

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

27. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 20. März 1974	Nummer 25
---------------------	--	------------------

Inhalt

II.

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

Datum		Seite
	Innenminister	
13. 2. 1974	RdErl. – Städtebauförderung; Aufstellung des Landesprogramms für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gem. § 72 Abs. 2 StBauFG für das Haushaltsjahr (HJ) 1975	336
15. 2. 1974	RdErl. – Bestimmungen über einen Härteausgleich bei Mieterhöhungen durch Wegfall von Aufwendungsbeihilfen oder infolge von Zinserhöhungen für Kapitalmarktmittel	339

II.

Innenminister**Städtebauförderung****Aufstellung des Landesprogramms für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
gem. § 72 Abs. 2 StBauFG
für das Haushaltsjahr (HJ) 1975**

RdErl. d. Innenministers v. 13. 2. 1974
III C 3-33.41.02-9103/74 -

Das Landesprogramm gem. § 72 Abs. 2 StBauFG für das HJ 1975 ist dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau bis zum 1. 9. 1974 zu übersenden.

Für die Aufstellung des Landesprogramms wird folgendes bestimmt:

Antragsverfahren

- 1 Förderungsanträge auf Aufnahme in das Landesprogramm 1975 sind den Regierungspräsidenten/der Landesbaubehörde Ruhr bis zum **15. 6. 1974** zu stellen. **T.**
- 2 Die Regierungspräsidenten/Landesbaubehörde Ruhr prüfen die Anträge auf Vollständigkeit, Förderungswürdigkeit und -fähigkeit. Die Anträge, die nach dieser Prüfung die Voraussetzungen für eine Förderung erfüllen, sind mir bis zum 25. 7. 1974 mit fachlichen Stellungnahmen der Bewilligungsbehörde unter Beachtung der Verfahrensregelungen, RdErl. d. Innenministers v. 25. 1. 1973 (n. v.) - III C 3 - 33.41.02 - 10329/73 - (SMBI. NW. 2313), vorzulegen. **T.**

Form und Inhalt der Anträge

- 3 Für die Fortführungsmaßnahmen früherer Bundesprogramme sind der zuständigen Bewilligungsbehörde termingerecht folgende Unterlagen vorzulegen:
 - 3.1 Formloser Sachstandsbericht der Gemeinde (3-fach).
Im Hinblick auf den Vorlagetermin für das Bundesprogramm ist der Sachstandsbericht kurz zu fassen. Er soll einen Überblick über den Fortgang der Maßnahme, die Höhe der bisher bewilligten Förderungsmittel, über eingetretene Veränderungen gegenüber dem Vorjahr und über den weiteren Mittelbedarf geben.
 - 3.2 Fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht (3-fach) für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung nach Muster. Sie ist unter Berücksichtigung der bisher bewilligten Förderungsmittel fortzuschreiben und muß inhaltlich mit dem Finanzierungsplan des erstmaligen Förderungsantrages übereinstimmen. **Anlage 1**
- 4 Für neue Maßnahmen sind der zuständigen Bewilligungsbehörde termingerecht folgende Unterlagen vorzulegen:
 - 4.1 Förderungsantrag (3-fach)
Form und Inhalt bestimmen sich nach dem RdErl. d. Innenministers v. 23. 3. 1971 (SMBI. NW. 2313)
 - 4.2 Kriterienkatalog (3-fach)
Der Katalog über die Auswahlkriterien zur Bundesförderung ist bei den Regierungspräsidenten/der Landesbaubehörde Ruhr erhältlich. Er ist auch für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen analog anzuwenden.
 - 4.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht (3-fach)
für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung nach Muster. **Anlage 1**
 - 4.4 Übersichtspläne
 - 4.41 Lage der Gemeinde im Raum (etwa M 1 : 100 000/200 000); der Plan soll erkennen lassen: Bundesstraßen, Autobahnen, Wasserstraßen, Eisenbahnen, Entwicklungsachsen und - soweit die Gemeinde selbst kein Oberzentrum - das nächste Oberzentrum.
 - 4.42 Lage des Untersuchungsgebietes/Sanierungsgebietes/Entwicklungsbereiches innerhalb der Gemeinde (etwa M 1 : 5 000-25 000).
 - 4.43 Das Untersuchungsgebiet/Sanierungsgebiet/der Entwicklungsbereich mit lesbaren Straßennamen (etwa M 1 : 1 000-5 000).

Anlage 1
zum RdErl. d. IM. v. 13. 2. 74
Az.-III C 3 – 33.41.02 – 9103/74 –

**Kosten- und Finanzierungsübersicht
für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung 1974–1978**

Gemeinde: Kreis: Land: NW

Fortgeschriebene Einwohnerzahl per 31. 12. des Vorjahres

Größe des San. Gebietes/Entw. Bereiches (in ha):

Fortsetzungsmaßnahmen/Neue Maßnahmen

Zeitplan von bis

Voraussichtliche Kosten – in Tausend DM –

	Gesamt- kosten bis 19.....	1974	1975	1976	1977	1978
I. Vorbereitende Untersuchungen						
II. Weitere Vorbereitung						
III. Grundstückserwerb						
IV. Ordnungsmaßnahmen						
1. Bodenordnung, Enteignung, einschl. Auf- bauten						
2. Umzug von Bewohnern u. Verlagerung von Betrieben						
3. Beseitigung baulicher Anlagen						
4. Erschließung						
5. Sonstige Kosten						
V. Baumaßnahmen (Zweckbestimmung ange- ben)						
VI. Sonstige Maßnahmen (Zweckbestimmung angeben)						
VII. Abzüglich Erlöse/Ausgleichsbeträge						
Finanzierungsbedarf						
Erwartete Finanzhilfe des Bundes (1/3)						

Bitte Erläuterungen unbedingt beachten

Erläuterungen

Nach § 72 (1) StBauFG sind für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung Programme aufzustellen. Hierzu soll die Aufgliederung von Kosten nach Art und Fälligkeit dienen.

Die Aufgliederung ist gesondert vorzunehmen

1. für jede Maßnahme,
2. für jede anfallende umseitig genannte Kostenart.

Die Höhe der Gesamtkosten ergibt sich aus dem Gesamtförderungsantrag. Der Zeitraum, der für diese Kosten angegeben wird, soll übereinstimmen mit dem Zeitplan des Förderungsantrages.

Die Kosten im Jahre 1974 sind nur für Fortführungsmaßnahmen zu nennen und müssen übereinstimmen mit dem Gesamtfinanzierungsbetrag aus dem Bundesprogramm 1974 (Bundes-, Landes- und Gemeindemittel des Bundesprogramms 1974).

In den Jahresspalten sind jeweils nur die Beträge der in den betreffenden Jahren voraussichtlich tatsächlich entstehenden Kosten einzusetzen. Deren Höhe wird sich in den meisten Fällen nur durch Schätzung ermitteln lassen. Falls die Kosten einer Maßnahme in voller Höhe in einem einzigen Jahr angesetzt werden, diese Maßnahme also als ganze zur Aufnahme in das Programm eines Jahres vorgeschlagen wird, entfallen Angaben in den sonstigen Jahresspalten.

Die Kostenart III. „Grundstückserwerb“ umfaßt sowohl den vorbereitenden Grundstückserwerb nach §§ 40 (3) und 58 StBauFG als auch den Grundstückserwerb innerhalb der Ordnungsmaßnahmen.

Im Jahre 1974 und ab 1976 können die Kosten der Ordnungsmaßnahmen zusammengefaßt unter Ziff. IV. eingesetzt werden, sofern eine Aufgliederung gem. Ziff. IV. 1. bis 5. nicht möglich ist. Fallen in einem Jahr des Zeitraumes von 1976 bis 1978 keine Kosten an, bleibt die betreffende Jahresspalte unausgefüllt.

Honorare und Betreuungsgebühren des Sanierungs-/Entwicklungsträgers sind grundsätzlich bei der jeweiligen Kostenart einzusetzen, für Ordnungsmaßnahmen stets unter IV. 5. Soweit sich die Leistungen auf mehrere Kostenarten erstrecken und eine Aufteilung nur erschwert möglich ist, können sie in einer Summe unter der Kostenart IV. 5. „Sonstige Kosten“ aufgeführt werden.

Unter der Kostenart V. „Baumaßnahmen“ sind aufzuführen die förderungsfähigen Kosten für

- Gemeinbedarfseinrichtungen (§§ 39 (1) und 58 StBauFG) i. V. m. d. RdErl. d. Innenministers v. 23. 3. 1971 (SMBL. NW. 2313) –.

Unter Kostenart VI. „Sonstige Maßnahmen“ sind aufzuführen die förderungsfähigen Kosten für

- Vor- und Zwischenfinanzierungen von Maßnahmen aus anderen Haushalten (§§ 39 (4) und 58 StBauFG),
- die anderweitige Unterbringung von Betrieben (§§ 44 und 58 StBauFG).

Die Aufstellung des Programms soll die Grundlage für die Finanzhilfe des Bundes bilden. Da die Finanzhilfe ergänzend zu den Mitteln der Gemeinde und des Landes einzusetzen ist, sind jeweils nur solche Kostenbeträge anzusetzen, zu deren Finanzierung eigene Mittel der Gemeinde bereitstehen und anzunehmen ist, daß Mittel des Gemeindeverbandes bzw. des Landes für den gleichen Zeitraum zur Verfügung stehen und eingesetzt werden können.

**Bestimmungen
über einen Härteausgleich bei Mieterhöhungen
durch Wegfall von Aufwendungsbeihilfen
oder infolge von Zinserhöhungen
für Kapitalmarktmittel**

RdErl. d. Innenministers v. 15. 2. 1974 –
VI A 1 – 4.02 – 180/74

A. Allgemeines

1. Zweck der Maßnahme

Infolge der Kapitalkostenentwicklung sind vor allem im Jahre 1973 verschiedentlich Mieterhöhungen in unvorhergesehenem Umfang eingetreten. Erhebliche Mieterhöhungen ergaben bzw. ergeben sich auch für solche Wohnungen, bei denen im Jahr 1973 Aufwendungsbeihilfen des Landes ganz oder teilweise ausgelaufen sind oder im Jahre 1974 auslaufen werden. Trotz eines Anstiegs der Realeinkommen sind infolge dieser Mieterhöhungen gewisse Härten entstanden oder können noch entstehen. Das kann insbesondere dann der Fall sein, wenn die sich nach der Erhöhung ergebenden Mieten die Höchstbeträge des Zweiten Wohnungsgeldgesetzes überschreiten. Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sollen derartige Härten für Wohnungsinhaber mit einem Gesamteinkommen innerhalb der Einkommensgrenzen der Nummer 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967 (§ 25 Abs. 1 II. WoBauG) entweder durch die Neubewilligung von Aufwendungsdarlehen oder durch die Bewilligung von Zinszuschüssen zur Verbilligung von Hypothekendarlehen des Kapitalmarktes möglichst gemildert werden. Dabei ist eine Staffelung nach Ortsklassen entsprechend der Regelung des Zweiten Wohnungsgeldgesetzes erforderlich, um weitgehende Überschneidungen der Funktionsbereiche von Wohnungsgeld und Wohnungsbauförderung zu vermeiden.

2. Art der Mittel, Rechtsanspruch

- (1) Die im Rahmen des Härteausgleichs gewährten Aufwendungsdarlehen sind öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG.
- (2) Die im Rahmen des Härteausgleichs gewährten Zinszuschüsse sind keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG.
- (3) Auf die Bewilligung von Aufwendungsdarlehen oder Zinszuschüssen besteht kein Rechtsanspruch.
- (4) Für das gleiche Bauvorhaben können entweder nur Aufwendungsdarlehen oder nur Zinszuschüsse bewilligt werden.

3. Gegenstand der Förderung

- (1) Gegenstand der Förderung **mit Aufwendungsdarlehen** im Rahmen dieses Härteausgleichs sind nur Miet- und Genossenschaftswohnungen, bei denen Aufwendungsbeihilfen aus öffentlichen Mitteln des Landes im Kalenderjahr 1973 oder im Kalenderjahr 1974 bestimmungsgemäß ganz oder teilweise ausgelaufen sind oder auslaufen. Das gilt auch dann, wenn zugleich der Zinssatz für in Anspruch genommene Fremddarlehen mit veränderlichem Zinssatz seit der Bezugsfertigkeit erhöht worden ist.
- (2) Gegenstand der Förderung **mit Zinszuschüssen** im Rahmen dieses Härteausgleichs sind öffentlich geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen, bei denen Aufwendungsbeihilfen oder Aufwendungsdarlehen aus Mitteln des Landes im Kalenderjahr 1973 oder im Kalenderjahr 1974 weder ganz noch teilweise ausgelaufen sind noch auslaufen werden, sofern
 - a) die öffentlichen Mittel nach dem 31. Dezember 1967 bewilligt worden sind und die Wohnungen bis zum 30. Juni 1973 bezogen worden sind, und wenn
 - b) zu ihrer Finanzierung Fremddarlehen mit veränderlichem Zinssatz in Anspruch genommen worden sind, welche den Bedingungen der Nummer 35 WFB 1967 entsprechen.
- (3) Abweichend von Absatz 2 Buchstabe a) können auch erstmalig vor dem 1. Januar 1968 öffentlich geförderte und bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig gewordene Miet- und Genossenschaftswohnungen Gegenstand der Förderung mit Zinszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs sein, wenn sich auch bei diesen Bauvorhaben durch zinsanpassungsbedingte Mieterhöhungen für die

Wohnungsinhaber ohne diese Zinszuschüsse erhebliche Härten ergeben würden.

**B. Aufwendungsdarlehen
im Rahmen des Härteausgleichs**

4. Höhe des Aufwendungsdarlehens

(1) Aufwendungsdarlehen im Rahmen des Härteausgleichs werden in der Höhe bewilligt und gewährt, die erforderlich ist, um die nach den Absätzen 2 bis 4 zu ermittelnden Aufwendungen auf einen Betrag zu senken, der sich ergibt, wenn

- a) in Gemeinden bis 100 000 Einwohnern der Betrag von 4 Deutsche Mark mit der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche und der Zahl 12,
- b) in Gemeinden von 100 001 bis 500 000 Einwohnern der Betrag von 4,20 Deutsche Mark mit der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche und der Zahl 12 und
- c) in Gemeinden über 500 000 Einwohnern der Betrag von 4,40 Deutsche Mark mit der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche und der Zahl 12

vervielfacht wird.

(2) Zur Ermittlung der Höhe des neu zu bewilligenden Aufwendungsdarlehens ist von den in der Schlußabrechnungsanzeige anerkannten Aufwendungen vor Abzug einer bewilligten Aufwendungsbeihilfe aus Mitteln des Landes und nach Abzug einer Aufwendungsbeihilfe oder eines Aufwendungsdarlehens aus Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes auszugehen. Diesen Aufwendungen ist der Unterschiedsbetrag zwischen den Fremdkapitalkosten (§ 21 Abs. 2 II. BV) am 1. Januar 1974 und den in der Schlußabrechnungsanzeige anerkannten Fremdkapitalkosten hinzuzurechnen; dabei sind gegebenenfalls im Jahre 1974 zu gewährende Zinszuschüsse aus Mitteln öffentlicher Haushalte abzuziehen.

(3) Ist in der in der anerkannten Schlußabrechnungsanzeige enthaltenen Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Betriebskosten nur ein pauschaler Ansatz von 1,60 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche enthalten, so ist bei der Berechnung nach Absatz 2 den in der Schlußabrechnungsanzeige anerkannten Aufwendungen zur Angleichung an die heutige Betriebskostenpauschale von 3 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche ein Betrag hinzuzurechnen, der sich ergibt, wenn der Betrag von 1,40 Deutsche Mark mit der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche vervielfacht wird.

(4) Der sich nach den Absätzen 1 bis 3 ergebende Betrag ist auf volle 2 Deutsche Mark aufzurunden und als Aufwendungsdarlehen im Rahmen des Härteausgleichs (erster Jahresbetrag) zu bewilligen, wenn der Bewilligungszeitraum für eine früher aus Mitteln des Landes bewilligte Aufwendungsbeihilfe spätestens am 31. Dezember 1973 abgelaufen ist.

(5) Läuft der Bewilligungszeitraum für eine früher aus Mitteln des Landes bewilligte Aufwendungsbeihilfe im Jahre 1974 ganz aus, so gilt Absatz 4 mit der Maßgabe, daß die 1974 noch zu gewährende Aufwendungsbeihilfe bei der Auszahlung des neu bewilligten Aufwendungsdarlehens anzurechnen ist.

(6) Läuft eine früher aus Mitteln des Landes bewilligte Aufwendungsbeihilfe im Jahre 1973 oder 1974 nur zum Teil aus, so ist der sich nach den Absätzen 1 bis 3 ergebende Betrag nach Aufrundung auf volle 2 Deutsche Mark um den Betrag zu kürzen, der sich ergibt, wenn der auf einen Monat entfallende Betrag der verringerten Aufwendungsbeihilfe mit der Zahl 12 vervielfacht wird. Der verbleibende Betrag ist als Aufwendungsdarlehen im Rahmen des Härteausgleichs (erster Jahresbetrag) mit der Maßgabe zu bewilligen, daß für die Zeit, für welche noch die nicht verringerte Aufwendungsbeihilfe gewährt wird, auf das neu bewilligte Aufwendungsdarlehen bei der Auszahlung der Betrag anzurechnen ist, um den die 1974 noch weiterzugewährende Aufwendungsbeihilfe den in Satz 1 genannten Kürzungsbetrag übersteigt. Läuft ein früher aus Mitteln des Landes bewilligtes Aufwendungsdarlehen im Jahr 1974 zum Teil aus, so gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.

(7) Erste Jahresbeträge von weniger als 100 Deutsche Mark sind nicht zu bewilligen.

Anlage 3

(8) Der Berechnung des Aufwendungsdarlehens nach den Absätzen 1 bis 6 ist das anliegende Muster (Anl. 3 Härteausgleich) zugrunde zu legen.

5. Dauer der Gewährung des Aufwendungsdarlehens

Das im Rahmen des Härteausgleichs bewilligte Aufwendungsdarlehen wird – vorbehaltlich der Nummern 7 und 12 – vom 1. Januar 1974 bis zum 31. Dezember 1976 gewährt.

6. Bedingungen für das Aufwendungsdarlehen

(1) Das Aufwendungsdarlehen im Rahmen des Härteausgleichs ist – unbeschadet der Verpflichtung zur Rückzahlung bei Vertragsverstößen – bis zum 31. Dezember 1978 zins- und tilgungsfrei. Im übrigen findet Nummer 6 Abs. 2 bis 9 der „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsdarlehnsbestimmungen 1972 – AufwDB 1972)“ (Anl. 3 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 – SMBl. NW. 2370 –) sinngemäß Anwendung.

(2) Der Bauherr bzw. sein Rechtsnachfolger ist zu verpflichten, eine Verringerung des Zinssatzes für Fremddarlehen, die zur Finanzierung des Bauvorhabens in Anspruch genommen worden sind, unverzüglich unter Mitteilung des Zeitpunktes der Herabsetzung anzuzeigen.

(3) Der Bauherr bzw. sein Rechtsnachfolger ist auch zu verpflichten, die Durchschnittsmiete insoweit und so lange zu verringern, wie die laufenden Aufwendungen durch das neu bewilligte Aufwendungsdarlehen gedeckt sind.

7. Auszahlung bewilligter Aufwendungsdarlehen

(1) Das bewilligte Aufwendungsdarlehen wird durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen an den Bauherrn oder seinen Rechtsnachfolger in Halbjahresraten am 15. Juni und 15. Dezember eines Kalenderjahres auf ein von ihm bestimmtes Konto bei einem Kreditinstitut ausgezahlt.

(2) Vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate des bewilligten Aufwendungsdarlehens hat der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger der Wohnungsbauförderungsanstalt nachzuweisen, daß das Gesamteinkommen der Inhaber der Wohnungen, für die das Aufwendungsdarlehen im Rahmen des Härteausgleichs bewilligt worden ist, die Einkommensgrenze der Nr. 3 Absätze 1 und 4 WFB 1967 nicht übersteigt. Der Nachweis ist durch Vorlage von Wohnberechtigungsbescheinigungen nach dem Muster der Anlage 2 zu den Nutzungsrichtlinien vom 31. 1. 1972 (SMBl. NW. 238) zu führen. Die Wohnberechtigungsbescheinigung ist mit einem Stempelaufdruck „Nur gültig für den Härteausgleich bei Mieterhöhungen“ zu kennzeichnen. Bei der Ausstellung sind Vorbehalte zugunsten bestimmter Personengruppen nach §§ 4 Abs. 3 und 5 Abs. 3 WoBindG unbeachtlich; in der Bescheinigung ist die Wohnfläche der Wohnung anzugeben, ohne Rücksicht darauf, ob sie nach § 5 Abs. 2 WoBindG für den Wohnungsinhaber angemessen ist. Für die Wohnungen, für die der Nachweis nicht erbracht wird, entfällt das Aufwendungsdarlehen.

Anlage 2

(3) Ferner ist vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate ein Darlehensvertrag nach einem vom Innenminister genehmigten Muster abzuschließen. In diesem Vertrag sind dem Bauherrn bzw. seinem Rechtsnachfolger die sich aus Nummer 6 Abs. 2 und 3 ergebenden Verpflichtungen und die Verpflichtung aufzuerlegen, über den dreifachen Jahresbetrag des bewilligten Aufwendungsdarlehens (Nummer 4 Abs. 4) 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 Versprechen gemäß Nummer 8 zu sichern.

(4) Haben sich nach dem 31. Dezember 1973 die Fremdkapitalkosten verringert, so ist das Aufwendungsdarlehen bei der Auszahlung der einzelnen Halbjahresraten um die Beträge zu kürzen, um welche sich die jeweils auf die Halbjahreszeiträume entfallenden Fremdkapitalkosten gegenüber den Fremdkapitalkosten nach dem Stande vom 1. Januar 1974 verringert haben.

8. Dingliche Sicherung der Aufwendungsdarlehen

Für die dingliche Sicherung der Forderung aus Schuldversprechen (Nr. 7 Abs. 3) gilt Nummer 9a AufwDB 1972 entsprechend. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, oder wenn das Aufwendungsdarlehen 3000 Deutsche Mark nicht übersteigt, kann die Wohnungsbauförderungsanstalt in eigener Zuständigkeit auf eine dingliche Sicherung verzichten.

C. Zinszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs

9. Höhe des Zinszuschusses

(1) Zinszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs werden in der Höhe bewilligt und gewährt, die erforderlich ist, um die nach dem Absatz 2 ermittelten Aufwendungen auf die in Nummer 4 Abs. 1 genannten Beträge zu senken. Der Zinszuschuß darf jedoch den in Absatz 2 Satz 2 angegebenen Betrag nicht überschreiten.

(2) Bei der Ermittlung der zu senkenden Aufwendungen ist von den Aufwendungen auszugehen, die der Berechnung der Durchschnittsmiete zu dem letzten vor dem 1. Juli 1973 liegenden Zeitpunkt zugrunde gelegen haben. Diesen Aufwendungen ist der Betrag hinzuzurechnen, um den sich die Fremdkapitalkosten, die der Berechnung der Durchschnittsmiete zugrunde gelegen haben, bis zum 1. Januar 1974 erhöht haben.

(3) Der sich nach den Absätzen 1 und 2 ergebende Zinszuschuß ist wegen der vorgesehenen Beteiligung des Bundes an einem Härteausgleich im Bewilligungsbescheid in zwei Teilbeträge aufzuteilen, die unter besonderen Pos.-Nrn. (vgl. Nr. 15) zu verbuchen sind.

(4) In den Fällen der Nr. 3 Abs. 3 finden die Absätze 1 und 2 mit der Maßgabe Anwendung, daß bei der Ermittlung der zu senkenden Aufwendungen von den Aufwendungen auszugehen ist, die der Berechnung der Durchschnittsmiete zu dem letzten vor dem 1. Januar 1973 liegenden Zeitpunkt zugrunde gelegen haben.

(5) Zinszuschüsse von weniger als 100 Deutsche Mark werden nicht bewilligt.

(6) Für die Berechnung der Höhe des Zinszuschusses ist das anliegende Muster (Anl. 4 Härteausgleich) zu verwenden.

Anlage 4

10. Dauer der Gewährung des Zinszuschusses

Der im Rahmen des Härteausgleichs bewilligte Zinszuschuß wird – vorbehaltlich der Nummern 11 und 12 – vom 1. Januar 1974 bis zum 31. Dezember 1975 gewährt.

11. Auszahlung bewilligter Zinszuschüsse

(1) Bewilligte Zinszuschüsse werden durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen nach Abschluß eines Zuschußvertrages, für den ein vom Innenminister genehmigtes Muster zu verwenden ist, in gleichen Halbjahresraten am 15. Juni und 15. Dezember eines Kalenderjahres auf ein vom Bauherrn bzw. seinem Rechtsnachfolger bestimmtes Konto bei einem Kreditinstitut ausgezahlt. In dem Zuschußvertrag ist der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger gemäß Nummer 6 Abs. 2 zu verpflichten. Nummer 6 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(2) Vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate des bewilligten Zinszuschusses hat der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger der Wohnungsbauförderungsanstalt nachzuweisen, daß das Gesamteinkommen der Inhaber der Wohnungen, für die der Zinszuschuß im Rahmen des Härteausgleichs bewilligt worden ist, die Einkommensgrenze der Nummer 3 Abs. 1 und 4 WFB 1967 nicht übersteigt. Der Nachweis ist durch die Vorlage von Wohnberechtigungsbescheinigungen nach dem Muster der Anlage 2 zu den Nutzungsrichtlinien vom 31. 1. 1972 (SMBl. NW. 238) zu führen. Nr. 7 Abs. 2 Sätze 3 und 4 gelten entsprechend. Für die Wohnungen, für die der Nachweis nicht erbracht wird, entfällt der Zinszuschuß.

(3) Bei einer Verringerung der Fremdkapitalkosten gilt Nummer 7 Abs. 4 sinngemäß.

D. Schlußbestimmungen**12. Rückforderung von Aufwendungsdarlehen oder Zinszuschüssen**

Werden geleistete Halbjahresraten des Aufwendungsdarlehens oder des Zinszuschusses nach der vertraglichen Vereinbarung wegen schuldhafter Verstöße gegen die Bestimmungen, die Bedingungen oder Auflagen des Bewilligungsbescheides oder den Darlehns- bzw. 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 vom Hundert jährlich zu verzinsen.

13. Antragstellung

Für den Antrag auf Bewilligung von Aufwendungsdarlehen oder von Zinszuschüssen im Rahmen des Härteausgleichs ist das anliegende Muster (Anl. 1 Härteausgleich) zu verwenden. Der Antrag ist bei der für den Standort des Gebäudes zuständigen Bewilligungsbehörde (Nr. 14) einzureichen.

Anlage 1

14. Bewilligung

Bewilligungsbehörden sind die in Nummer 68 Buchst. a) und b) WFB 1967 genannten Behörden. Nummer 69 a Abs. 2 Satz 1 WFB 1967 gilt mit der Maßgabe, daß für den Bewilligungsbescheid das anliegende Muster (Anl. 2 Härteausgleich) zu verwenden ist. Für die Benachrichtigungs- und Auskunftspflicht der Bewilligungsbehörden gilt Nr. 72 Abs. 1 Buchst. a), Abs. 2 und 3 sowie Abs. 5 WFB 1967 entsprechend.

15. Buchungspositionen

Aufwendungsdarlehen sind bei	Pos. Nr. 1154
Zinszuschüsse (Nr. 3 Abs. 2) sind	
mit dem Bund-/Land-Anteil bei	Pos. Nr. 2361
mit dem Land-Anteil	
(0,30 DM/qm Wfl. mtl.) bei	Pos. Nr. 2163
Zinszuschüsse (Nr. 3 Abs. 3) sind bei	Pos. Nr. 2163
zu verbuchen.	

16. Ausnahmegenehmigungen

Abweichungen von zwingenden Bestimmungen bedürfen vorheriger Zustimmung des Innenministers.

17. Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. Januar 1974 in Kraft; sie treten zum 31. Dezember 1974 außer Kraft.

Antrag auf Gewährung eines öffentlichen Aufwendungsdarlehens/nicht öffentlichen Zinszuschusses im Rahmen des Härteausgleichs

An die
Stadt-/Kreisverwaltung
– Amt für Wohnungswesen –

in

über:

(Amt/Gemeinde)

Antragsteller:
(Bauherr/Rechtsnachfolger)

(Bauherr/Rechtsnachfolger)

Anschrift:
(PLZ, Ort, Straße, Nr., Fernruf)

(PLZ, Ort, Straße, Nr., Fernruf)

Grundstück:

Bewilligungsbescheid: Nummer vom

Gemeindegröße: bis 100 000 bis 500 000 über 500 000 Einwohner¹⁾

Zahl der Wohnungen, für die AufwD/ZZ beantragt werden:

Gesamtwohnfläche:

Datum der Bezugsfertigkeit:

Die mit vorstehendem Bewilligungsbescheid bewilligten Aufwendungsbeihilfen/darlehen¹⁾ sind/werden ganz/teilweise¹⁾ ausgelaufen/auslaufen am

Es werden beantragt:

öffentliche Aufwendungsdarlehen¹⁾ jährlich DM
(Nr. 3 Abs. 1)

nicht öffentliche Zinszuschüsse¹⁾ jährlich DM
(Nr. 3 Abs. 2 Abs. 3)¹⁾

Bankkonto:

Mir sind die „Bestimmungen über einen Härteausgleich bei Mieterhöhungen durch Wegfall von Aufwandsbeihilfen oder infolge von Zinserhöhungen für Kapitalmarktmittel“ (SMBl. NW. 2370) und die sich für mich im Falle einer Bewilligung der beantragten Mittel ergebenden Verpflichtungen bekannt.

Die Berechnung der neu zu bewilligenden Aufwendungsdarlehen – Anlage 3 –¹⁾/der Zinszuschüsse – Anlage 4 –¹⁾ ist diesem Antrag (3-fach) in vierfacher Ausfertigung beigelegt.

(Unterschrift)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

Anlage 2 Härteausgleich

.....

 (Bewilligungsbehörde)

An

Bewilligungsbescheid

Nr.
 (Kennziffer, Nr., Schl.-Z.)

Betr.: Baugrundstück in
 (PLZ, Ort, Straße, Nr.)

Bewilligungsbescheid Nr.:

Bezug: Ihr Antrag vom

Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes NRW wird Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages im Rahmen des Härteausgleichs für geförderte Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von Quadratmetern

ein Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln¹⁾ für die Zeit vom 1. Januar 1974 bis zum 31. Dezember 1976 von jährlich
 = DM/qm Wohnfläche monatlich
 ein Zinszuschuß aus nicht-öffentlichen Mitteln¹⁾ für die Zeit vom 1. Januar 1974 bis zum 31. Dezember 1975 von insgesamt jährlich DM
 = DM/qm Wohnfläche monatlich
 bewilligt. Davon sind a) $0,30 \text{ DM} \times \dots \text{ qm} \times 12^2) = \dots$
 und b) der Restbetrag =
 verbucht.

Verbuchung	
DM	bei Pos. Nr.
.....	1154
.....	2163 ²⁾
.....	2361

Sie sind verpflichtet, jede Verringerung des Zinssatzes für Fremddarlehen, die zur Finanzierung des Bauvorhabens in Anspruch genommen worden sind, der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes NRW, Düsseldorf, unverzüglich unter Mitteilung des Zeitpunktes der Herabsetzung anzuzeigen.

Sie sind weiterhin verpflichtet, die Durchschnittsmiete während der Dauer der Gewährung der Aufwendungsdarlehen/des Zinszuschusses¹⁾ zusätzlich wie folgt zu verringern:

vom 1. 1. 1974 bis zum um DM/qm Wohnfläche monatl.

vom bis zum 31. 12. 1975/1976¹⁾ um DM/qm Wohnfläche monatl.

Das Nähere, insbesondere auch über eine Anrechnung im Jahre 1974 noch zu gewährender Aufwendungsbeihilfen/Aufwendungsdarlehen¹⁾ aus früheren Bewilligungen, regelt der mit der Wohnungsbauförderungsanstalt abzuschließende Darlehns-/Zuschußvertrag¹⁾.

Die mit der Bewilligung übernommenen Verpflichtungen sind einem etwaigen Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

Die hiermit bewilligten Mittel werden zum 15. Juni und 15. Dezember eines Kalenderjahres auf Ihr Bankkonto gezahlt. Vor Auszahlung der ersten Halbjahresrate sind der Wohnungsbauförderungsanstalt die Wohnberechtigungsbescheinigungen der Mieter einzureichen.

Es gelten weiter folgende besondere Bedingungen und Auflagen:

.....
.....

Im Auftrag

.....
(Unterschrift)

Es erhalten

- 1 Original mit Berechnungsunterlagen der Antragsteller
- 2 Abschriften nebst Abschrift des Antrages und der Berechnungsunterlagen die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes NRW, davon eine für die Statistik

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ Aufteilung nur in den Fällen der Nr. 3 Abs. 2 der Bestimmungen; in den Fällen der Nr. 3 Abs. 3 der Bestimmungen ist hier der Gesamtbetrag einzusetzen.

Anlage 3 Härteausgleich

Berechnung eines neu zu bewilligenden Aufwendungsdarlehens

1. Gesamt-Aufwendungen ohne Aufwendungsbeihilfen/-darlehen lt. anerkannter Schlußabrechnungsanzeige vom	=	 DM
1.1 Fremdkapitalkosten am 1. 1. 1974	DM	
1.2 Abzüglich Fremdkapitalkosten lt. Schlußabrechnungsanzeige	DM	
Unterschiedsbetrag	DM	+ DM
1.3 Zwischensumme	=	 DM
1.4 Zuzüglich 1,40 DM × qm Wohnfläche (Nur wenn in der Schlußabrechnungsanzeige die Betriebskosten pauschal mit 1,60 DM/qm angesetzt worden sind)	+	 DM
1.5 Zwischensumme		 DM
2. Abzüglich		
2.1 in Gemeinden bis 100 000 Einwohnern 4,00 DM × qm × 12. (Wohnfläche)	= -	 DM
2.2 in Gemeinden mit 100 001 bis 500 000 Einwohnern 4,20 DM × qm × 12. (Wohnfläche)	= -	 DM
2.3 in Gemeinden mit mehr als 500 000 Einwohnern 4,40 DM × qm × 12. (Wohnfläche)	= -	 DM
3. Zwischensumme	=	 DM
4. Aufgerundet auf volle 2 DM	=	 DM
5. Zu bewilligen ist als erster Jahresbetrag		
5.1 Aufwendungsbeihilfe ist 1973 ausgelaufen oder läuft 1974 ganz aus: . . .	=	 DM (Betrag zu 4)
= DM: qm : 12 (Betrag 4) (Wohnfläche) DM/qm		
5.2 Aufwendungsbeihilfe/Aufwendungsdarlehen läuft 1974 zum Teil aus:		
Betrag zu 4 =		 DM
abzüglich verringerte Aufwendungsbeihilfe/Aufwendungsdarlehen hochgerechnet auf 12 Monate .	=	 DM
= DM : qm : 12 (Betrag 5.2) (Wohnfläche) DM/qm		

Berechnung eines zu bewilligenden Zinszuschusses

1. Aufwendungen (Nr. 9 Abs. 2/Nr. 9 Abs. 4 ¹⁾) am	=		DM
2. Zuzüglich			
2.1 Fremdkapitalkosten am 1. 1. 1974 =			DM
2.2 Abzüglich Fremdkapitalkosten.			
am = DM =			DM
(wie zu 1)			DM ²⁾
3. Zwischensumme.	=		DM
4. Abzüglich			
4.1 in Gemeinden bis 100 000 Einwohnern			
4,00 DM × qm × 12.	= -		DM
4.2 in Gemeinden mit 100 001 bis 500 000 Einwohnern			
4,20 DM × qm × 12.	= -		DM
4.3 in Gemeinden über 500 000 Einwohnern			
4,40 DM × qm × 12.	= -		DM
5. Zwischensumme.	=		DM ²⁾
5.1 Auf volle 2 DM aufgerundet	=		DM

Nur von der Bewilligungsbehörde auszufüllen.

Die vorstehende Berechnung ist sachlich und rechnerisch richtig.

Es ist ein Zinszuschuß

von DM = DM/qm Wfl. mtl. (= DM : qm : 12)

zu bewilligen, der – im Falle der Nr. 3 Abs. 2 der Bestimmungen –¹⁾

mit DM*) (= 0,30 DM × qm × 12)

bei Pos. Nr. 2163

mit DM (= Restbetrag)

bei Pos. Nr. 2361

und im Falle der Nr. 3 Abs. 3 der Bestimmungen¹⁾ in voller Höhe

bei Pos. Nr. 2163

zu verbuchen ist.

.....
(Unterschrift)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ zu bewilligen ist jeweils der kleinere auf volle 2 DM aufgerundete Betrag

*) Betrag auf volle DM-Beträge aufgerundet

– MBl. NW. 1974 S. 339.

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. (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.