

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

## Ausgabe A

25. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 30. März 1972

Nummer 36

### II.

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

Datum		Seite
	Innenminister	
23. 2. 1972	RdErl. — Wohnungsbauförderungsprogramm 1972 . . . . .	612
17. 3. 1972	RdErl. — Wohnungsstichprobengesetz 1972 . . . . .	611

### II.

#### Innenminister

#### Wohnungsstichprobengesetz 1972

RdErl. d. Innenministers v. 17. 3. 1972 —  
V C 2 — 0.5 — 293/72

Zur Durchführung des Wohnungsstichprobengesetzes 1972 vom 7. Dezember 1971 (BGBl. I S. 1945) weise ich auf folgendes hin:

1. Die Durchführung des Gesetzes obliegt dem Statistischen Landesamt NW, das die erforderlichen technischen Anordnungen erläßt.
2. Die Gemeinden mit 10 000 und mehr Einwohnern — soweit sie von der Stichprobe erfaßt werden — haben nach § 5 des Wohnungsstichprobengesetzes 1972 einen Gemeindefrage- und einen Grundstücksbogen für die vom Statistischen Landesamt bezeichneten Objekte auszufüllen. Jede Gemeinde benennt dem Statistischen Landesamt einen verantwortlichen Gemeindebediensteten und dessen Vertreter.
- T.  
Der verantwortliche Gemeindebedienstete hat die Aufgaben der Gemeinde zu koordinieren. Ihm obliegen insbesondere die Ausfüllung des Gemeindefragebogens und die Prüfung der ausgefüllten Grundstücksbogen, die Auswahl sowie der Einsatz der geeigneten Gemeindebeauftragten zur Grundstücksbegehung, der Schriftwechsel mit dem Statistischen Landesamt und die Erledigung der bei der Durchführung auftretenden sonstigen Aufgaben. Der verantwortliche Gemeindebedienstete ist bis zum 15. April 1972 dem Statistischen Landesamt und den Regierungspräsidenten bzw. der Landesbaubehörde Ruhr zu melden.
3. Die zur Ausfüllung des Grundstücksbogens benötigten Lageplanausschnitte der städtebaulich relevanten Grundstücke sind vom Vermessungs-, Kataster-, Bau-, Planungsamt oder von einer entsprechenden Stelle in der Gemeinde den zur Koordination eingesetzten Bediensteten zur Verfügung zu stellen.

4. Die Gemeinden bestellen außerdem Beauftragte in erforderlicher Zahl. Die Gemeindebeauftragten müssen mit städtebaulichen Fragen vertraut sein und gute Ortskenntnisse besitzen — auf entsprechend geeignete ehemalige Gemeindebedienstete kann zurückgegriffen werden; sie werden dem zuständigen Regierungspräsidenten bzw. der Landesbaubehörde Ruhr bis zum 15. April 1972 gemeldet. Ihre Einweisung erfolgt durch die genannten Behörden in den Monaten April und Mai. Den Gemeinden und deren Beauftragten wird eine Anleitung zur Bearbeitung des Gemeindefragebogens und des Grundstücksbogens vom Statistischen Landesamt zur Verfügung gestellt.

Die Gemeindebeauftragten haben anhand vorliegender Aufzeichnungen sowie nach Begehung der Grundstücke den Grundstücksbogen auszufüllen. Diese Aufgabe kann auch durch den verantwortlichen Gemeindebediensteten wahrgenommen werden.

- 5.1 Die an der Schulung bei den Regierungspräsidenten bzw. der Landesbaubehörde Ruhr teilnehmenden Gemeindebeauftragten erhalten aus diesem Anlaß eine Pauschalentschädigung von 15,— DM täglich. Daneben werden Fahrkosten in entsprechender Anwendung des Landesreisekostengesetzes vom 5. März 1968 (GV. NW. S. 57/SGV. NW. 20320) gewährt.
- 5.2 Weiterhin erhalten sie für jeden vollständig und richtig ausgefüllten Grundstücksbogen eine Entschädigung von 1,— DM. Sofern sich auf dem Baugrundstück mehr als zwei Gebäude befinden, wird zusätzlich für jedes weitere Gebäude ein Erschweriszuschlag von 1,— DM gewährt.
- 5.3 Die Abrechnung der Entschädigungen (Nr. 5.1 und 5.2) sowie der Fahrkosten (Nr. 5.1) erfolgt durch das Statistische Landesamt.

## Wohnungsbauförderungsprogramm 1972

RdErl. d: Innenministers v. 23. 2. 1972 —  
VI A 4 — 4.022 — 4/72

1. Im Landshaushalt des Jahres 1972 sind die Verpflichtungsermächtigungen ausgewiesen, die erforderlich sind, um das im Nordrhein-Westfalen-Programm 1975 (Nummer 5.36) enthaltene wohnungspolitische Ziel einer Förderung von mindestens 40 000 Wohnungen im Programmjahr 1972 zu erreichen.
2. Mit Mittelbereitstellungserlassen vom heutigen Tage werden den Bewilligungsbehörden Landesmittel bereitgestellt für
  - a) 32 946 mit Annuitätshilfen und Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln zu fördernde Wohnungen (Wohnungen in Eigentumsmaßnahmen oder Mietwohnungen),
  - b) 6 000 mit Festbetragssdarlehen und zum Teil Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln zu fördernde Wohnungen in Eigentumsmaßnahmen,
  - c) 6 369 Altenwohnungen,
  - d) 5 000 nur mit Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln zu fördernde Wohnungen in Eigentumsmaßnahmen.

50 315 Wohnungen.

Die Wohnungen zu a) werden entsprechend den Vorschlägen der Bewilligungsbehörden aufgeteilt nach Mietwohnungen, Familienheimen und Eigentumswohnungen.

3. Neben dem zu 2. genannten Förderungsprogramm werden 1972 Mittel zur Förderung folgender Baumaßnahmen verfügbar sein:
  - a) Wohnungen in Eigentumsmaßnahmen, die mit Annuitätszuschüssen gefördert werden sollen,
  - b) Wohnungen im Rahmen des Intensiv- und des Regionalprogramms des Bundes,
  - c) Wohnungen für Landesbedienstete,
  - d) Wohnungen und Zimmer für Studierende,
  - e) Wohnungen für Arbeitnehmer des Kohlenbergbaus,
  - f) Ausbau und Erweiterung von Familienheimen (vgl. Nummer 7.12),
  - g) Tief- und Hochgaragen (vgl. Nummer 7.16).
4. Obwohl die Mittel aus dem Intensivprogramm des Bundes noch nicht zur Verfügung stehen, wird den Bewilligungsbehörden mit den Mittelbereitstellungs-erlassen schon jetzt bekanntgegeben, in welcher Höhe sie voraussichtlich mit einer Zuteilung von Bundesmitteln rechnen können. Für den Einsatz der Mittel werden voraussichtlich dieselben Richtlinien wie im Programmjahr 1971 zugrunde zu legen sein.

### 5. Standortförderung

Auch im Jahre 1972 werden die Wohnungsbaumittel zum wesentlichen Teil in Übereinstimmung mit der Zielsetzung des Nordrhein-Westfalen-Programms 1975 eingesetzt. Die Standorte sind zwischen den Bewilligungsbehörden und den Regierungspräsidenten bzw. der Landesbaubehörde Ruhr abgestimmt worden.

In den einzelnen Bereitstellungserlassen wird die Zahl der standortgebundenen Wohnungen festgelegt. Ein Teil der Wohnungsbaumittel, mindestens 20 v. H., steht den Bewilligungsbehörden zur freien Verfügung.

Soweit aus schwerwiegenden Gründen Änderungen von Standortbindungen für notwendig gehalten werden, sind diese nur mit vorheriger Zustimmung des Regierungspräsidenten bzw. der Landesbaubehörde Ruhr zulässig. Die Regierungspräsidenten / Landesbaubehörde Ruhr haben mich über erteilte Zustimmungen zu unterrichten.

Bei der Förderung der in den einzelnen Zuweisungen erlassen zu B II. gekennzeichneten Wohnungen ist im Bewilligungsbescheid bei der Kennziffer der Bewilligungsbehörde als erste Zahl anstatt der „0“ die für die Baugebiete im Zuteilungserlaß angegebene laufende Nummer einzusetzen.

6. Der Abwicklung des Programms 1972 sind die Wohnungsbau-Finanzierungsbestimmungen des Landes, RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL. NW. 2370), zugrunde zu legen.
7. Darüber hinaus sind von den Bewilligungsbehörden folgende Weisungen zu beachten:

#### 7.01 Zusätzliche Mittelanforderungen

Mit den Mittelbereitstellungserlassen vom heutigen Tage sind die bisher verfügbaren Annuitätshilfen und Festbetragssdarlehen verplant, so daß insoweit weitere Anforderungen keine Aussicht auf Erfolg haben können.

#### 7.02 Durchschnittsbeträge

Die den Bewilligungsbehörden bereitgestellten Annuitätshilfen aus öffentlichen Mitteln sind auf der Grundlage nachstehender Durchschnittssätze ermittelt worden:

Mietwohnungen	2 700,— DM je WE
Altenwohnungen	3 600,— DM je WE
Hauptwohnungen in Familienheimen	3 800,— DM je WE
Eigentumswohnungen	3 400,— DM je WE

Sollen Familienheime in der Form von Gruppenvorhaben (vgl. Nummer 7.10) gefördert werden, können den Bewilligungsbehörden auf Anforderung weitere Annuitätshilfen in Höhe von 500,— DM je Familienheim bereitgestellt werden.

Die Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln [vgl. dazu auch Nummer 7.03 Buchstabe b)] wurden auf der Grundlage eines Durchschnittssatzes von 2 800,— DM je WE zugeteilt.

Der Ermächtigungsrahmen für Festbetragssdarlehen wurde auf der Grundlage eines Durchschnittssatzes von 15 000,— DM je Wohnung ermittelt.

Bei den genannten Durchschnittssätzen handelt es sich nur um eine Bemessungsgrundlage für die Mittelzuweisung. Bei der Bewilligung für das einzelne Bauvorhaben ist von der Beträgen nach

Nummer 5 der Annuitätshilfebestimmungen 1967 — AnhB 1967 — Anlage 2 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL. NW. 2370),

Nummer 6 der Altenwohnungsbestimmungen 1971 — AWB 1971 — Anlage 5 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL. NW. 2370),

Nummer 5 der Festbetragssdarlehensbestimmungen 1971 — FestbetragssDB 1971 — Anlage 6 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL. NW. 2370),

Nummer 4 der Aufwendungsdarlehensbestimmungen 1972 — AufwDB 1972 — Anlage 3 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL. NW. 2370),

auszugehen. Die Bewilligungsbehörde hat bei der Verplanung der Mittel jedoch darauf zu achten, daß die in dem Mittelbereitstellungserlaß genannten Zahlen der zu fördernden Wohnungen nicht unterschritten werden.

#### 7.03 Aufwendungsdarlehen

- a) Für die Wohnungen, für die Annuitätshilfen zur Verfügung stehen [vgl. Nummer 2 Buchstaben a) und c)], können von den Bewilligungsbehörden Aufwendungsdarlehen zu Lasten eines der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen zugeteilten Mittelkontingents bewilligt werden, ohne daß hierfür ein besonderer Bewilligungsrahmen zur Verfügung gestellt wird.

Die Bewilligungsbehörden werden ermächtigt, im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-

Westfalen Mittel der vorbezeichneten Art zu bewilligen, die bewilligten Beträge in den Bewilligungskontrollen vorzutragen und gleichzeitig wieder abzubuchen.

Die vorgenannte Regelung gilt auch für die Nachbewilligung von Aufwendungsbeihilfen in Form von Aufwendungszuschüssen, soweit dies nach den Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1971 zulässig ist.

- b) Für den Einsatz der Aufwendungsdarlehen zu Nummer 2 Buchstabe a) gelten folgende Richtlinien:
  - aa) Es handelt sich nicht um öffentliche Mittel i. S. des § 6 Abs. 1 II. WoBauG.
  - bb) Die Mittel dürfen ausschließlich für die Neuschaffung von Wohnungen in Familienheimen und von eigengenutzten Eigentumswohnungen eingesetzt werden, zu deren Finanzierung keine anderen Wohnungsbaumittel des Bundes oder des Landes in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist, daß die Wohnungen als steuerbegünstigt anerkannt werden. Aufwendungsdarlehen dürfen jedoch höchstens für eine i. S. der Nr. 15 Abs. 4 WFB 1967 angemessene Wohnfläche bewilligt werden.
  - cc) Die Mittel sind bestimmt für Wohnungssuchende, deren Einkommen die in Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 genannte Einkommensgrenze nicht oder um nicht mehr als 40 v. H. überschreitet oder die eine Austauschwohnung i. S. der Nummer 4 Abs. 2 und 3 WFB 1967 freimachen. Für die Ermittlung des Einkommens ist der RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBL NW. 238) anzuwenden. Die Nummern 17, 19 Abs. 1 und 2, 21 bis 29 und die Nummer 31 WFB 1967 finden entsprechende Anwendung.
  - dd) Die Aufwendungsdarlehenbestimmungen 1972 — AufwDB 1972 — Anlage 3 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL NW. 2370) sind sinngemäß mit Ausnahme folgender Regelungen anzuwenden:

Nummer 1, Nummer 2 Abs. 1, Nummer 3, Nummer 4 Abs. 3 bis 5 und Abs. 7, Nummer 9 Abs. 2 Sätze 3 und 4 und Abs. 3 und 4, Nummer 10, Nummern 12 und 13.

- ee) Eine Schlußabrechnung ist nur dann aufzustellen und der Wohnungsbauförderungsanstalt vorzulegen, wenn dies von der Wohnungsbauförderungsanstalt ausdrücklich gefordert wird.
- ff) Der Antrag muß spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens gestellt werden.
- gg) Vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate eines bewilligten Aufwendungsdarlehens hat der Bauherr der Wohnungsaufförderungsanstalt durch eine Bescheinigung der Bewilligungsbehörde nachzuweisen, daß die geförderten Wohnungen von Begünstigten nach cc) bezogen worden sind. Erfolgt die Förderung nur im Hinblick auf die Bereitstellung einer Austauschwohnung, ist vor Auszahlung der Bezug der Austauschwohnung durch den Inhaber einer Wohnberechtigungsbescheinigung nach §§ 4, 5 WoBindG 1965 nachzuweisen.

- hh) Für die Zuständigkeit hinsichtlich Antragstellung und Bewilligung gelten die Nummern 7 und 8 AufwDB 1972. Als Antragsmuster können die mit RdErl. v. 1. 12. 1971 (SMBL NW. 2370) veröffentlichten Vordrucke für Aufwendungsdarlehen im Regionalprogramm des Bundes Verwendung finden, und zwar mit den sich aus der Anlage 1 ergebenen Änderungen.

Für die Erteilung des Bewilligungsbescheides sind die als Anlagen 2 und 3 beigelegten Muster zu verwenden.

#### 7.04 Wohnungen für Aussiedler und Flüchtlinge

Es ist damit zu rechnen, daß auch im Jahre 1972 eine erhebliche Zahl von Aussiedlern und Flüchtlingen nach Nordrhein-Westfalen kommen wird. Schon jetzt werden die zur Sicherstellung der Wohnraumversorgung dieses Personenkreises erforderlichen Wohnungsbaumittel den Bewilligungsbehörden zugeteilt.

In jedem Bescheid über eine Bewilligung der zugehörigen Sondermittel ist ein **Vorbehalt** folgenden Wortlauts einzunehmen:

„Die geförderten Wohnungen sind für die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit bestimmt für: **Aussiedler** und diesen gleichgestellte Personen (§ 1 Abs. 2 Nummer 3 und Abs. 3 des Bundesvertriebenengesetzes in der jeweils geltenden Fassung),

**Flüchtlinge** (§ 3 des Bundesvertriebenengesetzes in der jeweils geltenden Fassung),

**Zuwanderer** deutscher Staatsangehörigkeit oder deutscher Volkszugehörigkeit, die in einem Grenz durchgangslager registriert oder im Wege des Notaufnahmeverfahrens aufgenommen und auf das Land Nordrhein-Westfalen verteilt worden sind.“

Die Wohnungen dürfen anderen Wohnungssuchenden nur nach Maßgabe des § 7 WoBindG 1965 und der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (vgl. den RdErl. v. 31. 1. 1972 — SMBL NW. 238 — Wohnungsbindungsrecht — Nutzungsrichtlinien) zum Gebrauch überlassen werden.

Den Bauherren ist zu empfehlen, sich mit dem zuständigen Lastenausgleichsamt in Verbindung zu setzen zur Prüfung, ob und ggf. in welchem Umfang die Bewilligung von Aufbaudarlehen — evtl. als Globaldarlehen — für die zu schaffenden Wohnungen möglich ist. Der Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen hat die Ausgleichsämter mit näherer Weisung versehen.

#### 7.05 Zinszuschüsse

Die nach den Grundsätzen der Nummern 5.2 und 5.3 des Nordrhein-Westfalen-Programms 1975 angestrebte Konzentration auch des Wohnungsbauwesens kann zu tragbaren Durchschnittsmieten und Belastungen oft nur dann sichergestellt werden, wenn die in Anspruch genommenen zweistelligen Hypothekendarlehen des Kapitalmarktes im Kapitalzins verbilligt werden. Dies gilt insbesondere auch für die Förderung des Wohnungsbauwesens im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen und größeren geschlossenen städtebaulich bedeutsamen Maßnahmen. Um die Durchführung dieser landeswichtigen Baumaßnahmen sicherzustellen, werden im Rahmen der verfügbaren Mittel und nach Maßgabe der Zinszuschußbestimmungen 1972 Zuschüsse zur Deckung eines Teils der auf zweistellige Hypothekendarlehen zu erbringenden Zinsen (Zinszuschüsse) gewährt.

#### 7.06 Familienzusatzdarlehen

Die für die Förderung der im Rahmen nach Nummer 2 Buchstabe a) vorgesehenen Zahl an Hauptwohnungen in Familienheimen und Eigentumswohnungen benötigten Familienzusatzdarlehen sind den Bewilligungsbehörden auf der Grundlage eines Pauschalbetrages je Wohnung zugeteilt worden. Darüber hinaus benötigte Mittel können bei mir angefordert werden.

Die **Nachbewilligung** von Familienzusatzdarlehen ist zu Lasten eines der Wohnungsbauförderungsanstalt eingeräumten Globalkontingents zu Pos.Nr. 33.00 zulässig.

Soweit Familienheime oder Eigentumswohnungen nur mit Aufwendungsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln (vgl. Nummer 2 d) gefördert werden, besteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Familienzusatzdarlehens. Überschreitet jedoch das Einkommen des Wohnungssuchenden nicht die für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau maßgebliche Grenze (Nummer 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967)

und erfüllt er die Voraussetzungen der Nummer 40 WFB 1967, so bin ich bis auf weiteres bereit, Familienzusatzdarlehen auf Anforderung gesondert bereitzustellen.

#### 7.07 Einrichtungszuschüsse für Kleinsiedlungen

Die erforderlichen Einrichtungszuschüsse für Kleinsiedlungen sind von den Bewilligungsbehörden den bei Pos.Nr. 3.00 zugeteilten Bewilligungsrahmen zu entnehmen.

#### 7.08 Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien

Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien können wie bisher zu Lasten eines Globalkontingents der Wohnungsbauförderungsanstalt unter der Pos.Nr. 7.03 bewilligt werden.

#### 7.09 Förderungsmaßnahmen „Große Familie“ und „Patenschaftsaktion des Herrn Bundespräsidenten“

Die Förderungsmaßnahmen des Bundesministers für Städtebau und Wohnungswesen „Große Familie“ und „Patenschaftsaktion des Herrn Bundespräsidenten“ werden auch im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1972 weitergeführt. Zur Mitfinanzierung von Familienheimen und Eigentumswohnungen für Familien mit 5 oder mehr Kindern sowie für Familien, bei denen der Bundespräsident die Ehrenpatenschaft für das 7. oder ein späteres Kind übernommen hat, können deshalb wie bisher — für jeden Einzelfall gesondert — Bundesmittel bis zu 6 000,— DM je Familienheim (für Ausbau und Erweiterung nur bis zu 4 000,— DM — in besonders gelagerten Ausnahmefällen bis zu 6 000,— DM —) bzw. bis zu 5 000,— DM je Eigentumswohnung angefordert werden.

Die Anforderung hat — **in doppelter Ausfertigung** — nach folgendem Muster zu erfolgen:

1. Bauherr
2. Bewerber
3. Anzahl der Kinder nach Nummer 40 Abs. 3 WFB
4. Wohnort
5. derzeitige Unterbringung
6. Bauort
7. Familienheim/Eigentumswohnung
8. Wohnfläche
9. Anzahl der WE in Familienheimen
10. Finanzierungsplan
11. Bestätigung, daß die im Finanzierungsplan vorgesehenen Landesmittel in der bestimmungsgemäß zulässigen Höhe eingesetzt worden sind und — nur bei Familienheimen mit 2 WE — Höhe des für die Hauptwohnung vorgesehenen Annuitätshilfedarlehens.

Bei Anforderung von Bundesmitteln für Patenschaftsfamilien ist zu bestätigen, daß und unter welchem Datum der Bundespräsident die Ehrenpatenschaft übernommen hat.

Ein Bauvorhaben kann jedoch immer nur aus einer der beiden Förderungsmaßnahmen gefördert werden; für Bauvorhaben einer Patenschaftsfamilie können nur Bundesmittel aus der Patenschaftsaktion angefordert werden.

Werden für eine Familie mit 7 oder mehr Kindern Bundesmittel aus der Förderungsmaßnahme „Große Familie“ angefordert, so hat die Bewilligungsbehörde gleichzeitig zu bestätigen, daß der Bundespräsident die Ehrenpatenschaft nicht übernommen hat.

#### 7.10 Gruppenvorhaben

Der Förderung von Gruppenvorhaben i. S. der Nummer 58 WFB 1967 für kinderreiche und junge Familien kommt aus städtebaulichen und wohnungspolitischen Gründen auch weiterhin besondere Bedeutung zu. Auf die Möglichkeit einer Anforderung von zusätzlichen Annuitätshilfen habe ich unter Nummer 7.02 bereits hingewiesen.

Die Bewilligungsbehörden haben mir bis zum 31. 12. 1972 die von ihnen im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1972 geförderten Gruppenvorhaben unter Angabe der Bauherren/Träger, der Zahl der Familienheime — getrennt nach Eigenheimen und Kleinsiedlungen — und der beteiligten kinderreichen und jungen Familien zu melden. Fehlanzeige ist erforderlich. Es ist gleichzeitig anzugeben, ob der Bewilligungsbehörde noch unerledigte Anträge auf Förderung von Gruppenvorhaben vorliegen, ggf. warum diese Anträge nicht berücksichtigt worden sind und wieviele Familienheime/WE zu den einzelnen Gruppenvorhaben gehören.

#### 7.11 Kleinsiedlungsgruppenvorhaben

Zur Mitfinanzierung von Kleinsiedlungsgruppenvorhaben wird der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen aus Bundesmitteln, soweit sie ihm hierfür zur Verfügung stehen, je Kleinsiedlerstelle einen Betrag von 4 000,— DM, bei Kleinsiedlungen für Familien mit 5 oder mehr Kindern sowie für Kleinsiedlungen mit Einliegerwohnungen bis zu 6 000,— DM, bereitstellen. Diese Bundesmittel sind zusätzlich zu den bestimmungsgemäß zulässigen Landesmitteln wie ein Familienzusatzdarlehen gemäß Nummer 40 ff. WFB 1967 einzusetzen; sie sind jedoch über die hiernach zulässigen Sätze hinaus und im übrigen auch dann zu bewilligen, wenn die Voraussetzungen für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens nicht vorliegen solten.

Die Zuteilung der Bundesmittel ist bei mir — für jedes einzelne Kleinsiedlungs-Gruppenvorhaben geschlossen, also nicht gesondert für jede einzelne zu diesem Gruppenvorhaben gehörende Kleinsiedlung — unter gleichzeitiger Mitteilung der Stellenzahl, des Trägers, des Bauortes, der Gebäudeart (Ein- oder Zweifamilienhaus), der Wohnfläche je Wohnung, der Gesamtkosten und des Gesamtfinanzierungsplanes zu beantragen. Hierbei ist auch zu bestätigen, daß die im Finanzierungsplan vorgesehenen Landesmittel in der bestimmungsgemäß zulässigen Höhe eingesetzt worden sind.

Außerdem sind die Namen der Großfamilien mit 5 und mehr Kindern anzugeben, für die 6 000,— DM Bundesmittel angefordert worden sind. Der Bericht ist — **ohne Unterlagen — in doppelter Ausfertigung** vorzulegen.

Bei der Förderung von Kleinsiedlungsgruppenvorhaben ist zu beachten, daß neben den zur Mitfinanzierung solcher Bauvorhaben zulässigen Bundesmitteln nicht gleichzeitig auch Bundesmittel aus den Förderungsmaßnahmen „Große Familie“ oder „Patenschaftsaktion des Herrn Bundespräsidenten“ angefordert werden können.

#### 7.12 Ausbau und Erweiterung

Soweit ein dringendes Bedürfnis für die Schaffung einzelner Wohnräume durch Ausbau oder Erweiterung von Familienheimen besteht, bin ich bereit, Mittel zur Gewährung öffentlicher Baudarlehen auf Anforderung bereitzustellen. Dies gilt auch, wenn in einem Familienheim mit zwei Wohnungen ausnahmsweise im Hinblick auf vorliegende Dringlichkeit beide Wohnungen durch zusätzliche Einzelräume vergrößert werden sollen, anstatt beide Wohnungen zu vereinigen. Eine Dringlichkeit kann in der Regel dann nicht als gegeben angesehen werden, wenn die sich aus Nummer 5.41 des RdErl. v. 31. 1. 1972 (SMBL. NW. 238) „Wohnungsbindungsrecht — Nutzungsrichtlinien“ ergebende Wohnungsgröße vorhanden ist.

Der Bericht der Bewilligungsbehörde, mit dem die Mittel angefordert werden, muß folgende Angaben enthalten:

- a) Größe der bisherigen und der geplanten Wohnfläche,
- b) Zahl und Größe der vorhandenen und der geplanten Wohnräume,
- c) Höhe der ggf. früher für das Familienheim bewilligten öffentlichen oder nicht öffentlichen Mittel,

- d) Zahl der zum Familienhaushalt gehörenden Personen, bei Kindern deren Alter und Geschlecht,
- e) derzeitige Belastung und ab Fertigstellung des Ausbaues oder der Erweiterung veranschlagte Belastung,
- f) Höhe der bei der Ermittlung der veranschlagten Belastung berücksichtigten Aufwendungsdarlehen sowie Höhe des voraussichtlichen Wohngeldes,
- g) Höhe der nach Nummer 3 Abs. 1 WFB i 1967 maßgeblichen Einkommensgrenze und des auf der Grundlage des RdErl. v. 10. 10. 1969 ermittelten anrechenbaren Einkommens des Wohnungssuchenden.

Die Höhe des Baudarlehens für den Ausbau oder die Erweiterung ist ggf. sowohl für die Vergrößerung der Hauptwohnung als auch für die der Zweitwohnung, nach Maßgabe der Nummer 4 Abs. 2 Satz 2 Buchstabe b) Darlehnssatzbestimmungen 1970 — DSB 1970 — Anlage 4 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL. NW. 2370) zu ermitteln.

Ich behalte mir vor, im Hinblick auf eine sich ggf. ergebende geringe Belastung die Gewährung von Aufwendungsdarlehen auszuschließen.

Sollen gleichzeitig Bundesmittel aus der Maßnahme „Große Familie“, „Patenschaftsaktion“ oder „Wohnungsbau für Schwerbehinderte“ eingesetzt werden, so ist der Antrag mit den nach Nummer 7.09 bzw. nach Nummer 3.5 des RdErl. v. 3. 5. 1971 (SMBL. NW. 2370) erforderlichen Angaben in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

#### 7.13 Zweite Wohnungen in Familienheimen

Sollen zweite Wohnungen in Familienheimen mit Annuitätshilfen gefördert werden, sind die dafür benötigten Mittel der Zuteilung für Miet- und Genossenschaftswohnungen zu entnehmen. Die Bewilligungsbehörden haben sich in jedem Fall zuvor zu vergewissern, daß eine zweckentsprechende Belegung der Wohnungen mit einem nach den §§ 4 ff. WoBindG 1965 Wohnberechtigten möglich ist.

#### 7.14 Wohnungsbau für Schwerbehinderte

Für die Schaffung von Wohnungen für Schwerbehinderte werden zusätzliche Landes- und Bundesmittel gewährt. Die Höhe der zusätzlichen Finanzierungshilfen sowie die Verfahrensbestimmungen sind dem RdErl. v. 3. 5. 1971 (SMBL. NW. 2370) zu entnehmen.

#### 7.15 Wohnungsbau für ausländische Arbeitnehmer

Im Rahmen der staatlichen Förderung des Wohnungsbaues sind die ausländischen Arbeitnehmer deutscher Wohnungssuchenden gleichgestellt. Um die Versorgung der deutschen und ausländischen Wohnungssuchenden mit Wohnraum nach denselben Dringlichkeitskriterien zu ermöglichen, sehe ich auch in diesem Jahr davon ab, zur Förderung von Wohnungen für ausländische Arbeitnehmer und deren Familien eine besondere Mittelquote festzulegen. Die Bewilligungsbehörden werden gebeten, mir bis spätestens zum 31. 12. 1972 mitzuteilen, in welchem Umfang im Jahre 1972, insbesondere durch Geltendmachung des Besitzungsrechts, öffentlich geförderte Wohnungen von ausländischen Wohnungssuchenden und ihren Familien bezogen wurden. In den Meldungen sind nur solche Wohnungen zu berücksichtigen, für die keine für Wohnungen für ausländische Arbeitnehmer zweckgebundenen Mittel bereitgestellt worden sind.

#### 7.16 Förderung des Baues von Garagenplätzen in Tief- und Hochgaragen

Für die Förderung des Baues von Garagenplätzen in Tief- und Hochgaragen in größeren Siedlungsprojekten sowie in Entwicklungs- und Sanierungsgebieten steht mir erstmal ein beschränkter Betrag an Mitteln zur Verfügung. Eine schlüsselmäßige Aufteilung ist der begrenzten Zweckbestimmung wegen nicht möglich. Es können nur Bauvorhaben berücksichtigt werden, die den in Kürze im Ministerialblatt zur Veröffentlichung kommenden Förderungsbestimmungen entsprechen. Formgerechte An-

träge sind den Bewilligungsbehörden so rechtzeitig vorzulegen, daß diese sie bis zum 30. Juni an mich weiterleiten können. Nur auf diese Weise ist eine angemessene Verteilung möglich, wenn die Summe der beantragten Beiträge höher sein sollte als der Betrag der zur Verfügung stehenden Mittel.

#### 7.17 Förderungsvorränge

Anträge auf Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen sind nach ihrer sozialen Dringlichkeit zu berücksichtigen. Auf die Nummern 5 ff. WFB 1967 weise ich hin. Darüber hinaus ist insbesondere den Wohnbedürfnissen der Schwerbehinderten Rechnung zu tragen (vgl. auch Nummer 7.14).

Es wäre ermessenfehlerhaft, sämtliche verfügbaren Mittel sofort und restlos für vorliegende noch nicht bewilligungsreife Anträge zu verplanen. Eine Reserve muß stets für etwa im Jahresablauf noch eingehende besonders dringende Fälle verfügbar bleiben.

#### 7.18 Bewilligungsablauf, Jahresabschluß

a) Es muß aus konjunkturellen und verfahrenstechnischen Gründen unbedingt vermieden werden, daß Bewilligungsbescheide in unverhältnismäßig hohem Maß erst gegen Ende des laufenden Jahres ausgefertigt werden. Bewilligungsbehörden, denen es nicht gelingt, bis zum **31. 10. 1972** über 75 % der zugeteilten Mittel zu verfügen, haben mit Folgerungen aus dem verzögerten Mittelabfluß für die Bedarfsermittlung und damit für die Mittelbereitstellung 1973 zu rechnen.

b) Bis spätestens zum **30. 9. 1972** ist mir zu berichten, ob die für

Aussiedler und Flüchtlinge sowie für Altenwohnungen bereitgestellten Mittel voraussichtlich in vollerem Umfang in Anspruch genommen werden können bzw. in welcher Höhe über sie nicht verfügt werden kann. Die rechtzeitige Unterrichtung ist wegen der evtl. notwendig werdenden Übertragung von Mitteln auf andere Bewilligungsbehörden unumgänglich. Umbuchungen dieser Sondermittel sind nicht möglich.

c) Für den Jahresabschluß 1972 verbleibt es bei den mit RdErl. v. 6. 9. 1971 (MBI. NW. S. 1486) zu Nummern 1 bis 4 mitgeteilten Fristen. Der RdErl. v. 2. 1. 1968 (SMBL. NW. 2370) wird demnächst entsprechend geändert werden.

Mittelzuteilungen — soweit nach vorstehenden oder anderen Richtlinien gesonderte Anforderungen zulässig sind — und Umbuchungen sind allenfalls dann möglich, wenn die Anträge spätestens 3 Wochen vor den in Nummern 1 und 3 des o. a. Erlasses genannten Terminen, d. h. bis zum 10. 11. bzw. 15. 10. 1972, bei mir eingehen.

#### 7.19 Zusammenfassung der Pos.Nummern

Die Wohnungsbaumittel erhalten nachstehende Positionsnummern:

Ausbau und Erweiterung	Pos.Nr. 1.25
Familienzusatzdarlehen — Erstbewilligung	Pos.Nr. 3.00
Familienzusatzdarlehen — Nachbewilligung	Pos.Nr. 33.00
Zuschüsse für kinderreiche Familien	Pos.Nr. 7.03
Festbetragsdarlehen	Pos.Nr. 33.20
Annuitätshilfen für Miet- und Genossenschaftswohnungen	Pos.Nr. 7.172
Annuitätshilfen für Eigentumsmaßnahmen	Pos.Nr. 7.572
Aufwendungsdarlehen öffentliche Mittel	Pos.Nr. 7.72
Aufwendungsdarlehen nicht öffentliche Mittel	Pos.Nr. 77.72
Aufwendungsdarlehen nach den FestbetragsDB 1971	Pos.Nr. 33.72

8. Der RdErl. v. 17. 3. 1971 (SMBL. NW. 2370) ist gegenstandslos.

**Anlage 1**  
zu Nr. 7.03 Buchstaben hh)

Die Vordrucke — Antragsmuster — für Aufwendungsdarlehen im Regionalprogramm des Bundes — RdErl. v. 1. 12. 1971 (SMBL. NW. 2370) — können mit folgenden Änderungen Verwendung finden:

1. In der ersten Zeile der Vordrucke entfällt neben dem Wort „Muster 1 a)“, „Muster 1 b)“, „Muster 1 c)“ das Wort „Regionalprogramm“.
2. In Muster 1 a) und 1 b) entfallen auf Seite 1 die Worte

„An die  
Wohnungsbauförderungsanstalt“ usw.  
bis einschließlich „über“.

An die Stelle treten folgende Zeilen:

„An

.....  
.....  
(Bewilligungsbehörde)

in .....  
über .....  
(Gemeinde, Amt, Kreis)

3. In den Mustern 1 a) und 1 b) entfallen neben der Anschrift hinter den Worten „Antrag auf Gewährung von Aufwendungsdarlehen“ die Worte „des Bundes“.
4. In Muster 1 a) entfallen in Abschnitt D Satz 1 die Worte „im Regionalprogramm des langfristigen Wohnungsbauprogramms“. Dasselbe gilt für Abschnitt E Satz 1 in Muster 1 b).
5. In Muster 1a), Abschnitt D Satz 2 und Abschnitt E Nrn. 2 und 3 sowie in Muster 1 b), Abschnitt E, Satz 2, Nr. 5, und in Abschnitt F werden die Worte „Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen“ ersetzt durch „Bewilligungsbehörde“.
6. Die in Muster 1 a) und 1 b) unter Abschnitt G Nrn. 1 und 2 aufgeführten Antragsunterlagen sind nicht zweifach, sondern **dreifach** vorzulegen.
7. In Muster 1 a) und 1 b) tritt auf Seite 4 im Kopf der vertikalen Spalte an die Stelle des Wortes „WFA“ das Wort „Bewilligungsbehörde“.

(Bewilligungsbehörde)

## Anlage 2

## **Muster 2 a) Aufwendungsdarlehen Bewilligungsbescheid (Eigentumsmaßnahmen)**

4 Düsseldorf, den .....

An

-----

## **Bewilligungsbescheid**

**Nr.** .....

in \_\_\_\_\_

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom ..... evtl. Bauschein-Nr. ..... Az.: ..... )

Bauherr: (nur bei Ersterwerb eines Vorratseigenheimes / einer Vorratseigentumswohnung):

Bewerber: .....

Betreuer / Beauftragter: .....

**Anschrift:** .....

**Bezug:** Ihr Antrag vom .....

A.

Nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages und der mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen wird Ihnen  
zur Neuschaffung von ..... Wohnung(en) in einem Eigenheim / einer Eigensiedlung  
zur Neuschaffung von ..... (Wohnung(en) in ..... Trägereigenheim(en), Trägerkleinsiedlung(en))  
zur Neuschaffung von ..... Eigenums- / Kaufeigentumswohnung(en)  
zum Ersterwerb eines Vorratseigenheimes / einer Trägerkleinsiedlung auf Vorrat / einer Vorratskaufeigentumswohnung  
auf dem oben bezeichneten, im Wohnungs- / Erbbau- / Grundbuch <sup>1)</sup> des Amtsgerichts .....  
für ..... Band ..... Blatt ..... Gemarkung .....  
Flur ..... Parzelle(n) Nr. ..... eingetragenen – Grundstück – Erbbaurecht – <sup>1)</sup> bewilligt:

Ein Aufwendungsdarlehen aus Landesmitteln in Höhe von

Verbuchung	
Betrag DM	Position Nr.

B<sub>1</sub>

1. Für die Bewilligung der Aufwendungsdarlehen gelten die unter Abschnitt D. des Antrages im einzelnen aufgeführten Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der am Tage der Bewilligung geltenden Fassung.
  2. Die Aufwendungsdarlehen werden zu den Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Verträgen ergeben.
  3. Die Aufwendungsdarlehen werden zur Verbilligung der Mieten oder Lasten gezahlt. Sie werden für die Zeit von Bezugsfertigkeit der Wohnungen an auf die Dauer von 12 Jahren gewährt und in Halbjahresraten zum 15. 4. und 15. 10. eines jeden Jahres gezahlt. Sie sind verpflichtet, im Mietvertrag auf die Verbilligung der Miete durch Aufwendungsdarlehen und deren stufenweisen Abbau hinzuweisen.
  4. Eine Nachbewilligung von Aufwendungsdarlehen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

C<sub>1</sub>

1. Der Bewilligung der Aufwendungsdarlehen liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrag und in den diesem Antrag beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigefügte Berechnungsunterlagen werden anliegend geprüft in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. Abweichungen sind nur mit meiner vorherigen Zustimmung zulässig.
  2. Im Falle einer Vermietung der geförderten Wohnung(en), für die eine Belastung ermittelt worden ist, darf hierfür keine höhere Miete oder Nutzungsentschädigung vereinbart werden, als sie der Einzelmiete für vergleichbare geförderte Mietwohnungen entspricht (entsprechend § 8 Abs. 3 WoBindG 1965).
  3. Die Wohnungen sind für einen Zeitraum von 14 Jahren ab Bezugsfertigkeit Wohnungssuchenden zu überlassen, die zu dem nach den Richtlinien für den Einsatz von Aufwendungsdarlehen begünstigten Personenkreis gehören und dies durch Vorlage einer Bescheinigung der hierfür bestimmten Behörde nachgewiesen haben.
  4. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages des gemäß Teil A bewilligten Aufwendungsdarlehens ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbstständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das im Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

zu verschaffen.

Bei der/den einzutragenden Hypothek(en) und den ihr in Abteilung III des Grundbuchs / der Grundbücher vorgehenden Rechten sind Löschungsvormerkungen zugunsten der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen einzutragen.

Sofern es sich bei den vorrangigen Grundpfandrechten um Grundschulden handelt, haben Sie Ihre gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche auf Rückgewähr (Übertragung, Verzicht, Aufhebung) der vorrangigen Grundschulden oder auf Teile derselben abzutreten. Soweit zu diesem Zeitpunkt bereits wirksame Zessionen bestehen, haben Sie Ihre Ansprüche auf Rückübertragung Ihrer Rückgewährungsansprüche abzutreten.

5. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschließlich vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadensminderwertverzicht muß den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 4 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
6. Das / Die Eigenheim(e) / die Eigentumswohnung(en) darf / dürfen, solange die Zweckbindung gemäß den Richtlinien für den Einsatz von Aufwendungsdarlehen besteht, nicht ohne unsere Zustimmung an Personen veräußert werden, die nicht zu dem nach diesen Richtlinien begünstigten Personenkreis gehören.
7. Sie sind verpflichtet, auf Verlangen der Wohnungsbauförderungsanstalt bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und einzureichen. In diesem Fall sind mit der Schlußabrechnung das Baubuch und die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- oder Dauerwohnrechtsverträge vorzulegen.
8. (Nur für Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen):

Das Bauvorhaben ist spätestens bis zum Ablauf des dritten, auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Jahres auf die Bewerber zu Eigentum zu übertragen, sofern diese bis dahin ihre Verpflichtungen erfüllt und das Kaufeigenheim / die Kaufeigentumswohnung bestimmungsgemäß genutzt haben. Die Eintragung von Auflassungsvormerkungen zugunsten der Bewerber in das Grundbuch behalten wir uns vor.

Als Kaufpreis darf höchstens der Betrag vereinbart werden, der zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich ist (entsprechend § 54 a) II. WoBauG).

Den Bewerbern als wirtschaftlichen Eigentümern sind für die Zeit der Bezugsfertigstellung bis zum Eigentumsübergang die Nutzungen und Lasten einschließlich der Instandhaltung zu übertragen; ihnen ist ein Anspruch auf Übertragung des Grundstücks zu Eigentum unter Anrechnung des Wertes der Selbst- und Nachbarhilfe sowie der sonst erbrachten Eigenleistungen einzuräumen.

#### D.

1. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung begonnen werden.
2. Das Bauvorhaben ist spätestens 18 Monate nach Baubeginn fertigzustellen. Ist die Fertigung des Bauvorhabens zu diesem Termin nicht möglich, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen. Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen.
3. Die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen haben das Recht, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelastung der Aufwendungsdarlehen jederzeit durch Einsichtnahme in Ihre Bücher, Belege und sonstige Unterlagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.

Sie sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der Aufwendungsdarlehen maßgeblichen Umstände zu erteilen. Ein gleiches Prüfungs- und Auskunftsrecht ist dem Bundesministerium für Städtebau und Wohnungswesen, der Kreditanstalt für Wiederaufbau und den Rechnungshöfen des Bundes und der Länder vorbehalten.

4. (Nur bei Kleinsiedlungen):

Dieser Bescheid gilt gemäß § 96 II. WoBauG zugleich als Anerkennung, daß es sich um eine Kleinsiedlung handelt und für dieses Bauvorhaben die für Kleinsiedlungen bestehenden Steuer- und Gebührenvergünstigungen – vgl. § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (RGBl. I S. 537, 551) in Verbindung mit § 29 des Reichsiedlungsgesetzes vom 11. Mai 1919 (RGBl. S. 1429) – oder sonstigen besonderen Vorteile in Anspruch genommen werden können.

5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
    - a) vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
    - b) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
      - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen ist,
      - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne unsere vorherige Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
      - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
      - dd) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuches, die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen verweigert wird,
      - ee) Sie, Ihr Betreuer, Beauftragter oder Architekt vor Baubeginn erkennen müssen, daß eine Überschreitung der bei Bewilligung zugrunde gelegten Gesamtkosten und damit eine Änderung des Finanzierungsplanes sowie der genehmigten Durchschnittsmiete unvermeidlich sind, und dies nicht unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzeigen. — die Änderungen, welche in der der Bewilligung zugrunde gelegten und Bestandteil des Bewilligungsbescheides bildenden Lasterberechnung voraussichtlich erforderlich sein werden, sind gleichzeitig zur Prüfung mitzuteilen. —

#### **6. Besondere Bemerkungen und weitere Auflagen und Bedingungen:**

(D.S.)

Im Auftrag

(Unterschrift)

Es erhalten:

1. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides  
nebst einer Abschrift des Antrages,  
einen Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen  
die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung und der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch zu übersenden sind.
  2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides
    - a) ggf. der Betreuer / Beauftragte
    - b) ggf. das Ausgleichsamt
    - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt Abt. Statistik.

;) Nichtzutreffendes streichen.

**Anlage 3**

(Bewilligungsbehörde)

**Muster 2 b) Aufwendungsdarlehen  
Bewilligungsbescheid  
(Vorratseigentumsmaßnahmen,  
Mietwohnungen, sonstige Wohnungen)**

An

.....  
.....  
.....  
in .....

**Bewilligungsbescheid**

Nr. ....

(Bauaufsichtliche Vorprüfung vom ..... evtl. Bauschein-Nr. ..... Az. ....)

Betr.: Bauvorhaben in ..... (Ort) ..... (Straße, Nr.)

Betreuer / Beauftragter: .....

Anschrift: .....

Bezug: Ihr Antrag vom .....

**A.**

Nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages und der mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen werden Ihnen zur Neuschaffung von

..... Wohnung(en)  
 in ..... Mehrfamilienhaus/häusern — davon ..... Ein-/Zweifamilienhaus/häusern als Miet-/Genossenschaftswohnung(en)/sonstige Wohnung(en)  
 in ..... Mehrfamilienhaus(häusern) — davon ..... Ein-/Zweifamilienhaus/häusern als Vorratskauf-eigentumswohnung(en)  
 in ..... Vorratseigenheim(en)<sup>1)</sup>  
 auf dem oben bezeichneten, im Wohnungs- / Erbbau- / Grundbuch<sup>1)</sup> des Amtsgerichts .....  
 für ..... Band ..... Blatt ..... Gemarkung .....  
 Flur ..... Parzelle(n) Nr. ..... eingetragenen — Grundstück — Erbbaurecht —<sup>1)</sup> bewilligt:

Verbuchung	
Betrag DM	Position Nr.

Ein Aufwendungsdarlehen aus Landesmitteln in Höhe von  
 (..... qm förderungsfähige Wohnfläche)

(in Worten: ..... Deutsche Mark)

**B.**

1. Für die Bewilligung der Aufwendungsdarlehen gelten die unter Abschnitt E. des Antrages im einzelnen aufgeführten Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der am Tage der Bewilligung geltenden Fassung.
2. Die Aufwendungsdarlehen werden zu den Bedingungen gewährt, die sich im einzelnen aus den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen abzuschließenden Verträgen ergeben.
3. Die Aufwendungsdarlehen werden zur Verbilligung der Mieten oder Lasten gezahlt. Sie werden für die Zeit von Bezugsfertigkeit der Wohnungen an auf die Dauer von 12 Jahren gewährt und in Halbjahresraten zum 15. 4. und 15. 10. eines jeden Jahres gezahlt. Sie sind verpflichtet, im Mietvertrag auf die Verbilligung der Miete durch Aufwendungsdarlehen und deren stufenweisen Abbau hinzuweisen.
4. Eine Nachbewilligung von Aufwendungsdarlehen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

**C.**

1. Der Bewilligung der Aufwendungsdarlehen liegen die Angaben und Verpflichtungserklärungen in Ihrem eingangs genannten Antrag und in den diesem Antrag beigefügten Unterlagen zugrunde. Antrag, Bauzeichnungen und Baubeschreibung sowie beigegebene Berechnungsunterlagen werden anliegend geprüft in je einem Stück zurückgesandt. Sie bilden einen Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides. Abweichungen sind nur mit meiner vorherigen Zustimmung zulässig.

2. Nach der im Antrag enthaltenen Wirtschaftlichkeitsberechnung beträgt die Durchschnittsmiete der mit Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnung(en) (nach Abzug von ..... DM je qm Wohnfläche monatlich Aufwendungsdarlehen für den ersten Jahreszeitraum) ..... DM je qm Wohnfläche monatlich.

Bei der Berechnung der Durchschnittsmiete(n) ist/sind die nicht umlagefähigen Betriebskosten mit einem Pauschbetrag von ..... DM je qm Wohnfläche und ..... DM je Garage jährlich berücksichtigt worden (§ 27 II. BV – BGBl. I S. 1682).<sup>2)</sup>

Betriebskosten, die nach den für die Ermittlung der Miete maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können, sind in den der Ermittlung dieser Durchschnittsmiete(n) zugrundegerichteten Aufwendungen nicht enthalten.

3. Gegen die Erhebung von Vorauszahlungen auf die in Abschnitt D. des Antrages im einzelnen aufgeführten umlagefähigen Betriebskosten bestehen keine Bedenken, sofern diese Vorauszahlungen im Mietvertrag vereinbart werden und eine Abrechnung am Ende des Bewirtschaftungszeitraumes vorgenommen wird.
4. Die unter Nr. 2 angegebene Durchschnittsmiete wird hiermit entsprechend § 72 Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG genehmigt. Die Mietgenehmigung erfolgt mit der Maßgabe, daß die erstmalig tatsächlich entstehenden jährlichen Betriebskosten an die Stelle des unter Nr. 2 angesetzten Pauschbetrages treten.<sup>2)</sup>
5. Sie haben entsprechend §§ 8a bis 8b WoBindG 1965 die Miete für die einzelnen Wohnungen (Einzelmiete) auf der Grundlage dieser Durchschnittsmiete unter angemessener Berücksichtigung ihres unterschiedlichen Wohnwertes, insbesondere ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Auf Verlangen eines Mieters haben Sie diesem Einsicht in die Unterlagen über die Berechnung der Einzelmieten zu gewähren.
6. Wir weisen darauf hin, daß entsprechend § 8 a) Abs. 4 WoBindG 1965 für die mit Aufwendungsdarlehen geförderten Wohnungen eine Erhöhung der Miete meiner Zustimmung bedarf, soweit sie auf einer Erhöhung von Aufwendungen beruht, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit eintreten. Mieterhöhungen, die auf später eintretenden Erhöhungen der Aufwendungen beruhen, können ohne meine Zustimmung geltend gemacht werden, allerdings entsprechend den Vorschriften des WoBindG 1965 und der II. BV nur bis zur Kostenmiete.

D.

1. Sie sind verpflichtet,

in Höhe des Gesamtbetrages des gemäß Teil A. bewilligten Aufwendungsdarlehens ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbstständig begründen soll (§ 780 BGB) und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das im Teil A näher bezeichnete Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

Abteilung II

Abteilung III

zu verschaffen

Bei der/den einzutragenden Hypothek(en) und den ihr in Abteilung III des Grundbuchs/der Grundbücher vorgehenden Rechten sind Löschungsvormerkungen zugunsten der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen einzutragen.

Sofern es sich bei den vorrangigen Grundpfendrechten um Grundschulden handelt, haben Sie Ihre gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche auf Rückgewähr (Übertragung, Verzicht, Aufhebung) der vorrangigen Grundschulden oder auf Teile derselben abzutreten. Soweit zu diesem Zeitpunkt bereits wirksame Zessionen bestehen, haben Sie Ihre Ansprüche auf Rückübertragung Ihrer Rückgewährungsansprüche abzutreten.

2. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschließlich vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß den grundbuchlichen Rang nach den unter Nr. 1 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
  3. Bei der Einschaltung von Maklern zur Vermittlung von Mietern dürfen die hierdurch entstehenden Kosten nicht den Mieter belasten.

**E.**

1. Nachstehend aufgeführte Wohnungen werden mit diesem Bescheid gefördert:

Wohnung				Wohnung					
Ifd. Nr.	Bezeich- nung des Gebäudes	Lage im Gebäude	Wohnfl. qm	Ifd. Nr.	Bezeich- nung des Gebäudes	Lage im Gebäude	Wohnfl. qm		
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

2. Die Wohnungen sind für einen Zeitraum von 14 Jahren ab Bezugsfertigkeit Wohnungssuchenden zu überlassen, die zu dem nach den Richtlinien für den Einsatz von Aufwendungsdarlehen begünstigten Personenkreis gehören und dies durch Vorlage einer Bescheinigung der hierfür bestimmten Behörde nachgewiesen haben.

## F

1. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung begonnen werden.
2. Das Bauvorhaben ist spätestens 18 Monate nach Baubeginn fertigzustellen. Ist die Fertigstellung des Bauvorhabens zu diesem Termin nicht möglich, so haben Sie unverzüglich eine Verlängerung des Fertigstellungstermins zu beantragen. Der Antrag auf Verlängerung des Fertigstellungstermins ist unter Angabe der Gründe für die Verzögerung spätestens einen Monat vor Ablauf der in Satz 1 festgesetzten Frist einzureichen.
3. Sie sind verpflichtet, bis zum Ablauf eines Jahres vom Tage der Bezugsfertigkeit an über das Bauvorhaben eine Schlußabrechnung aufzustellen und der Bewilligungsbehörde nach vorgeschriebenem Muster [Anlage 3 b) Regionalprogramm] anzugeben, daß diese zwecks Nachprüfung bereitgehalten wird. Auf Verlangen der Wohnungsbauförderungsanstalt sind mit der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung das Baubuch und die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- oder Dauerwohnrechtsverträge vorzulegen.
4. Die Bewilligungsbehörde und die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen haben das Recht, die Voraussetzungen für die Gewährung und die Weiterbelassung der Aufwendungsdarlehen jederzeit durch Einsichtnahme in Ihre Bücher, Belege und sonstige Unterlagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.  
Sie sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung der Aufwendungsdarlehen maßgeblichen Umstände zu erteilen.

5. Dieser Bewilligungsbescheid kann widerrufen werden, wenn Sie
  - a) vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die im Zusammenhang mit der Förderung des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
  - b) Auflagen und Bedingungen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllen, insbesondere wenn
    - aa) mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen ist,
    - bb) von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauzeichnungen und der Baubeschreibung ohne unsere vorherige Zustimmung wesentlich abgewichen wird,
    - cc) erhebliche Verstöße gegen Ihre Pflicht zur Anwendung der Wohnungsbaunormen festgestellt werden,
    - dd) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder die Vorlage des Baubuches, die Einsichtnahme in die dort angeführten Unterlagen verweigert wird,
    - ee) Sie, Ihr Betreuer, Beauftragter oder Architekt vor Baubeginn erkennen müssen, daß eine Überschreitung der bei Bewilligung zugrunde gelegten Gesamtkosten und damit eine Änderung des Finanzierungsplanes sowie der genehmigten Durchschnittsmiete unvermeidlich sind, und dies nicht unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzeigen (die Änderungen, welche in der der Bewilligung zugrunde gelegten und Bestandteil des Bewilligungsbescheides bildenden Wirtschaftlichkeitsberechnung voraussichtlich erforderlich sein werden, sind gleichzeitig zur Prüfung mitzuteilen),
    - ff) unzulässige Finanzierungsbeiträge erhoben werden,
    - gg) unzulässige Mieten vereinbart werden.

#### **6. Besondere Bemerkungen und weitere Auflagen und Bedingungen:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(D. S.)

Im Auftrag

.....  
**(Unterschrift)**

Es erhalten:

1. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst einer Abschrift des Antrages, einen Satz der Bauzeichnungen und der Berechnungsunterlagen die Wohnungsbauförderungsanstalt, der auch die Grundbuchblattabschrift, die Katasterhandzeichnung und der Auszug aus dem Liegenschaftsbuch zu übersenden sind.
  2. eine Abschrift des Bewilligungsbescheides
    - a) ggf. der Betreuer / Beauftragte
    - b) ggf. das Ausgleichsamt
    - c) die Wohnungsbauförderungsanstalt Abt. Statistik.

;) Nichtzutreffendes streichen.

<sup>2)</sup> Streichen, wenn von der Möglichkeit der Pauschalierung der Betriebskosten kein Gebrauch gemacht worden ist.

— MBL, NW, 1972 S. 612.

**Einzelpreis dieser Nummer 2,20 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten 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.

Herausgegeben 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 20,80 DM, Ausgabe B 22,— DM.  
Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.