



MINISTERIALBLÄTT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

49. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 25. April 1996

Nummer 23

Inhalt

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	9. 3. 1996	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 - WFB 1984 -	568
2370	11. 3. 1996	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Prüfung der Einkommensverhältnisse nach §§ 25-25d Zweites Wohnungsbauigesetz (Einkommensprüfungserlaß)	578
238	12. 3. 1996	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Verwaltungsvorschriften zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (VV-AFWoG 1993)	582

II.

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

Datum	Seite
3. 4. 1996	584

Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Ruhr
Bek. - Sitzungen der Fachausschüsse der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) am 14., 15. und 21. Mai 1996

2370

I.

Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984
– WFB 1984 –

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 9. 3. 1996 –
 IV A 4 – 2010-385/96

Der RdErl. d. Ministeriums für Landes- und Stadtentwicklung v. 16. 3. 1984 (SMBL. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 1.8 wird nach dem Wort „städtische“ ein Komma und das Wort „bauaufsichtliche“ eingefügt;
- b) In Nummer 4 werden die Worte „Förderung von Garagenplätzen“ ersetzt durch das Wort „entfallen“;
- c) Die Nummern 4.1, 4.2 und 4.3 werden gestrichen.
- d) Nummer 5 wird wie folgt neu gefaßt:

- 5 Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen
 - 5.1 Förderziele, begünstigte Personenkreise und Förderungssätze
 - 5.11 Ziel der Förderung
 - 5.12 Einteilung in Förderungsmodelle
 - 5.13 Förderung im Ersten Förderungsweg
 - 5.14 Förderung im Dritten Förderungsweg
 - 5.15 Maßgeblicher Zeitpunkt
 - 5.2 Wohnungsgröße und Kostenobergrenze
 - 5.3 Ersterwerb von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen
 - 5.4 entfallen
 - 5.5 Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums
 - 5.6 Ausbau und Erweiterung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen
 - 5.61 Ausbau und Erweiterung zum Zwecke der Neuschaffung von Familienheimen und Eigentumswohnungen
 - 5.62 Ausbau und Erweiterung zur Neuschaffung einzelner Wohnräume
 - 5.7 Lastenberechnung, Tragbarkeit der Belastung
 - 5.71 Lastenberechnung
 - 5.72 entfallen
 - 5.73 Tragbarkeit der Belastung
 - 5.8 Verbot der Doppelförderung, Verbot offensichtlich ungerechtfertigter Förderung
 - 5.9 Beteiligung des Arbeitgebers, Sonderregelungen für Kaufeigentumsmaßnahmen und Kleinsiedlungen

e) Nach der Anlage 3 wird folgender Text angefügt:

Anlage 4:

Voraussetzung für die Förderung des Ausbaus und der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen, von zur Vermietung bestimmter Eigentumswohnungen sowie von Eigentumsmaßnahmen mit der Zielsetzung nachhaltiger Einsparung von Heizenergie.

- 1. Allgemeines
- 2. Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes
- 3. Maßnahmen zur Energieeinsparung
- 4. Weitere Förderungsvoraussetzungen
- 2. In Nummer 1.42 letzter Satz werden die Worte „des Regierungspräsidenten“ durch die Worte „der Bezirksregierung“ ersetzt.
- 3. In Nummer 1.56 Satz 3 werden die Worte „von Eigentumsmaßnahmen im Modell B (Nr. 5.101).“ gestrichen.
- 3a. In Nummer 1.722 wird die Ziffer „5.113“ durch die Ziffer „5.135“ ersetzt.
- 4. Nummer 1.8 wird wie folgt geändert:
 - a) In der Überschrift werden nach dem Wort „Städtebauliche“ ein Komma und das Wort „bauaufsichtliche“ eingefügt.
 - b) In Satz 1 werden nach dem Wort „städtischen“ ein Komma und das Wort „bauaufsichtlichen“ eingefügt.
- 5. In Nummer 2.121 wird Satz 1 gestrichen.
- 6. Nummer 2.122 wird wie folgt geändert:
 - a) Nach der Tabelle wird folgender Satz 4 eingefügt:
 Bei Wohnungen, die barrierefrei gemäß DIN 18025 Teil 2 geplant und errichtet werden, erhöht sich die Wohnflächenobergrenze um 2 Quadratmeter.
 - b) Sätze 4, 5 und 6 werden Sätze 5, 6 und 7.

- c) In Satz 5 werden hinter dem Wort „Überschreitung“ die Worte „der Wohnflächenobergrenze nach Satz 3“ eingefügt.
- d) In Satz 6 werden die Worte „Wohnflächenobergrenze nach Satz 3 um bis zu 10 qm“ ersetzt durch die Worte „erhöhte Wohnflächenobergrenze nach Sätzen 3 und 4 um bis zu 8 qm“.
7. Nach Nummer 2.122 wird folgende Nummer 2.13 eingefügt:
- 2.13 Kosten- und flächensparendes Bauen
- 2.131 Miet- und Genossenschaftswohnungen sollen den Anforderungen des kosten- und flächensparenden Bauens entsprechen (§ 38 II. WoBauG). Auf diese Zielsetzung sind die Förderungsbedingungen, insbesondere Förderungssätze, Höchstdurchschnittsmieten, Eigenleistungen, auch in städtebaulicher und bautechnischer Hinsicht, ausgerichtet. Bau- und Aufwendungsdarlehen werden hierzu nach festen Sätzen je nach der Größe der Wohnung bemessen (Förderungspauschale).
- 2.132 Bei größeren Bauvorhaben (mehr als 150 Wohnungen) soll der Bauherr eine Kostenobergrenze vorgeben, wonach die Kosten der Gebäude (Abschnitt II Nr. 1 der Anlage 1 der II. BV) die im Bereich der Bewilligungsbehörde marktüblichen Baukosten unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bauvorhabens (Anzahl der Wohnungen, topographische Lage, Baugrund) unterschreiten. Als Orientierungswert sollen die Kosten der Gebäude mit 1800 DM je Quadratmeter Wohnfläche zugrunde gelegt werden.
8. Nummer 2.211 wird wie folgt geändert:
- In Satz 2 werden die Worte „Nummer 2.122 Satz 4“ durch die Worte „Nummer 2.122 Satz 5“ und die Worte „(Nummer 2.122 Satz 3)“ durch die Worte „(Nummer 2.122 Sätze 3 und 4)“ ersetzt.
 - In Satz 4 werden hinter dem Wort „Baudarlehen“ die Worte „(einschließlich der Zusatzdarlehen nach Nummern 2.214, 2.215 und 2.216)“ eingefügt.
9. In Nummer 2.213 Satz 1 werden die Worte „Nummer 2.211“ durch die Worte „Nummern 2.211 und 2.214 bis 2.216“ ersetzt.
10. In Nummer 2.232 Satz 2 wird der Klammerzusatz „(Leistungsbeginn)“ gestrichen.
11. In Nummer 2.242 Satz 2 werden die Worte „vom 25. Mai 1988 (BGBl. I S. 647), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. August 1990 (BGBl. I S. 1777)“ ersetzt durch die Worte „vom 30. September 1992 (BGBl. I S. 1686)“.
12. In Nummer 2.254 werden die Worte „§ 32 Abs. 1 und 3 bis 5“ ersetzt durch die Worte „§ 32 Abs. 1 bis 3“.
13. Nummer 2.255 wird wie folgt neu gefaßt:
- 2.255 Fördervoraussetzung ist, daß sich die Gemeinde oder ein Dritter mit 20000 DM als Darlehen je Wohnung zu den Konditionen des öffentlichen Baudarlehens des Landes (Nummer 2.22) an der Finanzierung beteiligt, ersetztweise – bei gleich hohem Effekt für die dauerhafte Mietverbilligung – durch Aufwendungssubventionen oder die Bereitstellung von Grundstücken oder Erbbaurechten mit verbilligtem Kaufpreis bzw. Erbbauzins. Von der Finanzierungsbeteiligung kann abgesehen werden, wenn der Bauherr bereit und in der Lage ist, auch ohne die Finanzierungsbeteiligung die Höchstdurchschnittsmiete (Nummer 2.242) einzuhalten.
14. In Nummer 2.257 Satz 3 wird die Ziffer „5.104“ durch die Ziffer „5.124“ ersetzt.
15. In Nummer 2.31 werden Sätze 1 und 2 wie folgt gefaßt:
- 2.31 Zum Bau von Miet- und Genossenschaftswohnungen können Aufwendungsdarlehen auf der Grundlage der §§ 88-88c II. WoBauG und Baudarlehen, beide aus nicht öffentlichen Mitteln, zugunsten von Wohnungs suchenden bewilligt werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um bis zu 40 v. H. übersteigt [§ 88a Abs. 1 Buchstabe b) II. WoBauG].
- Soweit die örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es zulassen, kann die Bewilligungsbehörde im Bewilligungsbescheid die Zweckbestimmung der Wohnung zugunsten von Wohnungssuchenden festlegen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze um bis zu 60 v. H. übersteigt; dazu sind mit dem Bauherrn Absprachen über die Belegung der Wohnungen zugunsten von solchen Wohnungssuchenden zu treffen,
- die zu den vordringlich zu versorgenden Personengruppen des § 26 Abs. 2 Nr. 2 II. WoBauG gehören (schwangere Frauen, kinderreiche Familien, junge Ehepaare, alleinstehende Elternteile mit Kindern, ältere Menschen, Schwerbehinderte), oder
 - die mit dem Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen, die noch für mindestens 5 Jahre die Eigenschaft „öffentliche gefördert“ besitzt, oder
 - die Mitglieder einer Genossenschaft oder Angehörige eines Unternehmens sind, das die Wohnungen errichtet oder mit Arbeitgebermitteln fördert.
16. In Nummer 2.32 Satz 1 wird die Zahl „1,80“ durch die Zahl „2,40“ ersetzt.
17. In Nummer 2.35 wird die Tabelle wie folgt neu gefaßt:
- | Wohnungsgröße | Darlehensgrundbetrag | zusätzl. Darlehen |
|----------------|----------------------|---|
| 35 bis 60 qm | 22 690 DM | 843 DM je qm für die Wohnfläche, die 40 qm übersteigt |
| mehr als 60 qm | 13 200 DM | 434 DM je qm der gesamten Wohnfläche |

18. In Nummer 2.36 werden die Worte „2.122 Satz 4“ durch die Worte „2.122 Satz 5“ und die Worte „(Nummer 2.122 Satz 3)“ durch die Worte „(Nummer 2.122 Sätze 3 und 4)“ ersetzt.
19. In Nummer 2.41 wird das Wort „zwei“ durch die Worte „einer, zwei oder drei“ ersetzt.
20. In Nummer 2.422 wird Satz 1 wie folgt neu gefaßt:

Die Höhe des nicht öffentlichen Baudarlehens ist abhängig von der gem. Nummer 2.43 vereinbarten Anzahl von Besetzungsrechten an den Ersatzwohnungen und setzt sich wie folgt zusammen:

	Anzahl der Ersatzwohnungen		
	1	2	3
Darlehensgrundbetrag	13 000 DM	23 000 DM	43 000 DM
Zusatzdarlehen je qm Wohnfläche	300 DM	650 DM	850 DM
Zusatzdarlehen je qm Wohnfläche Mietenstufe 4	75 DM	100 DM	150 DM
Zusatzdarlehen je qm Wohnfläche Mietenstufe 5	100 DM	200 DM	250 DM

21. In Nummer 2.423 Buchstabe b) werden die Worte „Sätze 4 und 5“ durch die Worte „Sätze 4 bis 6“ ersetzt.
22. In Nummer 2.43 wird das Wort „zwei“ gestrichen und hinter dem Wort „Ersatzwohnungen“ werden die Worte „nach Maßgabe der Nummer 2.41“ eingefügt.
23. In Nummer 2.432 wird Satz 2 wie folgt neu gefaßt:
- Nach der Größe sind die Ersatzwohnungen nur geeignet, wenn bei einer Ersatzwohnung die Wohnfläche der Ersatzwohnung mindestens so groß ist wie die Wohnfläche der geförderten Wohnung, bei zwei Ersatzwohnungen die Wohnfläche von jeweils zwei Ersatzwohnungen doppelt so groß ist wie die Wohnfläche der geförderten Wohnung und bei drei Ersatzwohnungen die Wohnfläche von jeweils drei Ersatzwohnungen dreimal so groß ist wie die Wohnfläche der geförderten Wohnung.
24. In Nummer 2.434 wird Satz 1 wie folgt neu gefaßt:
- Als Ersatzwohnungen sind nur solche Wohnungen geeignet, die in einem Zeitraum von 12 Monaten vor der Antragstellung bis zu 24 Monaten nach der Antragstellung zur Benennung eines Mieters angeboten werden und im Zeitpunkt des Angebots zum Bezug durch einen Wohnungssuchenden frei sind.
25. In Nummer 2.436 Satz 2 werden die Zahlen „6,50; 7,00 und 7,50“ durch die Zahlen „7,25; 7,75; 8,25“ ersetzt.
26. Nummer 3.11 Buchstabe b) wird wie folgt neu gefaßt:
- b) Darlehen nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Wohnraum gemäß ModR 1996 vom 25. Januar 1996 und zur Förderung der Energieeinsparung in Wohnungen gemäß ESP 1996 vom 25. Januar 1996 und
27. Nummer 3.23 wird wie folgt neu gefaßt:
- Das nach Nummern 3.3 bzw. 3.4 ermittelte öffentliche bzw. nicht öffentliche Baudarlehen ist
- a) für alle zu fördernden Miet- und Genossenschaftswohnungen des gesamten Gebäudes und
- b) für jede einzelne zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnung
- auf volle Hundert Deutsche Mark aufzurunden.
28. In Nummer 3.25 wird das Wort „werden“ durch folgende Worte ersetzt:
- „werden sollen, oder
- c) für die Mittel nach der Richtlinie zur Förderung der Energieeinsparung in Wohnungen (Energiesparprogramm - ESP 1996 -) vom 25. 1. 1996 (SMBI. NW. 2375) gewährt worden sind oder gewährt werden sollen.“
29. Nach Nummer 3.25 wird folgende Nummer 3.26 eingefügt:
- 3.26 Die Förderungsvoraussetzungen nach der Anlage 4 sind einzuhalten.

30. In Nummer 3.33 wird das Wort „- entfallen -“ durch folgenden Text ersetzt:
- 3.33 Entstehen bei der Erweiterung eines Gebäudes nach § 17 Abs. 2 II. WoBauG
- a) bei der Aufstockung unmittelbar oberhalb eines gewerblich genutzten Bauwerkes (z.B. Tunnel, Tiefgarage, Bunker, Einzelhandelsmarkt, Parkpalette),
- b) beim Anbau (Mitnutzung vorhandener Verkehrsflächen des bestehenden Gebäudes, wie z.B. des Treppenhauses)
- Gesamtkosten, die in ihrer Höhe nicht geringer sind, als die Gesamtkosten eines vergleichbaren Neubauvorhabens, kann das Baudarlehen bis zu der in Nummern 2.211 bis 2.215 festgelegten Höhe bewilligt werden (Neubauförderungssätze).

31. In Nummer 3.41 wird die Tabelle wie folgt neu gefaßt:

1. Wohnungsgröße		
a) 35 bis 60 Quadratmeter Darlehensgrundbetrag und je Quadratmeter für die Wohnfläche, die 40 Quadratmeter übersteigt	19 490 DM 143 DM	
b) mehr als 60 Quadratmeter Darlehensgrundbetrag	22 300 DM	
2. Zusatzdarlehen nach Nummer 2.215		
je Quadratmeter Wohnfläche in Gemeinden		
a) der Mietenstufe 3	70 DM	
b) der Mietenstufen 4 und 5	130 DM	

32. Nummer 3.42 wird wie folgt neu gefaßt:

3.42 Nummern 3.32, 3.33 und 3.35 gelten entsprechend. Liegen die Voraussetzungen nach Nummer 3.33 vor, kann das Baudarlehen bis zu der in Nummer 2.35 und 2.36 festgelegten Höhe bewilligt werden (Neubauförderungssätze).

33. Nummer 4 wird wie folgt neu gefaßt:

4 entfallen

34. Nummern 4.1 bis 4.34 werden gestrichen.

35. Nummern 5, 5.1 und 5.2 werden wie folgt neu gefaßt:

5 Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen

5.1 Förderziele, begünstigte Personenkreise und Förderungssätze

5.11 Ziel der Förderung

5.111 Ziel der Förderung ist es, insbesondere Familien oder Alleinerziehende mit Kindern und Behinderte mit angemessenem Wohnraum durch Bildung von Eigentum in Gebieten mit erhöhter Wohnungsnachfrage zu versorgen und möglichst den Freizug öffentlich geförderter Miet- und Genossenschaftswohnungen zu erreichen. Eigentumsmaßnahmen sollen gemäß Nummer 3 der Anlage 1 nach ökologischen Kriterien (z.B. langlebige, einheimische oder regional verfügbare Baustoffe, verkehrsgünstige Standorte, geringer Flächenverbrauch) geplant und errichtet werden.

5.112 Gefördert werden Familienheime, eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen (Eigentumsmaßnahmen), die dazu bestimmt sind, dem Antragsteller und seiner Familie oder einem Angehörigen und dessen Familie als Heim oder Wohnung zu dienen (§§ 7 und 12 II. WoBauG). Zweite Wohnungen in Familienheimen (§ 9 Abs. 3 II. WoBauG) werden nicht gefördert.

5.113 Für Eigentumsmaßnahmen, die in Ballungskernen, solitären Verdichtungsgebieten oder Ballungsrandzonen gelegen sind, kann als Anreiz zur Umsetzung des Förderziels ein zusätzliches Baudarlehen (Bonus) nach Maßgabe der Nummer 5.133 gewährt werden.

5.12 Einteilung in Förderungsmodelle

5.121 Gefördert werden Eigentumsmaßnahmen für Familien

a) Im Modell A 1,
zu deren Haushalt mindestens 3 Kinder gehören und deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um mindestens 20 v.H. unterschreitet;

b) Im Modell A 2,
zu deren Haushalt
aa) mindestens 2 Kinder oder
bb) ein schwerbehindertes Kind mit einem Grad der Behinderung von 100 oder
cc) ein Kind und ein schwerbehinderter Angehöriger mit einem Grad der Behinderung von 100 gehören und deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um mindestens 15 v.H. unterschreitet;

c) Im Modell A 3,
zu deren Haushalt mindestens ein Kind oder ein schwerbehinderter Angehöriger mit einem Grad der Behinderung von 100 gehört und deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um mindestens 10 v.H. unterschreitet;

d) Im Modell A 4,
zu deren Haushalt mindestens 1 Kind oder ein schwerbehinderter Angehöriger mit einem Grad der Behinderung von 100 gehört und deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 5 v.H. überschreitet;

e) Im Modell B
zu deren Haushalt mindestens 1 Kind oder ein schwerbehinderter Angehöriger mit einem Grad der Behinderung von 100 gehört und deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um bis zu 20 v.H. überschreitet.

Die Förderung erfolgt in den Modellen A1 bis A4 mit Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln im Ersten Förderungsweg, im Modell B mit Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln im dritten Förderungsweg (gemäß § 88d II. WoBauG).

- 5.122 Übersteigt das Gesamteinkommen der Familie die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG nicht oder um nicht mehr als 5 v.H., werden die angerechneten Einkünfte aus demjenigen Kapitalvermögen, das zur Finanzierung der zu fördernden Eigentumsmaßnahme bestimmt ist, bei der Einteilung in die Förderungsmodelle A1 bis A4 nicht berücksichtigt.
- 5.123 Gehört zum Haushalt einer Familie, bestehend aus alleinstehendem Elternteil mit Kind oder Kindern (§ 8 II. WoBauG), ein/eine nichteheliche/- Lebenspartner/in, ist diese/r im Rahmen des 5. Abschnitts bei der Ermittlung der Einkommensgrenze und des Gesamteinkommens, bei der Einordnung in die Modelle gem. Nummer 5.121, der Berechnung der Förderungsmittel und der Wohnfläche sowie der Prüfung der Tragbarkeit der Belastung anzurechnen. Eigene Kinder der/des Lebenspartner/s/in werden in gleicher Weise berücksichtigt, ausgenommen bei der Berechnung des Familienzusatzdarlehens. Die Förderung setzt voraus, daß der/die nichteheliche Lebenspartner/in den Schuldbeitritt gegenüber der Wohnungsbauförderungsanstalt und gegenüber den Gläubigern anderer Fremdmittel erklärt.
- 5.124 Soweit in den Bestimmungen des 5. Abschnitts – mit Ausnahme der Bemessung des Familienzusatzdarlehens – die Zahl der Kinder für die Förderungsberechtigung oder die Höhe der Wohnungsbaumittel maßgebend ist, wird ein zum Familienhaushalt gehörendes Kind angerechnet, das
- die Voraussetzung nach § 32 Abs. 1 bis 3 Einkommensteuergesetz erfüllt (Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres);
 - das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außer Stande ist, sich selbst zu unterhalten;
 - dessen Geburt spätestens innerhalb von 6 Monaten erwartet wird.

5.13 Förderung im Ersten Förderungsweg

- 5.131 In den Modellen A1 bis A4 dürfen Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln bis zu folgender Höhe gewährt werden:

- 75 000 DM im Modell A1
- 67 000 DM im Modell A2
- 32 000 DM im Modell A3
- 10 000 DM im Modell A4

Für Kleinsiedlungen (Nr. 5.94) erhöht sich das öffentliche Baudarlehen um 10 000 DM.

- 5.132 Zusätzlich wird ein Zuschlag pro Quadratmeter förderungsfähiger Wohnfläche für Eigentumsmaßnahmen in
- Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten in Höhe von 200 DM
 - Ballungsrandzonen in Höhe von 100 DM
- gewährt.

Die förderungsfähige Wohnfläche beträgt 110 qm, wenn zum Familienhaushalt 5 Personen gehören. Gehören zum Familienhaushalt mehr bzw. weniger als 5 Personen, so vergrößert bzw. verringert sich die förderungsfähige Wohnfläche von 110 qm um 10 qm je Person. Die Bemessungsgrenze ist für jeden zum Familienhaushalt rechnenden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung um wenigstens 80 um weitere 10 qm zu erhöhen. Bei der Ermittlung der Wohnfläche nach Satz 1 sind Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche, nach allen Seiten geschlossene Räume (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 II. BV) nicht anzurechnen; Kinder, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung spätestens innerhalb von 6 Monaten erwartet werden, sind anzurechnen.

- 5.133 Für Eigentumsmaßnahmen in Ballungskernen, solitären Verdichtungsgebieten und Ballungsrandzonen gem. Landesentwicklungsplan I/II wird ein Zuschlag gewährt in Höhe von
- 10 000 DM, wenn die städtebauliche Dichte die GFZ von 0,8 nicht unterschreitet (Ökobonus);
 - 10 000 DM, wenn der Antragsteller oder ein zum Haushalt gehörender Angehöriger mit Bezug der geförderten Eigentumsmaßnahme eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Miet- oder Genossenschaftswohnung freimacht, die im Zeitpunkt des Freizuges noch mindestens für den Zeitraum von 5 Jahren einer öffentlich-rechtlichen Belegungs- und Mietpreisbindung unterliegt (Sozialbonus).

- 5.134 Gemäß § 45 II. WoBauG wird ein Familienzusatzdarlehen gewährt. Dieses beträgt:

für Familien mit 1 Kind	2 000 DM
für Familien mit 2 Kindern	4 000 DM
für Familien mit 3 Kindern	7 000 DM
für jedes weitere Kind	5 000 DM
für jeden schwerbehinderten Angehörigen	2 000 DM.

Abweichend von § 45 II. WoBauG darf ein Kind angerechnet werden, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten erwartet wird.

- 5.135 Zusätzlich kann ein Eigenkapitalersatzdarlehen gewährt werden; dieses beträgt:

- im Modell A1
10 000 DM bei 3 Kindern zuzüglich 4 000 DM für jedes weitere Kind,
- im Modell A2
10 000 DM bei 2 Kindern,
- im Modell A3
20 000 DM bei 2 Kindern,
- im Modell A4
10 000 bei 2 Kindern, wenn das Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um mehr als 5 v.H. unterschreitet.

§ 45 Abs. 3, 6 und 7 II. WoBauG ist anzuwenden.

5.136 Für die Gewährung des Baudarlehens aus öffentlichen Mitteln gelten folgende Bedingungen:

- Das Baudarlehen ist zunächst zinslos; eine Verzinsung darf frühestens nach Ablauf von 10 Jahren nach der Bezugsfertigkeit gefördert werden (§ 44 Abs. 3 II. WoBauG).
- Das Baudarlehen ist mit jährlich 1 v.H. – bei später einsetzender Verzinsung unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung gesparten Zinsen – zu tilgen.
- Für das Baudarlehen (mit Ausnahme des Familienzusatzdarlehens) ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v.H. des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v.H. des bewilligten Darlehens zu zahlen.

Die weiteren Darlehensbedingungen – u. a. Leistungsbeginn, Vorbehalt späterer Verzinsung nach § 43 Abs. 3 II. WoBauG und erhöhte Tilgung, vorzeitige Kündigung – sind dem zwischen der Wohnungsbauförderungsanstalt und dem Bauherren nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag zu entnehmen.

5.137 Neben dem Baudarlehen können Aufwendungsdarlehen gewährt werden, um den Wegfall der Eigenheimzulage bei Beendigung des steuerlichen Förderungszeitraums abzumildern.

Das Aufwendungsdarlehen beträgt 26400 DM. Es wird für einen Zeitraum von 10 Jahren gewährt, und zwar in Höhe von monatlich 400 DM. Dieser Betrag verringert sich nach jeweils einem Jahr um ein Zehntel.

Die Auszahlung beginnt am 1. des Kalendermonats, der auf den Monat des Wegfalls der Eigenheimzulage (Förderungsgrundbetrag gem. § 9 Abs. 2-4 des Eigenheimzulagengesetzes vom 30. 1. 1996, BGBI. I S. 113ff) folgt (Beginn des Förderungszeitraums für das Aufwendungsdarlehen).

Das Aufwendungsdarlehen wird nur ausgezahlt, wenn das Baudarlehen noch nicht abgelöst oder vollständig zurückgezahlt worden ist und das Einkommen des Antragstellers und seiner zum Haushalt gehörenden Angehörigen zu Beginn des Förderungszeitraums die dann maßgebliche Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus nicht oder um nicht mehr als 5 v.H. übersteigt. Das Nähere über die Höhe des Einkommens, die Art der Einkommensermittlung und den zu führenden Nachweis wird durch gesonderten Runderlaß geregelt.

5.138 Für das Aufwendungsdarlehen gelten folgende Bedingungen:

- Das Aufwendungsdarlehen ist bis zum Ablauf des 12. Jahres – gerechnet von dem jeweils auf den Beginn des Förderungszeitraums folgenden 1. Januar oder 1. Juni an – zins- und tilgungsfrei. Danach ist es jährlich mit 6 v.H. zu verzinsen und mit 2 v.H. zzgl. ersparter Zinsen zu tilgen.
- Für das Aufwendungsdarlehen ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v.H. des bewilligten Aufwendungsdarlehens sowie ein laufender Verwaltungskostenbeitrag für die Dauer des Förderungszeitraums von jährlich 0,5 v.H. der Hälfte des bewilligten Aufwendungsdarlehens zu zahlen. Vom 1. des Monats ab, der auf die vollständige Auszahlung des Darlehens folgt, wird ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5 v.H. des bewilligten Aufwendungsdarlehens – nach dessen hälftiger Tilgung von der Hälfte des Darlehenbetrages – erhoben. Die weiteren Bedingungen des Aufwendungsdarlehens ergeben sich aus dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag. Das Aufwendungsdarlehen kann unter sinngemäßer Anwendung des § 61 II. WoBauG nach Maßgabe der Ablösungsbestimmungen (RdErl. v. 11. 7. 1983, SMBI. NW. 641) abgelöst werden.

5.14 Förderung im Dritten Förderungsweg

Im Modell B darf für den Bau und für den Ersterwerb von Eigentumsmaßnahmen, die in Ballungskernen gem. Landesentwicklungsplan I/II liegen, ein Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln bis zur Höhe von 10000 DM gewährt werden; zusätzlich kann ein Darlehen nach Maßgabe der Nummer 5.133 (Öko- und Sozialbonus) gewährt werden. Die Darlehensbedingungen gem. Nummer 5.136 gelten entsprechend. Im Darlehensvertrag mit der Wohnungsbauförderungsanstalt ist die Zweckbindung als Familienheim oder eigengenutzte Eigentumswohnung für die Dauer von 10 Jahren nach Erteilung des Bewilligungsbescheides zu vereinbaren.

5.15 Maßgeblicher Zeitpunkt

Für die Berücksichtigung im Rahmen der Modelle und die Höhe der zu bewilligenden Mittel sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend. Ändern sich die Verhältnisse bis zur Bewilligung zu Gunsten des Bauherren/Bewerbers/Ersterwerbers, dürfen die günstigeren Verhältnisse zugrundegelegt werden. Sofern der Übergang in ein anderes Modell angestrebt wird, müssen zum Übergangszeitpunkt sämtliche Förderungsvoraussetzungen für das angestrebte Modell vorliegen.

Ändern sich die Verhältnisse nach der Bewilligung zugunsten des Bauherren/Bewerbers/Ersterwerbers, hat dies nur Auswirkungen auf die Höhe des Familienzusatzdarlehens (Nr. 5.134) und des Eigenkapitalersatzdarlehens (Nr. 5.135).

5.2 Wohnungsgröße und Kostenobergrenze

- Eigentumsmaßnahmen dürfen nur gefördert werden, wenn sie die Entfaltung eines gesunden Familienlebens gewährleisten (§ 1 Abs. 2 Satz 3 II. WoBauG). Jedoch sollen nur angemessen große Wohnungen innerhalb der Wohnflächengrenzen des § 39 Abs. 1 II. WoBauG gefördert werden; die in § 39 Abs. 2 Nr. 1 II. WoBauG zugelassene Überschreitung der Wohnflächengrenze darf höchstens mit je 15 qm Wohnfläche für die 5. und jede weitere zum Haushalt gehörende Person bemessen werden.

- Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn bei Bauherrenmaßnahmen die Gesamtkosten oder bei Ersterwerbsfällen der Kaufpreis einschl. Nebenkosten diejenigen Gesamtkosten überschreitet, die im Bereich der Bewilligungsbehörde als angemessen anzusehen sind.

36. Nummer 5.51 wird wie folgt geändert:

- In Satz 1 Buchstabe a) wird die Ziffer „5.104“ durch die Ziffer „5.124“ ersetzt.
- Satz 3 wird gestrichen.

37. In Nummer 5.52 werden Sätze 5 und 6 wie folgt neu gefaßt:

Zusätzlich kann ein Eigenkapitalersatzdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln in Höhe von 6000 Deutsche Mark bei 2 Kindern und 10000 Deutsche Mark bei 3 Kindern zuzüglich 4000 Deutsche Mark für jedes weitere Kind gewährt werden. Für die Bemessung des Zusatzdarlehens und des Eigenkapitalersatzdarlehens sind im übrigen § 45 Abs. 3, 6 und 7 II. WoBauG und Nummer 5.134 entsprechend anzuwenden.

38. Nummer 5.611 wird wie folgt neu gefaßt:

5.611 Sollen durch Ausbau oder Erweiterung im Sinne von § 17 II. WoBauG selbständige Wohnungen in Familienheimen oder Eigentumswohnungen für Begünstigte in den Modellen A1, A2, A3 und A4 geschaffen werden, dürfen Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln bis zu folgender Höhe gewährt werden:

- a) 25000 Deutsche Mark im Modell A1,
- b) 20000 Deutsche Mark im Modell A2,
- c) 15000 Deutsche Mark im Modell A3,
- d) 10000 Deutsche Mark im Modell A4.

Neben den Baudarlehen können Aufwendungsdarlehen entsprechend Nummern 5.137 und 5.138 gewährt werden.

39. In Nummer 5.612 werden die Worte „A5 sowie Aufwendungsdarlehen im Modell“ gestrichen.

40. Nummer 5.614 wird wie folgt gefaßt:

5.614 Die Voraussetzungen der Anlage 4 sind zu beachten.

41. In Nummer 5.621 Satz 1 werden hinter dem Wort „öffentliche“ die Wörter „oder nicht öffentliche“ eingefügt.

42. Nummer 5.622 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 3 wird folgender neuer Satz 4 eingefügt:

Nummer 3.23 gilt entsprechend.

b) Sätze 4 bis 8 werden zu Sätzen 5 bis 9.

c) In Satz 8 wird die Ziffer „5.113“ durch die Ziffer „5.52 Satz 5“ ersetzt.

43. Nummer 5.72 wird wie folgt neu gefaßt:

5.72 – entfallen –

44. Nummern 5.721 bis 5.723 werden gestrichen.

45. In Nummer 5.731 werden Sätze 4 und 5 durch folgende Sätze ersetzt:

Nach Abzug der vorgenannten Belastung und sonstigen Zahlungsverpflichtungen sollen zum Lebensunterhalt monatlich mindestens verbleiben:

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| 1 100 Deutsche Mark | für einen Einpersonenhaushalt, |
| 1 450 Deutsche Mark | für einen Zweipersonenhaushalt, |
| 400 Deutsche Mark | für jede weitere Person. |

Zu den Einkünften werden das Kindergeld, ein voraussichtlicher Lastenzuschuß nach dem Wohngeldgesetz und die Grundförderung gemäß § 9 Abs. 2 bis 4 des Eigenheimzulagengesetzes in Höhe von 400 DM monatlich bei der Förderung des Neubaus (Nummern 5.1 und 5.61) oder von 200 DM monatlich bei der Förderung des Erwerbs im Bestand (Nummer 5.5) gerechnet. Nicht zu den Einkünften rechnen laufende Zahlungen von Verwandten oder sonstigen Dritten, die nicht auf einer dauerhaften Rechtspflicht beruhen, sowie Steuervorteile aus dem zu fördernden Wohneigentum (mit Ausnahme der Eigenheimzulage gemäß Satz 4).

46. In Nummer 5.81 wird der Satz 3 gestrichen;

Sätze 4 und 5 werden Sätze 3 und 4.

47. Nummer 5.82 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe a) werden die Worte „(Nummern 5.21 und 5.23)“ durch die Worte „(Nummern 5.21 und 5.22)“ ersetzt.

b) In Buchstabe b) werden die Worte „(Nummer 5.101)“ durch die Worte „(Nummer 5.121)“ ersetzt.

48. In Nummer 5.93 Satz 2 werden die Worte „(Nummern 5.11 und 5.12)“ ersetzt durch die Worte „(Nummern 5.13 und 5.14)“.

49. Nummer 7.22 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 4 werden die Worte „des Regierungspräsidenten“ ersetzt durch die Worte „der Bezirksregierung“;

b) In Satz 5 wird das Wort „prüft“ durch das Wort „bestimmt“ ersetzt.

50. Nummer 7.23 wird wie folgt geändert:

a) Satz 3 wird wie folgt neu gefaßt:

Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben gemäß § 63 BauO NW ist der Baugenehmigungsbehörde ein Durchdruck der Eingangsbestätigung zu übersenden.

b) In Satz 4 werden nach dem Wort „Bewilligungsbehörde“ die Worte „im Falle genehmigungspflichtiger Vorhaben“ eingefügt.

51. In Nummer 7.43 Satz 1 wird das Wort „monatlich“ gestrichen.

52. In Nummer 8.22 wird folgender Satz 2 angefügt:

Sind Gesellschaften, deren Gesellschaftsanteile zu mehr als 50 v. H. von Gemeinden oder anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften gehalten werden, Bauherren, Grundstückseigentümer (Erbbauberechtigte) und Darlehensnehmer, kann von einer dinglichen Sicherung abgesehen werden, wenn die Gemeinde oder eine andere öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaft eine selbstschuldnerische Bürgschaft abgibt.

53. In Nummer 8.23 wird folgender Satz 2 angefügt:

Übersteigen die Erbbauzinsen diesen Satz, kann einer vorrangigen Absicherung trotzdem zugestimmt werden, wenn gemäß § 9 Erbbaurechtsverordnung als Inhalt des Erbbauzinses vereinbart wurde, daß die Reallast im Falle einer Zwangsversteigerung abweichend von § 52 Abs. 1 ZVG bestehen bleibt.

54. Nummer 10.1 wird wie folgt neu gefaßt:

10.1 Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. März 1996 in Kraft. Sie sind von diesem Zeitpunkt an allen Erstbewilligungen unter Beachtung der nachfolgenden Übergangsregelungen zugrunde zu legen.

55. Nummer 10.26 wird wie folgt neu gefaßt:

10.26 Auf Erstbewilligungen von Anträgen auf Förderung des Neubaus, Ausbaus und des Erwerbs (einschließlich vorhandenen Wohneigentums) von Familienheimen und Eigentumswohnungen sind – soweit nicht die Übergangsregelungen in Nummern 10.23 und 10.24 Anwendung finden – die Bestimmungen in folgender Fassung anzuwenden:

- a) Auf Anträge, die vor dem 1. 1. 1996 gestellt worden sind, die Bestimmungen in der Fassung vom 1. April 1995;
- b) Auf Anträge, die nach dem 31. 12. 1995 gestellt worden sind oder gestellt werden, die Bestimmungen in der Fassung vom 1. März 1996.

Sind für Baumaßnahmen, für deren Förderung der Antrag vor dem 1. 1. 1996 gestellt worden ist, die Voraussetzungen des § 19 Eigenheimzulagengesetz in der Fassung vom 30. Januar 1996 erfüllt, besteht ein Wahlrecht zwischen den Förderungsmodellen in der Fassung der Bestimmungen vom 1. April 1995 oder in der Fassung der Bestimmungen vom 1. März 1996.

Sind für Baumaßnahmen, für deren Förderung der Antrag nach dem 31. 12. 1995 gestellt worden ist oder gestellt wird, die Voraussetzungen des Eigenheimzulagengesetzes nicht erfüllt (z. B. Abschluß des Kaufvertrages vor dem 23. Oktober 1995), ist der Antrag dem Ministerium für Bauen und Wohnen vorzulegen.

56. Nummer 10.27 wird gestrichen.

57. In Nummer 1.2 Buchstabe d) der Anlage 1 wird die Ziffer „0,8“ ersetzt durch die Ziffer „1,0“.

58. In Nummer 1.3 der Anlage 1 wird der letzte Satz wie folgt gefaßt:

Ein städtebauliches Gutachter- oder Wettbewerbsverfahren ist entbehrlich, wenn

- der für das Baugebiet bestehende Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan sicherstellt, daß die Bebauung den städtebaulichen Förderungsvoraussetzungen nach Nummer 1.2 entspricht, oder
- ein Realisierungswettbewerb als kombinierter Wettbewerb oder als Investorenwettbewerb durchgeführt wird, der das Anforderungsprofil von Nummer 1.2 der Anlage 1 erfüllt.

59. In Nummer 1.4 letzter Satz der Anlage 1 werden die Worte „2.211 Satz 3, 2.35 Satz 2“ ersetzt durch die Worte „2.211 Satz 4, 2.35 Satz 4“.

60. Nummer 3.1 letzter Satz der Anlage 1 wird gestrichen.

61. Nummer 3.3 der Anlage 1 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 Buchstabe a) wird wie folgt neu gefaßt:

a) Kompakte Bauweise und Wärmedämmung entsprechend den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 16. 8. 1994 (BGBl. I S. 2121).

b) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

Die Warmwasserversorgung in geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen darf nicht durch Elektro-Durchlauferhitzer erfolgen.

62. In Nummer 3.5 Satz 2 der Anlage 1 werden hinter dem Wort „Formaldehyd“ die Worte „sowie Stoffe wie teilhalogenierte Fluorchlorkohlenwasserstoffe (HFCKW)“ eingefügt.

63. Nummer 4 der Anlage 1 wird wie folgt geändert:

a) Hinter dem Wort „Ausstattung“ wird das Wort „Gemeinschaftsräume“ angefügt.

b) Vor Satz 1 wird die Ziffer „4.1“ eingefügt.

64. Nach Nummer 4.1 wird folgende Nummer 4.2 angefügt:

4.2 Bei Wohngebäuden oder Wirtschaftseinheiten mit mehr als 20 Miet- oder Genossenschaftswohnungen, die mit öffentlichen oder nicht öffentlichen Mitteln gefördert werden, kann eine Wohnung als Gemeinschaftsraum nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen vorgesehen werden:

- a) Der Gemeinschaftsraum soll die Bildung einer sozialen Hausgemeinschaft fördern, die auch die Nutzung des Gemeinschaftsraums selbst organisiert. Der Bauherr hat in einem Nutzungskonzept die Zweckbestimmung des Gemeinschaftsraums entsprechend der jeweiligen Zusammensetzung der Mieterschaft und die beabsichtigten Maßnahmen zur Entwicklung der Hausgemeinschaft (z. B. Entwurf der vertraglichen Vereinbarungen mit den Mieter und der Hausordnung usw.) vorzulegen. Der Gemeinschaftsraum soll multifunktional nutzbar sein und an bevorzugter Lage im Gebäude vorgesehen werden, möglichst mit Zugang zur Freifläche.
- b) Die als Gemeinschaftsraum vorgesehene Wohnung darf nicht mit öffentlichen Mitteln nach Nummer 2.3 WFB 1984 gefördert werden. Die Förderung setzt voraus, daß die Wohnflächen der geförderten Miet- oder Genossenschaftswohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit die Wohnflächenobergrenzen nach Nummer 2.122 WFB 1984 je um mindestens 2 qm unterschreiten.
- c) Der Bauherr darf mit den Wohnungsmietern, die sich an der Nutzung des Gemeinschaftsraums beteiligen, ein monatliches Entgelt vereinbaren. Die Summe der Entgelte aller Mieter, die sich an der Nutzung des Gemeinschaftsraums beteiligen, darf die zulässige Einzelmiete für diese Wohnung zuzüglich von Umlagen sowie etwaiger Zuschläge und Vergütungen nicht übersteigen (§ 8 Abs. 1 WoBindG). Die Vereinbarung über die Nutzung des Gemeinschaftsraums und über die Entrichtung eines Entgeltes ist jedoch gemäß § 9 Abs. 6 WoBindG unwirksam, wenn sie mit Rücksicht auf die Überlassung der Wohnung getroffen wird. Die Vereinbarung ist hiernach nur wirksam, wenn sie nach dem Abschluß des Mietvertrags und der Überlassung der Wohnung abgeschlossen wird.
- d) Eine Zweckentfremdungs-Genehmigung nach Art. 6 Mietrechtsverbesserungsgesetz ist – wegen der von der Fertigstellung an vorgesehenen Nutzung als Gemeinschaftsraum – nicht erforderlich.
- e) Nummer 3.4 des RdErl. „Zweckbestimmung der Wohnung des Zweiten Förderungsweges“ ist wegen der Verwendung der Wohnung als Gemeinschaftsraum nicht anzuwenden.
- f) Die Förderung setzt voraus, daß der Bauherr sich verpflichtet, die zunächst als Gemeinschaftsraum vorgesehene Wohnung bestimmungsgemäß als Wohnung zu verwenden, wenn an der Nutzung als Gemeinschaftsraum kein Bedarf mehr besteht.
- g) Die Förderung der als Gemeinschaftsraum vorgesehenen Wohnung bedarf der Zustimmung des MBW. Die Bewilligungsbehörde hat hierzu Grundrisse und Lageplan, das Nutzungskonzept für die Gemeinschaftsräume sowie den Text der mit den Mieter abzuschließenden Vereinbarung vorzulegen.

65. Nummer 6 der Anlage 1 wird durch folgende Nummern 6 und 6.1 ersetzt; die Nummern 6.1 bis 6.4 werden 6.2 bis 6.5:

6 Bauaufsichtliche Anforderungen

- 6.1 Die Förderung setzt voraus, daß das Bauvorhaben den Anforderungen des Bauaufsichtsrechts entspricht. Diese Voraussetzung ist als erfüllt anzusehen, wenn
 - a) bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben (§ 63 BauO NW) die Baugenehmigung oder der Vorprüfvermerk gem. Nummern 6.2 bis 6.5 vorgelegt wird,
 - b) bei genehmigungsfreien Vorhaben (§§ 64–67 BauO NW) der Bauherr erklärt, daß die Gemeinde nicht die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 67 Abs. 1 Nr. 3 BauO NW gefordert hat.

66. In Nummer 7.4 Satz 2 der Anlage 1 wird die Ziffer „5.12“ durch die Ziffer „5.14“ ersetzt.

67. Nummer 1 Anlage 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Worte „v. 22. Dezember 1981 (BGBL. I S. 1542)“ gestrichen;
- b) In Satz 2 werden die Worte „v. 31. Oktober 1989, GV. NW. S. 530“ gestrichen;
- c) In Satz 3 werden vor den Wörtern „§ 1“ die Worte „Art. 1“ eingefügt.

68. Nach Anlage 3 wird folgende Anlage 4 angefügt:

Anlage 4 WFB 1984

Voraussetzungen für die Förderung des Ausbaues und der Erweiterung (§ 17 II. WoBauG) von Miet- und Genossenschaftswohnungen, von zur Vermietung bestimmter Eigentumswohnungen sowie von Eigentumsmaßnahmen mit der Zielsetzung nachhaltiger Einsparung von Heizenergie

1 Allgemeines

Eine Förderung nach Nummern 3 und 5.61 WFB 1984 setzt auch voraus, daß die Wohnungen durch Wärmeschutzmaßnahmen und eine entsprechende energiesparende Anpassung bestehender Heizungssysteme energetisch so nachgerüstet werden, daß eine nachhaltige Energieeinsparung und damit eine Reduzierung der CO₂-Emissionen bewirkt wird.

2 Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes

2.1 Die Verbesserung des Wärmeschutzes hat zu erfolgen durch

- Dämmung der Außenwände,
- Dämmung der Kellerdecke und der erdberührten Außenflächen beheizter Räume (Souterrain) oder des untersten Geschoßbodens bei Nichtunterkellerung,
- Dämmung des Daches oder der obersten Geschoßdecke und
- Erneuerung durch wärmegedämmte Fenster und Außentüren beheizter Räume.

2.2 Die an den Wärmeschutz zu stellenden Anforderungen ergeben sich aus nachfolgender Tabelle zur Begrenzung des Wärmedurchgangs beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen bestehender Gebäude mit normalen Innentemperaturen.

Zeile	Bauteil	WSVO 1995 max. Wärmedurch- gangskoeffizient k_{max} in $W/(m^2 \cdot K)$ ¹⁾	Dicke der Dämmsschicht in cm bei Wärmeleitfähigkeitsgruppe (WLG)*			
			045	Standard 040	035	030
Spalte	1	2	3	4	5	6
1 a)	Außenwände allg. und bei Innen- dämmung ²⁾	a) $\leq 0,50$ ³⁾	9 cm	8 cm	7 cm	6 cm
1 b)	Außenwände bei Erneuerung mit Außendämmung: Bekleidung durch Platten oder Verschalungen, Dämmsschichten	b) $\leq 0,40$	11 cm	10 cm	9 cm	8 cm
2	Außenliegende Fenster und Fenster- türen sowie Dachfenster	$\leq 1,4$ ⁴⁾				
3	Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und Decken (einschließlich Dachschrägen), die Räume nach oben und unten gegen die Außenluft abgrenzen	$\leq 0,30$	15 cm	13 cm	12 cm	10 cm
4	Kellerdecken, Wände und Decken gegen unbeheizte Räume sowie Decken und Wände, die an das Erd- reich grenzen	$\leq 0,50$	9 cm	8 cm	7 cm	6 cm

* WLG = Wärmeleitfähigkeitsgruppe (IR)

WLG 045 = 0,045 [W/(m · K)]

WLG 040 = 0,040 [W/(m · K)]

WLG 035 = 0,035 [W/(m · K)]

WLG 030 = 0,030 [W/(m · K)]

¹⁾ Der Wärmedurchgangskoeffizient kann unter Berücksichtigung vorhandener Bauteilschichten ermittelt werden.

²⁾ Förderung der Innendämmung nur in Ausnahmefällen (z.B. bei Fachwerk- und erhaltenswerter Außenfassade); Voraussetzung ist dann ein Nachweis des Tauwasserschutzes.

³⁾ Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn Mauerwerk in einer Wandstärke von 38,5 cm mit Baustoffen mit einer Wärmeleitfähigkeit von $\lambda \leq 0,21$ W/m · K) ausgeführt wird.

⁴⁾ Nach der WSVO 1995 ist ein k -Wert von 1,8 vorgeschrieben. Der niedrigere k -Wert von 1,4 ist aber derzeit gängige Praxis bei der Fenstererneuerung.

2.3 Die Wärmeschutzwirkung der erneuerten Bauteile hat den Werten der Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung – WärmeschutzV) in der geltenden Fassung zu entsprechen, zur Zeit der WärmeschutzV vom 16. 8. 1994 (BGBl. I S. 2121).

Dies gilt nicht nur für Fenster, die entsprechend der WärmeschutzV vom 24. 2. 1982 bereits durch den Einbau von Isolier- oder Doppelverglasung wärmegedämmt sind und einen k -Wert von 3,2 aufweisen.

Bei vorhandenen Bauteilen, die das Anforderungsprofil und den Wirkungsgrad der geltenden WärmeschutzV nur unwesentlich unterschreiten, entfällt die Nachrüstungspflicht, wenn ein entsprechender Nachweis gegenüber der Bewilligungsbehörde erfolgt.

2.4 Die Maßnahmen sollen ökologische und gestalterische Anforderungen berücksichtigen und so ausgeführt werden, daß die gestalterische Qualität des Gebäudes erhalten oder wiederhergestellt wird (keine Außen-
dämmung bei Fachwerk- oder Stuckfassaden, Erhalt der ursprünglichen Fensterteilung – vgl. Nummer 2.2, Fußnote 2-).

2.5 Nicht förderfähig sind

2.5.1 Lärmschutzmaßnahmen, die nach

- den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen des aktiven und des passiven Lärmschutzes an kommunalen Straßen (FöRi-LärmSch) vom 3. 12. 1982 (SMBL. NW. 910) oder
- dem Runderlaß Verkehrslärmschutz an Straßen in der Baulast des Bundes und der Landschaftsverbände vom 23. 5. 1984 (SMBL. NW. 910)

gefördert werden oder gefördert worden sind, und

2.5.2 die Ausgaben für den Anschluß an Anlagen zur eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser (Anschlußkostenbeiträge und Anlagenteile im Eigentum Dritter).

3 Maßnahmen zur Energieeinsparung

3.1 Die Energieeinsparung ist herzustellen durch

- Anpassung einer vorhandenen zentralen Heizanlage und zentralen Warmwasserbereitung mit Niedertemperaturtechnik, wenn die bisherige Anlage weniger als 10 Jahre alt ist,
- Einbau von Brennwertkesseln einschließlich der unmittelbar durch Brennwertnutzung verursachten Maßnahmen, wenn die bisherige Anlage älter als 10 Jahre ist,
- Umstellung auf Nahwärme (BHKW) oder auf Fernwärme (aus Kraft-Wärmekopplung, Abwärme) und
- erstmaligen Einbau einer Zentralheizanlage und zentralen Warmwasserbereitung mit Niedertemperatur- oder Brennwerttechnik.

3.2 Nicht förderfähig sind

3.2.1 die Nachrüstung von Heizungs- und Brauchwasseranlagen im Sinne des § 7 Abs. 3 oder § 8 Abs. 3 Satz 2 der Heizungsanlagen-Verordnung vom 22. 3. 1994 (BGBl. I S. 121) und

3.2.2 Nachtstromspeicherheizungen und Warmwasserbereitungsanlagen durch Stromdurchlauferhitzer.

- 4 Weitere Fördervoraussetzungen
- 4.1 Die Maßnahmen nach Nummer 2.1 sind nur zusammen als Maßnahmenpaket förderungsfähig und müssen zusätzlich mit einer der Maßnahmen nach Nummer 3.1 kombiniert werden.
- 4.2 Einzelne Maßnahmen können abweichend von Nummer 4.1 nur dann gefördert werden, wenn im übrigen die vorhandenen Bauteile bereits der WärmeschutzV in der geltenden Fassung entsprechen.
- 4.3 Auf Baudenkmäler oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanzen (erhaltenswerte Außenfassaden, wie gründerzeitliche Fassaden, Backstein- oder Fachwerkfassaden etc.), die von der Ausnahmeregelung des § 11 Abs. 2 WärmeschutzV erfaßt werden, findet die Förderung nach Nummer 3 WFB 1984 Anwendung mit der Maßgabe, daß sich die Höchstdurchschnittsmieten nach Nummer 2.242 WFB 1984 um jeweils 0,25 DM/qm/Wohnfläche monatlich verringern.

– MBl. NW. 1996 S. 568.

2370

**Prüfung der Einkommensverhältnisse
nach §§ 25–25 d Zweites Wohnungsbaugesetz
(Einkommensprüfungserlaß)**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen
v. 11. 3. 1996 – IV B 3.6230 – 177/96

Der RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 1. 9. 1994 (SMBL. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. In der Präambel werden nach dem Klammerzitat „(BGBl. I S. 2137),“ die Wörter „zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2911),“ eingefügt.
2. Nummer 1 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift wird um die Wörter „und maßgebender Stichtag“ erweitert.
 - b) In Absatz 2 entfallen die Wörter „und des Gesamteinkommens“.
 - c) Nach Absatz 2 werden folgende Absätze 3 und 4 angefügt:

Zur Berechnung des Gesamtbetrages der Jahreseinkommen (§ 25 Abs. 3 II. WoBauG), einschließlich des pauschalen Abzuges (§ 25 b II. WoBauG), ist das zu erwartende oder bereits erzielte Einkommen aus der Sicht des Stichtages zugrunde zu legen (§ 25 c II. WoBauG). Dagegen bestimmt sich die Einkommengrenze (§ 25 Abs. 2 II. WoBauG) nach den Verhältnissen am Stichtag.

Die Frei- und Abzugsbeträge (§ 25 d II. WoBauG) werden gewährt, wenn die maßgebenden Voraussetzungen am Stichtag vorliegen. Dies gilt auch für den Fall, daß die Frei- und Abzugsbeträge innerhalb von zwölf Monaten ab dem Stichtag entfallen können oder werden. Ist im Zeitpunkt der Entscheidung ungewiß, ob die Voraussetzungen für die Anrechnung eines Frei- oder Abzugsbetrages vorliegen, so hat die Behörde auf der Grundlage des § 26 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zu entscheiden. Wird ein zukünftiges Einkommen (Nr. 5.1.3) oder ein vergangenes Einkommen (Nr. 5.2) zugrunde gelegt, und liegen für die Frei- oder Abzugsbeträge maßgebenden Voraussetzungen zwar am Stichtag noch nicht/nicht mehr vor, wohl aber während des Zeitraumes der Einnahmeerzielung, so fallen die Frei- und Abzugsbeträge bei der Einkommensprüfung dennoch an (vgl. Nr. 2.3).

3. Nummer 2.3 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 1 wird nach den Wörtern „zum Familienhaushalt gehören“ das Wort „und“ eingefügt.
 - b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

Handelt es sich bei der alsbald in den Familienhaushalt aufzunehmenden Person um eine(n) Ver-

lobte(n), und wird die Ehe (in der Regel) innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung des Bauvorhabens oder Bezug der Wohnung geschlossen, so erwerben Ehegatten, von denen keiner das vierzigste Lebensjahr vollendet hat, den Status eines „jungen Ehepaars“ im Sinne des § 26 Abs. 2 II. WoBauG. In einem solchen Fall gehört die Eigenschaft „junges Ehepaar“ bereits am Stichtag zu den maßgebenden Verhältnissen (§ 8 II. WoBauG), so daß bei (künftiger) selbständiger Haushaltsführung bereits am Stichtag der Freibetrag von 8000,- DM von der Summe der anrechenbaren Jahreseinkommen der haushaltsgeschlossenen Personen abgesetzt werden darf (vgl. Nr. 4.2.5).

- a) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.
- b) Nummer 3.2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 3 entfällt das Wort „ausschließlich“.
 - b) Nach Satz 2 werden folgende neue Absätze 3 und 4 eingefügt:

Von den Einnahmen im Sinne des § 22 Nrn. 1 und 1a EStG wird bei der Ermittlung der Einkünfte für Werbungskosten ein Pauschalbetrag von insgesamt 200 DM abgezogen. Zu diesen Einkünften gehören die Unterhaltsleistungen bis zu 27000 DM im Kalenderjahr, die an den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten gezahlt und vom Geber mit Zustimmung des Empfängers als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Nicht betroffen sind nach § 22 Nrn. 1 und 1a EStG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 EStG die Unterhaltsleistungen an ein Kind. Die Unterhaltsleistungen sind zwar Jahreseinkommen des Kindes (§ 25 a Abs. 2 Nr. 10 II. WoBauG); es fällt aber kein pauschaler Werbungskostenabzug von 200 DM jährlich an. Von den Unterhaltsleistungen können aber die Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung der steuerfreien Einnahmen wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden (§ 25 a Abs. 3 II. WoBauG).

Wurde von einer unterhaltsberechtigten Person oder einer sorgeberechtigten Person stellvertretend für die unterhaltsberechtigte Person auf die Zahlung von Unterhaltsleistungen verzichtet, so läßt die Einkommensermittlung keine Anrechnung von Unterhaltsleistungen in Höhe eines fiktiven Unterhaltsanspruches zu. Es handelt sich insofern nicht um „zu erwartendes“ Einkommen im Sinne des § 25 c Abs. 1 II. WoBauG. Entsprechendes gilt für die Einkommensermittlung bei Alleinerziehenden, die den Kindesvater nicht benennen, so daß eine Feststellung von Unterhaltsleistungen zur Erfüllung einer gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung nicht getroffen werden kann.

- a) Der bisherige Satz 3 wird Absatz 5.
- b) Nummer 3.5 Buchstabe h) wird wie folgt geändert:
 - a) Nach dem Wort „– Altersübergangsgeld,“ werden nach einem Absatz die Wörter „– Altersübergangsgeld – Ausgleichsbetrag,“ eingefügt.

b) Nach den Wörtern „dem Angestelltenversicherungsgesetz oder dem Reichsknappschaftsgesetz:“ wird anstelle des bisherigen weiteren Textes des Buchstabens h) folgender Text angefügt: „oder dem zweiten Gesetz über die Krankenversicherung der Landwirte:

- Krankengeld,
- Mutterschaftsgeld,
- Verletzungsgeld,
- Übergangsgeld oder vergleichbarer Lohnersatzleistungen,

ferner nach dem Mutterschutzgesetz:

- Mutterschaftsgeld,
- Zuschuß zum Mutterschaftsgeld,
- Sonderunterstützung,

ferner:

- der Zuschuß nach § 4a der Verordnung über den Mutterschutz für Beamtinnen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 1994 (BGBI. I S. 3509),
- der Zuschuß nach § 5a der Verordnung über den Mutterschutz für Beamtinnen im Lande Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 4. Juli 1968 (GV. NW. S. 230), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. Januar 1995 (GV. NW. S. 86) – SGV. NW. 20303 –,

ferner:

- Arbeitlosenbeihilfe oder Arbeitslosenhilfe nach dem Soldatenversorgungsgesetz,
- Entschädigung für Verdienstausfall nach dem Bundesesseuchengesetz,
- Versorgungskrankengeld oder Übergangsgeld nach dem Bundesversorgungsgesetz,
- Aufstockungsbeträge nach dem Altersteilzeitgesetz,
- Verdienstausfallentschädigung nach dem Unterhaltsicherungsgesetz

sowie

- Vorrueststandsgeld nach der Verordnung über die Gewährung von Vorrueststandsgeld vom 8. Februar 1990 (GBI. Nr. 7 S. 42).

6. Nummer 3.5 Buchstabe i) wird wie folgt neugefaßt:

- i) ausländische Einkünfte, die im Veranlagungszeitraum des Einkommensteuerrechts nicht der deutschen Einkommensteuer unterliegen haben; dies gilt nur für die Fälle der zeitweisen unbeschränkten Steuerpflicht einschließlich der in § 2 Abs. 7 Satz 3 EStG geregelten Fälle

sowie

Einkünfte, die nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung oder einem sonstigen zwischenstaatlichen Übereinkommen unter dem Vorbehalt der Einbeziehung bei der Berechnung der Einkommensteuer steuerfrei sind, oder bei Anwendung von § 1 Abs. 3 oder 1a oder § 50 Abs. 5 Satz 4 Nr. 2 EStG im Veranlagungszeitraum nicht der deutschen Einkommensteuer unterliegende Einkünfte, wenn deren Summe positiv ist,

7. In Nummer 3.5 Buchstabe j) werden nach dem Wort „Bundesausbildungsförderungsgesetz,“ die Wörter „(Zuschüsse, Darlehen, vgl. § 17 Bundesausbildungsförderungsgesetz),“ angefügt.

8. In Nummer 3.5 Buchstabe k) werden nach den Wörtern „nicht zuzurechnen sind“ die Wörter „(vgl. Nr. 3.2 Abs. 3 und 4)“ eingefügt.

9. Nummer 3.6 wird wie folgt geändert:

- a) Nach dem Wort „Kindergeldgesetzgebung“ (1. Spiegelstrich) werden die Wörter „(für Zeiträume bis 31. 12. 1995: als steuerfreie Einnahme gemäß § 3 Nr. 24 in Verbindung mit § 52 Abs. 2 c

EStG; danach: als Steuervergütung gemäß § 31 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 EStG)“ eingefügt.

b) Nach dem Wort „Wohngeldgesetz,“ (4. Spiegelstrich) werden nach einem Absatz folgende Wörter eingefügt:

- Leistungen aus einer Pflegeversicherung (vgl. § 3 Nrn. 1a und 36 EStG),“

c) Die Wörter „§ 1304e RVO,“ (8. Spiegelstrich) werden durch die Wörter „§ 106 SGB V,“ ersetzt.

10. Nummer 3.7.1 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

Zum Jahreseinkommen gehört gemäß § 25a Abs. 2 Nr. 3 II. WoBauG auch der nach § 40a EStG von Arbeitgebern oder Arbeitgeberinnen pauschal besteuerte Arbeitslohn. Da sie Steuerschuldner/innen sind und die pauschalierte Einkommensteuer abführen, nehmen die Beschäftigten selbst keine Steuerentrichtung vom Einkommen im Sinne des § 25b Abs. 1 Nr. 1 II. WoBauG vor. Ihnen ist also die Steuerzahlung nicht zuzurechnen. Ein Abzug von 10 v.H. für die Entrichtung von Steuern fällt daher nicht an.

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

c) Nach Absatz 3 wird folgender neuer Absatz 4 angefügt:

Entscheidend für den pauschalen 10%-Abzug wegen der Entrichtung von Steuern vom Einkommen ist, daß die der Ermittlung des Jahreseinkommens zugrundegelegten Einkünfte eine Steuerpflicht begründen. Dies ist nicht der Fall, wenn z.B. ein Ehegatte als Jahreseinkommen im Sinne des § 25a Abs. 2 II. WoBauG steuerfrei oder pauschaliert besteuerte Einnahmen erzielt und lediglich wegen der gemeinsamen Veranlagung mit dem anderen Ehegatten für die Steuerpflicht des Ehegatten haftet, ohne eigene steuerpflichtige Einkünfte beizutragen. Erzielt dagegen ein Ehegatte steuerpflichtige Einkünfte, die lediglich wegen ihrer geringen Höhe unversteuert bleiben (z.B. als Ertragsanteil einer Leibrente), und werden diese ursprünglich steuerbefreiten Einkünfte bei gemeinsamer steuerlicher Veranlagung der Eheleute erstmals besteuert, so sind beide Ehegatten Steuerpflichtige im Sinne des § 26b EStG. In diesem Falle werden auch von den steuerbefreiten Einkünften anteilige Steuern erhoben, so daß der 10 v.H.-Abzug auch bei diesem betreffenden Jahreseinkommen anfällt. Bei einer steuerlichen Zusammenveranlagung von Ehegatten ist deshalb zu prüfen, ob die Ehegatten aufgrund eigenen steuerpflichtigen Einkommens der Steuerpflicht unterliegen. Trifft dieser Sachverhalt nur auf einen der Ehegatten zu, kann nur ihm der Pauschalabzug wegen der Entrichtung von Steuern vom Einkommen zugebilligt werden.

11. In Nummer 3.7.2.1 wird der Betrag „60 DM“ durch den Betrag „80 DM“ ersetzt.

12. Nummer 3.7.2.2 wird wie folgt geändert:

- a) Der bisherige Text wird wie folgt ersetzt:

3.7.2.2 Werden nur für einen Teil des Jahreseinkommens Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- oder Rentenversicherung oder ihnen gleichstehende freiwillige laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen entrichtet, und werden daneben weitere zum Jahreseinkommen gehörende Einnahmen erzielt (§ 25a Abs. 2 II. WoBauG), auf die keine entsprechenden Beiträge entfallen, so ist dennoch von dem gesamten ermittelten Jahreseinkommen ein pauschalierter Abzug in Höhe von (jeweils) 10 v.H. vorzunehmen (§ 25b Abs. 1 Nrn. 2 und 3 II. WoBauG).

- b) Nach Nummer 3.7.2.2 wird die Nummer „3.7.2.3“ mit dem Text der bisherigen Nummer 3.7.2.2 angefügt. In Nummer 3.7.2.3 Satz 3 wird nach den Wörtern
- „– Beiträge zur Unfallversicherung“ der Punkt durch ein Komma ersetzt; nach einem Absatz werden folgende Wörter angefügt:
- „– Beiträge zur Pflegeversicherung.“
13. Nummer 4.2 wird wie folgt neugefaßt:
- 4.2 Die jährlichen Freibeträge nach Maßgabe der Verhältnisse am Stichtag lauten:
14. Nummer 4.2.1 wird wie folgt geändert:
- a) Nach Satz 1 werden folgende Sätze 2 und 3 eingefügt:
- Ab 1. 1. 1996 wird das Kindergeld regelmäßig als Steuervergütung gewährt (§§ 31, 52 Abs. 2c und 2 Abs. 6 EStG in Verbindung mit Artikel 41 Abs. 7 Jahressteuergesetz 1995 vom 11. 10. 1996, BGBl. I S. 1250); die Anspruchsberechtigung folgt aus § 62ff EStG in Verbindung mit § 1ff Bundeskindergeldgesetz. Die letztmalig für 1995 anwendbare Vorschrift des § 8 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz entspricht weitgehend der ab 1. 1. 1996 geltenden Fassung des § 4 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz.
- b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 4.
15. In Nummer 4.2.2 werden nach den Wörtern „haushaltsangehöriges Kind“ die Wörter „im Sinne des § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 EStG (vgl. § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 25 Abs. 1 II. WoBauG), allerdings nur“ eingefügt.
16. Nummer 4.2.3 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 (zweiter Spiegelstrich) werden die Wörter „des § 69 Abs. 3 Satz 1 BSHG in Verbindung mit“ durch das Wort „der“ ersetzt.
- b) In Satz 2 Buchstabe b) (fünfter Spiegelstrich) entfallen die Wörter
- „– oder über den Bezug über eine Leistung bei Schwerpflegebedürftigkeit nach §§ 53 bis 57 SGB V oder“.
- c) Buchstabe „c“ wird wie folgt neugefaßt:
- c) Bescheinigung des Pflegeversicherungsträgers über den Bezug einer Leistung nach §§ 14, 15 SGB XI oder eine entsprechende Beihilfeleistung für Angehörige des Öffentlichen Dienstes; Personen, die gemäß §§ 22, 23 SGB XI keiner gesetzlichen Pflegeversicherung angehören, können eine entsprechende Bescheinigung ihrer privaten Pflegeversicherung vorlegen,
- d) Nach Buchstabe „c“ wird folgender Buchstabe „d“ angefügt:
- d) oder amtsärztliches Attest.
- e) Nach Buchstabe „d“ wird nach einem Absatz unterhalb des Buchstabens „d“ folgender Satz 3 angefügt:
- Bescheinigungen über die häusliche Pflegebedürftigkeit ersetzen nicht den erforderlichen Nachweis über den Grad der Behinderung nach dem Schwerbehindertengesetz.
17. In Nummer 4.2.5 werden nach dem Wort „Eheschließung“ die Wörter „(vgl. Nr. 2.3)“ eingefügt.
18. Nummer 4.3 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 wird das Wort „Freibeträge“ durch das Wort „Abzugsbeträge“ ersetzt.
19. In Nummer 4.3.1 werden folgende Sätze 2 und 3 angefügt:
- Die Unterhaltsvereinbarung unterliegt keinen besonderen Formvorschriften; berücksichtigungsfähig ist
- insbesondere der Nachweis oder die Glaubhaftmachung einer schriftlichen oder mündlichen Unterhaltsvereinbarung über die im Rahmen der gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung zu zahlenden Unterhaltsleistungen. Zur Glaubhaftmachung bei mündlichen Unterhaltsvereinbarungen bedarf es schriftlicher Einlassungen von unterhaltsverpflichteten und unterhaltsberechtigten Personen oder entsprechender mündlicher Erklärungen zur Niederschrift.
20. In Nummer 4.3.2 werden die Wörter „Sind Urkunden zu den gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen nicht vorhanden“ durch die Wörter „Liegen die Voraussetzungen der Nummer 4.3.1 nicht vor“ ersetzt.
21. In Nummer 5 werden unterhalb der Überschrift folgende Sätze 1 und 2 eingefügt:
- Treffen bei der Feststellung des Jahreseinkommens einer Person verschiedene Einkunftsarten zusammen (z.B. Bezug einer Werkspension oder einer Rente aus der gesetzlichen Rentenversicherung sowie Mieteinnahmen und Kapitalerträge) so sind die nachstehend aufgeführten Einkommensermittlungsmethoden auf jede der Einkünfte gesondert anwendbar. Für die Feststellung des Einkommensbestandteils „Werbspension“ kann also z.B. die Einkommensermittlungsmethode nach Nummer 5.1.1 (Multiplikation des angetroffenen Einkommens mit 12 und Hinzurechnung von Sonderzuwendungen) einschlägig sein, während für Mieteinnahmen möglicherweise die Addition von Monatseinkommen nach Nummer 5.1 oder der Rückgriff auf den letzten Steuerbescheid im Betracht kommen können; die Erfassung von Zinseinkünften unterliegt dagegen im Einzelfall unter Umständen den Einkommensermittlungsmethoden nach Nummern 5.1.3 (Hochrechnung eines künftigen Einkommensbestandteils) oder 5.2 (Berücksichtigung des Einkommens der letzten 12 Monate vor dem Stichtag).
22. Nummer 5.1.1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nach dem Wort „Angestellte,“ werden die Wörter „Dauerarbeitslose, Beschäftigte mit befristeten Arbeitsverträgen,“ eingefügt.
- b) Nach den Wörtern „Bezieher von Renten,“ entfällt das Wort „Arbeitslosengeld.“
23. Nummer 5.1.3 wird wie folgt neugefaßt:
- 5.1.3 Einkommensänderungen, die aus der Sicht des Stichtages für den laufenden Kalendermonat oder ab einem der folgenden 11 Kalendermonate mit Sicherheit zu erwarten sind, und deren Beginn und Ausmaß (Höhe) individuell ermittelt werden kann, müssen gemäß § 25c Abs. 1 Satz 3 II. WoBauG bei der Einkommensermittlung berücksichtigt werden. Zur Einkommensermittlung kann anstelle der Einkommensermittlung nach Nummer 5.1.1 das 12fache des sicher feststehenden künftigen Einkommens zuzüglich der (anteiligen) Sonderzuwendungen zugrundegelegt werden (z.B. bei Antritt eines Erziehungsurlaubes, Rückkehr aus dem Erziehungsurlaub, Rückkehr Wehrpflichtiger in das bisherige Beschäftigungsverhältnis, Aufnahme der Berufstätigkeit nach Abschluß der Ausbildung, Arbeitsplatzwechsel, Beginn der Altersrente). Es kann erforderlich sein, ggf. Tages- oder Wochenverdienste auf ein volles Monatseinkommen hochzurechnen.
- Eine berücksichtigungsfähige Einkommensveränderung liegt auch vor, wenn sich durch den Bezug der begehrten Wohnung die Einkünfte innerhalb von 12 Monaten infolge geänderter Werbungskosten für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte erhöhen oder verringern.
- Die fiktive Einkommensermittlung eines wirklichkeitsnahen Jahreseinkommens dient einer größeren Zielgenauigkeit der Subventionsgewährung oder Subventionsabschöpfung und damit einer größeren Subventionsgerechtigkeit. Sie soll Zufallsergebnissen der Einkommensermittlung ebenso vorbeugen wie einer verfas-

sungsrechtlich unzulässigen Abschöpfung eines nicht vorhandenen Subventionsvorteils, Fehlförderungen oder (manipulierbaren) Mitnahmeeffekten, die zu Verstößen gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz des Artikels 3 des Grundgesetzes oder die Eigentumsgarantie des Artikels 14 des Grundgesetzes führen würden. Nach der Beschußempfehlung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zum Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 (BT-Drucksache 12/3299, S. 95) soll in § 25c Abs. 1 Satz 3 II. WoBauG klargestellt werden, daß es für die Ermittlung des Einkommens auf den Zeitpunkt der Antragstellung und die Prognosensicherheit ankommt. Die Berücksichtigung von Änderungen bedeute, daß das Einkommen, welches von einem bestimmten Zeitpunkt innerhalb des bevorstehenden 12-Monatszeitraumes an erzielt wird, auf einen Jahresbetrag umzurechnen sei. Ebenso wie im bisherigen Recht (§ 25 Abs. 2 Satz 2 II. WoBauG, a.F.) das 12fache Einkommen des vergangenen Monats maßgebend war, sei nach der neuen Fassung ggf. das 12fache Einkommen des künftigen Monats zu grunde zu legen,

24. Nach Nummer „7.“ wird folgende Nummer „8.“ angefügt:

8. Dieser Runderlaß tritt mit Ablauf des 31. 12. 2000 außer Kraft.

25. Die „Anlage 1a“ und die „Anlage 1b“ werden einheitlich wie folgt geändert:

a) In Nummern 2 und 3 (jeweils Zeile 1) werden die Wörter „folgender Art“ durch die Wörter „der abgelaufenen 12 Monate“ ersetzt.

b) In Nummer 4 der Vordrucke wird nach den Wörtern „(Anm. 5)“ das Semikolon durch einen Doppelpunkt ersetzt; in Zeile 2 wird am Zeilenrand in Höhe des Wortes „Begründung“ unterhalb der Ziffer „4“ die Ziffer „4.1“ eingefügt.

c) Die bisherige Nummer „4.1“ wird Nummer „4.2“.

d) Die bisherige Nummer „4.2“ entfällt.

e) Auf Seite 2 der Vordrucke entfallen oberhalb der Nummer 5 die Wörter „Übertrag“ und „DM“ sowie die fettumrandete Rubrik zur Aufführung eines DM-Betrages.

f) In Nummer 7.6 der Vordrucke werden die Wörter „Nr. 4.1“ durch die Wörter „Nr. 4.2“ ersetzt.

g) In Nummer 8.1 der Vordrucke werden in Zeile 2 nach den Wörtern „Name und Anschrift der Krankenkasse“ die Wörter „(Nur ausfüllen im Falle freiwilliger Versicherungsbeiträge)“ angefügt.

h) In Nummer 8.2 der Vordrucke werden in Zeile 2 nach den Wörtern „Pensions- oder Versorgungskasse“ die Wörter „(Nur ausfüllen im Falle freiwilliger Versicherungsbeiträge)“ angefügt.

i) In den „Erläuterungen zur Anlage 1a“ und den „Erläuterungen zur Anlage 1b“ werden in Absatz 2 die Wörter „Gesetz vom 6. 6. 1994 (BGBI. I S. 1184)“ durch die Wörter „Gesetz vom 5. 10. 1994 (BGBI. I S. 2911).“ ersetzt.

j) In Anmerkung 2 Buchstabe h) (2. Absatz Zeile 3) werden nach dem Wort „Altersübergangsgeld“ die Wörter „Altersübergangsgeld-Ausgleichsbeitrag“ eingefügt.

k) In Anmerkung 2 Buchstabe h) (3. Absatz Zeile 4) werden die Wörter „, dem Angestelltenversicherungsgesetz oder dem Reichsknappschaftsgesetz“ durch die Wörter „oder dem Zweiten Gesetz über die Krankenversicherung der Landwirte.“ ersetzt.

l) In Anmerkung 2 Buchstabe h) (4. Absatz Zeile 1) wird nach dem Wort „Krankengeld“ das Wort „Mutterschaftsgeld“ eingefügt.

m) In Anmerkung 2 Buchstabe h) (4. Absatz Zeile 2) wird nach dem Wort „Lohnersatzleistungen“ das Wort „außerdem“ eingefügt.

n) In Anmerkung 2 Buchstabe h) (4. Absatz Zeile 6) werden die Wörter „(nach dem Soldatenversorgungsgesetz)“ durch die Wörter „(§ 5a der Verordnung über den Mutterschutz für Beamtinnen im Lande Nordrhein-Westfalen)“ ersetzt.

o) In Anmerkung 2 Buchstabe h) (4. Absatz Zeile 8) werden nach dem Wort „Arbeitslosenhilfe“ die Wörter „nach dem Soldatenversorgungsgesetz“ eingefügt.

p) Anmerkung 2 Buchstabe i) wird wie folgt neugefaßt:

i) gemäß § 32b Abs. 1 Nrn. 2 und 3 des Einkommensteuergesetzes ausländische Einkünfte, die im Veranlagungszeitraum nicht der deutschen Einkommensteuer unterlegen haben; dies gilt nur für Fälle der zeitweisen unbeschränkten Steuerpflicht einschließlich der in § 2 Abs. 7 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes geregelten Fälle; ferner: Einkünfte, die nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung oder einem sonstigen zwischenstaatlichen Übereinkommen unter dem Vorbehalt der Einbeziehung bei der Berechnung der Einkommensteuer steuerfrei sind, oder bei Anwendung der §§ 1 Abs. 3, 1a oder 50 Abs. 5 Satz 4 Nr. 2 des Einkommensteuergesetzes im Veranlagungszeitraum des Einkommensteuerrechts nicht der deutschen Einkommensteuer unterliegende Einkünfte, wenn deren Summe positiv ist.

q) In Anmerkung 2 Buchstabe j) werden nach dem Wort „Bundesausbildungsförderungsgesetz“ folgende Wörter angefügt „(Zuschüsse, Darlehen)“.

r) In Anmerkung 4 (Spiegelstich 1) werden nach dem Wort „Kindergeldgesetzgebung“ die Wörter „(für Zeiträume bis 31. 12. 1995: als steuerfreie Einnahme gemäß § 3 Nr. 24 in Verbindung mit § 52 Abs. 2c des Einkommensteuergesetzes; danach: als Steuervergütung gemäß § 31 EStG)“ angefügt.

s) In Anmerkung 4 (Spiegelstrich 4) werden nach den Wörtern „nach dem Wohngeldgesetz“ nach einem Absatz die Wörter

„– Leistungen aus einer Pflegeversicherung (vgl. § 3 Nrn. 1a und 36 EStG,“ eingefügt.

t) In Anmerkung 4 (Spiegelstrich 8) werden die Wörter „§ 1304e RVO“ durch die Wörter „§ 106 Sechstes Buch Sozialgesetzbuch“ ersetzt.

u) In Anmerkung 8 Satz 8 wird der Betrag „60 DM“ durch den Betrag „80 DM“ ersetzt.

v) In Anmerkung 8 Satz 11 (Spiegelstrich 3) werden nach dem Wort „Krankenhaustagegeldversicherung“ nach einem Absatz die Wörter

„– Beiträge zur Pflegeversicherung,“ eingefügt.

26. Die „Anlage „1a“ wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 10 wird Zeile 1 mit Ausnahme des Klammerzitats „(Anm. 9)“ in Fettdruck ausgeführt.

b) Der Text der Nummer 11 wird insgesamt in Fettdruck ausgeführt.

c) In Nummern 13.32 und 13.33 werden jeweils in Zeile 2 die Wörter „des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes“ durch die Wörter „§§ 14, 15 des Sozialgesetzbuches XI“ ersetzt.

d) In Nummer 13.531 entfallen die Zeilen 2 und 3.

- e) In Absatz 3 der Erläuterungen wird folgender Satz 3 eingefügt:

Eine Bestätigung Ihrer Angaben durch den Arbeitgeber/die Arbeitgeberin oder das Finanzamt (vgl. Nrn. 17 und 18 des Vordrucks) ist nur erforderlich, wenn keine anderen verwertbaren Nachweise beifügt sind.

Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden Sätze 4 und 5.

- f) In Anmerkung 10 Buchstabe a) werden die Wörter „oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz“ durch die Wörter „, § 31 EStG oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz (ab 1. 1. 1996: § 4 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz)“ ersetzt.

- g) In Anmerkung 10 Buchstabe c) Satz 1 (Spiegelstrich 2) und in Nummer 2 (Spiegelstrich 1) werden die Wörter „§ 69 Abs. 3 Satz 1 BSHG“ durch die Wörter „§§ 14, 15 Elftes Buch Sozialgesetzbuch“ ersetzt.

- h) In Anmerkung 10 Buchstabe c) Ziffer 2 (Spiegelstrich 5) werden die Wörter

„– über den Bezug einer Leistung bei Schwerpflegebedürftigkeit nach §§ 53 bis 57 SGB V“ durch die Wörter

„– Bescheinigung des Pflegeversicherungsträgers über den Bezug einer Leistung nach §§ 14, 15 Elftes Buch Sozialgesetzbuch oder eine entsprechende Beihilfeleistung für Angehörige des öffentlichen Dienstes; Personen, die gemäß §§ 22, 23 Elftes Buch Sozialgesetzbuch keiner gesetzlichen Pflegeversicherung angehören, können eine entsprechende Bescheinigung ihrer privaten Pflegeversicherung vorlegen“

ersetzt.

- i) In Anmerkung 10 Buchstabe c) wird nach einem Absatz folgender Satz 3 angefügt:

Bescheinigungen über die häusliche Pflegebedürftigkeit ersetzen nicht den erforderlichen Nachweis über den Grad der Behinderung nach dem Schwerbehindertengesetz.

- j) In Anmerkung 10 Buchstabe d) werden die Wörter „§ 69 Abs. 3 Satz 1 BSHG“ durch die Wörter „§§ 14, 15 Elftes Buch Sozialgesetzbuch“ ersetzt.

27. Die „Anlage 1b“ wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 der Erläuterungen wird folgender Satz 3 eingefügt:

Eine Bestätigung Ihrer Angaben durch den Arbeitgeber/die Arbeitgeberin oder das Finanzamt (vgl. Nrn. 12 und 13 des Vordrucks) ist nur erforderlich, wenn keine anderen verwertbaren Nachweise beifügt sind.

- b) Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden Sätze 4 und 5.

– MBl. NW. 1996 S. 578.

Verwaltungsvorschriften zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (VV-AFWoG 1993)

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen
v. 12. 3. 1996 – IV B 3. 6320 – 178/96

Der RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 2. 4. 1993 (SMBL. NW. 238) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 12 wird nach einem Absatz folgender Satz 2 angefügt:

Dieser Runderlaß tritt mit Ablauf des 31. 12. 2000 außer Kraft.

2. Die „Anlage 1“ wird wie folgt geändert:

- a) Auf Seite 1 wird unterhalb der Überschrift „Einkommensgrenze und Einkommensermittlung“, unterhalb des umrandeten Textes, im ersten Folgesatz der Betrag von „60,00 DM“ durch den Betrag „80,00 DM“ ersetzt.

- b) In Nummer 1 (Seite 1) werden nach den Wörtern „§ 8 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes“ die Wörter „/ab 1. 1. 1996: § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes“ eingefügt.

- c) In Nummer 3 Buchstabe b (Seite 2) werden die Wörter „des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes“ durch die Wörter „der §§ 14, 15 Elftes Buch Sozialgesetzbuch“ ersetzt.

- d) In Nummer 4 (Seite 2) werden die Wörter „des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes“ durch die Wörter „der §§ 14, 15 des Elften Buches des Sozialgesetzbuches“ ersetzt.

- e) Unterhalb der Überschrift „Rechtsgrundlage“ (Seite 4) werden in Zeile 3 nach den Wörtern „durch Gesetz vom“ das Datum „27. September 1994“ und innerhalb des Klammerzusatzes nach der Abkürzung „GV. NW. S.“ die Seitenzahlen „746/752“ eingefügt.

3. Die „Anlage 2“ wird wie folgt geändert:

- a) In Abschnitt V Nummern 3.2 und 3.3 werden jeweils in Zeile 2 die Wörter „des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes“ durch die Wörter „§§ 14, 15 des Sozialgesetzbuches XI“ ersetzt.

- b) In Abschnitt V Nummer 5.31 entfallen die Zeilen 2 und 3.

- c) In Absatz 1 der „Erläuterungen zur Wohnungs-inhaber/in-Erklärung“ wird Satz 3 wie folgt neu gefaßt: „Übersteigt die Netto-Kaltmiete zuzüglich der Fehlbelegungsabgabe, einer eventuellen Freistellungs-Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 des Wohnungsbundungsgesetzes und/oder eines Modernisierungszuschlages nach § 26 Abs. 1 Nr. 4 Neubau mietenverordnung 1970 die ortsübliche Vergleichsmiete für eine vergleichbare freifinanzierte Wohnung, so wird die Fehlbelegungsabgabe auf Antrag auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem gezahlten Entgelt und der ortsüblichen Vergleichsmiete beschränkt oder herabgesetzt (Art. 2 Nrn. 6 und 7 AFWoG NW).“

- d) In Absatz 2 der „Erläuterungen zur Wohnungs-inhaber/in-Erklärung“ werden nach dem Klammerzitat (BGBL. I S. 2137),“ die Wörter „zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. 10. 1994 (BGBL. I S. 2911),“ eingefügt.

- e) In „Anmerkung 3“ werden die Wörter „oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz“ durch die Wörter „, § 31 EStG oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz (ab 1. 1. 1996: § 4 Abs. 1 Bundeskindergeldgesetz)“ ersetzt.

- f) In „Anmerkung 3“ Buchstabe c) (Spiegelstrich 2) und Nummer 2 (Spiegelstrich 1) werden die Wörter „§ 69 Abs. 3 Satz 1 BSHG“ durch die Wörter „§§ 14, 15 Elftes Buch Sozialgesetzbuch“ ersetzt.

- g) In „Anmerkung 3“ Buchstabe c) Nummer 2 (Spiegelstrich 5) werden die Wörter

„– über den Bezug einer Leistung bei Schwerpflegebedürftigkeit nach §§ 53 bis 57 SGB V“ durch die Wörter

„– Bescheinigung des Pflegeversicherungsträgers über den Bezug einer Leistung nach §§ 14, 15 Elftes Buch Sozialgesetzbuch oder eine entsprechende Beihilfeleistung für Angehörige des öffentlichen Dienstes; Personen, die gemäß §§ 22, 23 Elftes Buch Sozialgesetzbuch keiner gesetzlichen Pflegeversicherung angehören, können

eine entsprechende Bescheinigung ihrer privaten Pflegeversicherung vorlegen“ ersetzt.

- h) In „Anmerkung 3“ Buchstabe c) wird nach der Randziffer „3.“ das Wort „durch“ eingefügt.
- i) In „Anmerkung 3“ Buchstabe c) wird nach einem Absatz folgender Satz 3 angefügt:
Bescheinigungen über die häusliche Pflegebedürftigkeit ersetzen nicht den erforderlichen Nachweis über den Grad der Behinderung nach dem Schwerbehindertengesetz.
- j) In „Anmerkung 3“ Buchstabe d) werden die Wörter „§ 69 Abs. 3 Satz 1 BSHG“ durch die Wörter „§§ 14, 15 Elftes Buch Sozialgesetzbuch“ ersetzt.

4. Die „Anlage 3“ wird wie folgt geändert:

- a) In Nummern 2 und 3 (jeweils Zeile 1) werden die Wörter „folgender Art“ durch die Wörter „der abgelaufenen 12 Monate“ ersetzt.
- b) In Nummer 4 wird nach den Wörtern „(Anm. 5)“ das Semikolon durch einen Doppelpunkt ersetzt; in Zeile 2 wird am Zeilenrand in Höhe des Wortes „Begründung:“ unterhalb der Ziffer „4“ die Ziffer „4.1“ eingefügt.
- c) In Höhe des Wortes „Jahresbeträge“ wird unterhalb der Ziffer „4.1“ am Zeilenrand die Ziffer „4.2“ eingefügt.
In Nummer 4.2 wird folgendes Raster angefügt:
„- [] DM“,
Zeile 2 der Nummer 4.2 („Summe: - [] DM“) entfällt.
- d) In Nummer 7.6 werden die Wörter „Nummer 4“ durch die Wörter „Nummer 4.2“ ersetzt.
- e) In Nummer 8.1 werden in Zeile 2 nach den Wörtern „Name und Anschrift der Krankenkasse“ die Wörter „(Nur ausfüllen im Falle freiwilliger Versicherungsbeiträge)“ angefügt.
- f) In Nummer 8.2 werden in Zeile 2 nach den Wörtern „Pensions- oder Versorgungskasse“ die Wörter „(Nur ausfüllen im Falle freiwilliger Versicherungsbeiträge)“ angefügt.
- g) auf Seite 3 des Vordruckes wird in der Überschrift „Erläuterungen zur Anlage 1“ die Ziffer „1“ durch die Ziffer „3“ ersetzt.
- h) In den „Erläuterungen zur Anlage 3“ wird in Absatz 1 Satz 3 wie folgt neugefaßt:

Übersteigt die Netto-Kaltmiete zuzüglich der Fehlbelegungsabgabe, einer eventuellen Freistellungs-Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 des Wohnungsbindungsgesetzes und/oder eines Modernisierungszuschlages nach § 26 Abs. 1 Nr. 4 Neubaumietenverordnung 1970 die ortsübliche Vergleichsmiete für eine vergleichbare freifinanzierte Wohnung, so wird die Fehlbelegungsabgabe auf Antrag auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem gezahlten Entgelt und der ortsüblichen Vergleichsmiete beschränkt oder herabgesetzt (Art. 2 Nrn. 6 und 7 AFWoG NW).

- i) In den „Erläuterungen zur Anlage 3“ werden in Absatz 2 Satz 3 nach dem Klammerzitat „(BGBI. I

S. 2137),“ die Wörter „zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. 10. 1994 (BGBI. I S. 2911),“ eingefügt.

- j) In den „Erläuterungen zur Anlage 3“ wird in Absatz 3 folgender Satz 3 eingefügt:

Eine Bestätigung ihrer Angaben durch den Arbeitgeber/die Arbeitgeberin oder das Finanzamt (vgl. Nrn. 12 und 13 des Vordrucks) ist nur erforderlich, wenn keine anderen verwertbaren Nachweise beigefügt sind.

Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden Sätze 4 und 5.

- k) In „Anmerkung 2“ Buchstabe h) (zweiter Absatz Zeile 3) werden nach dem Wort „Altersübergangsgeld,“ die Wörter „Altersübergangsgeld-Ausgleichsbetrag“ eingefügt.

- l) In „Anmerkung 2“ Buchstabe h) (dritter Absatz Zeile 4) werden die Wörter „, dem Angestelltenversicherungsgesetz oder dem Reichsknappschaftsgesetz“ durch die Wörter „oder dem Zweiten Gesetz über die Krankenversicherung der Landwirte:“ ersetzt.

- m) In „Anmerkung 2“ Buchstabe h) (vierter Absatz Zeile 1) wird nach dem Wort „Krankengeld“ das Wort „Mutterschaftsgeld“ eingefügt.

- n) In „Anmerkung 2“ Buchstabe h) (vierter Absatz Zeile 2) wird nach dem Wort „Lohnersatzleistungen,“ das Wort „außerdem.“ eingefügt.

- o) In „Anmerkung 2“ Buchstabe h) (vierter Absatz Zeile 6) werden die Wörter „(nach dem Soldatenversorgungsgesetz),“ durch die Wörter „(§ 5a der Verordnung über den Mutterschutz für Beamten im Lande Nordrhein-Westfalen),“ ersetzt.

- p) In „Anmerkung 2“ Buchstabe h) (vierter Absatz bisherige Zeile 7) werden nach dem Wort „Arbeitslosenhilfe“ die Wörter „nach dem Soldatenversorgungsgesetz“ eingefügt.

- q) In „Anmerkung 2“ Buchstabe j) werden nach dem Wort „Bundesausbildungsförderungsgesetz“ folgende Wörter angefügt „(Zuschüsse, Darlehen).“

- r) In „Anmerkung 4“ (Spiegelstrich 1) werden nach dem Wort „Kindergeldgesetzgebung“ die Wörter „(für Zeiträume bis 31. 12. 1995: als steuerfreie Einnahme gemäß § 3 Nr. 24 in Verbindung mit § 52 Abs. 2c des Einkommensteuergesetzes; danach: als Steuervergütung gemäß § 31 ESG)“ angefügt.

- s) In „Anmerkung 4“ (Spiegelstrich 4) werden nach den Wörtern „nach dem Wohngeldgesetz,“ nach einem Absatz die Wörter
„- Leistungen aus einer Pflegeversicherung (vgl. § 3 Nrn 1a und 36 EStG),“ eingefügt.

- t) In „Anmerkung 4“ (Spiegelstrich 8) werden die Wörter „§ 1304e RVO“ durch die Wörter „§ 106 Sechstes Buch Sozialgesetzbuch“ ersetzt.

- u) In „Anmerkung 8“ Satz 8 wird der Betrag „60 DM“ durch den Betrag „80 DM“ ersetzt.

- v) In „Anmerkung 8“ Satz 11 (Spiegelstrich 3) werden nach dem Wort „Krankenhaustagegeldversicherung“ nach einem Absatz die Wörter „- Beiträge zur Pflegeversicherung,“ eingefügt.

II.

**Zweckverband
Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR)**

**Sitzungen der Fachausschüsse
der Verbandsversammlung des Zweckverbandes
Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR)**

Bek. d. Zweckverbandes
Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) v. 3. 4. 1996

Zur Vorbereitung auf die Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes VRR am 31. Mai 1996 finden folgende öffentliche Sitzungen der Fachausschüsse statt:

Verkehrs- und Stadtbahnausschuß
14. Mai 1996, 13.00 Uhr, Rathaus der Stadt Essen,
Raum R. 2.20

Tarif- und Marketing-Ausschuß
15. Mai 1996, 13.00 Uhr, Rathaus der Stadt Essen,
Raum R. 2.12

Haupt-Finanzausschuß
21. Mai 1996, 10.00 Uhr, Rathaus der Stadt Essen,
Raum R. 1.21

Die Tagesordnung für die Sitzung der Verbandsversammlung am 31. Mai 1996 wird in Kürze öffentlich bekanntgemacht.

Essen, den 3. April 1996

Hubert Gleixner
Geschäftsführer

– MBl. NW. 1996 S. 584.

Einzelpreis dieser Nummer 7,95 DM
zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Fax (0211) 9682/229, Tel. (0211) 9682/238 (8.00-12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf
Bezugspreis halbjährlich 98,- DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 196,- DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10. für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.
Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/241, 40237 Düsseldorf

Von Vorabeinsendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 40237 Düsseldorf
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569