBauFördNG Bewilligungsbehörde ist oder wenn und soweit ihr nach § 2 Abs. 3 bzw. nach § 4 Abs. 2 WoBauFördNG die Bewilligungszuständigkeit durch Rechtsverordnung übertragen oder soweit sie nach § 4 Abs. 1 Satz 2 WoBauFördNG ersatzweise für die Bewilligung zuständig ist.
45. In Nummer 69 Abs. 5 Satz 2 letzter Halbsatz werden die Worte „Satz 2“ gestrichen.
46. In Nummer 69 Abs. 6 erhalten die Sätze 1 und 2 folgende Fassung:
Die Bewilligung von Darlehen und Zuschüssen an kreisfreie Städte oder Kreise sowie an Wohnungsunternehmen, an denen die vorgenannten Gebietskörperschaften mit mehr als 50 v. H. beteiligt sind oder in deren Organen Bedienstete oder Ratsmitglieder bzw. Kreistagsabgeordnete tätig sind, bedarf der Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt (§ 2 Abs. 4 Satz 1 WoBauFördNG). Bei Ämtern und kreisangehörigen Gemeinden, die gemäß Nummer 68 Buchstabe b) zu Bewilligungsbehörden erklärt worden sind, ist für die Zustimmung unter den gleichen Voraussetzungen der Kreis zuständig (§ 2 Abs. 4 Satz 2 WoBauFördNG).
47. In Nummer 72 Abs. 3 werden die Worte „und der für den Bauort zuständigen Wohnungsbehörde sind je“ durch das Wort „ist“ ersetzt.
48. In Nummer 89 Abs. 2 Satz 4 Buchstabe a) wird das Wort „Landkreis“ durch das Wort „Kreis“ ersetzt.

Anlage 2a
z. RdErl. v. 22. 5. 1967

**Bestimmungen
über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen
aus öffentlichen Mitteln im Lande
Nordrhein-Westfalen
(Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1967 — AufwBB 1967)
i. d. F. v. 30. 1. 1970**

Inhaltsübersicht

- A. Allgemeines
1. Zweckbestimmung der Aufwendungsbeihilfen
2. Art der Mittel, Rechtsanspruch
3. Gegenstand der Förderung
- B. Höhe der Aufwendungsbeihilfen und Dauer ihrer Gewährung
4. Höchstbeträge für Aufwendungsbeihilfen
5. Berechnung der Aufwendungsbeihilfe bei Familienheimen (außer Vorratseigenheimen und Trägerkleinsiedlungen auf Vorrat) sowie bei Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen (außer Vorratskaufeigentumswohnungen)
6. Berechnung der Aufwendungsbeihilfe bei Wohnraum, für den eine Wirtschaftlichkeit zu ermitteln ist
7. Dauer der Gewährung von Aufwendungsbeihilfen
- C. Bewilligungsverfahren
8. Antragstellung
9. Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen
10. Auszahlung bewilligter Aufwendungsbeihilfen
11. Schlußabrechnung
12. Kürzung der Aufwendungsbeihilfe bei bestimmungswidriger Erstbelegung der geförderten Wohnung
13. Benachrichtigungspflicht der Bewilligungsbehörden
- D. Entziehung und Rückforderung von Aufwendungsbeihilfen
14. Entziehung der Aufwendungsbeihilfe
15. Rückforderung von Aufwendungsbeihilfen
- E. Schlußbestimmungen
16. Ausnahmegenehmigungen
17. Inkrafttreten
- A. Allgemeines
1. Zweckbestimmung der Aufwendungsbeihilfen
Aufwendungsbeihilfen sind nicht rückzahlbare (verlorene) Zuschüsse, die dazu bestimmt sind, die bei der Neuschaffung von Wohnraum für begünstigte Personen im Sinne der Nummern 3 und 4 WFB 1967 laufend entstehenden Aufwendungen bzw. die Belastung aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung so zu verringern, daß sich Durchschnittsmieten oder Belastungen ergeben, die der Vorschrift des § 46 Satz 1 II. WoBauG entsprechen.
2. Art der Mittel, Rechtsanspruch
(1) Aufwendungsbeihilfen werden aus öffentlichen Mitteln im Sinne der Vorbemerkung zu den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 gewährt. Die mit Aufwendungsbeihilfen geförderten Wohnungen und Wohnräume sind daher öffentlich geförderter Wohnraum im Sinne des § 5 Abs. 1 II. WoBauG. Dies gilt auch dann, wenn zur anteiligen Deckung der Gesamtkosten dieses Wohnraums kein nachstelliges Baudarlehen in Anspruch genommen worden ist oder wird.
(2) Auf die Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen besteht kein Rechtsanspruch.
3. Gegenstand der Förderung
Gegenstand der Förderung ist nur Wohnraum, der neu geschaffen wird und der den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 in ihrer jeweils geltenden Fassung entspricht.
- B. Höhe der Aufwendungsbeihilfen und Dauer ihrer Gewährung
4. Höchstbeträge für Aufwendungsbeihilfen
(1) Die Aufwendungsbeihilfe darf — soweit in den Absätzen 2 und 3 nicht etwas anderes bestimmt ist — 1,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat nicht übersteigen.
(2) Der in Absatz 1 genannte Betrag erhöht sich
a) bei Wohnungen in Familienheimen in der Form von Kleinsiedlungen um 0,20 Deutsche Mark und
b) bei Wohnungen in Familienheimen in der Form von Eigenheimen und Kaufeigenheimen sowie bei eigen genutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um 0,13 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat.
(3) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 darf die Aufwendungsbeihilfe 0,90 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat nicht übersteigen, wenn es sich um die Förderung folgender Wohnungen handelt:
a) Wohnungen, bei denen ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Benutzungsgenehmigung nach § 6 Abs. 2 Satz 2 WoBindG 1965 besteht;

- b) Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie sonstige Wohnungen (Nummer 1 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe e) WFB 1967), die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben oder für Bedienstete öffentlich-rechtlicher Dienstherren zur Verfügung zu halten sind oder zu deren Finanzierung ein wirtschaftliches Unternehmen wesentlich beigetragen hat, ohne sich ein Belegungsrecht an den Wohnungen zu sichern;
- c) Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes errichtet werden.
- (4) Absatz 3 gilt nicht, wenn die dort genannten Wohnungen nur mit Aufwendungsbhilfen und ohne den Einsatz sonstiger öffentlicher Mittel im Sinne der Vorbemerkung zu den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 (öffentliche Baudarlehen, Annuitätshilfen) — mit Ausnahme gegebenenfalls von verlorenen Zuschüssen zur Wohnraumsbeschaffung für kinderreiche Familien (Nummer 51 a WFB 1967) — geschaffen werden sollen.
5. Berechnung der Aufwendungsbhilfe bei Familienheimen (außer Vorratseigenheimen und Trägerkleinsiedlungen auf Vorrat) sowie bei Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen (außer Vorratskauf-eigentumswohnungen)
- (1) Zur Förderung von Familienheimen (außer Vorratseigenheimen und Trägerkleinsiedlungen auf Vorrat) darf eine Aufwendungsbhilfe in der Höhe bewilligt werden, die erforderlich ist, um die Belastung des Eigentümers (Bewerbers), die nach den Bestimmungen der Erläuterungen 1968 ermittelt und gegebenenfalls nach den Absätzen 2 und 3 erhöht oder vermindert worden ist (fiktive Belastung), bis auf einen Jahresbetrag zu senken, der sich nach der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche der Wohnung des Eigentümers (Bewerbers) und dem Betrag von 3,— Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat ergibt.
- (2) Erbringt der Bauherr (Bewerber) für sein Familienheim eine echte Eigenleistung von mehr als 15 v. H. der Gesamtkosten, so ist vor der Berechnung der Höhe der Aufwendungsbhilfe nach Absatz 1 der sich aus der Lastenberechnung ergebenden Belastung ein Betrag in Höhe von 4 v. H. von dem Teil der echten Eigenleistung hinzuzurechnen, der 15 v. H. der Gesamtkosten übersteigt.
- (3) Vor der Berechnung der Höhe der Aufwendungsbhilfe nach Absatz 1 ist von der sich aus der Lastenberechnung ergebenden, gegebenenfalls nach Absatz 2 erhöhten Belastung der Betrag abzuziehen, um den die Summe der Fremdmitteltilgungen den Betrag in Höhe von 1 v. H. der Baukosten (bei Erbbaurechten 1 v. H. der Gesamtkosten) übersteigt.
- (4) Der Betrag, der sich ergibt, wenn von der Belastung bzw. der fiktiven Belastung der nach Absatz 1 ermittelte Jahresbetrag abgezogen wird, ist auf einen durch zwei Deutsche Mark teilbaren Betrag aufzurunden. Der sich hiernach ergebende Betrag einer Aufwendungsbhilfe darf jedoch — unbeschadet des Satzes 5 — nur insoweit bewilligt werden, wie er den Jahres-Höchstbetrag nicht übersteigt. Der Jahres-Höchstbetrag ergibt sich dadurch, daß der nach Nummer 4 höchstzulässige Betrag der Aufwendungsbhilfe — bei Familienheimen mit zwei Wohnungen für jede Wohnung gesondert — mit der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche der Wohnung und der Zahl 12 vervielfacht und der sich ergebende Betrag auf einen durch zwei Deutsche Mark teilbaren Betrag aufgerundet wird; bei Familienheimen mit zwei Wohnungen sind die beiden Höchstbeträge zusammenzurechnen. Die Aufwendungsbhilfe darf jedoch nicht höher sein als der Betrag der nach den Erläuterungen 1968 ermittelten tatsächlichen Belastung.
- (5) Auf die Förderung von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen (außer Vorratskauf-eigentumswohnungen) mit Aufwendungsbhilfen finden die Absätze 1 bis 4 entsprechende Anwendung.
- (6) Die nach den Absätzen 1 bis 5 jeweils für eine Bewilligung in Betracht kommende Aufwendungsbhilfe ist unter Verwendung des in der Anlage beigefügten Musters (Anlage 1 a AufwBB 1967) zu berechnen.
6. Berechnung der Aufwendungsbhilfe bei Wohnraum, für den eine Wirtschaftlichkeit zu ermitteln ist
- (1) Zur Förderung von Wohnraum, für den eine Wirtschaftlichkeit zu ermitteln ist, insbesondere zur Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen darf — unbeschadet des Absatzes 2 — eine Aufwendungsbhilfe in der Höhe bewilligt werden, die erforderlich ist, um die nach den Bestimmungen der Erläuterungen 1968 ermittelten Aufwendungen bis auf einen Jahresbetrag zu senken, welcher sich nach dem Gesamtbetrag der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnflächen der Wohnungen und dem Betrag von 3,— Deutsche Mark bzw. — bei Wohnungen, bei denen ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Benutzungsgenehmigung nach § 6 Abs. 2 Satz 2 WoBindG 1965 besteht, und bei Wohnungen für den im Rahmen von Umsetzungsmaßnahmen aus öffentlichen Mitteln nach Nummer 4 WFB 1967 begünstigten Personenkreis — von 3,20 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat ergibt.
- (2) Der Betrag, der sich ergibt, wenn von den Aufwendungen der nach Absatz 1 ermittelte Jahresbetrag abgezogen wird, ist auf einen durch zwei Deutsche Mark teilbaren Betrag aufzurunden. Der sich hiernach ergebende Betrag einer Aufwendungsbhilfe darf jedoch nur insoweit bewilligt werden, wie er den Jahres-Höchstbetrag nicht übersteigt. Dieser ergibt sich, wenn der nach Nummer 4 höchstzulässige Betrag einer Aufwendungsbhilfe mit dem Gesamtbetrag der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnflächen der zu fördernden Wohnungen und der Zahl 12 vervielfacht und der sich ergebende Betrag auf einen durch zwei Deutsche Mark teilbaren Betrag aufgerundet wird.
- (3) Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit Wohnungen, die mit nach Art und Höhe unterschiedlichen öffentlichen Mitteln gefördert werden sollen und für die daher nach den Erläuterungen 1968 Teilwirtschaftlichkeitsberechnungen oder Wirtschaftlichkeitsberechnungen mit Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen aufzustellen sind, so gelten die Absätze 1 und 2 jeweils für die Gruppe von Wohnungen, die mit nach Art und Höhe gleichen öffentlichen Mitteln gefördert werden sollen. Zu bewilligen ist in diesem Falle der Jahresbetrag der Aufwendungsbhilfe, der sich aus der Zusammenrechnung der Aufwendungsbhilfen ergibt, die für die einzelnen Gruppen von Wohnungen bewilligt werden können.
- (4) Die nach den Absätzen 1 bis 3 jeweils für eine Bewilligung in Betracht kommende Aufwendungsbhilfe ist unter Verwendung des in der Anlage beigefügten Musters (Anlage 1 b AufwBB 1967) zu berechnen.
7. Dauer der Gewährung von Aufwendungsbhilfen
- (1) Aufwendungsbhilfen werden für die Dauer von 8 Jahren mit der Maßgabe bewilligt und — vorbehaltlich der Nummern 11, 12 und 14 — gewährt, daß sich die nach den Nummern 5 oder 6 errechnete Aufwendungsbhilfe nach Ablauf von 4 Jahren um die Hälfte verringert.
- (2) Der Zeitraum von 8 bzw. 4 Jahren beginnt am Ersten des Monats, der auf die Bezugsfertigkeit aller mit Aufwendungsbhilfen geförderten Wohnungen eines Gebäudes folgt.
- C. Bewilligungsverfahren
8. Antragstellung
- (1) Der Antrag auf Bewilligung von Aufwendungsbhilfen ist unter Verwendung des nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 vorgeschriebenen Antragsmusters bei der für den Bauort zuständigen Gemeinde- oder Amtsverwaltung (Nummer 66 Abs. 1 WFB 1967) zu stellen.
- (2) Dem Antrag ist die Berechnung der Aufwendungsbhilfe gemäß Nummer 5 Abs. 6 oder Nummer 6 Abs. 4 beizufügen.
9. Bewilligung von Aufwendungsbhilfen
- (1) Über den Antrag auf Bewilligung von Aufwendungsbhilfen entscheidet die Bewilligungsbehörde für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Nummer 68 WFB 1967) im eigenen Namen für Rechnung der Woh-

nungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen (Nummer 74 WFB 1967) durch einen Bewilligungsbescheid, für den das nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 vorgeschriebene Muster zu verwenden ist.

(2) Die Ablehnung des Antrages auf Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen ist dem Antragsteller unter Angabe der Ablehnungsgründe schriftlich mitzuteilen.

10. Auszahlung bewilligter Aufwendungsbeihilfen

(1) Bewilligte Aufwendungsbeihilfen werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen an den Bauherrn in gleichen Halbjahresraten am 15. Juni und am 15. Dezember eines Kalenderjahres auf ein von ihm bestimmtes Konto bei einem Kreditinstitut ausgezahlt, wenn die in den Absätzen 2 bis 4 genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Die erste Halbjahresrate ist in voller Höhe in dem Kalenderhalbjahr auszuzahlen, in welchem die letzte der mit Aufwendungsbeihilfen geförderten Wohnungen eines Gebäudes bezogen worden ist.

(2) Vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate einer bewilligten Aufwendungsbeihilfe ist mit der Wohnungsbauförderungsanstalt ein Zuschußvertrag nach einem Muster abzuschließen, das der Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten der Wohnungsbauförderungsanstalt genehmigt hat. In diesem Vertrage hat sich der Bauherr zu verpflichten, die bewilligten Aufwendungsbeihilfen während des in Nummer 7 Abs. 1 angegebenen Zeitraumes anzunehmen.

(3) Vor der Auszahlung der ersten Halbjahresrate einer bewilligten Aufwendungsbeihilfe hat der Bauherr der Wohnungsbauförderungsanstalt durch eine Bescheinigung der nach § 3 WoBindG 1965 zuständigen Stelle nachzuweisen:

- a) den Bezug der Wohnungen durch Personen des nach Nummer 1 begünstigten Personenkreises;
- b) den Zeitpunkt des Bezuges aller mit Aufwendungsbeihilfen geförderten Wohnungen eines Gebäudes.

Satz 1 gilt nicht in den Fällen des § 4 Abs. 5 WoBindG 1965; in diesen Fällen gilt Nummer 77 Abs. 10 WFB 1967.

(4) Absatz 3 gilt sinngemäß für die Weitergewährung bewilligter Aufwendungsbeihilfen bei einem Wechsel in der Belegung der geförderten Wohnungen.

(5) Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann den Anspruch des Bauherrn auf Auszahlung der bewilligten Aufwendungsbeihilfe durch Aufrechnung mit Forderungen aus der Gewährung von öffentlichen Baudarlehen erfüllen.

11. Schlußabrechnung

(1) Der Bauherr ist verpflichtet, der Bewilligungsbehörde die Aufstellung der Schlußabrechnung gemäß Nummer 80 WFB 1967 auch dann anzuzeigen, wenn er für sein Bauvorhaben kein nachstelliges öffentliches Baudarlehen in Anspruch genommen hat. Zugleich mit der Vorlage der Schlußabrechnungsanzeige hat er mitzuteilen, ob der in Nummer 10 Abs. 2 vorgesehene Zuschußvertrag abgeschlossen und der Antrag auf Auszahlung der Aufwendungsbeihilfen bei der Wohnungsbauförderungsanstalt gestellt worden ist. Der Schlußabrechnungsanzeige ist eine Abschrift der in Nummer 10 Abs. 3 Satz 1 genannten Bescheinigung beizufügen.

(2) Erfüllt der Bauherr seine Verpflichtungen nach Absatz 1 weder innerhalb der in Nummer 80 Abs. 1 Satz 1 WFB 1967 angegebenen Frist von einem Jahr seit der Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens, noch innerhalb einer von der Bewilligungsbehörde gewährten angemessenen Nachfrist, so ist die Aufwendungsbeihilfe durch Änderungsbescheid in voller Höhe zu kürzen. Das gleiche gilt, wenn sich aus der Mitteilung nach Absatz 1 Satz 2 ergibt, daß der Zuschußvertrag nicht abgeschlossen worden ist, daß der Antrag auf Auszahlung der Aufwendungsbeihilfe bei der Wohnungsbauförderungsanstalt nicht gestellt worden ist oder daß die in Absatz 1 Satz 3 genannte Bescheinigung der Schlußabrechnungsanzeige nicht beigelegt worden ist.

(3) Haben sich die Aufwendungen oder die Belastungen aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung bis zur Bezugsfertigkeit auf Grund von Umständen erhöht, die der Bauherr (Betreuer, Beauftragter, Architekt oder sonstiger Erfüllungshilfe) nicht zu vertreten hat, so kann eine Nachbewilligung von Aufwendungsbeihilfen zum Zwecke der Ausschöpfung der Höchstbeträge, die nach den für die erstmalige Bewilligung dieser öffentlichen Mittel geltenden Bestimmungen möglich gewesen wären, beantragt werden. Der Antrag ist längstens bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an zu stellen. Hat die Bewilligungsbehörde gemäß Nummer 80 Abs. 1 Satz 2 WFB 1967 die Frist für die Schlußabrechnungsanzeige verlängert, so kann der Antrag auf Nachbewilligung der Aufwendungsbeihilfe noch bis zur Vorlage der Schlußabrechnungsanzeige, längstens bis zum Ablauf von 2 Jahren vom Tage der Bezugsfertigkeit an, gestellt werden. Später eingehende Anträge sind abzulehnen. Über den Antrag auf Nachbewilligung von Aufwendungsbeihilfe ist spätestens bis zur Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung zu entscheiden. Auf die Berechnung des nachzubewilligenden Betrages einer Aufwendungsbeihilfe finden die Nummern 5 und 6 mit der Maßgabe Anwendung, daß der bereits bewilligte Betrag auf den Betrag anzurechnen ist, der nach Nummer 5 oder Nummer 6 neu ermittelt wird.

(4) Ergibt die Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung, daß sich der Betrag der Aufwendungen oder der Teilaufwendungen bzw. der Belastung aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung gegenüber dem der Bewilligung der Aufwendungsbeihilfe zugrunde liegenden Betrag verringert hat, so ist die bewilligte Aufwendungsbeihilfe insoweit zu kürzen, wie sie den Betrag übersteigt, der sich bei einer Neuberechnung der Aufwendungsbeihilfe ergibt. Diese Neuberechnung ist nach Nummer 5 oder nach Nummer 6 unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit vorzunehmen. Wird die Aufwendungsbeihilfe nach den Sätzen 1 und 2 gekürzt, weil bei der Ermittlung der Belastung für die zweite Wohnung eine höhere Vergleichsmiete angesetzt worden ist, als sie der erstmaligen Bewilligung der Aufwendungsbeihilfe zugrunde gelegen hat, so ist insoweit die Aufwendungsbeihilfe nur mit Wirkung vom Tage der Ausstellung des Änderungsbescheides an zu kürzen.

(5) Nach Anerkennung der Schlußabrechnungsanzeige bzw. der Schlußabrechnung darf die Bewilligungsbehörde — unbeschadet der Nummer 14 — die Aufwendungsbeihilfe weder erhöhen noch kürzen.

12. Kürzung der Aufwendungsbeihilfe bei bestimmungswidriger Erstbelegung der geförderten Wohnung

(1) Ergibt sich aus der Bescheinigung nach Nummer 10 Abs. 3, daß alle oder einzelne geförderte Wohnungen bei der erstmaligen Ingebrauchnahme anderen als den Wohnungssuchenden des nach Nummer 1 begünstigten Personenkreises überlassen worden sind, und sind die Wohnungen auch bis zur Vorlage der Schlußabrechnungsanzeige noch bestimmungswidrig belegt (bestimmungswidrige Erstbelegung), so ist nach den Absätzen 2 bis 5 zu verfahren. Als bestimmungswidrige Erstbelegung im Sinne dieser Bestimmungen gilt nicht die mit Zustimmung nach § 3 WoBindG 1965 zuständigen Stelle erfolgte Gebrauchsüberlassung an Personen, die nicht zu dem in Nummer 1 genannten Personenkreis gehören.

(2) Ist die Aufwendungsbeihilfe aufgrund einer Lastenberechnung bewilligt worden, so ist sie bei der bestimmungswidrigen Erstbelegung der Wohnung des Eigentümers (Bewerbers) eines Familienheimes, einer eigen genutzten Eigentumswohnung oder einer Kaufeigentumswohnung durch einen Änderungsbescheid in voller Höhe zu kürzen.

(3) Ist die Aufwendungsbeihilfe aufgrund einer Lastenberechnung bewilligt worden, so ist sie bei der bestimmungswidrigen Erstbelegung nur der zweiten Wohnung in einem Familienheim anteilig um den Betrag zu kürzen, der nach dem Verhältnis der Jahres-Höchstbeträge (Nummer 5 Abs. 4 Satz 3) auf die zweite Wohnung entfällt.

(4) Ist die Aufwendungsbeihilfe aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung, aufgrund einer Teilwirtschaft-

lichkeitsberechnung oder aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen bewilligt worden, so ist sie bei einer bestimmungswidrigen Erstbelegung aller Wohnungen der Gruppe öffentlich geförderter Wohnungen, die mit nach Art und Höhe gleichen öffentlichen Mitteln gefördert worden sind, durch Änderungsbescheid in voller Höhe zu kürzen. Bei einer bestimmungswidrigen Erstbelegung nur einer oder nur einzelner der in Satz 1 genannten Wohnungen ist die bewilligte Aufwendungsbeihilfe um den Teil zu kürzen, der nach dem Verhältnis der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnflächen anteilig auf die bestimmungswidrig belegte Wohnung entfällt.

(5) Der nach einer Kürzung gemäß Absätzen 1 bis 4 verbleibende Betrag einer Aufwendungsbeihilfe ist stets auf einen durch 2 Deutsche Mark teilbaren Betrag aufzurunden.

13. Benachrichtigungspflicht der Bewilligungsbehörden

Eine Ausfertigung und eine Abschrift von Nachbewilligungsbescheiden (Nummer 11 Abs. 3) und von Änderungsbescheiden (Nummer 11 Abs. 2 und 4, Nummer 12 Absätze 2 bis 5) sind der Wohnungsbauförderungsanstalt (Nummer 10) unverzüglich – spätestens innerhalb von 8 Tagen – zu übersenden.

D. Entziehung und Rückforderung von Aufwendungsbeihilfen

14. Entziehung der Aufwendungsbeihilfe

(1) Die Aufwendungsbeihilfe ist durch besonderen Bescheid der Bewilligungsbehörde zu entziehen, wenn die geförderte Wohnung nach ihrer erstmaligen Zuteilung an einen Wohnungsuchenden des nach Nummer 1 begünstigten Personenkreises frei geworden und von dem Bauherrn oder seinem Rechtsnachfolger nicht wieder einem begünstigten Wohnungsuchenden dieses Personenkreises überlassen worden ist. Auf die Entziehung der Aufwendungsbeihilfe in den Fällen des Satzes 1 finden die Bestimmungen der Nummer 12 über die Kürzung der Aufwendungsbeihilfe bei bestimmungswidriger Erstbelegung der geförderten Wohnungen sinngemäß Anwendung. Die Entziehung ist mit Wirkung von dem Zeitpunkt an auszusprechen, an dem die geförderte Wohnung frei geworden ist.

(2) Auf die Entziehung der Aufwendungsbeihilfe nach Absatz 1 finden die Bestimmungen der Nummer III des RdErl. v. 2. 1. 1968 (SMBL. NW. 2370), welcher Weisungen zum Bewilligungsverfahren und zur Bewilligungskontrolle enthält, keine Anwendung.

(3) Hinsichtlich der Übersendung von Ausfertigungen und Abschriften des Bescheides nach den Absätzen 1 und 2 gilt Nummer 13 entsprechend.

15. Rückforderung von Aufwendungsbeihilfen

(1) Geleistete Aufwendungsbeihilfen kann die Wohnungsbauförderungsanstalt nur aus den Gründen zurückfordern, die in dem in Nummer 10 Abs. 2 genannten Zuschußvertrag angegeben sind. Werden geleistete Aufwendungsbeihilfen wegen schuldhafte Verstöße gegen die Bestimmungen, die Bedingungen oder Auflagen des Bewilligungsbescheides oder den Zuschußvertrag zurückgefordert, so ist der zurückzuzahlende Betrag von dem Tage an, an dem die Voraussetzungen für die sofortige Rückzahlung erfüllt waren, bis zum Eingang bei der Wohnungsbauförderungsanstalt mit 8 v. H. jährlich zu verzinsen. Die Wohnungsbauförderungsanstalt ist berechtigt, auf Antrag des Schuldners die Rückzahlung in Raten zu gestatten und dafür Stundungszinsen zu erheben.

(2) Absatz 1 gilt sinngemäß in den Fällen der Nummer 11 Abs. 2, der Nummer 12 und der Nummer 14.

E. Schlußbestimmungen

16. Ausnahmegenehmigungen

Von zwingenden Bestimmungen dieses RdErl. darf die Bewilligungsbehörde nur mit vorheriger Zustimmung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten abweichen.

17. Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. Februar 1970 in Kraft. Sie sind nur auf Bauvorhaben anzuwenden, für die erstmalig nach dem 31. Januar 1970 öffentliche Mittel im Sinne der Vorbemerkung zu den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 bewilligt werden sollen.

Berechnung der Aufwendungsbeihilfe

für Wohnungen in Familienheimen, Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen (außer Vorratseigenheimen, Vorratskleinsiedlungen und Vorratskaufeigentumswohnungen)

Betr. Bauvorhaben de
(Name, Anschrift)

in
(Ort, Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter:
(Name, Anschrift)

A. Zur Berechnung erforderliche allgemeine Angaben

1. Wohnflächengrößen (jeweils auf volle qm aufgerundet) und Berechnung des Jahreshöchstbetrages:

Art der Wohnung	Wohnfläche qm	Bestimmt für		Jahreshöchstbetrag DM	
		Familienheime in der Form der Kleinsiedlung – 1,50 DM/qm – Nr. 4 Abs. 2a AufwBB	Familienheime i. d. F. der Eigenheime, Kaufeigentums-, eigennutzten Eigentumswohnung, Kaufeigentumswohnung – 1,43 DM/qm – Nr. 4 Abs. 2b AufwBB	gemäß Nr. 5 Abs. 4 AufwBB	aufgerundet gem. Nr. 5 Abs. 4 AufwBB
1	2	3	4	5	6
a) Hauptwohnung	x				
b) Einl./II.-Wohnung	x				
c) Eigentums-, Kauf-eigen-tums-wohnung	x				
Gesamtbetrag					

2. Aus der Lastenberechnung zu übernehmende Angaben

- a) Baukosten (bei Erbbaurechten Gesamtkosten) DM
- b) Betrag der echten Eigenleistungen, die 15 v. H. der Gesamtkosten übersteigen
(Echte Eigenleistung DM) – (15 v. H. der Gesamtkosten DM) DM
- c) Gesamtbetrag der Fremdmittel – Tilgung DM

B. Berechnung der Aufwendungsbeihilfe

3. Belastung des Eigentümers (Bewerbers) jährlich (Ziffer III der Lastenberechnung) DM
 zuzüglich gem. Nr. 5 Abs. 2 AufwBB 1967 4% von DM + DM
 (Betrag zu 2b)
 abzüglich gem. Nr. 5 Abs. 3 AufwBB 1967
 DM — 1% von DM — DM
 (Betrag zu 2c) (Betrag zu 2a)

4. Fiktive Belastung des Eigentümers (Bewerbers) jährlich DM
 oder monatl. = DM : 12: qm
 (Betrag zu 4) (Wohnfläche der Eigentümerwohnung)

= DM/qm monatl.

5. Jahresbetrag, auf den die Belastung des Eigentümers (Bewerbers) gem. Nr. 5 Abs. 1
 AufwBB 1967 gesenkt werden soll
 3,— DM x 12 x qm Wohnfläche der Eigentümerwohnung — DM

6. a) Unterschiedsbetrag zwischen 4 und 5 DM
 b) aufgerundeter Betrag (Nr. 5 Abs. 4 Satz 1 AufwBB 1967) DM

7. Höchstbetrag der Aufwendungsbeihilfe jährlich gem. Abschn. A Nr. 1 Spalte 6 DM

8. Die Aufwendungsbeihilfe beträgt jährlich (jeweils den kleineren Betrag von 6b oder 7, höchstens jedoch Betrag zu 3. einsetzen):

. DM

C. Belastung des Eigentümers (Bewerbers) unter Berücksichtigung der Aufwendungsbeihilfe

9. Belastung des Eigentümers (Bewerbers) lt. Ziffer III der Lastenberechnung (vgl. Nr. 3): DM
 abzüglich Aufwendungsbeihilfe (Betrag unter 8) DM

10. Bleibt Belastung des Eigentümers (Bewerbers) jährlich DM
 oder DM : 12: qm Wohnfläche der Eigentümerwohnung
 (Betrag zu 10)

= DM/qm monatl.
 (Im Bewilligungsbescheid anzugeben)

Geprüft:

, den 19. , den 19.

(Bauherr/Betreuer)

(Bewilligungsbehörde)

Berechnung der Aufwendungsbeihilfe

für Miet- und Genossenschaftswohnungen

(einschl. Wohnungen in Vorratseigenheimen, Vorratskleinsiedlungen und Vorratskauf-eigentumswohnungen)

Betr.: Bauvorhaben de.....
(Name, Anschrift)

in.....
(Ort, Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter:.....
(Name, Anschrift)

A. Zur Berechnung erforderliche allgemeine Angaben

1. Wohnflächengrößen der öffentlich geförderten Wohnungen (jeweils auf volle qm aufgerundet):

Lfd. Nr.	Wohnung Lage im Gebäude	Förderung mit verringerten Darlehen		
		Normaldarlehen zuzüglich 1,30 DM/qm (Nr. 4 Abs. 1 AufwBB/Nr. 4 Abs. 1 DSB Nr. 6 Abs. 1 AnhB) qm	zuzüglich 0,90 DM/qm (Nr. 4 Abs. 3 AufwBB/Nr. 4 Abs. 4 Satz 2 DSB Nr. 6 Abs. 3 Satz 2 AnhB) qm	zuzüglich 1,30 DM/qm (Nr. 4 Abs. 1 AufwBB/Nr. 4 Abs. 4 Satz 1 DSB Nr. 6 Abs. 3 Satz 1 AnhB) qm
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
Insgesamt:				

B. Berechnung der Aufwendungsbeihilfe

	Förderung mit	
	Normaldarlehen zuzüglich 1,30 DM/qm (Nr. 4 Abs. 1 AufwBB/Nr. 4 Abs. 1 DSB Nr. 6 Abs. 1 AnhB)	verringerten Darlehen zuzüglich 0,90 DM/qm (Nr. 4 Abs. 3 AufwBB/Nr. 4 Abs. 4 Satz 2 DSB Nr. 6 Abs. 3 Satz 2 AnhB) zuzüglich 1,30 DM/qm (Nr. 4 Abs. 1 AufwBB/Nr. 4 Abs. 4 Satz 1 DSB Nr. 6 Abs. 3 Satz 1 AnhB)
2. a) Jahres-Höchstbetrag DM: (= qm x DM/qm x 12)
b) Jahres-Höchstbetrag DM – aufgerundet (Nr. 6 Abs. 2 AufwBB 1967)
3. a) Teilaufwendungen (s. Wirtsch.-Berechnung III)
abzüglich
b) Jahresmietbetrag, auf den die Miete zu senken ist (= qm x 3,-/3,20 x 12)
ca) Unterschiedsbetrag
cb) aufgerundeter Betrag (Nr. 6 Abs. 2 Satz 1 AufwBB 1967)
d) Höchstbetrag (Teil B Nr. 2b)
e) Aufwendungsbeihilfe (jeweils den kleineren Betrag von cb) oder d) einsetzen)

C. Durchschnittsmieten bei Berücksichtigung der Aufwendungsbeihilfe

4. a) Teil-Aufwendungen Teil B Nr. 3 Buchst. a)	.....	.....	.....
abzüglich	.....	.....	.....
b) Aufwendungsbeihilfe (Teil B Nr. 3 Buchst. e)	.....	.....	.....
c) Restaufwendungen	.....	.....	.....
d) : 12 : qm (Teil A Nr. 1) = Durchschnittsmiete DM/qm	.....	.....	.....

Geprüft:

, den 19 , den 19

(Bauherr/Betreuer)

(Bewilligungsbehörde)

Anlage 2b
z. RdErl. v. 22. 5. 1967

**Bestimmungen
über die Höhe nachstelliger öffentlicher
Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen
(Darlehnssatzbestimmungen 1970 — DSB 1970)
vom 30. Januar 1970**

1. Zweck der Förderungsmaßnahme

Nach Maßgabe dieser Bestimmungen und im Rahmen der verfügbaren Mittel werden an Stelle von Annuitätshilfen im Sinne der Vorbemerkung zu den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 öffentliche Baudarlehen zur anteiligen nachstelligen Finanzierung der bei der Errichtung von Wohnraum entstehenden Gesamtkosten bis zu einer Höhe bewilligt, die sich aus den nachfolgenden Bestimmungen ergibt.

2. Art der Mittel; Rechtsanspruch

(1) Öffentliche Baudarlehen werden aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG gewährt. Die mit öffentlichen Baudarlehen geförderten Wohnungen sind daher öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des § 5 Abs. 1 II. WoBauG.

(2) Auf die Bewilligung von öffentlichen Baudarlehen besteht kein Rechtsanspruch.

3. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung ist nur die Neuschaffung von selbständigen abgeschlossenen Wohnungen und von einzelnen Wohnräumen, die nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 in ihrer jeweils geltenden Fassung mit öffentlichen Mitteln gefördert werden können, die aber ohne die Inanspruchnahme von Annuitätshilfen geschaffen werden sollen. Die Inanspruchnahme von verlorenen Zuschüssen zur Wohnraumbeschaffung von kinderreichen Familien (Nummer 51 a WFB 1967), von Einrichtungszuschüssen für Kleinsiedlungen (Nummer 55 Abs. 4 Satz 1 WFB 1967) und von Aufwendungsbeihilfen neben öffentlichen Baudarlehen ist zulässig.

4. Höhe des öffentlichen Baudarlehens

(1) Das öffentliche Baudarlehen beträgt

a) bei Miet- und Genossenschaftswohnungen (einschließlich der zweiten Wohnungen in Familienheimen) und sonstiger Wohnungen (Nummer 1 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe e) WFB 1967) mit einer Wohnfläche

bis zu 60 qm	11 400 DM
von 61 bis 75 qm	15 800 DM
von 76 bis 90 qm	19 500 DM
über 90 qm	21 600 DM

b) bei Hauptwohnungen in Familienheimen in der Form des Eigenheimes oder des Kaufeigenheimes sowie bei eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigenwohnungen mit einer Wohnfläche

bis zu 60 qm	12 600 DM
von 61 bis 75 qm	17 500 DM
von 76 bis 90 qm	21 500 DM
von 91 bis 110 qm	23 800 DM
von 111 bis 130 qm	26 200 DM
über 130 qm	28 800 DM

c) bei Hauptwohnungen in Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung mit einer Wohnfläche

bis zu 60 qm	13 900 DM
von 61 bis 75 qm	19 300 DM
von 76 bis 90 qm	23 700 DM
von 91 bis 110 qm	26 200 DM
von 111 bis 130 qm	28 900 DM
über 130 qm	31 700 DM

Die vorstehenden Beträge erhöhen sich jeweils um 1500 Deutsche Mark bei Kleinsiedlungen, die einen Wirtschaftsteil enthalten, wenn die Voraussetzungen der Nummer 55 Abs. 3 WFB 1967 vorliegen.

(2) Werden einzelne Wohnräume gemäß Nummer 65a WFB 1967 gleichzeitig mit öffentlich geförderten Woh-

nungen geschaffen, so rechnet die Wohnfläche der Einzelräume zur Wohnfläche derjenigen Wohnung, deren Wohnungsinhaber die Einzelräume im Zeitpunkte des Erstbezuges benutzen soll. Werden sie nicht gleichzeitig mit öffentlich geförderten Wohnungen geschaffen, so beträgt das öffentliche Baudarlehen

a) bei einzelnen Wohnräumen in Mietwohngebäuden mit einer Wohnfläche bis 30 qm 4000 DM mit einer Wohnfläche von mehr als 30 qm 6500 DM

b) bei einzelnen Wohnräumen in Familienheimen und Eigentumswohnungen mit einer Wohnfläche bis 30 qm 5000 DM mit einer Wohnfläche von mehr als 30 qm 8000 DM.

(3) Ein nach Absatz 1 Buchstabe a) bemessenes öffentliches Baudarlehen darf — außer bei zweiten Wohnungen in Familienheimen — nur dann bewilligt werden, wenn der Bauherr (Vermieter) der Gemeinde (Gemeindeverband), die für die Bewilligung der öffentlichen Baudarlehen zuständig ist, für alle Vermietungsfälle in der Zeit von der Bezugsfertigstellung bis zum Ablauf von 10 Jahren seit der Bezugsfertigkeit (einschließlich der Erstvermietung) das Recht einräumt, die Mieter für die mit öffentlichen Baudarlehen geförderten Wohnungen zu benennen und sich verpflichtet, mit den als Mietern (Nutzungsberechtigten) benannten Wohnungssuchenden Mietverträge (Nutzungsverträge) abzuschließen. Der Bauherr (Vermieter) muß sich ferner verpflichten, dieses Besetzungsrecht durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch sichern zu lassen.

(4) Soll kein Besetzungsrecht eingeräumt werden und sollen daher die in Absatz 3 aufgeführten Erklärungen vom Bauherrn (Vermieter) nicht abgegeben werden, so dürfen — außer für die Wohnung eines Bauherrn, der zum begünstigten Personenkreis der Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 gehört — öffentliche Baudarlehen nur in folgender Höhe gewährt werden:

bei einer Wohnfläche bis 60 qm	8500 DM
von 61 bis 75 qm	13 000 DM
von 76 bis 90 qm	16 700 DM
über 90 qm	18 800 DM

Die in Satz 1 genannten Höchstbeträge gelten auch für die Förderung von

a) Wohnungen, bei denen ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Nutzungsgenehmigung nach § 6 Abs. 2 Satz 2 WoBindG 1965 besteht;

b) Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von sonstigen Wohnungen (Nummer 1 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe e) WFB 1967), die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben oder für Bedienstete öffentlich-rechtlicher Dienstherren zur Verfügung zu halten sind oder zu deren Finanzierung ein wirtschaftliches Unternehmen wesentlich beigetragen hat, ohne sich ein Belegungsrecht an den Wohnungen zu sichern;

c) Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes errichtet werden.

(5) Zur Ermittlung der Höhe des öffentlichen Baudarlehens ist die Wohnfläche der Wohnung bzw. des einzelnen Wohnraumes auf volle Quadratmeter aufzurunden.

(6) Das nach den vorstehenden Bestimmungen für die einzelnen zu fördernden Wohnungen oder für die zu fördernden Wohnräume ermittelte öffentliche Baudarlehen ist stets auf volle 100 Deutsche Mark aufzurunden.

(7) Öffentliche Baudarlehen von weniger als 1000 Deutsche Mark dürfen nicht bewilligt werden.

5. Ausnahmegenehmigungen

Von diesen Bestimmungen darf nur mit vorheriger Zustimmung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten abweichen werden.

6. Inkrafttreten

(1) Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. Februar 1970 in Kraft. Sie sind nur anzuwenden auf Bauvorhaben, für die öffentliche Mittel im Sinne der Vorbemerkung zu den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 erstmalig nach dem 31. Januar 1970 bewilligt werden sollen.

(2) Auf Antrag des Bauherrn können bei Bauvorhaben, für die die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Baudarlehen der Bewilligungsbehörde bis zum 30. 6. 1970 vorgelegt werden, noch die Darlehnssatzbestimmungen 1967 — Anlage 2 z. RdErl. v. 22. 5. 1967 — zugrunde gelegt werden.

Anlage 3 z. RdErl. v. 22. 5. 1967

Bestimmungen über die Gewährung von Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln (FestbetragsDB 1967) i. d. F. v. 30. 1. 1970

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 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 diesen Personen aber auch die Möglichkeit gegeben werden, neu errichtete Vorratseigenheime, Trägerkleinsiedlungen auf Vorrat oder Vorratskaufeigentumswohnungen, die nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden sind, als Ersterwerber zu erwerben.

(3) Die Gewährung von Festbetragsdarlehen soll ferner unter den in Nummer 4 Abs. 3 angegebenen Voraussetzungen den Bau oder den Ersterwerb von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen oder Kaufeigentumswohnungen durch solche Personen ermöglichen, denen keine öffentlichen Mittel bewilligt werden können, die aber auf eine Finanzierungshilfe angewiesen sind.

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 Nummer 4 genannten Personenkreis gehört;

b) die Neuschaffung eigengenutzter Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen (außer Vorratskaufeigentumswohnungen), wenn der Eigentümer (Bewerber) zu dem in Nummer 4 genannten Personenkreis gehört;

c) der Ersterwerb eines neu errichteten Familienheimes in der Form des Vorratseigenheimes oder der Trägerkleinsiedlung auf Vorrat oder einer Vorratskaufeigentumswohnung, wenn der Ersterwerber zu dem in Nummer 4 genannten Personenkreis gehört.

Enthält ein Familienheim zwei Wohnungen, so kann ein Festbetragsdarlehen für die Hauptwohnung nur gewährt werden, wenn für keine der Wohnungen öffent-

liche Mittel in Anspruch genommen werden. Für die zweite Wohnung kann ein Festbetragsdarlehen nur gewährt werden, wenn diese Wohnung mindestens 40 qm groß ist, wenn sie nach Beschaffenheit und Ausstattung einen vollen Wohnwert hat, und wenn sie für einen zum begünstigten Personenkreis (Nummer 4) gehörigen Familienangehörigen des Bauherrn (Ersterwerbers) bestimmt ist.

(2) Die für einen Alleinstehenden bestimmte Wohnung darf mit einem Festbetragsdarlehen nur gefördert werden, wenn die Wohnfläche der Wohnung 60 qm nicht überschreitet.

(3) Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln im Sinne der Vorbemerkung zu den WFB 1967 gefördert worden sind oder gefördert werden sollen, dürfen nicht mit Festbetragsdarlehen gefördert werden.

(4) 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.

(5) Wohnungen, die im Zeitpunkt der Antragstellung bereits bezugsfertig sind, dürfen — außer im Falle des Absatzes 1 Buchstabe c) — nicht mit Festbetragsdarlehen gefördert werden. Bezugsfertige Bauvorhaben im Sinne des Absatzes 1 Buchstabe c) dürfen jedoch mit Festbetragsdarlehen nur gefördert werden, wenn sie bei der Antragstellung nicht länger als sechs Monate bezugsfertig sind.

(6) Die Nummern 23 bis 30 WFB 1967 sowie die Nummern 32 bis 35 WFB 1967 finden sinngemäß Anwendung.

4. Begünstigter Personenkreis

(1) Wohnungen, die mit Festbetragsdarlehen gefördert werden sollen, müssen für Wohnungssuchende bestimmt sein, die zu den in Nummer 3 Abs. 1, 4 und 5 WFB 1967 bezeichneten Personenkreisen gehören.

(2) Die Feststellung, ob ein Wohnungssuchender zum begünstigten Personenkreis im Sinne des Absatzes 1 rechnet, ist nach den Bestimmungen d. RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBI. NW. 238) zu treffen. Hatte der Antragsteller einen Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel gestellt, diesen aber zurückgenommen und statt dessen ein Festbetragsdarlehen beantragt, so gilt der Antrag auf Gewährung des Festbetragsdarlehens zu dem Zeitpunkt als gestellt, zu dem der Antrag auf Bewilligung von öffentlichen Mitteln gestellt worden ist.

(3) Die in Nummer 3 bezeichneten Wohnungen können mit Festbetragsdarlehen auch für solche Wohnungssuchende gefördert werden, deren Jahreseinkommen in dem nach Absatz 2 Satz 1 maßgeblichen Kalenderjahr die in Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 bezeichnete Einkommensgrenze um höchstens bis zu einem Drittel übersteigen hat. Für Wohnungssuchende, deren Jahreseinkommen die Einkommensgrenze um mehr als ein Drittel bis höchstens um 50 v. H. überschritten hat, können die in Nummer 3 bezeichneten Wohnungen dann mit Festbetragsdarlehen gefördert werden, wenn sie eine Wohnung freimachen, die den Voraussetzungen der Nummer 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 entspricht.

(4) Die Nummern 19 bis 21 WFB 1967 sind sinngemäß anzuwenden, jedoch entfällt eine sinngemäße Anwendung der Nummer 19 Abs. 5 WFB 1967 in den Fällen der Nr. 3 Abs. 1 Buchstabe c).

5. Höhe der Festbetragsdarlehen

(1) Festbetragsdarlehen werden in folgender Höhe gewährt:

a) Zur Neuschaffung oder zum Ersterwerb eines Familienheimes mit einer Wohnung DM 15 000

b) zur Neuschaffung oder zum Ersterwerb eines Familienheimes mit zwei Wohnungen (Nummer 3 Abs. 1 Sätze 3 und 4)

ba) für die Hauptwohnung DM 15 000

bb) für die zweite Wohnung mit einer Wohnfläche		
bis zu 60 qm	DM 7 200	
von mehr als 60 qm	DM 9 900	
c) zur Neuschaffung oder zum Ersterwerb einer eigen- genutzten Eigentums- oder einer Kaufeigentums- wohnung mit einer Wohnfläche		
bis zu 60 qm	DM 9 000	
von 61 bis 75 qm	DM 12 000	
von mehr als 75 qm	DM 15 000	

(2) Werden Wohnungen geschaffen, die zur angemessenen Unterbringung solcher kinderreichen Familien (§ 8 Abs. 3 II. WoBauG) bestimmt und geeignet sind, die zu dem in Nummer 4 angegebenen Personenkreis gehören, so erhöht sich der in Abs. 1 angegebene Betrag für das dritte und jedes weitere Kind um je 1500 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) Das Festbetragsdarlehen ist mit jährlich 6 v. H. zu verzinsen. Die nach Satz 1 im Darlehnsvvertrag zu vereinbarenden Zinsen werden jedoch bis auf Widerruf durch die Wohnungsbauförderungsanstalt nicht erhoben. Der Widerruf der Nichterhebung der Zinsen ist frühestens nach Ablauf von fünf Jahren zulässig; die Fünfjahresfrist beginnt am Ersten des Kalenderjahrs, welches auf den Tag folgt, an welchem das Festbetragsdarlehen voll ausgezahlt worden ist. Die Nichterhebung der Zinsen kann auch teilweise widerrufen werden. Der Widerruf der Nichterhebung von Zinsen bedarf der Zustimmung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten.

(2) Das Festbetragsdarlehen ist in sechzig gleichen Halbjahresraten zurückzuzahlen.

(3) Neben den Leistungen nach den Absätzen 1 und 2 ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v. H. des Ursprungskapitals zu entrichten. Nach Tilgung von 50 v. H. des Ursprungskapitals ist der Verwaltungskostenbeitrag in der in Satz 1 bezeichneten Höhe nur noch von der Hälfte des Ursprungskapitals zu erheben.

(4) Für die Darlehnsgewährung ist eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 1 v. H. des Ursprungskapitals zu leisten, die bei der Auszahlung der ersten Rate des Festbetragsdarlehens in Abzug gebracht wird.

7. Auszahlung und Sicherung

(1) Festbetragsdarlehen werden in zwei gleichen Raten ausgezahlt, soweit in den Absätzen 2 und 3 nicht etwas anderes bestimmt ist. Die Bestimmung der Nummer 77 Abs. 1, 2 Satz 1 Buchstabe a), 3 Satz 1, 4 und 5 WFB 1967 gelten entsprechend.

(2) In den Fällen der Nummer 3 Abs. 1 Buchstabe c) wird das Festbetragsdarlehen – unbeschadet des Absatzes 3 – erst nach Abschluß des auf die Übertragung des Eigentums (Erbaurechts) gerichteten Vertrages ausgezahlt. Nummer 77 Abs. 4 WFB 1967 ist nicht anzuwenden.

(3) In den Fällen der Nummer 4 Abs. 3 Satz 2 wird das Festbetragsdarlehen erst nach der Fertigstellung der damit geförderten Wohnung und nach dem Bezug der Austauschwohnung durch einen Wohnungssuchenden des nach Nummer 3 WFB 1967 begünstigten Personenkreises ausgezahlt. Die Fertigstellung ist durch die Vorlage des Schlußabnahmescheines, der Bezug der Austauschwohnung ist durch eine Bestätigung der nach § 3 WoBindG 1965 zuständigen Stelle nachzuweisen.

(4) Festbetragsdarlehen sind an dem Baugrundstück durch Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch an bereifester 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 Nummer 76 Abs. 1 Sätze 2 bis 5, Abs. 5 bis 7 WFB 1967 gelten sinngemäß.

8. Darlehnsvvertrag

Der Bauherr hat mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen einen Darlehnsvvertrag über das zu gewährende Festbetragsdarlehen nach einem Muster abzuschließen, welches die Wohnungsbauförderungsanstalt im Einvernehmen mit dem Minister für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten aufstellt. Die Einzelheiten über den Leistungsbeginn für Zinsen, Abtragungen und Verwaltungskostenbeiträge, über die Zahlungstermine und über die Sicherung der Festbetragsdarlehen sind in diesem Darlehnsvvertrag zu regeln.

9. Antragstellung

(1) Anträge auf Gewährung von Festbetragsdarlehen sind unter Verwendung des als Anlage beigefügten Antragsmusters und unter Beifügung der darin aufgeführten Antragsunterlagen bei der für den Bauort zuständigen Gemeinde- oder Amtsverwaltung einzureichen. In den Fällen der Nummer 3 Abs. 1 Buchstabe c) ist der Antrag vom Ersterwerber zu stellen; bei der Antragstellung ist nachzuweisen, daß ein auf die Übertragung zu Eigentum Erbaurecht gerichteter Vertrag bereits abgeschlossen ist oder nach der Darlehnzzusage abgeschlossen werden soll. Anträge auf Gewährung von Festbetragsdarlehen für Bauvorhaben im Sinne von Nummer 3 Abs. 1 Buchstaben a) und b), die bereits im Bau sind, dürfen nur in dem Umfange angenommen werden, wie die Bewilligungsbehörde im Rahmen zugehöriger Mittelkontingente zur Vorlage von Anträgen bei der Wohnungsbauförderungsanstalt ermächtigt ist.

(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 Vorkaufsfällen nicht ausgeübt wird, die vor der Eintragung der Hypothek zur Sicherung des Festbetragsdarlehens liegen. Für die Erklärung ist das Muster Anlage 9a WFB 1967 zu verwenden.

(3) Ist die Antragsannahmestelle nicht zugleich auch Bewilligungsbehörde im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Nummer 68 WFB 1967), so ist der Antrag nach Prüfung der Vollständigkeit der Antragsunterlagen und ggf. nach ihrer Vervollständigung an die Bewilligungsbehörde zu übersenden. Dabei 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.

(4) Der RdErl. v. 29. 11. 1965 (SMBI. NW. 2370) ist zu beachten.

10. Vorprüfung durch die Bewilligungsbehörde

(1) Die für den Bauort zuständige Bewilligungsbehörde prüft, ob die Voraussetzungen der Nummern 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 Nummern 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 gemäß Nummer 9 Abs. 3 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. Nummer 3 der Verwaltungskostenbestimmungen v. 12. 12. 1963 (SMBI. NW. 2370) ist entsprechend anzuwenden.

11. Endgültige Darlehnszusage

Die abschließende Entscheidung über den Antrag auf Gewährung eines Festbetragsdarlehens trifft die Wohnungsbauförderungsanstalt durch Erteilung einer Darlehnszusage unter gleichzeitiger Übersendung der zum Abschluß des Darlehnsvertrages und zur dinglichen Sicherung erforderlichen Unterlagen. Eine Durchschrift der Darlehnszusage übersendet die Wohnungsbauförderungsanstalt der Bewilligungsbehörde. Die Wohnungsbauförderungsanstalt gewährt das Festbetragsdarlehen nach Vorliegen der Voraussetzungen für die Auszahlung.

12. Darlehnsverwaltung

Die Verwaltung der gewährten Festbetragsdarlehen obliegt der Wohnungsbauförderungsanstalt. Sie entscheidet insbesondere allein über Vorrangseinräumungen, Pfandhaftentlassungen und die Geltendmachung von Rechten aus Löschungsvormerkungen in sinngemäßer Anwendung d. RdErl. v. 5. 5. 1960 (SMBI. NW. 641).

13. Kontingentskontrolle

Das Übersendungsschreiben der Bewilligungsbehörde an die Wohnungsbauförderungsanstalt ist Unterlage für die Kontingentskontrolle entsprechend den Bestimmungen d. RdErl. v. 2. 1. 1968 (SMBI. NW. 2370). Das Übersendungsschreiben ist mit einer laufenden Nummer, beginnend mit der Nummer 60001 in entsprechender Anwendung der Bestimmung der Nummer 2 Abs. 1 d. RdErl. v. 2. 1. 1968 zu numerieren und zwar auch dann, wenn die in Nummer 2 Abs. 2 d. RdErl. v. 2. 1. 1968 bezeichneten Voraussetzungen vorliegen. Die Bestimmungen der Nummern 3, 4, 7 und 11 d. RdErl. v. 2. 1. 1968 gelten entsprechend.

14. Ausnahmegenehmigungen

Von zwingenden Bestimmungen dieses RdErl. darf nur mit vorheriger Zustimmung des Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten abweichen werden.

15. Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. Februar 1970 in Kraft. Sie sind nur auf Bauvorhaben anzuwenden, für welche ein Festbetragsdarlehen erstmalig nach dem 31. Januar 1970 zugesagt (Nummer 11) werden soll.

SMBI. NW. 1970 S. 516.

Einzelpreis dieser Nummer 2,70 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 Westdeutschen Landesbank, Girozentrale Düsseldorf. (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 bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.
Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. 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 15,80 DM, Ausgabe B 17,— DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.