

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

**Ausgabe A**

**31. Jahrgang**

Ausgegeben zu Düsseldorf am 16. Januar 1978

**Nummer 3**

## I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Inhalt	Seite
<b>2370</b>	28. 12. 1977	RdErl. d. Innenministers Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungszuschüssen zur Sicherstellung tragbarer Mieten für öffentlich geförderte Mietwohnungen (Härteausgleich 1978/81) .....	36

## II.

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

Datum		Seite
	<b>Innenminister</b>	
23. 12. 1977	RdErl. – Wohnungsbauförderungsprogramm 1978 .....	39
	<b>Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr</b>	
23. 12. 1977	Bek. – Neuregelung des Nachtlandeverbots auf dem Verkehrsflughafen Düsseldorf .....	42
23. 12. 1977	Bek. – Beschränkung des Platzflugbetriebs auf dem Verkehrsflughafen Düsseldorf .....	42

## I

2370

**Bestimmungen über die Gewährung  
von Aufwendungszuschüssen zur  
Sicherstellung tragbarer Mieten  
für öffentlich geförderte  
Mietwohnungen  
(Härteausgleich 1978/81)**

RdErl. d. Innenministers v. 28. 12. 1977 –  
VI A 1 – 4.041 – 2210/77

## 1 Zweck der Maßnahme

Insbesondere der Fortfall laufender Härteausgleichsmaßnahmen zum 31. 3. 1978 und der weitere Abbau von Aufwendungsbeihilfen (Aufwendungsdarlehen oder Aufwendungszuschüssen) für öffentlich geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen wird in den Jahren 1978 bis 1981 zu Mieterhöhungen führen. Durch die Gewährung bzw. Weitergewährung von Aufwendungszuschüssen nach diesen Bestimmungen sollen – vorbehaltlich einer entsprechenden Verabschiedung des Haushaltsplanes 1978 und im Rahmen verfügbarer Mittel – Härtefälle auf Grund der Entstehung untragbarer Mieten bei öffentlich geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen (einschließlich Altenwohnungen) vermieden werden.

## 2 Gegenstand der Förderung, Art der Mittel

2.1 Aufwendungszuschüsse im Härteausgleich 1978/81 können für solche Miet- und Genossenschaftswohnungen einschließlich Altenwohnungen gewährt werden, zu deren Errichtung erstmalig nach dem 1. Januar 1967 öffentliche Mittel des Landes i.S. von § 6 Abs. 1 II. WoBauG bewilligt worden sind.

2.2 Aufwendungszuschüsse im Härteausgleich 1978/81 werden als öffentliche Mittel i.S. von § 6 Abs. 1 II. WoBauG an den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger (Vermieter) gewährt. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Aufwendungszuschüssen besteht nicht.

## 3 Begünstigter Personenkreis und Höhe der Aufwendungszuschüsse

3.1 Aufwendungszuschüsse werden für Altenwohnungen und für Wohnungen solcher Wohnungsinhaber gewährt, deren Gesamteinkommen

- a) die Einkommensgrenze nach § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 5 v.H. überschreitet oder
- b) die in Buchstabe a) genannte Einkommensgrenze um bis zu 40 v.H. übersteigt.

3.2 Die Aufwendungszuschüsse werden in einer Höhe gewährt, die erforderlich ist, um die monatliche Einzelmiete der öffentlich geförderten Wohnung einschließlich der Zuschläge nach § 26 Abs. 4 und 5 NMV 1970 und der umlagefähigen Betriebskosten – ohne die Kosten des Betriebes zentraler Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen, zentraler Brennstoffversorgungsanlagen, die Kosten der Versorgung mit Fernwärme und Fernwarmwasser sowie die Kosten maschineller Wascheinrichtungen – auf die aus der anliegenden Tabelle (Anlage) ersichtlichen Höchstbeträge zu senken. Die Höchstbeträge sind dabei für die in Nr. 3.1 Buchst. a) und b) aufgeführten Einkommensgruppen unterschiedlich festgelegt.

## Anlage

3.3 Im Falle der erheblichen Unterbelegung einer Wohnung ist der Höchstbetrag, auf den die Miete durch Aufwendungszuschüsse gesenkt werden darf, abweichend von Nr. 3.2 wie folgt zu ermitteln:  
Enthält die Wohnung zwei Räume mehr als Personen zum Haushalt gehören, ist der tatsächlichen Haushaltsgröße zur Ermittlung des Höchstbetrages nach der Tabelle (Anlage) eine Person hinzuzurechnen. Enthält die Wohnung drei Räume mehr als Personen zum Haushalt gehören, sind der tatsächlichen Haushaltsgröße zwei Personen zur Ermittlung des Höchstbetrages nach der Tabelle (Anlage) hinzuzurechnen. Bei noch größerer Unterbelegung vergrößert sich die Zahl der hinzuzurechnenden Personen entsprechend. Bei der Ermittlung der Raumzahl bleiben für die Berech-

nung Kammern unter 10 Quadratmeter Wohnfläche, Küchen, Bäder und sonstige Nebenräume außer Betracht.

3.4 Aufwendungszuschüsse unter 5 DM je Wohnung und Monat werden im Härteausgleich 1978/81 nicht gewährt.

## 4 Dauer der Aufwendungszuschüsse

Aufwendungszuschüsse nach diesen Bestimmungen können längstens für die Dauer vom 1. 4. 1978 bis 31. 3. 1981 gewährt werden, jedoch nicht für Mieterhöhungen, die erst nach dem 1. 10. 1980 eintreten.

## 5 Antragstellung

5.1 Antragsberechtigt ist der Vermieter. Der Antrag ist nach dem vorgeschriebenen Muster (Muster 1 – Härteausgleich 1978/81) bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde (§ 2 Abs. 1 WoBauFöNG) – im Bereich der Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete bei der Wohnungsbauförderungsanstalt – einzureichen.

5.2 Dem Antrag ist eine Aufstellung der Kostenmieten nach vorgeschriebenem Muster (Muster 2 – Härteausgleich 1978/81) beizufügen.

5.21 In die Aufstellung sind alle öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes einzubeziehen, auch wenn nur für ein Teil der Wohnungen Aufwendungszuschüsse beantragt werden.

5.22 Bilden mehrere Gebäude eine Wirtschaftseinheit, ist die Durchschnittsmiete (Teil I der Aufstellung) für alle Wohnungen der Wirtschaftseinheit zu berechnen. Die Aufstellung der Mieten (Teil II der Aufstellung) ist getrennt für die einzelnen Gebäude vorzulegen, in denen sich Wohnungen befinden, für die Aufwendungszuschüsse beantragt werden; Nr. 5.21 gilt insoweit entsprechend.

5.23 Die Aufstellung der Kostenmieten ist auf den Ersten des Monats abzustellen, mit dem die Laufzeit der Aufwendungszuschüsse antragsgemäß beginnen soll. Dieser Zeitpunkt ist gemäß Nr. 4 frühestens der 1. 4. 1978. Im übrigen darf er bei Eingang des Antrags nicht länger als zwei Monate zurückliegen. Insoweit können die Aufwendungszuschüsse rückwirkend gewährt werden.

5.3 Dem Antrag sind – soweit es sich nicht um Altenwohnungen handelt – als Nachweis für die Begünstigung nach Nr. 3.1 Bescheinigungen A oder B nach Maßgabe des RdErl. v. 19. 3. 1974 (SMBI NW. 2370) beizufügen. Einer Bescheinigung A bedarf es nicht, wenn dem Wohnungsinhaber

- a) für das laufende Jahr ein Bescheid über die Bewilligung von Wohngeld,
- b) innerhalb der letzten 6 Monate vor Antragseingang eine Wohnberechtigungsbewilligung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 oder Satz 2 Buchst. a WoBindG aufgrund der Einhaltung der in Nr. 3.1 Buchst. a) genannten Einkommensgrenze oder
- c) innerhalb der letzten 6 Monate vor Antragseingang bereits einmal eine Bescheinigung A nach dem RdErl. v. 19. 3. 1974

ausgestellt worden ist und der Vermieter eine Ablichtung des Wohngeldbescheides beifügt oder auf die Bescheinigung zu b) oder c) Bezug nimmt und versichert, daß die Wohnung von dem im Bescheid genannten Wohnungsinhaber bewohnt wird. Entsprechendes gilt für eine Bescheinigung B, die innerhalb der letzten 6 Monate vor Antragseingang nach dem RdErl. v. 19. 3. 1974 ausgestellt worden ist.

5.4 Für die Wohnungen eines Gebäudes, für die Aufwendungszuschüsse nach diesen Bestimmungen gewährt werden, können höhere Aufwendungszuschüsse auf erneuten Antrag (Wiederholungsantrag) hin vom Ersten des Monats an gewährt werden, in dem Aufwendungsbeihilfen (Nr. 1 Satz 1) aus Mitteln des Landes ganz oder teilweise wegfallen.

In anderen Fällen können höhere Aufwendungszuschüsse erst nach Ablauf von 18 Monaten seit Beginn der Laufzeit des Aufwendungszuschusses gewährt werden, der bereits auf Grund eines Erstantrages oder – in den Fällen des Satzes 1 eines Wiederholungsantrages – im Härteausgleich gezahlt wird. Die Gewährung ist

- überdies nur dann zulässig, wenn durch die eingetretenen Mieterhöhungen der Höchstbetrag nach Nr. 3.2 in Verbindung mit der Tabelle (Anlage) um mehr als 7,5 v.H. überschritten wird. In den Fällen der Sätze 1 und 2 gelten die Nummern 5.1 bis 5.3 entsprechend.
- 5.5 Wird in den Fällen der Nr. 5.4 Satz 1 ein Wiederholungsantrag innerhalb eines Jahres nach Beginn der Laufzeit eines bereits gewährten Härteausgleichs gestellt, ist es für den Nachweis der Voraussetzungen der Nr. 3.1 ausreichend, wenn die im Härteausgleich 1978/81 bereits ausgestellten Bescheinigungen A oder B – ggf. in Ablichtung – vorgelegt werden und der Vermieter versichert, daß der Wohnungsinhaber nicht gewechselt hat. In diesem Fall bedarf es keiner erneuten Einkommensprüfung. Dies gilt auch für die bestimmungsgemäß notwendige Vorlage von Einkommensnachweisen zur Weitergewährung der laufenden – zum Teil abzubauenen – Aufwendungsbeihilfen (Nr. 1 Satz 1).
- 5.6 Ändert sich die Belegung einer öffentlich geförderten Wohnung in einem Gebäude, in dem für Wohnungen bereits Aufwendungszuschüsse im Härteausgleich 1978/81 gewährt werden, kann abweichend von der Regelung in Nr. 5.4 ein Antrag für die Wohnungen gestellt werden, für die nunmehr die Voraussetzungen für die Gewährung von Aufwendungszuschüssen oder von höheren Aufwendungszuschüssen nach diesen Bestimmungen vorliegen. Eine neue Aufstellung der Kostenmiete ist nicht erforderlich. Aufwendungszuschüsse dürfen vom Ersten des Monats nach Beginn des Vorliegens der Voraussetzungen bzw. im Rahmen der Rückwirkung der Nr. 5.23 Satz 3 nur in der Höhe gewährt werden, die sich auf der Grundlage der bereits vorliegenden Aufstellung der Kostenmiete (vgl. Nr. 5.21) unter Berücksichtigung der Nr. 3.2 ergibt.
- 5.7 Anträge können nur bis zum 30. 11. 1980 gestellt werden.
- 6 Vorprüfung der Anträge
- 6.1 Die Bewilligungsbehörde ist verpflichtet, den Antrag unverzüglich auf Vollständigkeit und die diesem beigefügte Kostenmieteberechnung auf sachliche und rechnerische Richtigkeit zu prüfen sowie die Richtigkeit der Kostenmieteberechnung zu bestätigen. Hinsichtlich der Ermittlung der Einzelmiete sowie der Umlagen und Zuschläge kann sich die Bewilligungsbehörde auf stichprobenweise Prüfungen und bei Umlagen im übrigen auf die Feststellung beschränken, ob die Ansätze ortsüblichen Erfahrungssätzen entsprechen.
- 6.2 Nach Prüfung und Bestätigung gemäß Nr. 6.1 ist der Antrag nebst Unterlagen unverzüglich an die Wohnungsbauförderungsanstalt weiterzuleiten.
- 7 Entscheidung über den Antrag
- 7.1 Die Entscheidung über den Antrag auf Gewährung von Aufwendungszuschüssen im Härteausgleich 1978/81 trifft die Wohnungsbauförderungsanstalt. Sie hat die vorprüfende Bewilligungsbehörde über ihre Entscheidung zu unterrichten.
- 7.2 Der Jahresbetrag je Wohnung ergibt sich aus den Nummern 3.2 bis 3.4 und 5.3. Der sich danach für die einzelne Wohnung ergebende Betrag ist auf volle zwei Deutsche Mark aufzurunden.
- 8 Auszahlung der Aufwendungszuschüsse
- 8.1 Die im Rahmen dieses Härteausgleichs zu gewährenden Aufwendungszuschüsse werden in Halbjahresraten jeweils für die Zeit vom 1. 4. bis 30. 9. und 1. 10. bis 31. 3. am 15. 6. bzw. 15. 12. eines jeden Jahres durch die Wohnungsbauförderungsanstalt gezahlt. Die erste Rate wird in der Höhe ausgezahlt, die rechnerisch auf den Zeitraum zwischen dem Ersten des Monats des Laufzeitbeginns und dem Ende des Halbjahreszeitraums nach Satz 1 entfällt.
- 8.2 Voraussetzung für die Auszahlung ist, daß der Vermieter mit der Wohnungsbauförderungsanstalt einen Zuschußvertrag nach einem vorgeschriebenen Muster (Muster 3 – Härteausgleich 1978/81) abschließt. In diesem Vertrag hat er sich zu verpflichten, die Mieten für die im Zugeschreiben der Wohnungsbauförderungsanstalt aufgeführten Wohnungen insoweit und so lange zu verringern, wie die Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Härteausgleichs 1978/81 gewährt werden.
- 8.3 Werden im Härteausgleich 1978/81 geleistete Halbjahresraten des Aufwendungszuschusses nach der vertraglichen Vereinbarung wegen schuldhafter Verstöße gegen die Bestimmungen oder den Zuschußvertrag zurückgefordert, so ist der zurückzuzahlende Betrag von dem Tage an, an dem die Voraussetzungen für die sofortige Rückzahlung erfüllt waren, bis zum Eingang bei der Wohnungsbauförderungsanstalt mit 8 v.H. jährlich zu verzinsen. Auch hierzu hat sich der Vermieter im Zuschußvertrag zu verpflichten.
- 9 Vorgeschriebene Muster
- Soweit in diesen Bestimmungen die Verwendung vorgeschriebener Muster vorgesehen ist, werden sie von der Wohnungsbauförderungsanstalt aufgestellt und nach Genehmigung durch den Innenminister von ihr bekanntgegeben.
- 10 Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. Februar 1978 in Kraft; sie treten zum 31. März 1981 außer Kraft.

Haushaltsgrösse	in Gemeinden mit einer Einwohnerzahl	für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1971 bezugsfertig geworden ist				für Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1971 bezugsfertig geworden ist			
		mit Sammelheizung oder mit Bad/Dusch		mit Sammelheizung und mit Bad/Dusche		mit Sammelheizung oder mit Bad/Dusche		mit Sammelheizung und mit Bad/Dusche	
		Bescheinigung		Bescheinigung		Bescheinigung		Bescheinigung	
		"A"	"B"	"A"	"B"	"A"	"B"	"A"	"B"
		D e u t s c h e   M a r k							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bei einem Alleinstehenden	unter 100 000	210	252	275	330	235	282	300	360
	von 100 000 bis unter 500 000	220	264	285	342	245	294	310	372
	von 500 000 und mehr	230	276	295	354	255	306	320	384
bei einem Haushalt mit zwei Familienmitgliedern	unter 100 000	280	336	345	414	300	360	380	456
	von 100 000 bis unter 500 000	295	354	360	432	315	378	395	474
	von 500 000 und mehr	310	372	375	450	330	396	410	492
bei einem Haushalt mit drei Familienmitgliedern	unter 100 000	330	396	405	486	350	420	445	534
	von 100 000 bis unter 500 000	345	414	420	504	365	438	460	552
	von 500 000 und mehr	360	432	435	522	380	456	475	570
bei einem Haushalt mit vier Familienmitgliedern	unter 100 000	375	431	460	529	400	460	510	586
	von 100 000 bis unter 500 000	390	448	480	552	420	483	530	609
	von 500 000 und mehr	405	465	500	575	440	506	550	632
Bei einem Haushalt mit fünf Familienmitgliedern	unter 100 000	420	474	520	587	450	508	574	648
	von 100 000 bis unter 500 000	438	494	543	613	473	534	597	674
	von 500 000 und mehr	456	514	566	638	496	559	620	700
bei einem Haushalt mit sechs Familienmitgliedern	unter 100 000	465	517	580	645	500	556	638	710
	von 100 000 bis unter 500 000	486	540	606	674	526	585	664	739
	von 500 000 und mehr	507	563	632	701	552	612	690	768
bei einem Haushalt mit sieben Familienmitgliedern	unter 100 000	510	561	640	704	550	605	702	772
	von 100 000 bis unter 500 000	534	587	669	735	579	636	731	804
	von 500 000 und mehr	558	613	698	766	608	667	760	836
Mehr-betrag für jedes weitere Familienmitglied	unter 100 000	45	44	60	59	50	49	64	62
	von 100 000 bis unter 500 000	48	47	63	61	53	51	67	65
	von 500 000 und mehr	51	50	66	65	56	55	70	68

## II.

## Innenminister

**Wohnungsbauförderungsprogramm 1978**

RdErl. d. Innenministers v. 23. 12. 1977 –  
VI A 4 – 4.022 – 2150/77

Der Haushaltsplan für das Jahr 1978 ist zur Zeit noch nicht verabschiedet. Um die Bewilligungsbehörden möglichst frühzeitig in die Lage zu versetzen, Anfragen nach Förderungsaussichten zu beantworten und Antragsteller bei der Aufstellung von Wirtschaftlichkeits- und Lastenberechnungen zu beraten, wird im folgenden – vorbehaltlich einer entsprechenden Verabschiedung des Haushaltsplanes – der voraussichtliche Umfang und die Akzentsetzung des Wohnungsbauförderungsprogramms 1978 des Landes mitgeteilt.

**1 Umfang des Wohnungsbauförderungsprogramms 1978**

Voraussichtlich werden 1978 Wohnungsbaumittel zur Verfügung stehen für:

- 8000 Familienheime und Eigentumswohnungen
- 4000 Altenwohnungen
- 5500 Miet- und Genossenschaftswohnungen für Aussiedler und Flüchtlinge
- 2000 Sonstige Miet- und Genossenschaftswohnungen.

Mit meinem RdErl. v. 15. 11. 1977 (n. v.) – VI A 3 – 4.195 – 2093/77 – habe ich mitgeteilt, daß 1978 im Programm für Zukunftsinvestitionen rd. 2200 Wohnungen gefördert werden können. Insgesamt werden demnach im Programmjahr 1978 Landesmittel für die Förderung von rd. 21700 Wohnungen zur Verfügung stehen.

**2 Wohnungsbauförderungsbestimmungen**

In dem Bemühen um größere Übersichtlichkeit und Verfahrenserleichterung sind die für das Förderungsverfahren anzuwendenden Verwaltungsvorschriften weiter vereinfacht worden. An die Stelle der Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen 1976 – WFB 1976 – (RdErl. v. 25. 3. 1976 – SMBl. NW. 2370) treten mit Wirkung vom 1. 3. 1978 die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1978 – WFB 1978 –, RdErl. v. 23. 12. 1977 – (SMBl. NW. 2370). Soweit nach den WFB 1978 für die Durchführung des Verfahrens Formulare und Muster zu verwenden sind, werden diese von der Wohnungsbauförderungsanstalt erstellt und den Bewilligungsbehörden in Kürze übersandt werden. Die Wohnungsbauförderungsanstalt wird zugleich Mitteilung machen, welche bisher gebräuchlichen Formulare und Muster übergangsweise noch Verwendung finden können.

**3 Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen****3.1 Miet- und Genossenschaftswohnungen für Aussiedler und Flüchtlinge**

Den Bewilligungsbehörden ist inzwischen das Mittelkontingent mitgeteilt worden. Für die Belegung der Wohnungen gilt die bereits für die Jahre 1976 und 1977 maßgebliche Regelung. Danach darf das nach Nr. 16 Abs. 2 WFB 1978 vorgesehene Besetzungsrecht bei jedem Vermietungsfall nur zugunsten von Berechtigten im Sinne des § 2 Landesaufnahmegesetz vom 21. März 1972 (GV. NW. S. 61/SGV.NW. 24) ausgeübt werden. Die Bewilligungsbehörde kann das Besetzungsrecht auch zugunsten anderer Wohnberechtigter ausüben, wenn zuvor ein Berechtigter im Sinne des § 2 Landesaufnahmegesetz in einer anderen geeigneten Wohnung untergebracht worden ist. Soweit zur unmittelbaren Unterbringung des Personenkreises nach § 2 des Landesaufnahmegesetzes anstelle von Miet- und Genossenschaftswohnungen Familienheime oder Eigentumswohnungen gefördert werden sollen, bin ich bereit, auf Antrag der Bewilligungsbehörde hin einer entsprechenden Umbuchung von Mitteln zuzustimmen.

**3.2 Förderung von Altenwohnungen**

Altenwohnungen werden im Jahre 1978 nur gefördert werden können, wenn nach den Vorausschätzungen des Landesaltenplans noch ein erheblicher Bedarf im Bereich der Bewilligungsbehörde besteht und die Bewilligungsbehörde ausdrücklich aufgrund der aktuellen Entwicklung das Bestehen des Bedarfs erneut bestätigt.

Es ist damit zu rechnen, daß die nach Nr. 6 Abs. 1 der Altenwohnungsbestimmungen 1976 vorgesehenen öffentlichen Baudarlehen des Landes für die Wohnung einer alleinstehenden Person um 2500,- DM und für die Wohnung eines Ehepaares um 4000,- DM erhöht werden. Der in Nr. 6 Abs. 2 für Gemeinschaftsräume genannte Betrag von 750,- DM je Altenwohnung wird voraussichtlich auf 1000,- DM je Altenwohnung erhöht werden. Im übrigen werden die Förderungsvoraussetzungen und Fördersatzsätze voraussichtlich unverändert bleiben.

**3.3 Miet- und Genossenschaftswohnungen für Sanierungsmaßnahmen**

Mit meinem in Nr. 1 erwähnten RdErl. zum Programm für Zukunftsinvestitionen vom 15. 11. 1977 habe ich bereits darauf hingewiesen, daß die im Programmjahr 1978 zur Verfügung stehenden Mittel für rd. 2000 Miet- und Genossenschaftswohnungen ebenfalls vorrangig für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes eingesetzt werden sollen. Anträge auf Förderung sonstiger Mietwohnungsprojekte, soweit sie nicht im Rahmen des für die Bewilligungsbehörde nach 3.1 bestimmten Kontingentes für Aussiedler und Flüchtlinge errichtet werden sollen, werden daher im Jahre 1978 nicht berücksichtigt werden können.

**4 Förderung von Eigentumsmaßnahmen****4.1 Förderung von Eigentumsmaßnahmen aus öffentlichen Mitteln**

Im Haushaltsjahr 1978 werden öffentliche Baudarlehen und Aufwendungszuschüsse für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen nach den Nrn. 16 und 18 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1978 für rd. 2500 Wohnungen zur Verfügung stehen. Die Mittel sind für Familien mit fünf und mehr Kindern oder für kinderreiche Familien mit einem Einkommen, das die Grenze nach § 25 II. WoBauG in Verbindung mit Nr. 2 Abs. 2 WFB 1978 um mehr als 20 v.H. unterschreitet, einzusetzen. Das öffentliche Baudarlehen nach Nr. 16 Abs. 4 WFB 1978 wird für das Programmjahr 1978 auf 43000,- DM festgesetzt.

**4.2 Eigentumsprogramm 1978 des Landes aus nicht öffentlichen Mitteln**

Im Hinblick auf die bei den Bewilligungsbehörden vorliegenden Anträge auf Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen hat sich die Landesregierung entschlossen, neben der Förderung aus öffentlichen Mitteln zu den Nrn. 16 ff. WFB 1978 ein zusätzliches Eigentumsprogramm aus nicht öffentlichen Mitteln durchzuführen, dessen Bedingungen im folgenden aufgeführt werden:

**4.2.1 Die Mittel sind bestimmt für Familien, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25. II. WoBauG in Verbindung mit Nr. 2 Abs. 2 WFB 1978 nicht überschreitet, und für kinderreiche Familien, deren Einkommen die Grenze nach § 25 in Verbindung mit Nr. 2 Abs. 2 WFB 1978 um bis zu 20 v.H. übersteigt.****4.2.2 Bewilligt werden darf ein Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln in Höhe von 25000,- DM.**

Zusätzlich darf ein nicht öffentliches Baudarlehen in der Höhe gewährt werden, in der gemäß § 45 II. WoBauG ein Rechtsanspruch auf Bewilligung eines Familienzusatzdarlehens bestünde, wenn die Förderung aus öffentlichen Mitteln erfolgt wäre. Dies gilt auch für den Personenkreis, der in Nr. 4.2.1 genannt ist.

**4.2.3 Zusätzlich zu den Baudarlehen in Nr. 4.2.2 darf für kinderreiche Familien ein Eigenkapitalersatzdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt werden. Das Eigenkapitalersatzdarlehen beträgt bei drei Kindern 5000,- DM. Es erhöht sich für jedes weitere Kind um je 3000,- DM.****4.2.4 Neben den in 4.2.2 bis 4.2.3 genannten Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln dürfen Aufwendungszuschüsse in Höhe von 1,80 DM je Quadratmeter Wohnfläche und Monat aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt werden.****4.2.5 Für die Förderungsvoraussetzungen und die Durchführung des Verfahrens gelten die WFB 1978 im übrigen entsprechend. Die Erhöhung des Baudarlehens entsprechend Nummern 16 Abs. 5 und 6 und 21 Abs. 1 WFB 1978**

erfolgt aus nicht öffentlichen Mitteln. Der Aufwendungszuschuß wird entsprechend den in Nr. 18 Abs. 1 und 2 WFB 1978 genannten Zeiträumen gleichmäßig mit je 0,30 DM jeweils nach 2 Jahren abgebaut. Die in Nrn. 20 Abs. 2 und 22 WFB 1978 genannten Bundesmittel dürfen nicht bewilligt werden. Nr. 21 Abs. 2 WFB 1978 findet mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß die benötigten Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln des Landes bewilligt werden können.

## 5 Anforderung von Mitteln im Jahre 1978

### 5.1 Mittelanforderung bei Eigentumsmaßnahmen

Für die Verteilung auf die einzelnen Bewilligungsbehörden benötige ich zunächst eine Übersicht über die dort vorliegenden Anträge. Ich bitte daher die Bewilligungsbehörden, mir bis zum

**20. Februar 1978**

**T.  
Anlage**

eine differenzierte Aufstellung nach dem als Anlage beigefügten Formblatt zu übersenden. Insbesondere ist in dem Formblatt kenntlich zu machen, in welchem Umfang nach Prüfung und Beratung der Antragsteller die Absicht besteht, den Antrag auf das Eigentumsprogramm 1978 des Landes aus nicht öffentlichen Mitteln umzustellen.

### 5.2 Mittelanforderung bei Miet- und Genossenschaftswohnungen

Mittelanforderungen für Miet- und Genossenschaftswohnungen sind dem zuständigen Regierungspräsidenten bis zum 10. Februar 1978 in doppelter Ausfertigung vorzulegen. Die Berichte müssen Angaben über das jeweilige Projekt unter Angabe des Bauherrn, von Art und Zahl der Wohnungen sowie über die benötigten Mittel enthalten. In dem Bericht ist zur örtlichen Bedarfssituation Stellung zu nehmen. Es ist außerdem mitzuteilen, ob das Projekt aus dem für Aussiedler und Flüchtlinge in Aussicht gestellten Kontingent nach Nr. 3.1 gefördert werden soll.

Bauvorhaben, die für eine Förderung im Programm für Zukunftsinvestitionen vorgesehen und in der Mittelan-

forderung gemäß dem RdErl. v. 15. 11. 1977 enthalten sind, dürfen in der erneuten Mittelanforderung zum 10. Februar 1978 nicht enthalten sein.

Die vorstehenden Ausführungen für die Mittelanforderung bei Miet- und Genossenschaftswohnungen gelten auch für die Mittelanforderung von Altenwohnungen nach Nr. 3.2.

Die Regierungspräsidenten haben mir die Berichte der Bewilligungsbehörden, versehen mit ihrer Stellungnahme in landesplanerischer und städtebaulicher Hinsicht, bis zum 10. März 1978 vorzulegen.

### 5.3 Bundesmittel für den Wohnungsbau zugunsten ausländischer Arbeitnehmer

Gleichzeitig können Bundesmittel zur Förderung des Wohnungsbaues für ausländische Arbeitnehmer gemäß RdErl. v. 3. 6. 1977 (n.v.) - VI A 3 - 4:217.1 - 1004/77 - bei mir angefordert werden.

## 6 Ansatz von Betriebskosten in Wirtschaftlichkeits- und Lastenberechnungen

Für die Ermittlung der Durchschnittsmiete und der tragbaren Belastung ist in Wirtschaftlichkeits- und Lastenberechnungen vorliegender Förderungsanträge mit sofortiger Wirkung anstelle der in Nr. 36 Abs. 4 bzw. Nr. 47 Abs. 2 der Erläuterungen 1971 genannten Pauschalbeträge von 3,- bzw. 2,- DM je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr einheitlich von einem Pauschbetrag von 5,- DM je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr auszugehen. Eine entsprechende Änderung der Erläuterungen 1971 ist beabsichtigt.

## 7 Regionalprogramm des Bundes

Zur Zeit läßt sich noch nicht übersehen, ob und ggf. in welchem Umfang das Regionalprogramm aus nicht öffentlichen Aufwendungsdarlehen (§§ 88 ff. II. WoBauG) weitergeführt wird. Sobald die Verhandlungen mit dem Bund hierüber abgeschlossen sind, werde ich Sie über das Ergebnis unterrichten.

-----  
(Bewilligungsbehörde)

, den 1978

An den  
Innenminister  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
4000 Düsseldorf

Betr.: Wohnungsbauförderungsprogramm 1977;  
hier: Förderung von Eigentumsmaßnahmen  
Bezug: RdErl. vom 23.12.1977 - VI A 4 - 4.022 - 2150/77

Mir liegen (ohne Regionalprogramm) folgende bewilligungsreife Anträge vor:

Antragsteller	Hauptwohnungen in Familienheimen WE	Zweite Wohnungen in Familienheimen WE	Eigentumswoh- nungen WE	Gesamt WE
Familien mit 5 und mehr Kindern	.....	.....	.....	.....
Familien mit 3 oder 4 Kindern, deren Einkommen die Grenze nach § 25 II. WoBauG um mindestens 20 v.H. unterschreitet (davon)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)
Sonstige Familien mit 3 oder 4 Kindern (davon)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)
Familien mit 1 oder 2 Kindern (davon)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)
Schwerbehinderte, die nach Art und Grad der Behinderung nur in einem Familienheim oder in einer Eigentums- wohnung wohnen können (davon)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)
S o n s t i g e (davon)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)
Zusammen (davon)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)	..... (.....)

In Klammern sind die auf das Eigentumsprogramm 1978 des Landes umgestellten bzw. umstellungsfähigen Anträge  
- Nr. 4.2 des RdErl. vom 23. 12.1977- angegeben.

**Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr****Neuregelung des Nachtlandeverbots  
auf dem Verkehrsflughafen Düsseldorf**

Bek. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr  
v. 23. 12. 1977 – V/A 1 – 31 – 21/12 (4) DL

- 1 Luftfahrzeuge mit Strahltriebwerken,
  - 1.1 die nachweislich die ICAO-Annex 16-Lärmgrenzwerte **nicht** überschreiten, dürfen zwischen 23.00 Uhr und 06.00 Uhr Ortszeit nicht landen;
  - 1.2 die die ICAO-Annex 16-Lärmgrenze **überschreiten**, dürfen
    - 1.21 bis 31. 10. 1978 zwischen 23.00 Uhr und 06.00 Uhr Ortszeit nicht landen;
    - 1.22 ab 1. 11. 1978 bis 31. 10. 1982 zwischen 22.30 Uhr und 06.00 Uhr Ortszeit nicht landen;
    - 1.23 ab 1. 11. 1982 zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr Ortszeit nicht landen.
- 2 Von diesen Beschränkungen sind ausgenommen:
  - 2.1 **Verspätete** Landungen im planmäßigen Fluglinien- bzw. Bedarfsluftverkehr
    - 2.11 von Luftfahrzeugen, die die ICAO-Annex 16-Lärmgrenzwerte **nicht** überschreiten, bis 23.30 Uhr Ortszeit;
    - 2.12 von Luftfahrzeugen, die die ICAO-Annex 16-Lärmgrenzwerte **überschreiten**,
      - 2.121 bis 31. 10. 1978 bis 23.30 Uhr Ortszeit
      - 2.122 ab 1. 11. 1978 bis 31. 10. 1982 bis 23.00 Uhr Ortszeit
      - 2.123 ab 1. 11. 1982 bis 22.30 Uhr Ortszeit
  - 2.2 Verspätete Landungen von Luftfahrzeugen, die
    - a) im Fluglinien- bzw. planmäßigen Bedarfsluftverkehr eingesetzt sind **und**
    - b) ihren örtlichen Wartungsschwerpunkt auf dem Flughafen Düsseldorf haben **und**
    - c) nachweislich aus meteorologischen, technischen oder sonstigen Gründen der Flugsicherheit verspätet sind **und**
    - d) nachweislich die Lärmgrenzwerte des ICAO-Annex 16 **nicht** überschreiten **und**
    - e) 250 und mehr Fluggastsitze haben (Großraumflugzeuge),
 bis 01.00 Uhr Ortszeit sowie zwischen 05.00 Uhr und 06.00 Uhr Ortszeit. Landungen in der Sperrzeit zwischen 01.00 Uhr und 05.00 Uhr Ortszeit sind nur gemäß Nr. 3 dieser Nachtflugregelung möglich.  
 Luftfahrzeuge, die der Voraussetzung e) nicht entsprechen, dürfen unter den Voraussetzungen a) bis d) bis

24.00 Uhr Ortszeit sowie zwischen 05.00 Uhr und 06.00 Uhr Ortszeit landen.

Luftfahrzeuge, die der Voraussetzung d) nicht entsprechen, dürfen unter den Voraussetzungen a) bis c) bis zum 31. Oktober 1982 noch bis 24.00 Uhr Ortszeit sowie zwischen 05.00 Uhr und 06.00 Uhr Ortszeit landen; danach entfällt diese Ausnahmeregelung für diese Luftfahrzeuge.

- 2.3 Landungen von Luftfahrzeugen, die den Flughafen Düsseldorf nachweislich aus meteorologischen, technischen oder sonstigen Gründen der Flugsicherheit als Not- oder Ausweichflughafen benutzen,
- 2.4 Landungen von Luftfahrzeugen, die sich im Katastropheneinsatz befinden oder für medizinische Hilfeleistungen eingesetzt werden, mit Genehmigung der Luftaufsicht.
- 2.5 Vermessungsflüge der Bundesanstalt für Flugsicherung.
- 3 Ich werde – oder nach meiner näheren Bestimmung die Luftaufsicht auf dem Flughafen Düsseldorf (Tel. 02 11 – 4 21 63 64) wird – in begründeten Einzelfällen weitere Ausnahmen insbesondere dann zulassen, wenn diese zur Vermeidung erheblicher Störungen im Luftverkehr oder in Fällen besonderen öffentlichen Interesses erforderlich sind.
- 4 Vorstehende Beschränkung tritt mit Wirkung vom 1. 1. 1978 in Kraft und ist bis zum 31. 10. 1984 befristet.

– MBl. NW. 1978 S. 42

**Beschränkung des Platzflugbetriebs auf dem  
Verkehrsflughafen Düsseldorf**

Bek. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr  
v. 23. 12. 1977 – V/A 1 – 31 – 21/12 (4) DL

- 1 Platzrundenflüge sowie zu Übungszwecken unmittelbar aufeinanderfolgende, wiederholte An- und Abflüge desselben Luftfahrzeuges sind zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr Ortszeit nicht zulässig.
- 2 Von diesen Beschränkungen sind ausgenommen:
  - 2.1 Nach Zustimmung der Luftaufsicht Ausbildungs- und Übungsflüge, die nach luftverkehrsrechtlichen Vorschriften für den Erwerb, die Verlängerung oder Erneuerung einer Erlaubnis oder Berechtigung als Luftfahrer vorgeschrieben sind, bis 23.00 Uhr Ortszeit;
  - 2.2 Vermessungs- und Kontrollflüge, soweit sie zur Aufrechterhaltung der Flugsicherheit erforderlich sind.

– MBl. NW. 1978 S. 42

**Einzelpreis dieser Nummer 1,60 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, Tel. 6888 293/94, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,50 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16-507. (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, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf, 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. Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf; Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 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 29,50 DM, Ausgabe B 31,- DM.

**Die genannten Preise enthalten 6% Mehrwertsteuer.**