

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

<b>29. Jahrgang</b>	<b>Ausgegeben zu Düsseldorf am 16. Juli 1976</b>	<b>Nummer 70</b>
---------------------	--	------------------

## Inhalt

### I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
<b>2370</b>	31. 5. 1976	RdErl. d. Innenministers Gewährung von Aufwendungsdarlehen im Rahmen des Regionalprogramms des Bundes; Vordrucke . . . . .	1335

### II.

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

Datum		Seite
	<b>Finanzminister</b>	
	Berichtigung zum RdErl. v. 26. 4. 1976 (MBL. NW. S. 1208) Zahlung von Kindergeld an Angehörige des öffentlichen Dienstes ab 1. Januar 1975 . . . . .	1358
	<b>Hinweis</b>	
	Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 13 v. 1. 7. 1976. . . . .	1358

### I.

**2370**

**Gewährung von Aufwendungsdarlehen  
im Rahmen des Regionalprogrammes des Bundes  
Vordrucke**

RdErl. d. Innenministers v. 31. 5. 1976  
VI A 3 - 4.043 - 930/76

**Anlagen** Im Regionalprogramm des Bundes sind für den Antrag auf Bewilligung von Aufwendungsdarlehen die in der Anlage beigefügten Vordrucke zu verwenden. Der RdErl. v. 1. 12. 1971 (SMBL. NW. 2370) wird aufgehoben.

Die Wohnungsbauförderungsanstalt wird ermächtigt, in Zukunft notwendig werdende Änderungen der Vordrucke im Einvernehmen mit dem Innenminister vorzunehmen.

**Muster 1 a) Regionalprogramm  
Antrag auf Aufwendungsdarlehen  
(Eigenheime, Eigensiedlungen,  
Träger-Eigenheime/-Kleinsiedlungen,  
eigengenutzte Eigentumswohnungen/  
Kaufeigentumswohnungen)**

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

II. Bauherr/Ersterwerber:¹) .....  
(Name) (Beruf)  
.....  
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)  
.....  
(Bankkonto)

III. Betreuer/Beauftragter:/  
Bewerber/Träger¹) .....  
(Name, Firma)  
.....  
(Fernruf) (Postleitzahl, Anschrift)

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

An die  
Wohnungsbauförderungsanstalt  
des Landes Nordrhein-Westfalen

**4 Düsseldorf**  
Karl-Arnold-Platz 1

über: .....  
.....  
(Gemeinde/Kreis)

....., den .....

**Antrag**  
auf Gewährung von Aufwendungsdarlehen  
des Bundes für den Bau/Ersterwerb von  
Eigenheimen/Eigensiedlungen/Träger-  
eigenheimen/Trägerkleinsiedlungen/  
eigengenutzten Eigentumswohnungen/  
Kaufeigentumswohnungen¹)

**A.**

- I. Zur Neuschaffung von ..... Wohnung(en) und oder ..... einzelnen Wohnraum .....  
in ..... Eigenheim(en)/Eigensiedlung(en)  
in ..... Träger-Eigenheim(en)/-Kleinsiedlung(en)  
in ..... eigengenutzten Eigentumswohnung(en)/Kaufeigentumswohnung(en)¹)

Zum Ersterwerb von ..... Wohnung(en)  
in ..... Vorratseigenheim(en)/Eigensiedlung(en)  
in ..... Vorratskaufeigentumswohnung(en)¹)

auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit der unter C III angegebenen Belastung werden hiermit beantragt:

ein nachstelliges Aufwendungsdarlehen

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE .....	DM = .....	DM
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE .....	DM = .....	DM
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE .....	DM = .....	DM
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE .....	DM = .....	DM
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE .....	DM = .....	DM
für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE .....	DM = .....	DM

Aufwendungsdarlehen insgesamt ..... DM

Nur von der örtlichen Bewilligungsbehörde auszufüllen

Anzahl der zu fördernden WE	zu fördernde Wohnfläche	tatsächliche Wohnfläche	Förderungsbetrag je qm Wohnfläche
insgesamt			

  

Kennziffer der örtlichen Bewilligungsbehörde:			Nur von der WFA auszufüllen Pos.-Nr. .... qm ..... Pos.-Nr. .... qm ..... R .....
Gemeinde	Kennziffer	Bauort	

II. 1. Es wird in entsprechender Anwendung von § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge zuzulassen.

2. a) Ich bin verheiratet/verwitwet/geschieden/ledig<sup>1)</sup>

b) Vor- und Zuname (bei Frauen auch Geburtsname) sowie Beruf des Ehegatten:

.....  
 .....

3. a) Mein Familienhaushalt – besteht – wird alsbald nach Fertigung des Bauvorhabens bestehen – aus ..... Personen, davon sind ..... Personen schwerbehindert. Entsprechende Bescheinigungen sind beigelegt.

b) Ich mache – gem. beigelegter Bestätigung – eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung frei, die die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ im Sinne der §§ 13 ff. WoBindG mindestens noch für die Dauer von 5 Jahren nach der Prüfung der Bezugsberechtigung besitzt.

4. Ich werde – nicht – zur Einkommensteuer veranlagt<sup>1)</sup>. Eine Einkommensteuererklärung nach vorgeschriebenem Muster ist beigelegt.

5. Mit den Bauarbeiten ist/soll voraussichtlich am ..... begonnen worden/werden<sup>1)</sup>.

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit .....

Das Bauvorhaben ist/wird voraussichtlich am ..... bezogen worden/werden<sup>1)</sup>.

Die bauaufsichtliche Genehmigung ist – beantragt – erteilt<sup>1)</sup> am ..... vom .....  
 Aktenzeichen .....

6. Zum Nachweis meiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit gebe ich folgendes an: .....

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

7. Ich habe bisher keine öffentlichen oder nicht öffentlichen Mittel, die der Nr. 1 Abs. 1 der „Richtlinien“ entgegenstehen, für dieses Bauvorhaben erhalten, noch werde ich solche beantragen.

8. ....  
 .....  
 .....  
 .....

## B.

## Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

## 1. Baugrundstück

Lage des Baugrundstückes (Ort, Straße, Nr.) .....

Wohnungs-/Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts .....

für ..... Band ..... Blatt .....

Gemarkung ..... Flur ..... Flurstück(e) Nr. ....

Größe des Baugrundstücks: a) Überbaute Fläche ..... qm

b) dazugehörige nicht überbaute Fläche ..... qm

insgesamt ..... qm

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche ..... qm

Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Bauherrn<sup>1)</sup>.Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück – wurde – wird – am ..... abgeschlossen<sup>1)</sup>.

Zugunsten des Bauherrn wurde – wird – am ..... ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen

Eigentümer .....

ist, auf die Dauer von ..... Jahren bestellt<sup>1)</sup>.

In Abteilung II des Wohnungs-/Erbbau-/Grundbuches sind/werden folgende Rechte eingetragen, für die ein Vorrang beantragt wird:

.....

.....

.....

.....

.....

4. Sonstige die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens beeinflussende Angaben (soweit sie nicht in der anliegenden Baubeschreibung besonders aufgeführt worden sind): .....

**C.**

## Lastenberechnung

### **I. Aufstellung der Gesamtkosten (gem. Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 II. BV)**

1. Kosten des Baugrundstücks:
  - 1.1 Wert des Baugrundstücks  
(..... qm × ..... DM) . . . . .
  - 1.2 Erwerbskosten (Grundstücksnebenkosten) . . . . .
  - 1.3 Erschließungskosten . . . . .
2. Baukosten:
  - 2.1 Kosten der Gebäude (reine Baukosten)
    - 2.11 im umbauten Raum (= ..... cbm) erfaßte Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.1 bis 1.3) mithin Raummeterpreis = ..... DM/cbm .....
    - 2.12 besonders zu veranschlagende Bauausführungen und Bauteile (DIN 277 Abschn. 1.4) . . . . .  
nur nachrichtlich  
In 2.11 und 2.12 enthaltene Mehrkosten der Bergschadensicherung  
..... DM  
.....  
.....
  - 2.13 Wert der vorhandenen und wiederverwendeten Gebäudeteile; bei Wiederherstellung abzüglich der Hypothekengewinnabgabe . . . . .
  - 2.2 Kosten der Außenanlagen . . . . .
  - 2.3 Baunebenkosten:
    - 2.31 Architekten- und Ingenieurleistungen (Bauklasse .....)
    - 2.32 Kosten der Verwaltungsleistungen . . . . .
    - 2.33 Kosten der Behördenleistungen . . . . .
    - 2.341 Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel . . . . .
    - 2.342 Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel . . . . .
    - 2.35 Sonstige Baunebenkosten . . . . .
  - 2.4 Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen . . . . .
  - 2.5 Kosten der Geräte und der sonstigen Wirtschaftsausstattung . . . . .

**I. Gesamtkosten:**

[illegible]



### III. Aufstellung der Belastung

## 1. Belastung aus dem Kapitaldienst

**1.1 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Zinsen . . . . .**

**1.2 Gesamtbetrag der Fremdmittel-Tilgung** . . . . .

**1.3 Erbbau-Zinsen** . . . . .

**1.4 Laufende Gebühren für Bürgschaft der WFA . . . . .**

## 2. Belastung aus der Bewirtschaftung

## 2.1 Ausgaben für die Verwaltung

..... **Wohnungen** x ..... **DM** = ..... **DM**

..... **Wagenplatz/plätze** x ..... **DM** = ..... **DM**

**2.2 Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalsatz)**

..... qm Wohnfläche    ×    ..... DM = ..... DM

..... qm Nutzfläche      x ..... DM = ..... DM

..... **Wagenplatz/plätze** x ..... **DM** = ..... **DM**

### 2.3 Ausgaben für die Instandhaltung

..... qm Wohnfläche    x    ..... DM = ..... DM

..... qm Nutzfläche      x ..... DM = ..... DM

..... **Wagenplatz/plätze** x ..... **DM** = ..... **DM**

**Gesamtbelastung** . . . . .

**abzüglich:**

**a) Jahresmiete für die Einlieger-/Zweite Wohnung(en) (.... DM/qm/mtl.) . . . . . DM**

b) Jahresmiete oder Mietwert aus Geschäftsraum/Garagen und sonstiger Nutzung . . . . . DM

c) Jahresmiete für nicht geförderten Wohnraum (... DM/qm/mtl.) . . . . . DM

d) Ertrag aus Umlagen, soweit hierdurch Kosten gedeckt werden, die in den Ansätzen unter 1.1 bis 1.4 und 2.1 bis 2.3 enthalten sind . . . . . DM

**3. Belastung des/der Eigentümer/s jährlich** . . . . .

4. Abzüglich Teilbetrag des Aufwendungsdarlehens für den 1. Jahreszeitraum . . . . .

**5. Verbleibende Belastung des/der Eigentümer/s** . . . . .

#### IV. Belastung je qm Wohnfläche monatlich

..... DM (III 5) : 12 = ..... DM : ..... qm (B 3a) ..... DM/qm monatlich  
**Gesamtbelastung** tatsächl.  
Wohnfl.



## D.

Mir, dem Bauherrn/Ersterwerber/Betreuer/Beauftragten, sind die für die Gewährung von Aufwendungsdarlehen im Regionalprogramm des Bundes geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich die Richtlinien für den Einsatz von Aufwendungsdarlehen im Regionalprogramm des langfristigen Wohnungsbauprogramms, das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz), die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV.), die Neubaumietenverordnung (NMV 1970), das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG)

.....

.....

.....

bekannt.

Ich verpflichte mich,

1. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) ein Baubuch zu führen und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
2. der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Bewilligungsbehörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt;
3. die unter D. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die im Finanzierungsplan aufgeführten Mittel nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für das sie gewährt worden sind;
4. die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
5. der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen jederzeit Auskunft zu erteilen.

## E.

Ich, der Bauherr/Ersterwerber/Bewerber<sup>1)</sup>, erkläre, daß die nach C III ermittelte Belastung für mich auf die Dauer tragbar ist.

Zur besonderen Begründung des Antrages wird noch folgendes bemerkt: .....

.....

.....

.....

## F.

Diesem Antrage, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt:

1. Die Bauzeichnung im Maßstab 1:100 (mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelleistung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 – Ausgabe Februar 1962 – und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BV – einfach –;
2. die Baubeschreibung entsprechend Muster Anlage 5 WFB 1976 mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde – zweifach –;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung – einfach –;
4. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten – einfach –;
5. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals – jeweils einfach –;
6. – jeweils einfach –
  - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande;
  - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
  - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
  - d) eine Bestätigung der örtlichen Behörde, daß die Voraussetzungen zur Anerkennung der Wohnung(en) als steuerbegünstigte Wohnung(en) vorliegen;
  - e) eine amtliche Bescheinigung über das Freimachen einer öffentlich geförderten Wohnung<sup>1)</sup>;
  - f) in Bergsenkungsgebieten: Erklärungen gem. RdErl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 10. 9. 1963 (MBI. NW. S. 1725/SMBI. NW. 2370).
7. Sonstige Anlagen, nämlich: .....

.....  
(Unterschrift des Bauherrn/Erwerbers/Bewerbers)

.....  
(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten/Trägers)

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

**Muster 1 b) Regionalprogramm  
Antrag auf Aufwendungsdarlehen  
(Miet- und Genossenschaftswohnungen/  
Vorratseigenheime/Vorratskauf Eigentums-  
wohnungen/sonstige Wohnungen)  
Wohnbesitzwohnungen)**

**I. Baugrundstück:**

(Postleitzahl, Ort, Straße, Nr.)

**II. Bauherr:**

(Name)

(Beruf)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

(Bankkonto)

**III. Betreuer/Beauftragter<sup>1)</sup>:**

(Name, Firma)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

**IV. Planverfasser:**

(Name)

(Fernruf)

(Postleitzahl, Anschrift)

An die  
Wohnungsbauförderungsanstalt  
des Landes Nordrhein-Westfalen

**4 Düsseldorf**  
Karl-Arnold-Platz 1

über:

(Gemeinde/Kreis)

, den

**Antrag**

auf Gewährung von Aufwendungsdarlehen  
des Bundes für den Bau von Miet-/  
Genossenschaftswohnungen/Vorratseigen-  
heimen/Vorratskauf Eigentumswohnungen/  
sonstigen Wohnungen<sup>1)</sup>  
Wohnbesitzwohnungen<sup>1)</sup>

**A.****I. Zur Neuschaffung von ..... Wohnung(en) und/oder ..... einzelnen Wohnraum .....**

in ..... Ein-/Mehrfamilienhaus/häuser als Miet-/Genossenschaftswohnung(en)/sonstige Wohnung(en)

in ..... Vorratseigenheim(en)/Vorratskauf Eigentumswohnung(en) ..... Wohnbesitzwohnungen<sup>1)</sup>

auf dem unter B 1 näher bezeichneten Baugrundstück, in der unter B 2 und der anliegenden Baubeschreibung  
beschriebenen Art, zu den unter C I angegebenen Gesamtkosten, der unter C II aufgeführten Finanzierung und mit den  
unter C III angegebenen Aufwendungen werden hiermit beantragt:

ein nachstelliges Aufwendungsdarlehen

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

für ..... WE mit je ..... qm förderungsfähiger Wohnfläche je WE ..... DM = ..... DM

Aufwendungsdarlehen insgesamt = ..... DM

**II. 1. Es wird in entsprechender Anwendung von § 50 Abs. 2 II. WoBauG beantragt, die Annahme der im Finanzierungsplan (C II) vorgesehenen Finanzierungsbeiträge (außer Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen für Wohnbesitzwohnungen) zuzulassen.****2. Mit den Bauarbeiten ist/soll voraussichtlich am ..... begonnen worden/werden<sup>1)</sup>.**

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit: .....

Das Bauvorhaben ist/wird voraussichtlich am ..... bezogen worden/werden<sup>1)</sup>.Die bauaufsichtliche Genehmigung ist – beantragt – erteilt<sup>1)</sup> am ..... vom .....

Az.: .....

**3. Zum Nachweis meiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit gebe ich folgendes an: .....**

## 1. Baugrundstück

**Lage des Baugrundstückes (Ort, Straße, Nr.)**

**Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts**

für ..... Band ..... Blatt .....

**Gemarkung** ..... **Flur** ..... **Flurstück(e) Nr.** .....

Größe des Baugrundstückes: a) Überbaute Fläche ..... qm

b) dazugehörige nicht überbaute Fläche ..... qm

**insgesamt** ..... qm

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche ..... qm

**Das Baugrundstück ist – noch nicht – Eigentum des Bauherrn<sup>1)</sup>.**

**Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück – wurde – wird – am ..... abgeschlossen<sup>1)</sup>).**

Zugunsten des Bauherrn wurde – wird – am ..... ein Erbbaurecht an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer ..... ist, auf die Dauer von ..... Jahren bestellt!).

## 2. Gebäude

**Art: – Wohngrundstück – gemischt genutztes Grundstück – Geschäftsgrundstück –<sup>1)</sup>**

Umfang: ..... Ein-/Mehrfamilien-/haus/häuser<sup>1)</sup> in .....geschossiger Bauweise mit .....% ausgebautem Dach-  
geschoß.

**3. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohn- und Geschäftsraum und Nebengebäude<sup>1)</sup>**

a) Neu zu schaffender, mit Aufwendungsdarlehen geförderter Wohnraum

[illegible]

**b) Neu zu schaffender, mit öffentlichen Mitteln und/oder Wohnungsfürsorgemitteln geförderter Wohnraum**

[illegible]

c) Neu zu schaffender, nicht geförderter und/oder vorhandener Wohnraum<sup>1)</sup>

[illegible]

**d) Neu zu schaffender und/oder vorhandener Geschäftsraum<sup>1)</sup>**

[illegible]

**e) Neu zu schaffende Garagen**

..... **Wagenplätze in eingebauten Garagen**

..... **Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen**

## f) Gesamte Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes/der Wirtschaftseinheit

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

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

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

**Gesamtwohnfläche** ..... qm = **100%**

+ Nutzfläche zu d) ..... qm = ..... % der ges. Wohn- u. Nutzfläche

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

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

des Wohnteils = ..... cbm = ..... % des umbauten Raumes

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

                     cbm = 100% des umbauten Raumes

#### h) Angaben über Nebengebäude (z. B. gemeinschaftl. Waschkäuser)

i) Angaben über Größe und Ausstattung eines Kinderspielplatzes

4. Sonstige die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens beeinflussende Angaben (soweit sie nicht in der anliegenden Baubeschreibung besonders aufgeführt worden sind):

### Wirtschaftlichkeitsberechnung

### I. Gesamtkosten

[illegible]

## II. Aufstellung der Finanzierungsmittel

## 1. Fremdmittel

**1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung (ohne das beantragte Aufwendungsdarlehen)**

### 1.11 Darlehen d.....

**Zinssatz: .....%; Tilgung: .....%**

**Auszahlung: .....%**

**1.12 Darlehen d.....**

**Zinssatz:** ..... %, **Tilgung:** ..... %

**Auszahlung: ..... %**

### 1.13 Darlehen d.....

**Zinssatz:** ..... %, **Tilgung:** ..... %

**Auszahlung: ..... %**

#### 1.14 Darlehen d:.....

**Zinssatz:** ..... %, **Tilgung:** ..... %

**Auszahlung: .....%**

### 1.2 Sonstige Fremdmittel:

**1.21 Darlehen d.....**

**Zinssatz:** ..... %, **Tilgung:** ..... %

**Auszahlung:** ..... %

### 1.22 Darlehen d.....

**Zinssatz:** ..... %, **Tilgung:** ..... %

**Auszahlung: .....%**

**2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse:**  
(Zuschuß für die Bergschadensicherung, für kinderreiche Familien)

a) .....

**b)** .....

c) .....

### 3. Eigenleistungen

a) Bargeld u. Guthaben . . . . . DM

**b) Sachleistungen . . . . . DM**

**c) Selbsthilfe . . . . . DM**

d) Tilgungsstreckung . . . . . DM

e) Gebäuderestwert u. Wert  
vorhandener Gebäude-  
teile (abzügl.  
Belastungen) . . . . . DM

f) Wert d. Baugrundstücks  
(abzügl. Belastungen) . . . . . DM

**insgesamt** ..... DM

davon mit ..... % Zinsen . . . . .

davon mit .....% Zinsen . . . . .

## II. Finanzierungsmittel:

[illegible]

### III. Aufstellung der Aufwendungen

- |     |   |               |
|-----|---|---------------|
| 1.  | <b>Kapitalkosten:</b>   |               |
| 1.1 | <b>Fremdmittel-Zinsen</b>   |               |
|     | a) Darlehen II. 1.11  | DM . . . . .  |
|     | b) Darlehen II. 1.12  | DM . . . . .  |
|     | c) Darlehen II. 1.13  | DM . . . . .  |
|     | d) Darlehen II. 1.14  | DM . . . . .  |
|     | e) Darlehen II. 1.21  | DM . . . . .  |
|     | f) Darlehen II. 1.22  | DM . . . . .  |
| 1.2 | <b>Zinssatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen<br/>(besonders berechnen)</b> . . . . .                    |               |
| 1.3 | <b>Eigenkapital-Zinsen</b>  |               |
|     | ..... % von   | DM . . . . .  |
|     | ..... % von   | DM . . . . .  |
| 1.4 | <b>Erbbauzinsen</b> (..... qm x ..... DM)   |               |
| 1.5 | <b>Lfd. Gebühr f. Bürgschaft d. WFA</b> . . . . .   |               |
| 2.  | <b>Bewirtschaftungskosten:</b>  |               |
| 2.1 | <b>Abschreibung</b>   |               |
|     | a) Normalabschreibung   |               |
|     | ..... % von   | DM . . . . .  |
|     | b) Sonderabschreibung   |               |
|     | ..... % von   | DM . . . . .  |
|     | ..... % von   | DM . . . . .  |
|     | ..... % von   | DM . . . . .  |
|     | ..... % von   | DM . . . . .  |
| 2.2 | <b>Verwaltungskosten</b>  |               |
|     | ..... Wohnungen x   | DM = ..... DM |
|     | ..... Wagenplätze x   | DM = ..... DM |
| 2.3 | <b>Betriebskosten (lt. besonderer Aufstellung, der<br/>die Belege beigelegt sind; sonst Pauschalsatz)</b> |               |
|     | ..... qm Wohnfläche x   | DM = ..... DM |
|     | ..... qm Nutzfläche x   | DM = ..... DM |
|     | ..... Wagenplätze x   | DM = ..... DM |
| 2.4 | <b>Instandhaltungskosten</b>  |               |
|     | ..... qm Wohnfläche x   | DM = ..... DM |
|     | ..... qm Nutzfläche x   | DM = ..... DM |
|     | ..... Wagenplätze x   | DM = ..... DM |
| 2.5 | <b>Mietsaufwagnis (2% v. .... DM)</b> . . . . .   |               |

**III. Aufwendungen insgesamt:**

abzügl. d. Erträge aus der Vermietung von  
Garagen . . . . .

3. Verbleibende durch die Miete zu deckende Aufwendungen (ohne Aufwendungen für umlagefähige Kosten; siehe D) . . . . .

[illegible]



## 4. Berechnung der Durchschnittsmiete

- a) Wohnungen, die mit Aufwendungsdarlehen gefördert sind . . . . .
- b) Wohnungen, die mit öff. und/oder Wohnungsfürsorgemitteln gefördert sind . . . . .
- c) . . . . .
- d) . . . . .
- e) . . . . .

Teilaufwendungen jährlich	abzüglich Teilbetrag des Aufw.-Darl. f. d. l. Jahreszeit- raum/Aufwendungs- beihilfe jährl.	bleiben Teilaufwendungen jährlich
DM	DM	DM
1	2	3

Die Durchschnittsmiete beträgt

f) für Wohnraum gem. Nr. 4a  
 ..... DM (Nr. 4a Sp. 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

g) für Wohnraum gem. Nr. 4b  
 ..... DM C (Nr. 4b Sp. 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

h) für Wohnraum gem. Nr. 4c  
 ..... DM (Nr. 4c Sp. 3) : 12 : ..... qm Wohnfläche = ..... DM/qm/mtl.

## D.

Es wird beantragt, die sich nach C III für die zu fördernde(n) Wohnung(en) ergebende(n) Durchschnittsmiete(n) entsprechend § 72 II. WoBauG zu genehmigen. Gem. § 27 Abs. 4 II. BV wird diese Durchschnittsmiete aus den Aufwendungen unter Außerachtlassung der Betriebskosten ermittelt, die nach den maßgebenden Vorschriften durch Umlagen gedeckt werden können. Es wird ferner beantragt zuzulassen, daß neben der angesetzten Miete zur Deckung umlagefähiger Betriebskosten (§ 20 NMV 1970) Umlagen in folgender Höhe und für folgende Leistungen erhoben werden:

Art der Leistung	monatlich DM	jährlich DM
<b>Umlagen</b>		
1. Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung . . . . .		
2. Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Brennstoffversorgungs- anlage und der Versorgung mit Fernwärme . . . . .		
3. Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage und der Fernwarmwasserversorgung . . . . .		
4. Kosten des Betriebs maschineller Aufzüge . . . . .		
5. Betriebs- und Instandhaltungskosten für maschinelle Wascheinrichtungen . .		
insgesamt:		

Die Umlagen sind Vorauszahlungen auf die umlagefähigen Betriebskosten zu Nrn. 1–4; Abrechnung erfolgt am Ende eines Bewirtschaftungszeitraumes. Überzahlte Beträge werden erstattet, Nachforderungen bleiben vorbehalten. Neben der Einzelmiete dürfen die Kosten des Betriebes und der Instandhaltung für maschinelle Wascheinrichtungen auf die Benutzer umgelegt werden. Vorauszahlungen hierfür werden nicht erhoben.

**E.**

Mir, dem Bauherrn/Bauträger/Betreuer/Beauftragten, sind die für die Gewährung von Aufwendungsdarlehen im Regionalprogramm des Bundes geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, namentlich

die Richtlinien für den Einsatz von Aufwendungsdarlehen im Regionalprogramm des langfristigen Wohnungsbauprogramms, das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz),

die Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV –),

die Neubaumietenverordnung (NMV 1970),

das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG –

.....  
.....  
.....  
bekannt.

Ich verpflichte mich,

1. die geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem die geförderte(n) Wohnung(en) nur solchen Personen zur Nutzung zu überlassen, die nach den Bestimmungen, den Auflagen im Bewilligungsbescheid und von mir/uns anerkannten weiteren Begrenzungen bezugsberechtigt sind');
  2. keine höhere(n) Einzelmiete(n) für die geförderte(n) Wohnung(en) zu erheben, als sie nach den geltenden Vorschriften zulässig ist/sind');
  3. neben der/den Einzelmiete(n) Umlagen nur insoweit zu erheben, wie sie nach den geltenden Vorschriften zulässig sind;
  4. nach den Vorschriften des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderung vom 1. Juni 1909 (BGBl. I. S. 449) ein Baubuch zu führen und der Bewilligungsbehörde dieses Baubuch auf Verlangen jederzeit vorzulegen;
  5. der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten und Behörden, insbesondere bei den Finanzbehörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt;
  6. die unter E. genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die im Finanzierungsplan aufgeführten Mittel nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für das sie gewährt worden sind;
  7. die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und den mit der Wohnungsbauförderungsanstalt geschlossenen Verträgen verpflichtet ist;
  8. der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen jederzeit Auskunft zu erteilen.
- .....  
.....  
.....  
.....  
.....

## F.

Diesem Antrage, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beiliegend:

1. die Bauzeichnung im Maßstab 1:100 (mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichnete(r) Möbelstellung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 – Ausgabe Februar 1962 – und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BV – einfach –;
2. die Baubeschreibung entsprechend Muster Anlage 5 WFB 1976 mit Vorprüfvermerk der Baugenehmigungsbehörde – zweifach –;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung – einfach –;
4. die Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten – einfach –;
5. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals – jeweils einfach –;
6. – jeweils einfach –
  - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande;
  - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
  - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch;
  - d) eine Bestätigung der örtlichen Behörde, daß die Voraussetzungen zur Anerkennung der Wohnung(en) als steuerbegünstigte Wohnung(en) vorliegen;
  - e) in Bergsenkungsgebieten: Erklärungen gem. RdErl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 10. 9. 1963 (MBI. NW. S. 1725/SMBI. NW. 2370).

7. Sonstige Anlagen, nämlich: .....

.....

.....

.....  
(Unterschrift des Bauherrn/Bauträgers)

.....  
(Unterschrift des Betreuers/Beauftragten)

**Muster 1 c) Regionalprogramm**  
**Beilage zum Antrag für Eigenheime/**  
**Eigentumswohnungen/Kleinsiedlungen für**  
**feststehende Bewerber**

**Aufteilung des Sammelantrages**

auf die feststehenden Bewerber der Kaufeigenheime/Trägerkleinsiedlungen/Kaufeigentumswohnungen<sup>1)</sup>

zum Antrag vom .....

Baugrundstück: .....

Bauherr: .....

zum Bewilligungsbescheid vom .....

der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf

Lfd. Nr.	Vor- und Zuname des Bewerbers	Anschrift	a) Beruf des Bewerbers b) Arbeitgeber
1			a) ..... b) .....
2			a) ..... b) .....
3			a) ..... b) .....
4			a) ..... b) .....
5			a) ..... b) .....
6			a) ..... b) .....
7			a) ..... b) .....
8			a) ..... b) .....
9			a) ..... b) .....
10			a) ..... b) .....

Lfd. Nr.		1	2	3	4
Einzelbaugrundstück (Parzelle Nr.)					
Größe des Einzelbaugrundstücks qm					
Lage der Wohnung (bei Eigentumswohnungen)					
Eigentumsanteil (bei Eigentumswohnungen) ‰					
Größe der Hauptwohnung/Eigentumswohnung qm					
Größe der Einlieger-/zweiten WE qm					
Größe des Wirtschaftsteils qm					
Garagen (Anzahl)					
Geschäftsraum qm					
Wohn- u. Nutzfläche insgesamt qm					
<b>Aufteilung der Finanzierungsmittel:</b>					
C II 1.11	DM				
C II 1.12	DM				
C II 1.13	DM				
C II 1.14	DM				
C II 1.21	DM				
C II 1.22	DM				
C II 2a	DM				
C II 2b	DM				
C II 3a	DM				
C II 3b	DM				
C II 3c	DM				
C II 3d	DM				
C II 3e	DM				
C II 3f	DM				
Gesamtfinanzierung-Gesamtkosten DM					
<b>Aufteilung der Belastung:</b>					
C III 1.1 Fremdmittel-Zinsen	DM				
C III 1.2 Fremdmittel-Tilgung	DM				
C III 1.3 Erbbau-Zinsen	DM				
C III 1.4 Gebühren für Bürgsch. d. WFA	DM				
C III 2.1 Ausgaben f. d. Verwaltung	DM				
C III 2.2 Betriebskosten	DM				
C III 2.3 Ausgaben f. d. Instandhaltung	DM				
Gesamtbelastung DM					
abzüglich:					
C 2.3a Jahresmiete f. Einl./zweite WE	DM				
C 2.3b Jahresmiete f. nicht gef. WE	DM				
C 2.3c Jahresmiete/Mietwert für Geschäftsraum/ Garagen	DM				
C 2.3d Belastung f. d. Bewerber jährl. abz. Teil- betrag d. Aufwendungsdarl. f. d. ersten Jahreszeitraum	DM				
Verbleibende Belastung jährl. DM					
= DM/qm monatlich	DM				
(Bei Eigentumswohnungen)					
Umlagen für die in der Belastung nicht enthaltenen Betriebskosten DM					

[illegible]

Lfd. Nr.	Gesamteinkommen des Bewerbers  DM	Personen insgesamt	Zum Haushalt des Bewerbers zählen: davon		Besondere Angaben (vgl. Fußnote) über den	
			Kinder, für die ihm Freibeträge nach den steuerlichen Vorschriften zustehen	Elternteile mit einem Einkommen von nicht mehr als 5000 DM/ jährlich Schwerbehinderte (§ 45 II. WoBauG)	Bewerber	Mieter der Einlieger-/ zweiten WE
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

SB = Schwerbeschädigter

SKB = Schwerkriegsbeschädigter

K = Kinderreicher

R = Rentner

EW = Bewerber, der lt. anliegender Bescheinigung der Wohnungsbehörde eine öffentlich geförderte Wohnung frei macht, die die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ i. S. der §§ 13 ff. WoBindG mindestens noch für die Dauer von 5 Jahren nach Prüfung der Bezugsberechtigung besitzt.

Falls ein Bewerber oder Mieter mehreren der vorbezeichneten Personengruppen angehört, sind sie alle nebeneinander anzugeben.

**II.****Finanzminister**

Berichtigung zum RdErl. v. 26. 4. 1976 (MBL NW. S. 1208)

**Zahlung von Kindergeld  
an Angehörige des öffentlichen Dienstes  
ab 1. Januar 1975**

In Abschnitt II muß der letzte Absatz richtig heißen:

Hinsichtlich der Hinweise zu den §§ 48, 49 und 53 SGB I  
verweise ich auf Abschnitt II Nr. 4.1, 4.2 und 4.4 meines RdErl.  
v. 26. 4. 1976 (MBL NW. S. 1042/SMBl. NW. 85).

- MBL NW. 1976 S. 1358.

**Hinweis****Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen****Nr. 13 v. 1. 7. 1976**

(Einzelpreis dieser Nummer 1,50 DM zuzügl. Portokosten)

	Seite
<b>Allgemeine Verfügungen</b>	
Ausbildungs- und Prüfungsordnung für die Laufbahn des gehobenen Justizdienstes (Rechtspflegerausbil- dungsordnung - RpflAO) . . . . .	145
<b>Bekanntmachungen</b> . . . . .	151
<b>Personalnachrichten</b> . . . . .	152
<b>Rechtsprechung</b>	
<b>Strafrecht</b>	
StPO § 121 I. - Zur Frage des wichtigen Grundes - hier: Über- lastung des Gerichts - für die Aufrechterhaltung der Untersu- chungshaft über sechs Monate hinaus. OLG Düsseldorf vom 9. April 1976 - 3 Ws 81/76 . . . . .	154
<b>Aus der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts</b>	155

- MBL NW. 1976 S. 1358.

**Einzelpreis dieser Nummer 4,20 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, Tel. 6888293/94, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 8516-507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer 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 wird, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 25,80 DM, Ausgabe B 27,- DM.

**Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.**