



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

63. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 14. Januar 2010

Nummer 01

Grußwort an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes in Nordrhein-Westfalen zum Jahreswechsel 2009 / 2010

Der öffentliche Dienst in Nordrhein-Westfalen und damit Sie, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, werden die hohen Anforderungen, die täglich an Sie gestellt werden, auch künftig nur erfüllen können, wenn das öffentliche Dienstrecht als Fundament Ihres persönlichen Arbeitsumfeldes fortentwickelt bzw. reformiert wird. Der legislative Gestaltungsspielraum ist nach der Föderalismusreform deutlich größer geworden. Das Laufbahn-, Besoldungs- und Versorgungsrecht für Beamtinnen und Beamte kann inzwischen ohne bundesrechtliche Vorgaben eigenverantwortlich geregelt werden. Nordrhein-Westfalen muss diese Chance nutzen, um die hohe Qualität Ihrer aller Leistungen im Interesse der Bürgerinnen und Bürger und der Wirtschaft zu sichern. Bei dem inzwischen in Gang gekommenen Reformprozess werden sowohl die Interessen der aktiven Beamtinnen und Beamten als auch die künftiger Beamtengenerationen, z. B. an einer sachgerechten Personalentwicklung in den Blick zu nehmen sein. Erste greifbare Ergebnisse für eine große Dienstrechtsreform werden voraussichtlich Ende 2010 vorliegen.

Unser Alltag war im vergangenen Jahr von einer permanenten Bedrohung durch den islamistisch motivierten Terrorismus geprägt. Mehr und mehr wird Deutschland als mögliches Anschlagziel ausdrücklich genannt. Vor allem die Drohungen, die im Umfeld der Bundestagswahl ausgesprochen wurden, haben verbreitet Aufmerksamkeit gefunden und Sorgen ausgelöst. Solche Drohungen bedeuten für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Verfassungsschutz – quer durch alle Aufgabenbereiche –, dass sofort reagiert werden muss: Die personelle Präsenz wird ausgedehnt, über 24 Stunden und an sieben Tagen in der Woche muss der Nachrichtenaustausch der Sicherheitsbehörden unterstützt werden, die aktuelle Lage ist ständig zu beobachten und zu bewerten. Dies alles ist nur mit dem besonderen, unermüdlichen Einsatz jeder Mitarbeiterin und jedes Mitarbeiters zu schaffen.

Für die Polizistinnen und Polizisten unseres Landes sind die Aggressionen und gewalttätigen Angriffe die sie im täglichen Einsatz, bei Fußballspielen oder bei Demonstrationen erleben müssen eine tägliche Herausforderung. Die Kolleginnen und Kollegen erhalten zurzeit verbesserte Schutzausrüstungen, um sie bei solchen Anlässen sicherer schützen zu können. Zudem wurde in 2009 die Altersstruktur in der nordrhein-westfälischen Polizei durch erneute Einstellung von 1.100 Beamtinnen und Beamten verbessert. Dies allein bekämpft nicht die Folgen des Demografischen Wandels. Belastungen im Berufsleben nehmen zu. Anforderungen werden höher. Gesundheit und Wohlbefinden der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind hohe Güter. So ist zusammen mit den Polizeibehörden ein Rahmenkonzept zum Behördlichen Gesundheitsmanagement in der Polizei entwickelt worden, das ein systematisches Vorgehen (Analyse, Zielsetzung, Umsetzung, Evaluation) beim Aufbau eines Gesundheitsmanagements für die einzelne Behörde beschreibt. In 2010 wird es Aufgabe für alle Beteiligten – Arbeitgeber, Führungskräfte und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – sein, die Gesundheit und das persönliche Wohlbefinden als ein aktiv zu erhaltendes Gut zu erkennen und zu stärken.

Das „Superwahljahr“ 2009 mit Europa-, Kommunal- und Bundestagswahl sowie die bereits seit Anfang März 2009 laufende Vorbereitung der Landtagswahl 2010 stellte und stellt ebenfalls eine besondere Herausforderung in Ihrem Arbeitsalltag dar. Umfangreiche Novellierungen von Wahlvorschriften zur Sicherung einer einheitlichen Wahlpraxis der Kommunen bei den Wahlen der verschiedenen Ebenen waren zu bewältigen. Verfassungsgerichtliche Verfahren zum Termin der Kommunalwahl am 30. August 2009 und der erstmals hier geltenden Regelung, dass die Wahl der Bürgermeister und Landräte wie bei anderen Personenwahlen im Landtags- und Bundestagswahlrecht in einem einzigen Wahlgang mit demokratischer Mehrheit erfolgt, konnten nicht zuletzt dank des hohen Einsatzes der Beteiligten erfolgreich abgeschlossen werden.

Das „Zukunftsinvestitionsgesetz“ als Investitionsprogramm für die Länder und Kommunen war 2009 ein wichtiger Baustein zur Bekämpfung der Finanz- und Wirtschaftskrise. Die Umsetzung in Nordrhein-Westfalen läuft reibungslos. Ende 2009 waren gut 70 Prozent der Gesamtmittel für mehr als 5000 Einzelmaßnahmen fest geplant. Bis zum Ende des Programms am 31. Dezember 2011 sollen die Gesamtmittel nahezu restlos in die Sanierung von Schulen, Kindergärten, Hochschulen, Krankenhäuser und die übrigen Förderbereiche investiert werden. Dies ist nicht nur ein wichtiger Beitrag, um die Konjunktur wieder in Schwung zu bringen, sondern es wird auch – speziell der kommunale – Investitionsstau angegangen. Nordrhein-Westfalen hat 84 Prozent der Fördermittel für kommunalbezogene Investitionen zur Verfügung gestellt und ist damit deutlich über die zwischen dem Bund und den Ländern vereinbarte Quote von 70 Prozent hinausgegangen. Durch die Weltfinanz- und Wirtschaftskrise hat sich die Finanzlage der Kommunen 2009 erheblich verschärft. Durch hohe Steuerausfälle auf der einen Seite und steigende soziale Belastungen auf der anderen Seite wird der Haushaltsausgleich weiter erschwert. Das Gemeindefinanzgesetz 2010, das mit rund 7,6 Mrd. Euro das zweithöchste Volumen aller Zeiten hat, stattet die Kommunen auch in der Krise verlässlich mit Finanzmitteln aus. Hinzu kommen – nach den Abschlägen von 650 Mio. Euro – weitere 251 Mio. Euro, die die Kommunen durch das Einheitslastenabrechnungsgesetz für die Jahre 2006, 2007 und 2008 erhalten.

Am 1. Dezember 2009 ist auf europäischer Ebene der Vertrag von Lissabon in Kraft getreten, der unter anderem die europäische Justiz- und Innenpolitik in einen gemeinsamen einheitlichen Rechtsrahmen überführt hat. Rechtsakte im Bereich der polizeilich-justiziellen Zusammenarbeit und der Einwanderung bedürfen jetzt grundsätzlich der Zustimmung des Europäischen Parlaments, der Rat kann in diesen Bereichen mit qualifizierter Mehrheit entscheiden. Der Vertrag weist zudem den nationalen Parlamenten, in Deutschland auch dem Bundesrat, eine besondere Bedeutung bei der Subsidiaritätsprüfung zu, die für die Justiz- und Innenpolitik in Art. 69 AEUV nochmals hervorgehoben wird. Die Europäische Union wird durch den Vertrag von Lissabon eine noch größere Bedeutung für die Gestaltung der Innenpolitik in Deutschland und in Nordrhein-Westfalen gewinnen; es gilt, diese neuen Chancen und Gestaltungsmöglichkeiten für eine praxisorientierte europäische Innenpolitik im Sinne der Bürgerinnen und Bürger zu nutzen.

Ihnen und Ihren Angehörigen wünsche ich für das Jahr 2010 alles erdenklich Gute, Gesundheit, persönliche Zufriedenheit und beruflichen Erfolg. Diesen Wunsch richte ich auch an die Beamtinnen und Beamten aus Nordrhein-Westfalen, die fern der Heimat und getrennt von ihren Familien ihren Dienst im Ausland, insbesondere in den Krisenregionen wie Afghanistan, versehen. Nicht vergessen möchte ich dabei die Kolleginnen und Kollegen, die hierfür eine Mehrbelastung in der Heimatdienststelle mittragen.

Dr. Ingo W o l f MdL
Innenminister des Landes
Nordrhein-Westfalen

Inhalt

Datum	Titel	Seite
	Grußwort an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes in Nordrhein-Westfalen zum Jahreswechsel 2008/2009	1

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
		RdErl. d. Ministeriums für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie	
22308	16. 12. 2009	Satzung des Universitätsklinikums Aachen	3
		RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr	
2370	11. 12. 2009	Ermittlung der Einkommensverhältnisse nach §§ 13 bis 15 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) (Einkommensermittlungserlass) .	3
238	12. 12. 2009	Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB)	6
		Vfg. d. Bezirksregierung Arnsberg	
7125	7. 12. 2009	Richtlinien über die Führung und Vorlage der Kkehrbücher der Bezirksschornsteinfegermeister/-innen (Kkehrbuch-Richtlinien)	22

III.

Öffentliche Bekanntmachungen

(Im Internet für Jedermann kostenfrei zugänglich unter: <http://sgv.im.nrw.de>)

Datum	Titel	Seite
	Landesanstalt für Medien Nordrhein-Westfalen (LfM)	
18. 12. 2009	Ausschreibung; Zuweisung von drahtlosen Übertragungskapazitäten für einen bundesweiten Versorgungsbedarf an private Anbieter	23
	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	
18. 12. 2009	Bildung der 13. Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe	23
18. 12. 2009	1. Tagung der 13. Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe	25
22. 12. 2009	Öffentliche Auslegung des Beteiligungsberichtes 2008	25
	Hinweis für die Bezieher des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	
	Einbanddecken zum Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Jahrgang 2009 –	25

I.**22308****Satzung des Universitätsklinikums Aachen**

RdErl. d. Ministeriums für Innovation, Wissenschaft,
Forschung und Technologie – 132-1.09.02.02
v. 16.12.2008

Aufgrund des Beschlusses des Aufsichtsrats des Universitätsklinikums Aachen wird mit Genehmigung des Ministeriums für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie die Satzung des Universitätsklinikums Aachen wie folgt geändert:

Artikel 1**Änderung der Satzung
des Universitätsklinikums Aachen**

Die Satzung des Universitätsklinikums Aachen vom 21.2.2008 (MBL NRW. S.279) wird wie folgt geändert:

In § 6 Abs.1 Nr. 1 werden die Worte „gem. § 18 Abs. 1 UKVO“ gestrichen.

Artikel 2

Die Satzungsänderung ist mit dem Tage der Genehmigung durch das Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie in Kraft getreten.

Satzung genehmigt.

Düsseldorf, den 16. Dezember 2009

Ministerium für Innovation, Wissenschaft,
Forschung und Technologie

Im Auftrag
W i t t

– MBL NRW. 2010 S. 3

2370

**Ermittlung der Einkommensverhältnisse
nach §§ 13 bis 15 des Gesetzes zur Förderung
und Nutzung von Wohnraum
für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW)
(Einkommensermittlungserlass)**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr
– IV. 5-3230-1631/09 –
v. 11.12.2009

Zur Ermittlung der Einkommensverhältnisse nach §§ 13 bis 15 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) vom 08. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 772) werden nachstehende Verwaltungsvorschriften erlassen. Paragraphenzitate ohne besondere Benennung eines Gesetzes beziehen sich auf das WFNG NRW.

1**Zu § 13 Absatz 2: Haushaltsangehörigkeit**

Vorbehaltlich abweichender Regelungen bei der Förderung und Belegung von Wohnraum für besondere Formen gemeinschaftlichen Wohnens (§ 13 Absatz 3) zählen alle Personen zum Haushalt, die zusammen wohnen. Haushaltsangehörig sind auch Personen, die alsbald – in der Regel innerhalb von 6 Monaten – dem Haushalt angehören werden. Deshalb gilt auch jedes Kind im Sinne der Definition des § 32 Absatz 1 bis 5 des Einkommenssteuergesetzes (EStG) als haushaltsangehörig, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass erwartet wird. Unabhängig vom tatsächlichen Datum der Geburt erhöht sich die Einkommensgrenze entsprechend § 13 Absatz 1. Nicht (mehr) haushaltsangehörig sind Personen, die alsbald – in der Regel innerhalb von 6 Monaten – aus dem Haushalt ausscheiden werden.

Die Haushaltsangehörigkeit ist auf geeignete Weise nachzuprüfen, z. B. durch verwaltungsinterne Rückfrage bei der zuständigen Meldebehörde. Haben sich zum

Haushalt rechnende Personen kurz vor der Antragstellung an- oder abgemeldet, so ist nachzuprüfen, ob sie dauerhaft in den Haushalt aufgenommen oder aus dem Haushalt ausgeschieden sind.

2**Zu § 14 Absatz 1: Stichtag**

Als maßgebender Stichtag für die Ermittlung der Einkommensverhältnisse ist abweichend von § 14 Absatz 1 Satz 2 gegebenenfalls der Zeitpunkt zu Grunde zu legen, der in besonderen einkommensbezogenen Rechts- oder Verwaltungsvorschriften als Grundlage einer Entscheidung oder Feststellung genannt ist.

Liegen die für anrechnungsfreie Beträge maßgebenden Voraussetzungen zwar am Stichtag nicht mehr/noch nicht vor, wohl aber im Verlaufe des für die Ermittlung des Jahreseinkommens maßgeblichen Zeitraumes der Einnahmeerzielung, so sind die anrechnungsfreien Beträge dennoch abzusetzen. Dies gilt für die nach § 14 Absatz 4 nicht zum anrechenbaren Jahreseinkommen zählenden Einkünfte entsprechend.

3**Zu § 14 Absatz 2: Jahreseinkommen****3.1**

Die Pauschbeträge für Werbungskosten betragen:

1. von den Einnahmen aus nichtselbstständiger Arbeit

920 Euro (Arbeitnehmer-Pauschbetrag gemäß § 9 a Nummer 1 a EStG);

daneben sind Aufwendungen für Kinderbetreuungskosten nach § 9 c Absatz 1 und 3 EStG gesondert abzuziehen;

2. von den Einnahmen aus nichtselbstständiger Arbeit, soweit es sich um Versorgungsbezüge im Sinne des § 19 Absatz 2 EStG handelt,

102 Euro;

3. von den sonstigen Einkünften im Sinne des § 22 Nummer 1, 1 a und 5 EStG

102 Euro.

4. Bei Einkünften aus Kapitalvermögen ist als Werbungskosten ein Betrag von **801 Euro** (Sparer-Pauschbetrag) abzuziehen; der Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ist ausgeschlossen (§ 20 Absatz 9 EStG). Für Ehegatten, die zusammen veranlagt werden, beträgt der gemeinsame Sparer-Pauschbetrag **1602 Euro.**

Die Pauschbeträge für Werbungskosten sind stets in voller Höhe – und nicht nur anteilig für Monate der angefallenen Einnahme – abzusetzen.

3.2

Innerhalb derselben Einkunftsart werden positive und negative Einnahmen miteinander verrechnet. Erzielt eine haushaltsangehörige Person verschiedene Einnahmen derselben Einkunftsart (z. B. Zinserträge verschiedener Sparkonten), so werden diese Einnahmen zusammengezählt. Entsprechendes gilt auch für negative Einkünfte bei einer Einkunftsart (z. B. bei Verlusten aus mehreren Gewerbebetrieben). Bei der Ermittlung der Summe der positiven Einkünfte aus allen Einkunftsarten werden nur die Beträge der Einkunftsarten mit positivem Saldo addiert. Ein Ausgleich von Verlusten zwischen den Einkunftsarten eines Haushaltsangehörigen oder mit Verlusten eines anderen Haushaltsangehörigen, insbesondere des zusammen veranlagten Ehegatten, ist ausgeschlossen.

4**Zu § 14 Absatz 3: Anrechenbare steuerfreie Einnahmen****4.1**

Von Versorgungsbezügen bleiben ein nach einem Prozentsatz ermittelter, auf einen Höchstbetrag begrenzter Betrag (Versorgungsfreibetrag) und ein Zuschlag zum

Versorgungsfreibetrag steuerfrei; dieser steuerfreie Anteil der Versorgungsbezüge ist Einkommen nach § 14 Absatz 3 Nummer 1. Der steuerpflichtige Teil ist ohnehin Jahreseinkommen nach § 14 Absatz 2 Satz 1 i. V. m. § 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 EStG.

4.2

Einkünfte aus wiederkehrenden Bezügen, die von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen freiwillig oder aufgrund einer freiwillig begründeten Rechtspflicht oder einer gesetzlich unterhaltsberechtigten Person gewährt werden, sind einkommenssteuerrechtlich dem Empfänger nicht zuzurechnen. Gemäß § 14 Absatz 3 Nummer 2 gehören jedoch solche Bezüge wie z. B. Unterhaltsleistungen ebenfalls zum Jahreseinkommen.

4.3

Zu den Leibrenten gehören insbesondere

1. Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung wie z. B. Altersrenten (Vollrente, vorgezogene Altersrente, Teilrente), Renten wegen Berufsunfähigkeit oder Erwerbsunfähigkeit sowie die Hinterbliebenenrenten (insbesondere Witwen- oder Witwerrenten und Waisenrenten),
2. Renten aus privaten Versicherungen auf den Erlebens- oder Todesfall; hierzu zählen auch die privaten Berufsunfähigkeitsrenten und Rentenzahlungen aus privaten Unterhaltsversicherungen,
3. Versorgungsrenten und Hinterbliebenenrenten aus der Zusatzversorgung im öffentlichen Dienst, insbesondere der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, soweit eigene Beiträge des Arbeitnehmers geleistet worden sind.

Leibrenten gehören im Ergebnis in voller Höhe zum Jahreseinkommen, da der steuerpflichtige Teil in Höhe des Ertragsanteils bzw. des der Besteuerung unterliegenden Teils (Besteuerungsanteil) Einkommen nach § 14 Absatz 2 Satz 1 ist und die den Ertragsanteil bzw. den Besteuerungsanteil übersteigenden Teile steuerfrei anrechenbare Einnahmen sind (§ 14 Absatz 3 Nummer 3).

4.4

Das Arbeitslosengeld 1 wird nach § 134 SGB III für Kalendertage berechnet und geleistet. Wird für einen vollen Kalendermonat Arbeitslosengeld 1 geleistet, so werden für den Monat 30 Tage angesetzt. Zur Ermittlung des Jahreseinkommens sind deshalb das Arbeitslosengeld 1 je Kalendertag und das Jahr mit 360 Tagen anzusetzen.

4.5

Ausländische Einkünfte im Sinne des § 32 b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und 3 EStG, die im Veranlagungszeitraum nicht der deutschen Einkommenssteuer unterliegen sowie Einkünfte, die nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung steuerfrei sind, gehören in voller Höhe zum Jahreseinkommen: Der steuerpflichtige Teil ist Einkommen nach § 14 Absatz 2 Satz 1, der nach § 32 b EStG steuerfreie Teil ist Einkommen nach § 14 Absatz 3 Nummer 5.

Die Einkünfte sind mit dem zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden amtlichen Tageskurs umzurechnen. Als amtlicher Tageskurs ist der Euro-Referenzkurs der Europäischen Zentralbank zu Grunde zu legen. Die Tageskurse werden auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank veröffentlicht (www.bundesbank.de).

4.6

Nur unter den in § 40 a Absatz 1 bis 3 EStG genannten Voraussetzungen ist die Pauschalierung der Lohnsteuer für Teilzeitbeschäftigte, geringfügig Beschäftigte und Aushilfskräfte in der Land- und der Forstwirtschaft zulässig. In Fällen unzulässiger Pauschalierung nach § 40 a Absatz 4 EStG ist das steuerpflichtige Einkommen bereits nach § 14 Absatz 2 Satz 1 zu berücksichtigen.

Eine pauschale Besteuerung von Arbeitslohn für geringfügig Beschäftigte erfolgt unter den Voraussetzungen des § 8 Absatz 1 Nummer 1 und 2 sowie des § 8 a SGB IV (sog. „Mini-Jobs“ oder „400-Euro-Jobs“) bzw. bei Aushilfskräften in der Land- und Forstwirtschaft. Der pauschal besteuerte Arbeitslohn im Sinne des § 40 a EStG ist gemäß § 14 Absatz 3 Nummer 6 Einkommen einer haushaltsangehörigen Person.

4.7

Die Aufwendungspauschale von 200 € je Einnahmeart ist als „Quasi-Werbungskosten“ bei der jeweiligen steuerfreien Einnahmeart unabhängig von der Höhe tatsächlich entstandener Aufwendungen abzuziehen. Sie gilt nicht für den steuerfreien Betrag der Versorgungsbezüge und den steuerfreien Anteil von Leibrenten.

5

Zu § 14 Absatz 4: Nicht anrechenbare Einkünfte

5.1

Erzielen Kinder im Sinne des § 32 Absatz 1 und 3 bis 5 EStG neben Ausbildungsvergütungen weitere Einkünfte wie z. B. Renteneinkünfte oder Einkünfte aus Kapitalvermögen, so sind dies Einkünfte nach § 14 Absatz 2 Satz 1. Anrechnungsfrei sind gemäß § 14 Absatz 4 Nummer 1 lediglich Ausbildungsvergütungen, die im Rahmen eines Ausbildungsverhältnisses als steuerpflichtige Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit vom Arbeitgeber gezahlt werden. Überschreitet die Ausbildungsvergütung nach Abzug der Werbungskosten und der Sozialversicherungsbeiträge den in § 32 Absatz 4 EStG aufgeführten Jahresbetrag von 8004 Euro, so ist die haushaltsangehörige Person mit der Folge nicht mehr „Kind“ im Sinne des § 14 Absatz 4 Nummer 1 i. V. m. § 32 EStG, dass die Ausbildungsvergütung mit dem Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten nach Maßgabe des § 15 als Jahreseinkommen angerechnet wird.

5.2

„Hilflos“ im Sinne des § 14 Absatz 4 Nummer 2 i. V. m. § 33 b Absatz 6 Satz 3 EStG ist eine Person, wenn sie für eine Reihe von häufig und regelmäßig wiederkehrenden Verrichtungen zur Sicherung ihrer persönlichen Existenz im Ablauf eines jeden Tages fremder Hilfe dauernd bedarf. Die Hilflosigkeit/häusliche Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 SGB XI ist in der Regel nachzuweisen durch Vorlage eines Bescheides der zuständigen Stelle

1. über den Bezug einer Leistung bei häuslicher Pflege nach den §§ 36 bis 39 SGB XI und teilstationärer Tages- und Nachtpflege nach § 41 SGB XI,
2. über den Bezug von Leistungen der Hilfe zur Pflege nach den §§ 61 bis 64 SGB XII,
3. über den Bezug von Pflegezulagen nach § 35 Bundesversorgungsgesetz und den Gesetzen, die das Bundesversorgungsgesetz für anwendbar erklären,
4. über den Bezug von Pflegezulagen nach § 267 Absatz 1 des Lastenausgleichsgesetzes oder über die Gewährung eines Freibetrages wegen Pflegebedürftigkeit nach § 267 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe c Lastenausgleichsgesetz.

Der Nachweis der Pflegebedürftigkeit kann auch durch Vorlage des Merkzeichens „H“ im Ausweis nach § 69 Absatz 5 SGB IX erbracht werden. Die Sätze 1 und 2 gelten sowohl für Fälle häuslicher Pflege als auch für Pflegebedürftige, die nur vorübergehend stationär oder teilstationär untergebracht sind.

Da die zu betreuende hilflose Person einer schwerstpflegebedürftigen Person der Pflegestufe III gleichsteht, ist trotz Nichtanrechnung des Jahreseinkommens der hilflosen Person dennoch das maßgebende Einkommen/Gesamteinkommen gemäß § 15 Absatz 3 Nummer 4 um den anrechnungsfreien Betrag von 4.500 Euro für jede häuslich pflegebedürftige Person zu vermindern (§ 15 Absatz 3 Nummer 4).

6

Zu § 14 Absatz 5: Auskunftserteilung, Verfahren

6.1

Die Zweifel an der Richtigkeit von Angaben oder Nachweisen müssen sich aus konkreten, benennbaren Tatsachen ergeben. Das Auskunftersuchen ist erforderlich, wenn sie das mildeste zur Verfügung stehende Mittel ist, d. h., wenn keine andere weniger belastende Möglichkeit zu einer entsprechenden Datenerhebung besteht.

6.2

Es soll die Vorlage einer vollständig ausgefüllten Einkommenserklärung angeregt werden, die von der Bewilligungsbehörde oder der zuständigen Stelle entwickelt

worden ist und vorgehalten wird. Sofern die Beibringung unmöglich ist oder ein verwertbarer Einkommensnachweis auf sonstige Weise mit geringerem Verwaltungsaufwand geführt wird (z.B. schlüssige Gehaltsbescheinigung des Arbeitgebers), können zur Beschleunigung des Verfahrens die Einkommensverhältnisse auf sonstige geeignete Weise nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden. Soweit es der Verfahrensbeschleunigung dient, soll nach Eingang der Einkommenserklärung unverzüglich Auskunft über die voraussichtliche Verfahrensdauer und die Vollständigkeit der Unterlagen erteilt werden. Bei der Einkommensermittlung und insbesondere der Erstellung und Verwendung der Vordrucke sind die Belange des Datenschutzes nach Maßgabe des Datenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen. Danach sind bei der Erhebung von Daten die Betroffenen über den Verwendungszweck der Daten aufzuklären. Werden die Daten aufgrund einer Rechtsvorschrift erhoben, so sind die Betroffenen in geeigneter Weise über diese aufzuklären. Soweit eine Auskunftspflicht besteht oder die Angaben Voraussetzung für die Gewährung von Rechtsvorteilen sind, sind die Betroffenen hierauf, sonst auf die Freiwilligkeit ihrer Angaben hinzuweisen.

Art und Ergebnis der Einkommensermittlung sind aktenkundig zu machen. Einkommenserklärungen sind zu den Akten zu nehmen und für mindestens 5 Jahre aufzubewahren.

7

Zu § 15 Absatz 1: Einkommensermittlungsmethoden

7.1

Beim Zusammentreffen mehrerer Einkunftsarten einer haushaltsangehörigen Person ist für jede Einkunftsart gesondert zu prüfen, welcher Ermittlungszeitraum maßgebend ist. Zur Feststellung der Werbungskosten einer Einkunftsart ist stets derselbe Ermittlungszeitraum zugrunde zu legen wie für die Einkünfte, auf die sie angerechnet werden.

7.2

Das Jahreseinkommen des vergangenen Kalenderjahres (Zeitspanne vom 01.01. bis 31.12. des Kalenderjahres vor dem Stichtag) ist regelmäßig als Jahreseinkommen im Sinne des § 14 maßgebend. Es ist in den Fällen zugrunde zu legen, in denen sich die Einkommensverhältnisse bis zum Stichtag nicht geändert haben und auch innerhalb von 12 Monaten ab Antragstellung unverändert fortbestehen werden. Dies gilt auch, wenn zwar nach Ablauf des vergangenen Kalenderjahres vor dem Stichtag Änderungen der Einkommensverhältnisse eingetreten oder innerhalb von 12 Monaten ab dem Stichtag zu erwarten sind, diese Änderungen jedoch lediglich vorübergehend bestanden oder bestehen werden.

7.3

Bei dauerhaften Änderungen der Einkommensverhältnisse vor oder nach dem Antragszeitpunkt werden anstelle des Vorjahreseinkommens die aktuellen Einkommensverhältnisse durch Hochrechnung auf ein fiktives Jahreseinkommen erfasst. Der Hochrechnung werden die geänderten Einkommensverhältnisse entweder eines der letzten zwölf Kalendermonate vor dem Antragszeitpunkt des Kalendermonats der Antragstellung oder eines der zwölf Kalendermonate nach dem Antragszeitpunkt zu Grunde gelegt. Hierbei sind Tages- und Wocheneinkünfte auf fiktive Monateinkünfte hochzurechnen.

Eine Änderung der Einkommensverhältnisse ist als dauerhaft zu berücksichtigen, wenn sie im Antragszeitpunkt voraussichtlich mindestens weitere elf Kalendermonate andauert (z. B. Renten- oder Tarifierhöhungen) und Beginn und Ausmaß der Veränderung der Einkommensverhältnisse ermittelt werden können. Dies trifft nicht zu bei Renten- oder Tarifierhöhungen, wenn der Erhöhungsbetrag noch nicht zugeflossen oder der haushaltsangehörigen Personen noch nicht schriftlich mitgeteilt worden ist.

7.4

Einmaliges Einkommen, das einmal im Jahr in einer Summe ausgezahlt wird, wie z.B. Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld oder 13. Monatsgehalt, ist einem nach Nummer 7.2 oder 7.3 ermittelten Jahreseinkommen zuzurechnen.

Einmaliges Einkommen, das zwar im maßgebenden Zeitraum nach Nummer 7.2 oder 7.3 anfällt, diesem Zeitraum jedoch nicht zuzurechnen ist, ist nicht Bestandteil des Jahreseinkommens (z.B. Gehalts-, Renten-, Unterhaltsnachzahlungen, Abfindungen, Entschädigungen, Vorauszahlungen oder Vorschüsse).

8

Zu § 15 Absatz 2: Pauschaler Abzug

8.1

Der pauschale Abzug wegen der Errichtung von Steuern wird nur für den Bestandteil des Jahreseinkommens gewährt, für den Steuern vom Einkommen entweder tatsächlich entrichtet worden sind oder entrichtet werden. Auf die Höhe der Steuerleistung kommt es nicht an; es genügt, wenn die Steuern vom Einkommen nur einmal jährlich gezahlt werden. Ob sie erstattet worden sind oder werden (z. B. bei einer Einkommenssteuerveranlagung), ist nicht erheblich. Zu den vom pauschalen Abzug begünstigten Steuern vom Einkommen gehören die Lohn-/Einkommensteuer, der Solidaritätszuschlag, die Kirchensteuer, die Kapitalertragssteuer und die Abgeltungssteuer.

Werden Ehegatten bei gemeinsamer einkommenssteuerrechtlicher Veranlagung zur Einkommenssteuer herangezogen, so fällt bei dem Ehegatten der pauschale Abzug nicht an, dessen Einkommen steuerfrei oder steuerbefreit ist, jedoch im Einkommensteuerbescheid als Grundlage zur Anwendung des Progressionsvorbehaltes nach § 32 b EStG dient. Entrichtet ein Arbeitgeber oder eine Arbeitgeberin pauschalierte Lohnsteuer (§§ 40 Absatz 1 bis 3 oder 40 a EStG), so schuldet er oder sie die pauschale Lohnsteuer, so dass betreffende Beschäftigte nicht belastet sind und ihnen der pauschale Abzug nicht gewährt wird. Der pauschale Abzug auf die pauschalierten Einkünfte fällt jedoch an, wenn die pauschale Lohnsteuer abgewälzt wird und die Beschäftigten tatsächlich belastet werden. Sind im Übrigen Bestandteile des Jahreseinkommens steuerfreie Einnahmen im Sinne des § 14 Absatz 3, so ist für diese Einkommensbestandteile der pauschale Abzug unzulässig.

8.2

Der pauschale Abzug wegen Beiträgen zur Krankenversicherung oder zu einer ähnlichen Einrichtung mit entsprechender Zweckbestimmung, ist nicht beschränkt auf sozialversicherungspflichtiges Einkommen. Bei der Gewährung des pauschalen Abzuges wird nicht nach Beiträgen zu gesetzlichen Krankenversicherungen, Ersatzkassen oder privaten Krankenversicherungen und auch nicht zwischen Pflichtbeiträgen und freiwilligen Beiträgen unterschieden.

Eine „entsprechende Zweckbestimmung“ einer der Krankenversicherung ähnlichen Einrichtung liegt vor, wenn ihr Leistungskatalog mit dem Leistungskatalog gesetzlicher Krankenkassen im Rahmen der Sozialversicherungspflicht vergleichbar ist. Dies trifft nicht zu bei Beiträgen zur Krankenhaus- oder Pflegetagegeldversicherung, zur Unfallversicherung (mit Ausnahme von Beiträgen zur Unfall-Rehabilitationsversicherung bei Ausfall von Kassenleistungen), zur Sterbegeldversicherung, zur Haftpflichtversicherung, zu Sachversicherungen oder für einen Beihilfe-Ergänzungstarif.

8.3

Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung stehen freiwillige Beiträge zu ähnlichen Einrichtungen mit entsprechender Zweckbestimmung gleich. Entsprechendes gilt auch für Beiträge von Künstlern und Publizisten an die Künstlersozialkasse sowie für Beiträge an Einrichtungen mit einer der Rentenversicherung entsprechenden Zweckbestimmung wie z. B. Risiko-Lebensversicherungen, Kapitallebensversicherungen, Pensions- oder Versorgungskassen von Personen im Angestelltenverhältnis, ferner für Beiträge zur Berufs-, Erwerbs- oder Dienstunfähigkeitsrente sowie Beiträge zu Betriebsgemeinschaftskassen für zusätzliches Ruhegeld. Eine „entsprechende Zweckbestimmung“ einer Lebensversicherung liegt nicht vor, wenn die Beiträge von einer Person gezahlt werden, die bereits eine Altersrente oder Pension wegen Alters bezieht.

8.4

Der pauschale Abzug für die Entrichtung von Kranken- oder Rentenversicherungsbeiträgen fällt auch an, wenn Auslandseinkünfte innerhalb der EU oder in einem Land erzielt werden, mit dem ein Doppelbesteuerungsabkommen besteht.

Werden Beiträge für zum Haushalt rechnende Personen geleistet, die z. B. wegen fehlenden Jahreseinkommens keinen pauschalen Abzug geltend machen können, so sind hierauf gemäß § 15 Absatz 2 Satz 4 die pauschalen Abzüge anzuwenden (Beisp.: Krankenversicherungsbeiträge für nicht erwerbstätige Ehegatten oder Kinder, ferner Lebensversicherungsbeiträge für nicht erwerbstätige Ehegatten oder Kinder ab dem 16. Lebensjahr, also dem Lebensalter, von dem an frühestens eine sozialversicherungspflichtige Tätigkeit verrichtet werden kann). Für die Leistung von Beiträgen zur Kranken- oder Rentenversicherung ist gemäß § 15 Absatz 2 Satz 5 ein pauschaler Abzug nicht vorzunehmen, wenn eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung besteht, für die Beiträge von einem Dritten geleistet werden. Eine Sicherung ist dann im Wesentlichen beitragsfrei, wenn von der versicherten Person keine oder nur sehr geringe laufende Beiträge entrichtet werden.

Die Wörter „im Wesentlichen“ beziehen sich auf die Beitragsfreiheit, nicht auf den Umfang der Sicherung. Eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung liegt z. B. bei Beamten hinsichtlich der Altersversorgung vor. Eine drittfinanzierte Sicherung besteht, wenn die erforderlichen Beiträge von nicht zum Haushalt gehörenden natürlichen oder von juristischen Personen laufend geleistet werden (z. B. bei geringfügig Beschäftigten, soweit nur vom Arbeitgeber oder der Arbeitgeberin Rentenversicherungsbeiträge gezahlt werden), ferner bei Übernahme der Beiträge zur Rentenversicherung durch den Bund nach den §§ 14 und 15 des Gesetzes zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit oder bei Empfängern von Arbeitslosengeld 1 nach dem SGB III.

Personen, für die ein Beihilfeanspruch besteht, gelten nicht als beitragsfrei krankenversichert; der pauschale Abzug von 10 % ist vorzunehmen. Besteht eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung, für die Beiträge von einem Dritten geleistet werden, so gelten die Haushaltsangehörigen dieser Person nicht als bereits abgesichert. Für die übrigen Haushaltsangehörigen besteht insofern keine originäre, sondern allenfalls nur eine abgeleitete (z. B. Hinterbliebenen-) Sicherung. Auf die für solche haushaltsangehörigen Personen geleisteten Beiträge ist der pauschale Abzug anzuwenden, sofern die Haushaltsangehörigen selbst keinen pauschalen Abzug geltend machen können.

9

Zu § 15 Absatz 3: Anrechnungsfreie Beträge

9.1

Anrechnungsfreie Beträge werden nicht auf das Jahreseinkommen einzelner haushaltsangehöriger Personen angerechnet, sondern vermindern die Summe der Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen.

9.2

Liegen eine Pflegebedürftigkeit oder Schwerbehinderung nach ärztlicher Bescheinigung am Stichtag vor und ist als Abschluss eines schon eingeleiteten Antragsverfahrens aus medizinischer Sicht mit hinreichender Sicherheit von der Anerkennung einer bestimmten Pflegestufe oder eines bestimmten Grades der Schwerbehinderung auszugehen, so ist der im Einzelfall vorgesehene anrechnungsfreie Betrag bereits aus der Sicht des Stichtages zu gewähren.

Der Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft und des Grades der Behinderung der zu berücksichtigenden Haushaltsangehörigen soll durch Vorlage eines Ausweises nach § 69 Absatz 5 SGB IX oder eines Feststellungsbescheides nach § 69 Absatz 1 SGB IX geführt werden. Der Feststellungsbescheid darf nicht älter als 5 Jahre sein. Bei Volljährigen ist der Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft und des Grades der Behinderung nicht erforderlich, wenn in Fällen häuslicher Pflege die

Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 SGB XI und § 26 c Absatz 5 Satz 1 des Bundesversorgungsgesetzes nachgewiesen ist. Bei Volljährigen in Fällen häuslicher Pflege mit Nachweis der Pflegestufe II kann ohne weitere Prüfung von einem Grad der Behinderung von 80 ausgegangen werden, es sei denn, am Vorliegen des Grades der Behinderung von 80 bestehen konkrete Zweifel. Bei Volljährigen in Fällen häuslicher Pflege mit Nachweis der Pflegestufe III kann ohne weitere Prüfung von einem Grad der Behinderung von 100 ausgegangen werden, es sei denn, am Vorliegen des Grades der Behinderung von 100 bestehen konkrete Zweifel. Der einmal erbrachte Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft und des Grades der Behinderung gilt während der Geltungsdauer des Ausweises oder der Bescheinigung, bei einem Feststellungsbescheid jedoch nur während einer Dauer von 5 Jahren nach seiner Erteilung.

10

Zu § 15 Absatz 4: Unterhaltsleistungen

Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen sind die tatsächlich erbrachten Leistungen. Sie bleiben im Rahmen der Unterhaltsverpflichtung nur bis zu der in § 15 Absatz 3 Nummer 6 bis 8 aufgeführten Höhe anrechnungsfrei. Dies gilt nicht, wenn die höheren Leistungen auf einer Unterhaltsvereinbarung, einem Unterhaltstitel oder Bescheid beruhen.

Besteht eine gesetzliche Unterhaltspflicht einer haushaltsangehörigen Person gegenüber mehreren Personen, so kann für jede unterhaltene Person ein Betrag bis zum Höchstbetrag der vorgesehenen anrechnungsfreien Beträge abgesetzt werden. Unterhaltszahlungen an ein Land nach § 7 Unterhaltsvorschussgesetz stellen ebenfalls Aufwendungen zur Erfüllung der gesetzlichen Unterhaltspflicht dar.

11

Inkraft- und Außerkrafttreten

Dieser Runderlass tritt am 1. Januar 2010 in Kraft. Mit Wirkung vom gleichen Tag wird der Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 16.11.2001 (SMBL NRW. 2370) aufgehoben.

– MBL NRW. 2010 S. 3

238

Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB)

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr
– IV.5-619-1665/09 –
v. 12.12.2009

Zum Vollzug der Teile 4 bis 6 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) vom 8. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 772) werden nachstehende Wohnraumnutzungsbestimmungen erlassen. Ausführungen zu weiteren Teilen des Gesetzes dienen ausschließlich nutzungsrechtlichen Zwecken.

Paragraphen ohne Gesetzesbezeichnung beziehen sich auf das WFNG NRW.

1

Zu § 1: Anwendungsbereich

1.1

Die WNB sind grundsätzlich anwendbar auf den seit dem

- 30. Juni 1948 mit Mitteln zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaues,
- 1. Januar 2002 im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung oder
- 1. Januar 2010 nach dem WFNG NRW

geförderten oder als gefördert geltenden Wohnraum. Voraussetzung ist, dass eine durch Fördergegenstände oder Förderinstrumente begründete Zweckbestimmung (Nummer 3.1) angetroffen wird.

Die WNB sind nicht anwendbar auf

- freifinanzierten Wohnraum (§ 1 Absatz 1 und 3),
- Wohnheime, Pflegewohnplätze, Gruppenwohnungen und Pflegeheime, die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2009 gefördert wurden,
- Wohnraum, für den nach § 87 a II. WoBauG Wohnungsfürsorgemittel des Landes gewährt worden sind,
- Wohnraum, für den nach § 87 a II. WoBauG Wohnungsfürsorgemittel des Bundes oder der früheren öffentlich-rechtlichen Sondervermögen des Bundes oder deren Rechtsnachfolger zur Verfügung gestellt worden sind

sowie

- Wohnraum, der nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnbaus im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942), zuletzt geändert durch Artikel 59 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304), gefördert worden ist. Für Bergarbeiterwohnungen gelten die Regelungen des § 22 des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404), zuletzt geändert am 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407, 2417), in Verbindung mit § 2 der Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung und anderer Maßnahmen des Wohnungswesens (Zuständigkeitsverordnung) vom 2. Juni 1992 (GV. NRW S. 190) fort.

1.2

Für die zweckbestimmte Nutzung von Wohnraum, der ab 01.01.2010 nach Nr. 3 der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB), Nr. 2.5 der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL BestandsInvest) und den Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung (BWB) gefördert wurde, gelten vorrangig die Festlegungen der Förderzusage.

Soweit in der Förderzusage keine Mietbindung und/oder keine Belegungsbindung zu Gunsten der zuständigen Stelle begründet worden ist oder von §§ 17, 18 abweichende Regelungen enthalten sind, finden die diesbezüglichen Regelungen der WNB keine Anwendung.

2

Zu § 3: Zuständigkeiten

2.1

Zu Absatz 1:

Die zuständigen Stellen, die Bewilligungsbehörden und die NRW.BANK sind verpflichtet, sich insbesondere bei der Erledigung der nutzungsrechtlichen Aufgaben, die mit der sozialen Wohnraumförderung zusammenhängen, gegenseitig zu unterstützen. Hierzu zählen auch der Datenaustausch, die Auskunftserteilung und das zur Verfügung Stellen verlangter Unterlagen sowie die unverzügliche Unterrichtung zuständiger Stellen durch die NRW.BANK über planmäßige Tilgungen oder vorzeitige Rückzahlungen von Fördermitteln (§ 3 Absatz 1 Sätze 2 und 4). Bei der Datenverarbeitung sind die Belange des Datenschutzes nach Maßgabe des Datenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen.

2.2

Zu Absatz 3:

Die nutzungsrechtlichen Bestimmungen der Teile 4 bis 6 des WFNG NRW führt regelmäßig diejenige zuständige Stelle durch, in deren Bereich der betreffende Wohnraum liegt. Für die Ausstellung eines Allgemeinen Wohnberechtigungsscheins ist daneben auch die zuständige Stelle örtlich zuständig, in der die wohnungssuchende Person bisher wohnt.

Zu den weiteren Aufgaben der zuständigen Stellen zählen die Ausstellung der Bescheinigung nach § 6 Absatz 1 BergArbWoBauG und die Anwendung des § 22 WoBindG.

2.3

Zu Absatz 4:

Die Sonderaufsicht wird ausgeübt über die

- kreisangehörigen Gemeinden vom Landrat,
- kreisfreien Städte und Kreise von der Bezirksregierung.

Oberste Aufsichtsbehörde ist das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium.

3

Zu § 4 Absatz 3: Hilfe bei der Wohnraumbeschaffung

Es handelt sich um keine Maklertätigkeit der zuständigen Stelle, sondern um eine Anleitung zur Eigeninitiative bei der Beschaffung geeigneten Wohnraums.

4

Zu § 10 Absatz 3: Zweckbestimmung

Die Zweckbestimmung geförderten Wohnraums (§ 8 Absatz 1 Satz 1) beinhaltet

- Mietbindungen (Nummer 6),
- Belegungsbindungen (Nummer 7),
- das Verbot der zweckwidrigen Wohnraumnutzung (vgl. Nummer 11),
- die Zweckbindung (Nummer 12),
- weitere für den Förderzweck erforderliche in der Förderzusage getroffene Bestimmungen (§ 10 Absatz 3 Satz 2).

5

Zu §§ 14 und 15: Einkommensermittlung

Soweit die nutzungsrechtlichen Vorschriften des WFNG NRW eine Prüfung der Einkommensverhältnisse erfordern, ist der Runderlass „Ermittlung der Einkommensverhältnisse nach §§ 13 bis 15 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (Einkommensermittlungserlass)“ v. 11.12.2009 (MBL. NRW. 2010 S. 3) zu Grunde zu legen. Dies gilt nicht in den Fällen des § 44 Absatz 3.

Erfolgt die Antragstellung nach § 18 Absatz 1 aus Gründen, die die wohnungssuchende Person nicht zu vertreten hat, erst nach Bezug der Wohnung, so sind die Einkommensverhältnisse zum Zeitpunkt des Wohnungszuges zu Grunde zu legen (§ 18 Absatz 1 Satz 4).

6

Zu § 16: Mietbindung

6.1

Kann Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Mietbindungen kann die Erstattung des von der zuständigen Stelle als laufende Leistung geforderten Förderausgleichs von der Mietpartei gefordert werden, deretwegen der Förderausgleich angefallen ist (§ 19 Absatz 4 in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Satz 4). Weitere mietvertragliche Nebenleistungen (z. B. Kautions, Mieterdarlehen, Entgelt für Einbauküchen, Mietergärten oder Garagen) zu fordern, sich versprechen zu lassen oder anzunehmen, ist nur nach Maßgabe der Förderzusage zulässig; sie sind im Übrigen nichtig (§ 16 Absatz 5), soweit höherrangiges Recht dem nicht entgegensteht (vgl. § 551 BGB zur Sicherheitsleistung). Zur Sicherung der Zweckbestimmung überwachen die zuständigen Stellen, ob Verfügungsrechte die mietbindungsrechtlichen Vorschriften des § 16 Absatz 2 bis 4 einhalten.

6.2

Für Wohnraum im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 3 gelten zum Kostenmietprinzip der §§ 8 bis 11 WoBindG die Nummern 8 bis 8b.3 der Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG) vom 13. November 1989 (SMBl. NRW. 238) unmittelbar oder mittelbar fort (§ 44 Absatz 1 Nummer 3).

7

Zu § 17: Belegungsbindung

7.1

Zu Absatz 1:

Für die Dauer eines Belegungsrechts besteht die Belegungsbindung. Sie umfasst insbesondere die Feststellung der Wohnberechtigung (Nummer 8.1), der Zugehörigkeit eines wohnungssuchenden Haushalts zu einem bestimmten Personenkreis (vgl. Nummer 8.1), die Einhaltung der angemessenen Wohnungsgröße (vgl. Nummer 8.2) und die Verpflichtungen Verfügungsberechtigter zur Umsetzung der Belegungsbindung im Einzelnen.

Sie kann ein allgemeines Belegungsrecht, ein Benennungsrecht oder ein Besetzungsrecht betreffen (vgl. Nummer 7.2).

„Unverzüglich“ ist die Mitteilung, wenn sie ohne schuldhaftes Zögern erfolgt (§ 121 Absatz 1 BGB).

7.2

Zu Absatz 2:

Ein Wohnberechtigungsschein (§ 18) ist zum Nachweis der Wohnberechtigung nicht erforderlich, wenn eine Wohnung durch Ordnungsverfügung für nicht mehr als sechs Monate beschlagnahmt worden ist. Übergibt die wohnungssuchende Person einen gezielten Wohnberechtigungsschein (Nummer 8.1), so beschränkt sich die Prüfpflicht Verfügungsberechtigter darauf, die Anzahl und Identität aller Haushaltsangehörigen im Abgleich mit den Angaben im Wohnberechtigungsschein festzustellen.

7.3

Zu Absatz 3:

Die zuständige Stelle übt ihr Besetzungs- oder Benennungsrecht nach pflichtgemäßem Ermessen unter grundsätzlicher Berücksichtigung der sozialen Dringlichkeit wohnberechtigter Haushalte aus; schwangere Frauen genießen Priorität. Der Vorrang für Schwangere besteht für die Dauer eines Jahres seit Antragstellung, auch wenn die Zuweisung einer Wohnung erst nach der Geburt des Kindes erfolgen kann. Als vorrangig sind im Übrigen auch insbesondere Haushalte mit Kindern, junge Ehepaare, ältere Menschen (§ 29 Nummer 7 Satz 2), Schwerbehinderte sowie Wohnungslose und sonstige hilfsbedürftige Personen zu berücksichtigen.

In eng begrenzten Fällen ist es mit dem Vorrang Schwangerer vereinbar, andere dringend wohnungssuchende Wohnungsbewerber bei der Zuweisung vorzuziehen, wenn die betreffenden Haushalte in unzumutbaren Unterkunftsverhältnissen leben (z. B. ohne natürliche Belichtung, Einsturzgefahr, Wohnungsbrand, Gesundheitsgefährdung). Zu dem vorrangig zu berücksichtigenden Personenkreis zählen auch Frauen, die vorübergehend in Frauenhäusern Unterkunft gefunden haben, psychisch Kranke und Behinderte, die aus einer stationären Versorgung entlassen werden sollen, sowie sonstige nach kommunalen Bewerberlisten dringend Wohnungssuchende, deren Raumbedarf eine akuten Versorgung erfordert. Ein Abweichen von der Rangfolge der Dringlichkeit kann in Betracht kommen, um eine sozial verträgliche Wohnsituation zu gewährleisten, wenn z. B. die Gefahr besteht, durch die Belegung mit Wohnungssuchenden einer bestimmten Gruppe einen sozialen Brennpunkt zu schaffen oder zu verstärken oder wenn andere öffentlichen Interessen zu berücksichtigen sind (z. B. Sicherung der Funktionstüchtigkeit sozialer Einrichtungen), die durch Wohnungssuchende blockiert werden, welche der Betreuung durch die Einrichtung nicht mehr bedürfen.

Die zuständige Stelle darf Wohnungssuchende nur zuweisen, wenn sie nach einer Prüfung annehmen kann, dass diese in der Lage sein werden, die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen (Mietzahlung, Einhaltung des Hausfriedens).

7.4

Zu Absatz 4:

Die Funktion des WBS wird ersetzt durch eine Zuweisung oder Benennung (§ 17 Absatz 3), ferner wenn der Verfügungsberechtigte zugunsten der Haushaltsangehörigen von Belegungsbindungen freigestellt wird (§ 19). Ein WBS ist nicht erforderlich, wenn ein Ehegatte, die Lebenspartnerin oder der Lebenspartner einer eingetragenen Lebensgemeinschaft oder die Partnerin oder der Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft das Wohnverhältnis fortsetzt. Diese Regelung

begünstigt auch solche Angehörige des in Satz 1 genannten Personenkreises, die im WBS der weggezogenen Inhaberin oder des weggezogenen Inhabers der Wohnberechtigung noch nicht als haushaltsangehörig aufgeführt wurden.

8

Zu § 18: Wohnberechtigungsschein (WBS)

8.1

Zu Absatz 1

Die zuständige Stelle hat Wohnberechtigten zum Nachweis ihrer Wohnberechtigung auf Antrag einen WBS als Allgemeinen Wohnberechtigungsschein oder als gezielten Wohnberechtigungsschein zu erteilen; redaktionelle Abweichungen von den Standards der Anlagen 1 und 2 sind zulässig. Der WBS ist ab Bekanntgabe für 1 Jahr in Nordrhein-Westfalen gültig. Außerhalb Nordrhein-Westfalens erteilte Wohnberechtigungsscheine berechtigen nicht zum Bezug geförderten Wohnraums im Sinne des § 1 Absatz 1. Der für keine näher bezeichnete Wohnung ausgestellte Allgemeine WBS berechtigt nur zum Bezug geförderten Wohnraums, sofern die in dem WBS angegebene Wohnungsgröße nicht überschritten wird und die wohnungssuchende oder eine haushaltsangehörige Person laut Angabe im WBS dem Personenkreis angehört, dem der geförderte Wohnraum vorbehalten ist.

Mit dem gezielten WBS weist sich der wohnungssuchende Haushalt als wohnberechtigt für eine im WBS näher bezeichnete leerstehende oder als freiwerdend gemeldete Wohnung aus.

Zur Begründung eines Wohnsitzes sind grundsätzlich nur natürliche, volljährige Personen in der Lage. Minderjährigen ist dies erst ab dem 16. Lebensjahr mit Zustimmung der gesetzlichen Vertreter möglich (§ 8 Absatz 2 BGB). „Dauerhaft“ ist die Wohnsitzbegründung, wenn der Aufenthalt im Bundesgebiet rechtlich zulässig für mindestens 1 Jahr erwartet werden kann. Dies gilt auch, wenn bei Ausländern die Gültigkeitsdauer eines Aufenthaltstitels oder einer Duldung weniger als 1 Jahr beträgt und keine grundsätzlichen ausländerrechtlichen Bedenken gegen die Verlängerung des Aufenthaltstitels oder der Duldung bestehen. Geförderter Wohnraum ist in der Regel nicht „Mittelpunkt der Lebensbeziehungen“, wenn er als zweiter Wohnsitz genutzt wird.

Entsprechend § 25 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) sollen die zuständigen Stellen zur Feststellung der Wohnberechtigung erforderlichenfalls die Beantragung des Wohnberechtigungsscheins anregen und Wohnungssuchende insbesondere darauf hinweisen, welche Unterlagen und Nachweise zu erbringen sind und wie das Verwaltungsverfahren beschleunigt werden kann. Soweit es der Verfahrensbeschleunigung dient, soll antragstellenden Personen nach Antragseingang unverzüglich die voraussichtliche Verfahrensdauer mitgeteilt und Auskunft über die Vollständigkeit der Antragsunterlagen gegeben werden.

Trotz festgestellter Wohnberechtigung ist der WBS zu versagen, wenn seine Erteilung deshalb offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre, weil nach der Lebenserfahrung zu erwarten ist, dass das Gesamteinkommen innerhalb von 2 Jahren die Einkommensgrenze um mehr als 25 v. H. übersteigen wird, z. B. wegen Eintritts in das Berufsleben oder Wiederaufnahme der Berufstätigkeit, ferner, wenn der wohnungssuchende Haushalt wegen vorhandenen Vermögens nicht auf eine geförderte Wohnung angewiesen ist.

Nichtwohnberechtigt sind die Angehörigen der im Bundesgebiet stationierten ausländischen Streitkräfte und deren Familienangehörige (Artikel 13 Absatz 1 Satz 1 des Zusatzabkommens zum Nato-Truppenstatut vom 03.08.1959 BGBl. 1961, II S. 1183, 1218).

8.2

Zu Absatz 2:

„Angemessen“ im Sinne des § 18 Absatz 2 sind in der Regel folgende Wohnungsgrößen:

a) für eine allein stehende Person:

50 qm Wohnfläche;

b) für einen Haushalt mit zwei haushaltsangehörigen Personen:

2 Wohnräume oder 65 qm Wohnfläche.

Für jede weitere haushaltsangehörige Person erhöht sich die Wohnfläche um einen Raum oder 15 qm Wohnfläche. Die angegebene Zahl der Wohnräume ist zuzüglich Arbeitsküche (bis zu 15 qm) und Nebenräume zu verstehen. Als geringfügig kann in der Regel eine Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um bis zu 5 qm Wohnfläche angesehen werden.

Für Verfügungsberechtigte erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um einen zusätzlichen Raum (§ 17 Absatz 6 Satz 3).

Ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 qm ist wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse einer haushaltsangehörigen Person oder eines nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartenden zusätzlichen Raumbedarfs zuzubilligen: z.B. Jungen Ehepaaren (§ 29 Nummer 7), Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr.

8.3

Zu Absatz 3:

8.3.1

Zur Vermeidung einer **besonderen Härte** kann eine Abweichung von allen Kriterien der Wohnberechtigung zugelassen werden. Die Härtegründe müssen sich aus einem sachlich gerechtfertigten Interesse des nichtwohnberechtigten Haushalts an der gewünschten Wohnung herleiten lassen. Dieses Interesse muss in einer Weise überwiegen, die die Ablehnung des Antrages auf Erteilung eines WBS unbillig erscheinen ließe. Insofern entsprechen die Voraussetzungen für den Ausnahme-WBS zur Vermeidung einer besonderen Härte partiell denjenigen der Freistellung aus überwiegendem Interesse eines Dritten (§ 19 Absatz 3 Nummer 3). Ob im Einzelfall der Ausnahme-WBS erteilt oder auf eine Freistellung nach § 19 Absatz 3 Nummer 3 abgestellt wird, ist vom Grad der Überschreitung der Einkommensgrenze und von dem Erfordernis eines Förderausgleichs (§ 19 Absatz 4) abhängig. Liegen im Übrigen die Voraussetzungen für den Ausnahme-WBS vor, so kann eine Überschreitung der maßgebenden Einkommensgrenze um bis zu 5 v. H. als unwesentlich hingenommen werden (vgl. § 19 Absatz 4 Satz 2).

Eine besondere Härte ist insbesondere anzuerkennen, wenn der nichtwohnberechtigte wohnungssuchende Haushalt gerade an einer bestimmten Wohnung wegen ihrer Ausstattung (z. B. wegen ihrer Eignung zur Benutzung mit Rollstuhl für Schwerbehinderte) ein berechtigtes Interesse hat und die Versorgung mit einer anderen, nicht geförderten Wohnung in absehbarer Zeit nicht möglich ist.

Beruhet der Versagungsgrund für einen WBS auf einer Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße (§ 18 Absatz 2), so kann hiervon zur Vermeidung einer besonderen Härte mehr als nur geringfügig (vgl. Nummer 8.2) abgewichen werden. Die Zubilligung eines zusätzlichen Raumes oder einer Wohnfläche von 15 qm ist z. B. zulässig, wenn

- der Wohnungswechsel zur besseren Verteilung von Sozialwohnungen im öffentlichen Interesse liegt,
- ältere, gebrechliche oder behinderte Menschen innerhalb des selben Hauses umziehen wollen,
- ältere Menschen eine Wohnung in der Nähe ihrer Kinder beziehen möchten

oder

- die bisherige Wohnung im Sinne des § 8 Absatz 4 oder 5 geändert, erweitert oder modernisiert wird und der wohnungssuchende Haushalt eine Wohnung innerhalb des so geschaffenen oder an geänderte Wohnbedürfnisse angepassten Wohnraums beziehen möchte.

8.3.2

Beim **Wohnungstausch** ist als Quadratmetermiete bei öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des § 1 Absatz

1 Nummer 3 die tatsächlich gezahlte Kostenmiete (vgl. § 44 Absatz 1 Nummer 3) ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme der Zuschläge lt. § 26 Absatz 1 Nummern 3 bis 6 der Neubaumietenverordnung von 1970, zu Grunde zu legen.

In den Fällen des § 18 Absatz 3 Satz 2 Nummern 2 und 3 muss die Tauschwohnung angemessen groß sein (vgl. Nummer 8.2); die Zubilligung eines zusätzlichen Raumes ist zulässig.

Die zuständige Stelle setzt die nach § 16 aktualisierte Miete, die der Förderzusage zu Grunde liegt, als zulässiges Entgelt fest.

Im Falle der Selbstnutzung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer oder eine sonstige verfügbungsberechtigte Person ist ebenfalls das preisrechtlich zulässige Entgelt zu Grunde zu legen. Enthält das zu zahlende Entgelt keine oder verringerte Kostenanteile für Anlagen oder Einrichtungen (z. B. Heizung) so gilt als zulässiges Entgelt das Entgelt, dass unter Einbeziehung der Kosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen der Anlagen oder Einrichtungen zu erheben wäre.

9

Zu § 19: Freistellung von Belegungsbindungen

9.1

Zu Absatz 1:

Durch die Freistellung nach § 19 kann die zuständige Stelle nach pflichtgemäßem Ermessen (§ 40 VwVfG NRW) Verfügungsberechtigte nicht von der Mietbindung (Nummer 6) oder der Zweckbestimmung insgesamt (Nummer 4) befreien. Um die unterschiedlichen Wohnverhältnisse im Bereich der zuständigen Stelle angemessen zu berücksichtigen, kann sich die Freistellung beziehen auf

- den im Einzelnen bestimmten Wohnraum (z.B. eine zur Wiederbelegung anstehende näher bezeichnete Wohnung),
- Wohnraum bestimmter Art (z.B. alle 2-Raum- oder Dachgeschosswohnungen, ausschließlich Mietwohnungen),
- Wohnraum in bestimmten Gebieten (z.B. in einem bestimmten Gemeindegebiet des Kreises als zuständige Stelle)

oder

- Wohnraum in besonderen Teilen eines Gemeindegebietes (z.B. näher bezeichnete Stadtteile oder Wohnquartiere im Gemeindegebiet, vgl. § 19 Absatz 2).

9.2

Zu Absatz 2:

Erhält die zuständige Stelle Kenntnis von einem Sachverhalt mit den Tatbestandsmerkmalen des Absatzes 2, so hat sie den konkreten Sachverhalt von Amts wegen zu ermitteln (§ 24 VwVfG NRW) und den Verfügungsberechtigten gegebenenfalls auch ohne förmlichen Antrag aus überwiegendem öffentlichen Interesse (§ 19 Absatz 3 Nummer 1) von Amts wegen von Belegungsbindungen freizustellen.

9.3

Zu Absatz 3:

Ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Freistellung liegt vor, wenn der Wechsel eines nicht berechtigten Haushaltes in geförderten Wohnraum auf

- unabwiesbaren Maßnahmen des Städtebaues oder der Verkehrsplanung,
- einem Wohnungstausch zur besseren Verteilung von Förderwohnraum

oder

- „freihändigem“ Erwerb von Förderwohnraum zur Abwendung einer Zwangsversteigerung und Selbstnutzung durch den Erwerber

beruht und ein Ausnahme-WBS (Nummer 8.3.1) nicht erteilt werden kann.

Eine Freistellung dient der Schaffung oder dem Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen insbesondere, wenn sie einseitige Strukturen in der Wohnraumbelegung verhindert oder ihnen vorbeugt. Hierzu zählen z. B. nicht Arbeiter- und Bergarbeitersiedlungen, Altenwohnanlagen, zweckgebundene Wohnungen für Kinderreiche oder Wohnsiedlungen, die überwiegend oder ausschließlich von Wohnberechtigten bewohnt werden.

An der Freistellung besteht ein überwiegendes berechtigtes Interesse von Verfügungsberechtigten oder Dritten (z. B. wohnungssuchenden Haushalten), wenn dringende, sachlich gerechtfertigte Gründe geltend gemacht werden, die gegenüber dem allgemeinen Interesse an der zweckbestimmten Wohnraumnutzung durch wohnungssuchende Haushalte überwiegen. Aus überwiegendem berechtigten Interesse kann insbesondere freigestellt werden, wenn

9.3.1

Verfügungsberechtigte in dem geförderten Wohnraum Personal unterbringen möchten, das wegen der Art seiner Tätigkeit, insbesondere wegen ständiger Dienstbereitschaft, auch außerhalb der Arbeitszeit in dem Gebäude oder in seiner unmittelbaren Nähe wohnen muss (z. B. Wohnung für Hausmeisterin oder Hausmeister, Heimleitung, Wach- oder Krankenhauspersonal);

9.3.2

Wohnraum im Rahmen genossenschaftlicher Mitgliedschaftsverhältnisse zum Gebrauch überlassen werden soll und eine andere Wohnungsverordnung im Wohnungsbestand der Genossenschaft auch in absehbarer Zeit nicht möglich ist;

9.3.3

Wohnraum Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern von Kirchen oder Kommunen überlassen werden soll und der Wohnraum in unmittelbarem oder mittelbarem Eigentum der betreffenden Körperschaft einschließlich deren Unternehmen oder Organisationen stehen und eine unmittelbare oder mittelbare Verfügungsbefugnis der Kirchen oder Kommunen vorliegt;

9.3.4

die Freistellung es anerkannten Trägern sozialer Institutionen ermöglichen soll, den Wohnraum an Personen in einer besonderen Wohnungsnotlage (z. B. therapeutischen Wohngemeinschaften) zwischen zu vermieten;

9.3.5

das Zusammenleben mehrerer Generationen gefördert werden soll, weil Wohnungssuchende eine Wohnung in unmittelbarer Nähe von Angehörigen nutzen möchten und diese dem Personenkreis der älteren Menschen (§ 29 Nummer 7 Satz 2) angehören und/oder pflegebedürftig sind. Das Gleiche gilt, wenn die wohnungssuchende Person dem Personenkreis der älteren Menschen angehört und/oder pflegebedürftig ist und eine Wohnung in unmittelbarer Nähe von Angehörigen beziehen will;

9.3.6

zur Ansiedlung eines Unternehmens, wenn infolge einer betrieblichen Umstrukturierung, einer Erweiterung oder der Verlagerung eines Unternehmens eine Werkswohnung oder eine werkseingeförderte Wohnung einer dringend wohnungssuchenden nicht wohnberechtigten betriebsangehörigen Person überlassen werden soll;

9.3.7

Wohnraum einem nicht wohnberechtigten Angehörigen zum Gebrauch überlassen werden soll und die verfügbare Person in demselben Gebäude wohnt.

Ein überwiegendes öffentliches Interesse an den Bindungen besteht nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen insbesondere nicht mehr, wenn

- allgemein die Wohnungsnachfrage von Wohnberechtigten im Bereich der zuständigen Stelle vollständig gedeckt ist

oder

- trotz einer im Übrigen fortbestehenden Wohnungsnachfrage eine Vermietung an berechnete wohnungssuchende Personen für den betreffenden Wohnraum wegen seiner ungünstigen Verkehrslage,

seiner Größe, der Höhe der geforderten zulässigen Miete oder sonstiger von Verfügungsberechtigten nicht zu vertretende Umstände innerhalb des angemessenen Zeitraums von 3 Monaten seit der Freimeldung (§ 17 Absatz 1) nicht möglich ist.

Die Prüfung der Wohnungsnachfrage beschränkt sich bei Kleinen kreisangehörigen Gemeinden nicht auf das Gebiet einer Gemeinde, sondern soll sich in der Regel auf den gesamten örtlichen Zuständigkeitsbereich der zuständigen Stelle erstrecken.

9.4

Zu Absatz 4:

9.4.1

Wird eine Freistellung aus überwiegendem berechtigten Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten erteilt (§ 19 Absatz 3), und übersteigt das anrechenbare Gesamteinkommen des wohnungssuchenden Haushalts die für ihn maßgebende Einkommensgrenze mit mehr als 5 v. H. nicht nur unwesentlich (vgl. Nummer 8.3.1), so ist ein Förderausgleich angemessener Art und Weise erforderlich. Diesen Anforderungen entspricht in der Regel ein gegenüber Verfügungsberechtigten als laufende monatliche Freistellungs-Ausgleichszahlung festzusetzender Förderausgleich. Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrags zwischen dem für den Wohnraum im Rahmen der Mietbindung zulässigen Entgelt und der für vergleichbaren freifinanzierten Wohnraum tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete erhoben. Sie beträgt regelmäßig monatlich pro qm Wohnfläche

0,25 €, wenn die Überschreitung

mehr als 5 v. H., jedoch nicht mehr als 30 v. H.,

0,50 €, wenn die Überschreitung

mehr als 30 v. H., jedoch nicht mehr als 50 v. H.,

1,00 €, wenn die Überschreitung

mehr als 50 v. H., jedoch nicht mehr als 70 v. H.,

2,00 €, wenn die Überschreitung

mehr als 70 v. H., jedoch nicht mehr als 90 v. H.,

3,00 €, wenn die Überschreitung

mehr als 90 v. H.,

erreicht.

Die monatliche Ausgleichszahlung ist auf einen vollen Euro-Betrag abzurunden. Die Leistungspflicht beginnt mit dem Monatsersten, der auf den Zugang des Freistellungsbescheides folgt, frühestens aber ab Beginn des Monats, der auf den Zeitpunkt der Gebrauchsüberlassung folgt. Sie endet mit dem Beginn des Monats, in dem die Freistellung erlischt. In Höhe der Freistellungs-Ausgleichszahlung ist gemäß § 26 Absatz 4 NMV 1970 bei öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 3, in den übrigen Fällen gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3, ein Zuschlag neben der Einzelmiete zulässig. Ein entsprechender Hinweis ist in den Freistellungsbescheid aufzunehmen.

Können die für die Bemessung der Freistellungs-Ausgleichszahlung maßgebenden Einkommensverhältnisse des wohnungssuchenden Haushalts innerhalb einer angemessenen, behördlich festzusetzenden Frist nicht festgestellt werden, so sind Verfügungsberechtigte schriftlich darauf hinzuweisen, dass bei Aufrechterhaltung des Freistellungsantrages die Freistellungs-Ausgleichszahlung **3,00 €** pro qm Wohnfläche monatlich betragen wird. Werden die Einkommensverhältnisse nachträglich nachgewiesen, so ab Beginn des Monats, in dem die erforderlichen Unterlagen vorgelegt werden, nur der Betrag zu entrichten, der sich aufgrund der festgestellten Einkommensverhältnisse ergibt.

9.4.2

Übersteigt die Freistellungs-Ausgleichszahlung den Unterschiedsbetrag zwischen der gezahlten Miete und der ortsüblichen Vergleichsmiete, so ist die Freistellungs-Ausgleichszahlung von Amts wegen zu beschränken auf diesen Unterschiedsbetrag. Ändern sich die für die Bemessung der Freistellungs-Ausgleichszahlung maßge-

benden Verhältnisse zu Gunsten des Mieterhaushalts nachträglich, so wird nach entsprechender Geltendmachung die Freistellungs-Ausgleichszahlung den nachweislich geänderten Verhältnissen entsprechend herabgesetzt, wenn

- die Änderung der Einkommensverhältnisse für mindestens 6 Monate andauert und zu einer geringeren Leistungspflicht oder zu ihrem Wegfall führt

oder

- sich entweder die zulässige Miete so erhöht oder sich die ortsübliche Vergleichsmiete so verringert, dass die Miete zusammen mit der Ausgleichszahlung den Betrag einer tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete überschreitet.

Die Herabsetzung erfolgt mit dem Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben.

9.4.3

Die Freistellungs-Ausgleichszahlung/Der Förderausgleich ist zu Gunsten der NRW.BANK als Gläubigerin der Forderung festzusetzen. Die Freistellungs-Ausgleichszahlung bzw. ein Förderausgleich ist nicht zu erheben, wenn der Mindestbetrag von 0,10 € je qm Wohnfläche monatlich unterschritten würde. Rückständige Beträge werden von den kommunalen Vollstreckungsbehörden (Kassen der Gemeinden) begetrieben, die die Bezirksregierungen in Verordnungen über die Bestimmung von Vollstreckungsbehörden bestimmt haben.

Die zuständige Stelle hat der NRW.BANK eine Durchschrift des unter Auflagen erteilten Bescheides zu übersenden und sie vom Eintritt der Unanfechtbarkeit zu unterrichten.

Die Freistellungs-Ausgleichszahlung bzw. der Förderausgleich ist zu Gunsten der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes festzusetzen, wenn die Genehmigung eine Wohnung betrifft, die ausschließlich oder überwiegend aus kommunalen Mitteln gefördert worden ist.

9.4.4

Als Förderausgleich angemessener Art und Weise in den Fällen des § 19 Absatz 3 Nummer 3 können auch an gefördertem Wohnraum und/oder ausschließlich an Ersatzwohnraum Belegungsrechte begründet werden. Die zuständige Stelle trifft hierzu mit Verfügungsberechtigten eine Vereinbarung nach dem von der NRW.BANK vorgehaltenen Vertragsmuster.

Ersatzwohnraum muss im Bereich der zuständigen Stelle liegen. Ausnahmsweise kann die zuständige Stelle Ersatzwohnraum im Gebiet einer anderen zuständigen Stelle zulassen. Hierzu ist eine Abstimmung mit der zuständigen Stelle erforderlich, in deren Gebiet der Ersatzwohnraum liegt.

In Betracht kommt nur Wohnraum, der hinsichtlich Lage, Ausstattung und Gebrauchswert zur dauernden Wohnraumversorgung geeignet und dessen Miete nicht höher als die des geförderten Wohnraums ist. Ersatzwohnraum muss über ein WC sowie Bad/Dusche innerhalb des Wohnraums verfügen und die gleiche Anzahl von Wohnräumen aufweisen wie der geförderte Wohnraum. Wohn- und Schlafräume des Ersatzwohnraums dürfen nicht kleiner als 10 qm sein. Wird die geforderte Anzahl an Räumen nicht erreicht oder die Zimmergröße unterschritten, so ist die Übertragung des Besetzungsrechts nur zulässig, wenn ein dringender örtlicher Wohnraumbedarf an dem angebotenen Ersatzwohnraum besteht. Ersatzwohnraum darf kein geförderter Wohnraum im Sinne des § 1 sein. Ausgeschlossen ist auch Wohnraum, für den in den letzten fünf Jahren Vereinbarungen hinsichtlich der Wiedervermietung zwischen der Bauherrin oder dem Bauherrn und der zuständigen Stelle getroffen wurden. Eine entsprechende Bestätigung von Seiten der Verfügungsberechtigten ist erforderlich. Ersatzwohnraum ist ferner nur geeignet, wenn er im Zeitpunkt des Angebotes zur Einräumung eines Besetzungsrechts frei für den Bezug durch Wohnungssuchende ist.

Belegungsvereinbarungen können bereits zu einem Zeitpunkt abgeschlossen werden, zu dem der geförderte Wohnraum und/oder der Ersatzwohnraum zwar noch nicht bezugsfertig oder frei sind, aber der voraussichtli-

che Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des Freiwerdens schon als Zeitpunkt für das Einsetzen der Wirksamkeit der vereinbarten Rechte und Pflichten festgelegt werden kann. Ist der geförderte Wohnraum noch bewohnt, so sind negative Auswirkungen auf die Mieterschaft soweit wie möglich zu vermeiden. Eine Kündigung der Vermieterin oder des Vermieters mit dem Ziel, das Freiwerden der Ersatzwohnung zu bewirken, steht der Einräumung des Besetzungsrechts entgegen.

Verfügungsberechtigte haben sich vertraglich zu verpflichten, Ersatzwohnraum nur gegen Übergabe eines WBS zu überlassen, wenn die zuständige Stelle auf die Ausübung des Besetzungsrechts an dem Ersatzwohnraum für eine Belegung verzichtet. In dem Vertrag über den Ersatzwohnraum ist vorzusehen, dass Verfügungsberechtigte auf die Geltendmachung eines berechtigten Interesses nach § 573 Absatz 2 Nummer 2 BGB verzichten, und zwar auch für das Mietverhältnis, das bei Ablauf des Besetzungsrechts bestand. Verfügungsberechtigte haben ferner zuzusichern, die Pflichten aus der vertraglichen Vereinbarung auf Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger zu übertragen.

Sämtliche vertragliche Verpflichtungen von Seiten Verfügungsberechtigter sind durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe abzusichern.

9.4.5

Die Freistellung ist ein dinglicher Verwaltungsakt, der schriftlich bekannt gegeben wird; er gilt auch beim Wechsel Verfügungsberechtigter fort.

Die Freistellung wird regelmäßig auf Antrag Verfügungsberechtigter mit Wirkung für die Zukunft erteilt. In dem Freistellungsbescheid sind der freigestellte Wohnraum sowie die Belegungsbindung, von der freigestellt wird, genau zu bezeichnen. Die für die Freistellung maßgeblichen Umstände sind aktenkundig zu machen. Der von der Freistellung begünstigte Mieterhaushalt erhält nachrichtlich eine Ausfertigung des Freistellungsbescheides.

Die Freistellung darf gemäß § 19 Absatz 4 mit Nebenbestimmungen versehen werden (§ 36 VwVfG NRW), insbesondere mit der Auflage eines Förderausgleichs als laufende Ausgleichszahlung (Nummer 9.4.1). Die Freistellung ist grundsätzlich zu befristen, und zwar in der Regel auf die Dauer der Nutzung durch den nicht wohnberechtigten Haushalt, in sonstigen Fällen auf einen bestimmten Zeitraum (z. B. 2 Jahre im Falle der erstmaligen Freistellung wegen Pflegebedürftigkeit gemäß Nummer 9.3.5). Nach Ablauf der Frist sind die Belegungsbindungen nach dem WFNG NRW wieder einzuhalten.

Betrifft die Freistellung nicht nur bestimmten Einzelwohnraum, sondern mehrere Wohnungen einer oder eines Verfügungsberechtigten (z. B. in demselben Wohngebäude), so können die Einzelfallentscheidungen in einem einheitlichen Freistellungsbescheid zusammen gefasst werden. Handelt es sich um Wohnraum bestimmter Art, in bestimmten Gebieten oder in besonderen Teilen eines Gemeindegebiets, der – unabhängig von Eigentumsverhältnissen – gemäß § 19 Absatz 2 oder 3 von Belegungsbindungen freigestellt werden soll, so geschieht dies durch eine Allgemeinverfügung (§ 35 Satz 2 VwVfG NRW), die im amtlichen kommunalen Verkündungsblatt bekannt gegeben wird. Ist die zuständige Stelle eine Kreisverwaltung, so soll ihre Entscheidung mit der von der Freistellung betroffenen kreisangehörigen Gemeinde abgestimmt werden.

Den Inhalt der Allgemeinverfügung teilt die zuständige Stelle unverzüglich der NRW.BANK mit.

10

Zu § 20: Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen

10.1

Zu Absatz 1:

§ 20 Absatz 1 lässt die einheitliche Übertragung der Miet- und Belegungsbindungen nur in den Fällen zu, in denen

- hieran ein sonstiges überwiegendes öffentliches Interesse besteht,

- die Schaffung oder der Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen ermöglicht wird

oder

- ein überwiegendes öffentliches Interesse an den Belegungsbindungen nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Interessen nicht mehr besteht.

Gleichwertig sind Förderwohnraum und Ersatzwohnraum, wenn hinsichtlich des Wohnwertes wie z. B. Größe und Ausstattungsstandard, ferner auch nach der Anzahl der Wohnungen sowie der Dauer, Art und betragsmäßigen Höhe der Belegungs- und Mietbindungen Entsprechungen bestehen; die Nummer 9.4.4 gilt im Übrigen entsprechend.

10.2

Zu Absatz 2:

Der Kooperationsvertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag, auf den die Vorschriften der §§ 54ff. VwVfG NRW anzuwenden sind. Gemäß § 56 Absatz 1 VwVfG NRW müssen die vereinbarten Leistungen unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsprinzips und des Übermaßverbotes angemessen sein; es dürfen nur solche Leistungen vereinbart werden, auf die nicht schon ohne vertragliche Vereinbarung ein Anspruch bestanden hätte.

Soweit die Fördermittel durch dingliche Rechte am Grundstück des Förderwohnraums gesichert sind, soll der Kooperationsvertrag zur Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen regelmäßig vorsehen, dass die dinglichen Rechte am Grundstück des Förderwohnraums fortbestehen. An der Vereinbarung ist die NRW.BANK als Gläubigerin der Fördermittel zu beteiligen.

11

Zu § 21: Instandhaltungspflicht, Nutzungsänderungen

11.1

Zu Absatz 1:

§ 535 Absatz 1 BGB verpflichtet Vermieter von freifinanziertem oder gefördertem Wohnraum, Mieterinnen oder Mietern den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit mangelfrei zu gewähren (Gebrauchsüberlassung) und in dem zu Wohnzwecken geeigneten Zustand zu erhalten. Bei einer von der Wohnraumnutzung ausgehenden erheblichen Gefährdung der Gesundheit steht Mieterinnen oder Mietern das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund zu (§ 569 Absatz 1 Satz 1 BGB).

Besteht die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Wohnraumgebrauchs oder ist die Beeinträchtigung bereits eingetreten, so verpflichtet die zuständige Stelle Verfügungsberechtigte unterbliebene oder unzureichend ausgeführte Arbeiten zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des zu Wohnzwecken geeigneten Zustandes nachzuholen. In der Anordnung sind die zum Erhalt oder zur Wiederherstellung des zu Wohnzwecken geeigneten Zustandes erforderlichen Arbeiten konkret aufzugeben (§ 37 VwVfG NRW). Sie setzt voraus, dass die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen

- objektiv wirtschaftlich vertretbar ist

und

- Verfügungsberechtigten zugemutet werden kann.

Zur Bestimmung der Kriterien für eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken kann § 40 Absatz 3 zu Grunde gelegt werden. Sind die für den geförderten Wohnraum gewährten Fördermittel noch nicht zurückgezahlt worden, so hat die zuständige Stelle die NRW.BANK fortlaufend mit dem von ihr zur Verfügung gestellten Vordruck „Wohnungskontrollbogen“ über den Sachstand zu informieren.

11.2

Zu Absatz 2:

Die Bescheinigung der zuständigen Stelle über die objektive Unvermietbarkeit des geförderten Wohnraums stellt klar, dass ein Genehmigungserfordernis für angebotenen Leerstand nicht besteht.

Ein über 3 Monate hinausgehender Leerstand ist zweckwidrig und regelmäßig nicht hinnehmbar, sofern der geförderte Wohnraum objektiv vermietbar ist oder der Verfügungsberechtigte die Unvermietbarkeit zu vertreten hat. Hat der Verfügungsberechtigte den ungenehmigten Leerstand zu vertreten, so gibt ihm die zuständige Stelle per Ordnungsverfügung auf, den Wohnraum einem wohnberechtigten Haushalt zum Gebrauch zu überlassen. Die Anordnung kann im Wege des Verwaltungszwangs durchgesetzt werden.

Geförderter Wohnraum gilt als nicht unvermietbar, wenn der Leerstand nur darauf beruht, dass der geförderte Wohnraum

- lediglich für eine kurze Mietdauer angeboten wird,
- wegen Schönheitsreparaturen oder Instandsetzungsmaßnahmen über einen längeren Zeitraum als 3 Monate nicht zu Wohnzwecken benutzt wird,
- innerhalb von 3 Monaten nicht von Angehörigen des Personenkreises zu Wohnzwecken genutzt wird, dem der geförderte Wohnraum vorbehalten ist,

oder

- die Nutzung ausschließlich durch Nichtwohnberechtigte möglich ist.

Die zuständige Stelle kann den Leerstand genehmigen, wenn nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen kein überwiegendes öffentliches Interesse an den Belegungs- und Mietbindungen oder aber ein überwiegendes öffentliches Interesse am Leerstand besteht, ferner, wenn der Verfügungsberechtigte oder eine dritte Person ein überwiegendes berechtigtes Interesse an der Fortdauer des Leerstandes hat.

11.3

Zu Absatz 3:

Die zuständige Stelle kann bauliche Veränderungen an gefördertem Wohnraum (z.B. Abbruch) oder Zweckentfremdungen auch genehmigen, wenn nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein überwiegendes öffentliches Interesse an den Belegungsbindungen nicht mehr besteht.

Ein **überwiegendes öffentliches Interesse** an der Nutzungsänderung geförderten Wohnraums besteht z. B., wenn die bauliche Veränderung oder Zweckentfremdung geförderten Wohnraum betrifft, der nicht mehr zu Wohnzwecken benutzt wird oder aber an fortbestehenden Wohnraum angegliedert ist und den Bewohnern unmittelbar zur Schaffung einer wohnungsnahen sozialen Infrastruktur im Sinne des § 7 Absatz 1 dient (z. B. Servicebüros, Pflegedienststationen, Therapieräume, Hausmeisterräume, Streetworkerstationen, Gemeinschaftsräume für die Mieter, Aufenthaltsräume für Jugendliche, Räume für Sprechstunden und Beratungen durch Behörden, Wohlfahrtsverbände, Kirchen und Gemeinden, Kioske für den täglichen Bedarf). Ein öffentliches Interesse an einer baulichen Veränderung oder Zweckentfremdung kann ferner bestehen

- bei Maßnahmen des Straßenbaus,
- zur Errichtung öffentlicher Gebäude

oder

- zu Gunsten städtebaulicher Umbaukonzepte.

Ein **überwiegendes berechtigtes Interesse** Verfügungsberechtigter oder Dritter an einer zweckwidrigen Wohnraumnutzung besteht insbesondere, wenn die Versagung der Genehmigung zu einer Existenzgefährdung oder einer Gefährdung des Lebensunterhalts des Verfügungsberechtigten oder des Dritten führen würde, ferner, wenn auf dem Grundstück neu sozial geförderter Wohnraum oder freifinanzierter, nicht luxuriöser Wohnraum errichtet werden soll.

11.4

In allen Fällen zweckwidriger Wohnraumnutzung der Absätze 2 und 3 ist ein Förderausgleich nicht angemessen, wenn die Genehmigung aus überwiegendem öffentlichem Interesse oder wegen eines nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen weggefallenen überwiegenden öffentlichen Interesses an den Belegungsbindungen erteilt wurde.

Die **Leerstandsgenehmigung** (Nummer 11.2) soll regelmäßig mit der Auflage einer Ausgleichszahlung verbunden werden, die 2,00 € je qm Wohnfläche monatlich beträgt.

Die **Genehmigung der baulichen Veränderung** und die **Zweckentfremdungsgenehmigung** (Nummer 11.3) sollen regelmäßig nur unter der Verpflichtung zu folgendem Geldausgleich angemessener Höhe erteilt werden:

- Die für die Wohnung als Darlehen bewilligten Fördermittel sind **zurückzuzahlen** und die für sie als Zuschüsse bewilligten Mittel nicht mehr in Anspruch zu nehmen. Dies gilt nicht, wenn die Genehmigung Dritten erteilt wird.
- Es ist eine **Abstandssumme** zu entrichten, deren Höhe den Wert des Wohnraums, die Dauer der Restbindung, die Baukosten für Ersatzwohnraum, den Vorteil für die antragstellende Person und beim Abbruch auch die Größe des wiedererrichteten Wohnraums angemessen berücksichtigt.
- Wird die Genehmigung Dritten erteilt, so ist in die Abstandssumme auch der Betrag einzubeziehen, welche der Höhe nach dem Betrag der anteilig auf die zweckentfremdete oder baulich geänderte Wohnfläche entfallenden Fördermittel entspricht.
- Die zurück zu zahlenden Fördermittel und die Abstandssumme sind mit jährlich 3 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank für die Zeit vom Beginn der (mit oder ohne Genehmigung vorgenommenen) Zweckentfremdung oder baulichen Veränderung an bis zur Entrichtung zu **verzinsen**.

Abstandssumme und Verzinsung sollen den Verlust des geförderten Wohnraums in etwa ausgleichen, indem Mittel zur Förderung anderweitigen Wohnraums zur Verfügung gestellt werden und dieser alsbald geschaffen wird. Von einer Abstandssumme ist **abzusehen**, wenn die Wohnung wegen erheblicher baulicher Mängel nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, die Mängel nicht auf unterlassener Instandhaltung beruhen und eine Mängelbeseitigung oder eine Modernisierung unwirtschaftlich wäre. Sie kann **herabgesetzt** werden, wenn infolge der baulichen Veränderung oder Zweckentfremdung ein neuer Ausbildungs- oder Arbeitsplatz geschaffen wird, und zwar auf den Unterschiedsbetrag zwischen der regelmäßig festzusetzenden Abstandssumme und den Kosten der Neueinrichtung des Ausbildungs- oder Arbeitsplatzes. Wird die Genehmigung einer Zweckentfremdung auf längstens 10 Jahre befristet, so besteht der Förderausgleich aus einer laufenden Ausgleichszahlung von mindestens 3,00 € je qm zweckentfremdeter Wohnfläche monatlich. Ist die Zweckentfremdungsgenehmigung zunächst befristet und sodann unbefristet erteilt worden, so ist der bis dahin schon gezahlte Betrag der Ausgleichszahlungen auf dem Betrag der Abstandssumme anzurechnen.

Zur Einziehung des Förderausgleichs: vgl. Nummer 9.4.3.

11.5

Zu Absätzen 4 und 5:

Wird geförderter Wohnraum, für den die Fördermittel noch valutieren, aus- oder umgebaut (§ 8 Absatz 4 Nummer 2 und 3), so besteht seine Zweckbestimmung fort oder geht auf den neugeschaffenen Wohnraum über (§ 21 Absatz 5). Ist der Aus- oder Umbau Fördergegenstand (§§ 7 Absatz 1, 8 Absatz 4) und wird mit Fördermitteln gefördert, so begründet diese Förderung eine neue Zweckbestimmung des Wohnraums, die im Zeitpunkt der erneuten Förderung die bisherige Zweckbestimmung (§ 10 Absatz 3 Satz 1) in vollem Umfange ersetzt.

Kein Wohnraum im Sinne des § 8 Absatz 1 sind Zubehörräume wie Keller- oder Trockenräume (vgl. § 42 Zweite Berechnungsverordnung und § 2 Absatz 3 Wohnflächenverordnung in Verbindung mit § 44 Absatz 2), obgleich sie in der Regel unter Verwendung von Fördermitteln entstanden. Werden sie ohne Genehmigung freifinanziert ausgebaut, so widerspricht der Wegfall von Zubehörräumen geförderten Wohnraums dem ursprünglichen Förderziel. Der neuentstandene Wohnraum gilt

als Förderwohnraum und unterliegt der Zweckbestimmung des WFNG NRW. Stimmt die Bewilligungsbehörde dem Ausbau zu, so gilt der ohne erneute Förderung entstandene Wohnraum nicht als gefördert im Sinne des § 1. Entsprechendes gilt für den Fall, dass Förderwohnraum um freifinanzierten Wohnraum erweitert wird. Auf die Zustimmung der Bewilligungsbehörde besteht kein Rechtsanspruch; sie wird nicht durch die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde ersetzt. Die Genehmigung der Bewilligungsbehörde gilt nicht dadurch als erteilt, dass im Anwendungsbereich des Kostenmietgebotes des § 8 Wohnungsbindungsgesetz die Bewilligungsbehörde für alle Wohnungen des Gebäudes einschließlich der ausgebauten Wohnfläche eine neue Durchschnittsmiete genehmigt.

11.6

Zu Absatz 6:

Die Mitteilungspflichten gelten auch für Wohnraum, der unvermietet ist.

Die zuständige Stelle aktualisiert aufgrund jeder Mitteilung ihr Wohnraum-Bestandsverzeichnis. Sie ist verpflichtet, Erwerberinnen und Erwerber sowie die von der Veräußerung oder von der Umwandlung betroffenen Mieterhaushalte über die eingetretenen Veränderungen und die daraus resultierenden Rechtsfolgen zu informieren. Ihre Unterrichtungspflicht gegenüber den Erwerbern erstreckt sich auf solche Verpflichtungen verfügbungsberechtigter Personen, die sich nach dem WFNG NRW ab Eigentumsübergang ergeben. Gegenüber Mieterhaushalten bezieht sich die Unterrichtungspflicht der zuständigen Stelle auf die Rechtsvorschriften, die im Falle der Veräußerung oder des Erwerbs oder der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zum Schutz der Mieter gelten, insbesondere §§ 566, 566e und 577 BGB, ferner §§ 573 und 577a BGB in Verbindung mit § 21 Absatz 7. Die zuständige Stelle hat eine allgemeine Belehrung über die Rechtsfolgen zu geben, jedoch keine Rechtsberatung nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalles auszuüben. Ihrer Unterrichtungspflicht kann die zuständige Stelle durch Übersendung eines Merkblattes entsprechen.

12

Zu § 22: Beendigung der Zweckbindung

12.1

Zu Absatz 1:

Planmäßig ist eine Tilgung der Fördermittel auch dann, wenn eine eingetretene Beschleunigung der Tilgung auf einer besonderen vertraglichen Vereinbarung oder gesetzlichen Verpflichtung beruht (z. B. Erhöhung des Zins- und Tilgungssatzes nach Tilgung von Vorlasten oder bei Erhöhung des Zinssatzes).

Im 2. Förderweg, bei vereinbarter Förderung oder inkommensabhängiger Förderung (vgl. §§ 88 bis 88e II. WoBauG) endet die Zweckbindung mit dem Wegfall der Subvention oder mit Ablauf der im Bewilligungsbescheid bestimmten Frist.

Bei einheitlicher Förderung mehrerer Wohnungen eines Gebäudes oder für Wohnraum mehrerer Gebäude tritt der Endtermin der Zweckbindung nur ein, wenn die für sämtliche Wohnungen eines Gebäudes bewilligten Mittel zurückgezahlt werden. Unterschiedliche Endtermine der Zweckbindung für Wohnungen innerhalb eines Gebäudes sieht das Gesetz im Falle der planmäßigen Tilgung nicht vor (§ 22 Absatz 1 Satz 4). Zur Feststellung des Anteils der Fördermittel, der auf einzelne Gebäude oder auf einzelne Wohnungen innerhalb von Gebäuden entfällt, führt § 22 Absatz 1 Sätze 5 bis 8 einen Berechnungsmaßstab auf, der auch zu Grunde zu legen ist, wenn der Endtermin der Zweckbindung im Falle freiwilliger vorzeitiger und vollständiger Mittelrückzahlung für einzelne Wohnungen abgeleitet wird (§ 22 Absatz 2 Satz 2).

12.2

Zu Absatz 2:

Die Mittelrückzahlung ist vorzeitig, wenn die Fördermittel abweichend von den Tilgungsbedingungen zu einem früheren Zeitpunkt getilgt worden sind. Zur vollständigen Rückzahlung gehört außer der Tilgung der Haupt-

summe auch die Tilgung der Nebenforderungen auf Zinsen, Kosten und Verwaltungskostenbeiträge. Bei bargeldlosem Zahlungsverkehr liegt eine Mittelrückzahlung erst im Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto der Darlehensgläubigerin oder des Darlehensgläubigers vor. Sie ist vollständig, wenn alle für die Wohnung bewilligten Darlehen zurückgezahlt wurden. Sind Fördermittel mit verschiedenen Laufzeiten gewährt worden, so liegt eine vorzeitige vollständige Mittelrückzahlung erst im Zeitpunkt der Rückzahlung der letzten noch valutierenden Mittel vor; die Nachwirkungsfrist wird erst von diesem Zeitpunkt an abgeleitet.

Bei anteiliger Mittelrückzahlung für einzelne Wohnungen erstreckt sich die Nachwirkungsfrist nur auf die betreffenden Wohnungen.

12.3

Zu Absatz 3:

Eine berechnete Eigennutzung eines Eigenheims (§ 29 Nummer 1), einer Eigensiedlung im Sinne des § 10 Absatz 2 II. WoBauG oder einer Eigentumswohnung (§ 29 Nummer 2) liegt vor, wenn Eigentümer oder Angehörige entweder als Förderempfänger (§ 9) oder in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Teils 4 des WFNG NRW die Eigentumsmaßnahme nutzen. Der tatsächlichen Wohnraumnutzung durch den genannten Personenkreis steht die Bestimmung des Wohnraums zur berechtigten Nutzung durch Eigentümer oder Angehörige gleich. Eine Bestimmung zur Selbstnutzung liegt noch vor, wenn sie nur vorübergehend für die Dauer von nicht mehr als 5 Jahren ausgesetzt ist. Wird eine berechnete Eigen- oder Selbstnutzung erst nach dem Zeitpunkt der Mittelrückzahlung (wieder-) hergestellt, so endet die Zweckbindung nicht schon im Zeitpunkt der Mittelrückzahlung, sondern erst mit Beginn der Eigen- oder Selbstnutzung.

Für die Rechtsfolgen nach Absatz 3 ist es unerheblich, wenn das Eigenheim, die Eigensiedlung oder die Eigentumswohnung erst durch Umwandlung oder Umnutzung von Mietwohnraum entstanden ist. Die Zweckbindung endet nur dann im Zeitpunkt der Rückzahlung, wenn zu diesem Zeitpunkt die baulichen Voraussetzungen als Eigenheim, Eigensiedlung oder Eigentumswohnung erfüllt sind. Werden die baulichen Merkmale eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer Eigentumswohnung erst nach der Mittelrückzahlung hergestellt, so bestimmt sich der Endtermin der Zweckbindung nach § 22 Absatz 2.

12.4

Zu Absatz 4:

Eine Mittelrückzahlung wird ohne rechtliche Verpflichtung erbracht, wenn keine Verpflichtung zu einer vorzeitigen Tilgung besteht. Eine Verpflichtung zur vorzeitigen Rückzahlung besteht aufgrund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen der Förderzusage, des Bewilligungsbescheides oder des Darlehensvertrages.

Werden die Fördermittel nach einer Darlehens- oder Zuschusskündigung vorzeitig zurückgezahlt, so bleibt die Zweckbindung bis zu dem in § 22 Absatz 1 Satz 1 bis 3 bestimmten Zeitpunkt der planmäßigen Tilgung bestehen, längstens jedoch für die Dauer einer um 2 Jahre verlängerten Nachwirkungsfrist als der sonst bei freiwilliger Mittelrückzahlung regelmäßigen Nachwirkungsfrist nach § 22 Absatz 2. Die Kündigung und Rückzahlung mit rechtlicher Verpflichtung können nach § 22 Absatz 2 Satz 2 auch für einzelne Wohnungen eines Gebäudes erfolgen.

12.5

Zu Absatz 5:

Besteht nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen kein öffentliches Interesse an der Zweckbindung des Förderwohnraums mehr, so kann die zuständige Stelle für ihren Zuständigkeitsbereich oder für einzelne Gebiete innerhalb ihres Zuständigkeitsbereiches (z. B. Wohnquartiere, Stadtviertel, Stadtteile) durch Satzung bestimmen, dass die Nachwirkungsfrist bei freiwilliger vorzeitiger vollständiger Mittelrückzahlung bis auf 3 Jahre abgekürzt wird (§ 22 Absatz 5). Die Frist entspricht der Schutzfrist bezüglich Eigenbedarfskündigungen nach § 577a Absatz 1 BGB. Im Falle des § 22 Ab-

satz 4 verlängert die zusätzliche Nachwirkungsfrist eine bis auf 3 Jahre verkürzte Nachwirkungsfrist um 2 Jahre. Die satzungsgemäße Abkürzung der Nachwirkungsfrist betrifft nur Vollrückzahlungen nach dem 31. Dezember 2009. Wegen der verschiedenen Arten geförderten Wohnraums ist es zweckmäßig, in der Satzung die Art des Wohnraums zu bezeichnen, auf die sich die Abkürzung der Nachwirkungsfrist erstreckt.

Soweit Kreise die Aufgaben der zuständigen Stelle wahrnehmen, können sie ihr Satzungsrecht für Gebiete der Kleinen kreisangehörigen Gemeinden nur mit Einverständnis der betroffenen Kommunen ausüben. Die Gültigkeitsdauer der Satzung ist auf maximal 5 Jahre befristet. Verlängerungen um jeweils 5 weitere Jahre sind möglich.

13

Zu § 23: Zwangsversteigerung

13.1

Zu Absatz 1:

§ 23 Absatz 1 Satz 2 ist nicht anwendbar, wenn neben dem Grundpfandrecht keine Forderung mehr besteht, weil die NRW.BANK als Gläubigerin der öffentlichen Mittel das Objekt selbst ansteigert und damit auch Schuldnerin wird. Die Wohnungen gelten dann nur bis zum Ablauf des 3. Kalenderjahres nach dem Zuschlag als öffentlich gefördert.

13.2

Zu Absatz 2:

Der sofortige Wegfall der Zweckbindung tritt nur ein, wenn die Eigenschaft als eigen genutztem oder zur Eigennutzung bestimmtem Wohneigentum im Zeitpunkt des Zuschlages besteht. Aus der Sonderregelung des Absatzes 2 folgt, dass Absatz 1 für Mietwohnraum und gleichgestellten Wohnraum gilt (§§ 28 Absatz 2 und 29 Nummer 4 und 5).

13.3

Zu Absatz 3:

Kann die Zwangsversteigerung eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung mit Zustimmung der Darlehensgläubigerin durch freihändigen Verkauf abgewendet werden, so endet die Zweckbindung vorzeitig. Voraussetzung ist, dass die Darlehensgläubigerin eine Löschungsbewilligung erteilt hat oder die gewährten Fördermittel vom Erwerber vollständig zurückgezahlt worden sind. Der Endtermin der Zweckbindung tritt sodann zu dem Zeitpunkt ein, zu dem die grundbuchliche Löschung oder die Mittelrückzahlung vorliegen. Das vorzeitige Bindungsende entsteht unabhängig davon, ob gegenüber bisherigen Darlehensschuldern auch nach Erteilung der Löschungsbewilligung noch fortbesteht. Eine im Zeitpunkt nach § 23 Absatz 3 Satz 1 angetroffene Nachwirkungsfrist aufgrund vorzeitiger vollständiger freiwilliger oder mit rechtlicher Verpflichtung vorgenommener Mittelrückzahlung ist unbeachtlich.

Wird der Erwerb aus dem Bestand (z. B. gemäß § 7) durch Einsatz von Fördermitteln gefördert und eine neue Zweckbindung begründet, so entfällt im Zeitpunkt der Förderung eine nach der Zwangsversteigerung oder nach der freihändigen Veräußerung noch angetroffene bisherige Zweckbindung.

14

Zu § 24: Endterminbestätigung

Die Bestätigung ist von Amts wegen zu erteilen, sobald die planmäßige Beendigung der Zweckbindung eingetreten ist oder die Voraussetzungen für eine künftige vorzeitige Beendigung der Zweckbindung erfüllt sind. Die Bestätigung soll einen Hinweis darauf erhalten, dass die Vorschriften des WFNG NRW, insbesondere bezüglich der Mietbindungen nach §§ 16 und 44 Absatz 1 Nummer 3, bis zum Ende der Zweckbindung zu beachten sind.

Das Finanzamt erhält für Zwecke der Einheitsbewertung eine Durchschrift der jeweiligen Bestätigung. Verfügungsberechtigte sind über den Inhalt der Mitteilung an das Finanzamt zu unterrichten.

15

Zu § 25: Erfassung und Kontrolle geförderten Wohnraums

15.1

Zu Absatz 1:

15.1.1

Die zuständigen Stellen haben den geförderten oder als gefördert geltenden Wohnraum im Anwendungsbereich der Teile 1 bis 6 des WFNG NRW in einer Objektdaten (Wohnraum-Bestandsverzeichnis) zu erfassen und aktuelle Daten zu den Eigentums- und Nutzungsverhältnissen, ferner über Belegungsrechte und die höchstzulässigen Mieten nach Maßgabe des DSG NRW zu erheben, auf dem Laufenden zu halten und zur Sicherung der Zweckbestimmung des Wohnraums zu nutzen. Die Dateneinhalte sind im Einzelnen auf die Positionen der statistischen Erhebungsbögen abzustellen, die die NRW.BANK für die jährliche Berichterstattung zur Verfügung stellt.

Zur Bestandsfortschreibung und zur Wahrnehmung ihrer übrigen Aufgaben nach dem WFNG NRW sind die Förderakten von den zuständigen Stellen weiterzuführen, jedoch den Bewilligungsbehörden auf deren Anforderungen hin für deren Aufgabenerledigung zur Verfügung zu stellen. Wohnraumakten sind **bis zum Ablauf des 5. Jahres** seit dem Wegfall der Zweckbindung aufzubewahren. Vor der Aktenvernichtung ist das örtlich zuständige Finanzamt über den Wegfall der Zweckbindung zu unterrichten, sofern dies nicht bereits im Zusammenhang mit der Erteilung einer Bestätigung nach § 24 geschehen ist (vgl. Nr. 14).

15.1.2

Zur Ausübung von Belegungsrechten und auf Grund ihrer Verpflichtung, Wohnungssuchende bei der Beschaffung einer Wohnung zu unterstützen (§ 4 Absatz 3), haben die zuständigen Stellen alle wohnberechtigten Wohnungssuchenden, die in ihrem Gebiet die Beschaffung oder Vermittlung einer Wohnung nachfragen, in einer Kartei mit den Merkmalen über den individuellen Wohnraumbedarf und die bisherige Wohnraumversorgung zu erfassen.

15.2

Zu Absatz 2:

15.2.1

Der zu erfassende Wohnraum ist regelmäßig auf die Einhaltung der Zweckbestimmung zu überprüfen. Durch die Kontrolle soll insbesondere festgestellt werden, ob der Wohnraum von Wohnberechtigten entsprechend den Bestimmungen des Teils 4 des WFNG NRW genutzt wird, eventuelle Nutzungsänderungen genehmigt und Instandhaltungspflichten wahrgenommen wurden. Mit der Kontrolle ist im Rahmen der Möglichkeiten die Einhaltung der Mietbindung zu überprüfen; in der Regel genügen Stichproben bei der Befragung haushaltsangehöriger Personen und die Auswertung von Mietangaben auf Überlassungsbestätigungen gemäß § 17 Absatz 1 Satz 2. Eine eingehende Mietüberprüfung ist geboten, wenn Anlass zu der Annahme besteht, dass die zulässige Miete nicht nur geringfügig überschritten wird oder unzulässige einmalige Leistungen erhoben werden.

Die örtlichen Kontrollen sind von geeigneten Prüferinnen oder Prüfern durchzuführen. Ist die Besichtigung von Wohnraum oder das Befragen von Mieterinnen oder Mietern erforderlich, so soll zuvor eine Anmeldung erfolgen, damit neben der Auskunftserteilung auch die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden, des Wohnraums oder anderer Räume ermöglicht wird. Im Zusammenhang mit der Erfassung und Kontrolle des Wohnraums sind Verfügungsberechtigte (§ 29 Nummer 8, § 28 Absatz 1) verpflichtet, Einsicht in ihre Unterlagen zu gewähren. Über jede örtliche Kontrolle ist ein Prüfbericht zu fertigen, der als Grundlage eines Beanstandungsverfahrens dient.

15.2.2

Die örtliche Kontrolle ist ausreichend, wenn jährlich ein Drittel des kontrollpflichtigen Wohnraums überprüft worden ist. Wird die Kontrolle mittels einer ADV-Anlage durchgeführt, so sind lediglich 10 Prozent des kontrollpflichtigen Wohnraums durch Ortsbesichtigungen zu

kontrollieren; Mieterverzeichnisse reichen nicht aus. Eine Umstellung des Kontrollverfahrens auf ein ADV-gestütztes Verfahren ist der NRW.BANK und der Bezirksregierung anzuzeigen.

Das Mindestprüfungssoll beträgt bei einem 3-jährigem Kontrollzeitraum mindestens 50 Prozent des Prüfungssolls von einem Drittel des kontrollpflichtigen Wohnraumbestandes und bei einem 10-jährigen Kontrollzeitraum mindestens 95 Prozent des Prüfungssolls von einem Zehntel des kontrollpflichtigen Wohnraums. Innerhalb eines Kontrollzeitraums werden Mehr- oder Minderkontrollen in das Folgejahr fortgeschrieben. Nach Abschluss eines Kontrollzeitraums oder bei Umstellung des Kontrollverfahrens hat dies keine Auswirkungen auf den anschließenden Kontrollzeitraum.

15.3

Zu Absatz 3:

15.3.1

Die zuständigen Stellen erhalten für die Erfassung und Kontrolle des mit Mitteln des Landes geförderten Wohnraums, der noch einer Zweckbindung unterliegt, von der NRW.BANK einen angemessenen Verwaltungskostenbeitrag. Er beträgt 2,60 € je Wohnung des kontrollpflichtigen Wohnraumbestandes. Die Auszahlung erfolgt nach entsprechender Mitteilung.

Ein Verwaltungskostenbeitrag wird nicht gezahlt für die Kontrolle von Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes gefördert worden sind.

Der Verwaltungskostenbeitrag wird gezahlt, wenn im abgelaufenen Kalenderjahr das Mindest-Prüfungssoll (vgl. Nummer 15.22) erreicht worden ist. Liegen die Kontrollen darunter, so erfolgt weder eine anteilige Zahlung, noch wird bei nachgeholten Kontrollen der zuvor nicht ausgezahlte Verwaltungskostenbeitrag nachgezahlt.

Liegt die Kontrolltätigkeit zwischen dem Mindest-Prüfungssoll und 100 Prozent des Prüfungssolls, so wird der Verwaltungskostenbeitrag anteilig gezahlt, max. jedoch zu 100 Prozent. Nicht zu 100 Prozent ausgezahlte Verwaltungskostenbeiträge werden innerhalb des Kontrollzeitraums nachgezahlt, sofern das Mindest-Prüfungssoll erreicht worden ist. Ist ab Ende des Kontrollzeitraums bzw. beim Wechsel des Kontrollverfahrens das Kontrollsoll des letzten Berichtsjahres nicht erreicht, so werden keine Verwaltungskostenbeiträge nachgezahlt.

Die NRW.BANK ist zu einer Rückforderung gezahlter Verwaltungskostenbeiträge berechtigt, wenn bei einer Prüfung durch den Landesrechnungshof, das Gemeindeprüfungsamt oder das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium festgestellt wird, dass

a) die der jeweiligen Abrechnung zugrunde gelegte oder als kontrolliert gemeldete Wohnungszahl sich als unrichtig oder als nicht nachweisbar erweist

oder

b) die personellen oder sachlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Kontrolle während des Berichtszeitraums überwiegend nicht gegeben waren.

15.3.2

In einer besonderen Nachweisung erfassen die zuständigen Stellen folgende Angaben zur Nutzung geförderten Wohnraums:

- Zahl und Art der durchgeführten Kontrollen,
- Zahl und Art der festgestellten Verstöße,
- Zahl und Art der eingeleiteten Reinigungsmaßnahmen,
- Fallzahl der festgesetzten und Gesamtbetrag der eingegangenen Geldleistungen (§ 26),
- Höhe der vereinnahmten Verwaltungsgebühren und Bußgelder,
- Erst- und Wiederbelegungen im Berichtsjahr, untergliedert nach Einkommensgruppen A und B,
- Anzahl derjenigen Wohnungen, für die eine Freistellung zugunsten von Nichtwohnberechtigten im Berichtsjahr erteilt worden ist, und zwar unterschieden nach den

Freistellungsgründen (gemäß § 19 Absatz 3 Nummer 1 bis 4) und den Einkommensgruppen A und B,

- h) Anzahl der Übertragungen von Miet- und Belegungsbindungen (§ 20),
- i) nähere Erläuterungen zu einer eventuellen Festlegung von Bereichen, in denen die Nachwirkungsfrist verkürzt ist (§ 22 Absatz 5),
- j) nähere Erläuterungen zu einer eventuellen Festlegung von Bereichen, in denen generelle Freistellungen vorgenommen wurden (§ 19 Absatz 1).

15.3.3

Die zur statistischen Erfassung und Berichterstattung erforderlichen standardisierten Vordrucke werden nach Abstimmung mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium von der NRW.BANK den zuständigen Stellen übersandt.

Über die Erfassung und Kontrolle des kontrollpflichtigen Wohnraums innerhalb eines Kalenderjahres ist der NRW.BANK **jährlich zum 1. März** des folgenden Jahres zu berichten. Die örtlich zuständigen Bezirksregierungen erhalten eine zusätzliche Ausfertigung des Jahresberichts.

Der Bericht enthält die Wohnraumbestandsstatistik **gemäß Nummer 15.1.1**, die Wohnungssuchendenstatistik **gemäß Nummer 15.1.2** und die Wohnraumnutzungsstatistik **gemäß Nummer 15.3.2**.

Die NRW.BANK legt dem Ministerium die zusammengefassten und aufbereiteten Jahresstatistiken **bis zum 1. Juni** eines jeden Kalenderjahres vor.

16

Zu § 26: Geldleistungen

16.1

Zu Absatz 1:

Zur Wahrnehmung der Verpflichtungen, die sich aus einzelnen Zweckbindungen oder der Zweckbestimmung insgesamt ergeben, stehen sich Verfügungsberechtigte, Beauftragte, Vermieter oder diejenigen Personen rechtlich gleich, die geförderten Wohnraum aufgrund eines anderen Schuldverhältnisses (z. B. aufgrund eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses) zum Gebrauch überlassen (§ 29 Nummer 8). In Beanstandungs- oder Verstoßfällen können sie von der zuständigen Stelle zur Einhaltung ihrer Verpflichtungen angehalten oder in Anspruch genommen werden. Entsprechendes gilt nach Maßgabe des § 28 Absatz 1 für Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber im Falle der Untervermietung (vgl. Nummer 18).

Vor der Festsetzung von Geldleistungen ist abzuwägen, ob der schadensadäquate Geldleistungsbetrag aus Billigkeitsgründen zu reduzieren ist oder entfällt (Nummer 16.3).

16.2

Die Geldleistungen betragen regelmäßig je qm Wohnfläche monatlich:

16.2.1

0,75 € bei Verstößen gegen Mitteilungs- oder Auskunftspflichten nach §§ 16 Absatz 4, 17 Absatz 1 Satz 1 oder 2 oder 21 Absatz 6 Satz 1 oder 2, sowie bei Verweigerung der Einsichtnahme in Unterlagen oder der Besichtigung entgegen § 25 Absatz 2 Satz 1 oder 2;

16.2.2

1,50 €, wenn Verfügungsberechtigte Wohnraum

- trotz Überschreitung der maßgeblichen Wohnungsgröße (§ 17 Absatz 2 Satz 1 in Verbindung mit § 18 Absatz 2)

oder

- entgegen einem Vorbehalt für bestimmte Haushalte (§ 17 Absatz 3 Satz 1)

einem wohnberechtigten Haushalt überlassen oder als ein solcher selbst benutzt haben;

16.2.3

3,00 €, wenn Verfügungsberechtigte Wohnraum ohne Übergabe eines WBS oder entgegen einem Besetzungs-

recht überlassen oder ohne Genehmigung selbst benutzt haben (§ 17 Absatz 2, 3, 5 oder 6);

16.2.4

3,00 €, wenn Verfügungsberechtigte sich entgegen § 21 Absatz 7 bei Kündigung des Wohnverhältnisses auf ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses berufen haben;

16.2.5

3,50–5,00 €, wenn Verfügungsberechtigte Wohnraum entgegen

- § 21 Absatz 1 nicht in Stand halten,
- § 21 Absatz 2 ohne Genehmigung leer stehen lassen,
- § 21 Absatz 3 unberechtigt zu anderen als Wohnzwecken verwenden

oder

- § 21 Absatz 3 durch bauliche Maßnahmen derart verändern, dass der Wohnraum nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist.

16.2.6

wenn Verfügungsberechtigte entgegen § 16 Absatz 2 oder 3 oder §§ 8 a, 8 b oder 9 WoBindG eine unzulässige Miete erhoben haben, ist ein Geldleistungsbetrag in Höhe des überhöhten Betrages festzusetzen.

Die in den Nummern 16.2.1 bis 16.2.5 genannten Beträge sind wie folgt zu differenzieren:

- a) Abschlag von 20 v. H. bei Wohnraum ohne Sammelheizung und ohne Bad/WC;
- b) Abschlag von 10 v. H. bei Wohnraum ohne Sammelheizung oder ohne Bad/WC;
- c) Abschlag von 0,25 € bei Wohnraum der Förderjahrgänge 1948 bis 1959;
- d) Zuschlag von 0,25 € bei Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern mit Ausnahme des in Nummer 16.2.5 geregelten Falles.

In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist die Wohnraumausstattung im Zeitpunkt der Bewilligung der Fördermittel maßgebend. Dies gilt auch, wenn die Ausstattung auf Kosten des Betroffenen geändert wurde.

16.3

Die nach Nummer 16.2 ermittelten Geldleistungen können im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen aus Billigkeitsgründen gemindert werden. Hierbei darf es sich nicht um Sachverhalte handeln, die bereits bei der Bemessung der Geldleistungen nach Nummer 16.2 maßgebend waren. Gründe persönlicher Unbilligkeit sind hierbei nur insoweit zu berücksichtigen, als sie auch für die Zweckbindung erheblich sind.

Im Unterschied zur Bemessung nach Nummer 16.2 braucht sich die Einzelfallprüfung nicht auf Fragen der Billigkeit zu erstrecken, wenn Gründe hierfür nach Aktenlage nicht erkennbar sind. Die Geringfügigkeit der ursprünglich bewilligten Mittel oder eine nicht länger als dreijährige Restdauer der Zweckbestimmung können u. a. Anlass sein, die Geldleistungen aus Billigkeitsgründen zu mindern.

Wurde ein Verstoß durch eine Freistellung mit Ausgleichszahlung (vgl. Nummer 9.4.1) ausgeräumt oder hätte er bei rechtzeitiger Antragstellung entsprechend ausgeräumt werden können, so sind abweichend von Nummer 16.2 für die Dauer des Verstoßes Geldleistungen nur in Höhe der ergangenen Freistellungs-Ausgleichszahlungen festzusetzen.

16.4

Die Geldleistungen sind durch öffentlich-rechtlichen Leistungsbescheid zu Gunsten der zuständigen Stelle festzusetzen; der Bescheid soll die Ermessenserwägungen der zuständigen Stelle erkennen lassen. Rechtsmittel gegen die Geldleistungsfestsetzung besitzen keine aufschiebende Wirkung im Sinne des § 80 Absatz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung.

Die Leistungspflicht beginnt mit Ausnahme von Mietpreisverstößen bereits mit dem auf dem Verstoß folgenden Monat und endet mit Ablauf des Monats, der der Beseitigung des Verstoßes vorangegangen ist. Die Geldleistungen werden nur mit einem auf volle Euro abgerundeten Monatsbetrag festgesetzt; dieser Berechnungsmaßstab gilt auch für einmalige Festsetzungen wegen Verstößen in der Vergangenheit. Dauert der Verstoß bei Erlass des Bescheides noch an, so sind Geldleistungen in Höhe

- a) des sofort fälligen Betrages, der für die vergangene Dauer des Verstoßes bis zum Ende des Monats vor Erlass des Leistungsbescheides geschuldet wird,

und

- b) des künftig monatlich während der Dauer des Verstoßes geschuldeten Betrages

festzusetzen. Zugleich sind Verfügungsberechtigte aufzufordern, den Betrag

- a) innerhalb eines Monats und
- b) die Monatsbeträge dazu künftig jeweils am 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember zu zahlen.

Sind in dem Bescheid Geldleistungen für eine künftige Zeit festgesetzt worden, so ist der Bescheid mit Wirkung von dem Zeitpunkt an wieder aufzuheben, zu dem der gesetzmäßige Zustand wieder hergestellt ist oder der Wohnraum die Zweckbestimmung verloren hat.

16.5

Zu Absatz 2:

Wegen Verstoßes gegen Zweckbindungen hat die zuständige Stelle die NRW.BANK zu unterrichten, wenn

- die Befugnisse nach § 26 Absatz 1 nicht ausgeübt
- oder
- festgesetzte Geldleistungen nicht beigetrieben werden können und vertragliche Ansprüche (z. B. auf Strafzinsen) noch geltend gemacht werden dürfen (z. B. bei Fortbestehen der zur Sicherung der Fördermittel bestellten Grundpfandrechte).

16.6

Zu Absatz 3:

Die zuständige Stelle hat gem. § 26 Absatz 3 die festgesetzten Geldleistungen einzuziehen und gesammelt (ohne Aufschlüsselung nach Verfügungsberechtigten oder Wohnraum) jeweils ab 10. Januar, 10. April, 10. Juli und 10. Oktober an die NRW.BANK abzuführen. Abweichend hiervon verbleiben die bezüglich solchen Wohnraums erhobenen Geldleistungen der zuständigen Stelle,

- a) für die die Fördermittel ausschließlich aus eigenen Mitteln der zuständigen Stelle gewährt worden sind, in vollem Umfang,
- b) wenn die Fördermittel für solchen Wohnraum gewährt wurden, dessen Nutzung zum Teil aus eigenen Mitteln gefördert worden ist, und zwar zu dem Anteil, der dem Anteil der eigenen Mittel der zuständigen Stelle an dem gesamten Betrag der für den Wohnraum bewilligten Fördermittel entspricht. Dabei sind die Fördermittel in der ursprünglich bewilligten Höhe ohne Rücksicht auf die Tilgung von Darlehen zu Grunde zu legen.

17

Zu § 27: Ordnungswidrigkeiten

Anders als die Geldleistungen nach § 26 (vgl. Nummer 16) dient die Festsetzung von Bußgeldern keinem öffentlich-rechtlichen Schadensersatz; vielmehr soll sie dazu anhalten, künftig die gesetzlichen Verpflichtungen einzuhalten und Verwaltungsunrecht nicht mehr zu begehen. Die Festsetzung von Bußgeldern neben der Festsetzung von Geldleistungen widerspricht nicht dem Doppelbestrafungsverbot für dieselbe Tat nach Artikel 103 GG.

Bei der Bemessung der Bußgeldhöhe sind regelmäßig die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Vorwurf, der die verantwortliche Person betrifft, sowie auch deren wirtschaftliche Verhältnisse zu berücksichtigen (§ 17

Absatz 3 OWiG). Das Bußgeld soll den aus der Ordnungswidrigkeit erlangten wirtschaftlichen Vorteil übersteigen. Bußgeld soll nicht oder nur in geringer Höhe festgesetzt werden, wenn unter Billigkeitsgesichtspunkten auf Geldleistungen nach § 26 vollständig oder teilweise verzichtet wird (vgl. Nummer 16.3). Die vereinbarten Bußgelder verbleiben der zuständigen Stelle als allgemeine Haushaltsdeckungsmittel.

18

Zu § 28: Gleichstellungen

Überlassen Verfügungsberechtigte oder eine sonstige Inhaberin oder der Inhaber einer Wohnung einem wohnberechtigten wohnungssuchenden Haushalt mehr als die Hälfte der Wohnfläche zum selbstständigen Gebrauch (Untervermietung, § 553 BGB), so sind die Belegungsbindungen der Teile 4 bis 6 des WFNG NRW mit Ausnahme der

- Mitteilungspflicht (§ 17 Absatz 1 Satz 1),
- der Wahrnehmung von Besetzungs- oder Benennungsrechten (§ 17 Absatz 3),
- der Regelungen über die Freistellung von Belegungsbindungen (§ 19),
- der Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen (§ 20)

und

- des Verbots von Leerstand (§ 21 Absatz 2)

zu beachten (§ 28 Absatz 1 Satz 2). Wohnungssuchende Haushalte im Sinne des § 28 Absatz 1 Satz 1 haben deshalb im Zusammenhang mit der Gebrauchsüberlassung einen WBS zu übergeben, der sie als wohnberechtigt für die gewünschte Wohnfläche ausweist; von der untervermietenden Person sind die Mietbindungen des § 16 zu beachten. In Verstoßfällen können gem. § 26 oder 27 Geldleistungen oder Bußgelder festgesetzt werden.

19

Inkrafttreten

Dieser Runderlass tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2010 in Kraft.

Die VV-WoBindG vom 13.11.1989 (SMBl.NRW.238) treten mit Ausnahme der Nummer 8 bis 8b.3 und 22 sowie der Anlage 4 mit Ablauf des 31. Dezember 2009 außer Kraft.

Raum für Gebührenstempel

Anlage 1

(zuständige Stelle)

Ort/Datum

Auskunft erteilt:

Telefon:

Allgemeiner Wohnberechtigungsschein Nr. _____
Gültig in Nordrhein-Westfalen
bis zum _____

nach § 18 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW)

für den Bezug einer geförderten Wohnung

1. _____

ist berechtigt,

- ☐ mit den bereits zu ihrem/seinem Haushalt rechnenden Haushaltsangehörigen
☐ mit den innerhalb von 6 Monaten nach Bezug der Wohnung zu ihrem/seinem Haushalt rechnenden Haushaltsangehörigen

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

eine geförderte Wohnung bis zu folgender Größe zu beziehen:

50 qm Wohnfläche - bei Alleinstehenden *)

_____ Wohnräume zuzüglich Arbeitsküche (bis 15 qm)
und Nebenräume
oder

_____ qm Wohnfläche - bei Mehrpersonenhaushalten *)

2. Dieser Wohnberechtigungsschein berechtigt zum Bezug einer geförderten Wohnung, die Haushalten des Personenkreises

vorbehalten ist.

3. Hinweise für den Gebrauch des Wohnberechtigungsscheins:

Die/Der Wohnungssuchende übergibt diesen Wohnberechtigungsschein der/dem Verfügungsberechtigten vor dem Bezug der Wohnung.

Die/Der Verfügungsberechtigte hat zu prüfen,

- a) ob die angebotene Wohnung die unter Nr. 1 genannte Wohnungsgröße nicht überschreitet,
b) ob die angebotene Wohnung nach den Auflagen des Bewilligungsbescheides/den Regelungen der Förderzusage einem bestimmten begünstigten Personenkreis vorbehalten ist und die/der Wohnungssuchende oder eine haushaltsangehörige Person gemäß Nr. 2 zu diesem bestimmten begünstigten Personenkreis gehört.

Die/Der Verfügungsberechtigte hat den Wohnberechtigungsschein spätestens 2 Wochen nach dem Einzug des Mieters der örtlichen zuständigen Stelle zu übersenden (§ 17 Absatz 1 WFNG NRW). Sie/Er kann hierzu das umseitige Formblatt verwenden.

Der Wohnberechtigungsschein und die Bestätigung der Gebrauchsüberlassung werden von der örtlich zuständigen Stelle zu den Akten genommen, um die Unterlagen über die Nutzung öffentlich geförderter Wohnungen auf dem Laufenden zu halten (§ 25 WFNG NRW).

Im Auftrag

DS

*) Nichtzutreffendes streichen.

Name und Anschrift der/des Verfügungsberechtigten

Ort/Datum

An die
Stadt-/Kreis-/Gemeindeverwaltung *)

Mietvertragsbestätigung
(Mitteilung
nach § 17 Absatz 1 WFNG NRW)

Betr.: Wohnung im Hause _____
(Ort) (Straße) (Haus-Nr.)

Erd-/ _____ Obergeschoss, rechts / mitte / links;

Die vorbezeichnete Wohnung habe ich der/dem umseitig aufgeführten Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen.

Die Mieterin/Der Mieter ist am _____ mit dem/den im Wohnberechtigungsschein angegebenen Haushaltsangehörigen *) eingezogen.

Hinweis: Diese Mitteilung wird von der zuständigen Stelle zu den Akten genommen, um die Unterlagen über die Nutzung geförderter Wohnungen auf dem Laufenden zu halten (§ 25 WFNG NRW).

(Unterschrift der Mieterin/des Mieters)

(Unterschrift der/des Verfügungsberechtigten)

*) Nichtzutreffendes streichen.

Raum für Gebührenstempel

Anlage 2

(zuständige Stelle)

Ort/Datum

Auskunft erteilt:

Telefon:

Wohnberechtigungsschein Nr. _____
Gültig in Nordrhein-Westfalen
bis zum _____§ 18 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das
Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW)

für den Bezug einer geförderten Wohnung

1. _____

ist berechtigt,

- ☐ mit den bereits zu ihrem/seinem Haushalt rechnenden Haushaltsangehörigen
☐ mit den innerhalb von 6 Monaten nach Bezug der Wohnung zu ihrem/seinem Haushalt rechnenden Haushaltsangehörigen

die zugunsten des Personenkreises _____
geförderte Wohnung im Hause _____

(Ort) _____ (Straße) _____ (Haus-Nr.) _____

_____ bestehend aus _____ Wohnräumen, Arbeits-/Wohnküche und Nebenräumen
(genaue Lage der Wohnung im Hause)
mit insgesamt _____ qm Wohnfläche zu beziehen.

2. Dieser Wohnberechtigungsschein wird erteilt aufgrund der Einverständniserklärung der/des

_____ vom _____
(Name und Anschrift der/des Verfügungsberechtigten)

3. Die/Der Wohnungssuchende übergibt diesen Wohnberechtigungsschein der/dem Verfügungsberechtigten vor dem Bezug der Wohnung.

Die/Der Verfügungsberechtigte hat den Wohnberechtigungsschein spätestens 2 Wochen nach dem Einzug des Mieters der örtlich zuständigen Stelle zu übersenden (§ 17 Absatz 1 WFNG NRW). Sie/Er kann hierzu das umseitige Formblatt verwenden.

4. Der Wohnberechtigungsschein und die Bestätigung der Gebrauchsüberlassung werden von der örtlich zuständigen Stelle zu den Akten genommen, um die Unterlagen über die Nutzung öffentlich geförderter Wohnungen auf dem Laufenden zu halten (§ 25 WFNG NRW).

Im Auftrag

DS

Name und Anschrift der/des Verfügungsberechtigten

Ort/Datum**Mietvertragsbestätigung**

An die
Stadt-/Kreis-/Gemeindeverwaltung *)

(Mitteilung
nach § 17 Absatz 1 WFNG NRW)

Betr.: Wohnung im Hause _____
(Ort) (Straße) (Haus-Nr.)

Die vorbezeichnete Wohnung habe ich der/dem umseitig aufgeführten Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen.

Die Mieterin/Der Mieter ist am _____ mit dem/den im Wohnberechtigungsschein angegebenen Haushaltsangehörigen *) eingezogen.

Hinweis: Diese Mitteilung wird von der zuständigen Stelle zu den Akten genommen, um die Unterlagen über die Nutzung öffentlich geförderter Wohnungen auf dem Laufenden zu halten (§ 25 WFNG NRW).

(Unterschrift der Mieterin/des Mieters)

(Unterschrift der/des Verfügungsberechtigten)

*) Nichtzutreffendes streichen.

7125

**Richtlinien
über die Führung und Vorlage der Kkehrbücher der
Bezirksschornsteinfegermeister/-innen
(Kkehrbuch-Richtlinien)**

Vfg. d. Bezirksregierung Arnsberg – 64.26.50-24-2009-1
v. 7.12.2009

1.**Allgemeines**

Die Bezirksschornsteinfegermeister / -innen (BSM) haben nach § 13 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes (SchfHWG) ein Kkehrbuch zu führen. Das Kkehrbuch muss zu Beginn des Jahres mit den zu diesem Zeitpunkt bereits feststehenden Angaben entsprechend Nummer 2. dieser Richtlinien erstellt sein.

Das Kkehrbuch ist elektronisch zu führen. Die Daten des Kkehrbuches und die zum Kkehrbuch gehörenden Unterlagen (Nummer 3.2) sind so aufzubewahren und zu sichern, dass ein Datenverlust ausgeschlossen ist. Das Kkehrbuch muss jederzeit lesbar gemacht werden können.

Die Eintragungen im Kkehrbuch müssen übersichtlich und sorgfältig im Sinne des § 19 Abs. 2 SchfHWG vorgenommen und stets auf dem neuesten Stand gehalten werden. Das Kkehrbuch muss jährlich abgeschlossen werden; es darf nachträglich nicht verändert werden. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Kkehrbuchführung tragen ausschließlich die BSM.

Für die einzelnen Angaben im Kkehrbuch sind dieselben Kurzzeichen zu verwenden, die in dem vom Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Erhebungsbogen aufgeführt sind. Andere als die dort aufgeführten Kurzzeichen dürfen nicht benutzt werden.

Die Eintragungen im Kkehrbuch dürfen nicht in einer Weise verändert werden, dass die ursprüngliche Eintragung nicht mehr feststellbar ist. Alle Nachträge bzw. Änderungen sind vollständig im Änderungsdienst des Kkehrbezirksverwaltungsprogramms (Änderungsprotokoll) zu speichern und zu dokumentieren. Das Änderungsprotokoll ist wesentlicher Bestandteil des Kkehrbuches.

Das Kkehrbuch sowie die für die Führung des Kkehrbuches erforderlichen Unterlagen einschließlich der eingereichten Formblätter sind so aufzubewahren bzw. auf elektronischem Datenträger so zu schützen, dass sie für Unbefugte nicht zugänglich sind. Hinsichtlich der Datenübermittlung sind die Bestimmungen des § 19 Abs. 5 SchfHWG zu beachten.

2.**Inhalt des Kkehrbuches****2.1**

In das Kkehrbuch sind gemäß § 19 Abs. 1 SchfHWG die folgenden Daten einzutragen:

2.1.1

Vor- und Familiennamen sowie Anschriften der in § 19 Abs. 1 Nr. 1 SchfHWG genannten Personen.

2.1.2

Art, Brennstoff, Nennwärmeleistung und Alter der Anlage sowie Angaben über ihren Betrieb und Standort.

2.1.3

Die nach der Verordnung über die Kehrung und Überprüfung von Anlagen (Kehr- und Überprüfungsordnung – KÜO) festgesetzten Arbeiten und das Datum der Ausführung.

Neben der genauen Objektbezeichnung muss erkennbar sein, welche einzelnen Arbeiten in welchem Gebäude durchzuführen sind.

Im laufenden Jahr neu hinzukommende Objekte (z. B. in Neubauten) sind sofort in das Kkehrbuch einzutragen, auch wenn die wiederkehrenden Arbeiten erst in den darauffolgenden Jahren beginnen.

2.1.4

Die nach den §§ 14 und 15 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) durchzuführenden Arbeiten und das Datum der Ausführung.

2.1.5

Das Datum und Ergebnis der letzten Feuerstättenschau.

Das Datum der letzten Feuerstättenschau ist in den nachfolgenden Jahren mit dem Datum der Ausführung in den jeweils folgenden Kkehrbüchern fortzuschreiben, bis es durch das Datum der Ausführung der nächsten Feuerstättenschau ersetzt wird.

2.1.6

In dem Formblatt nach § 4 SchfHWG vermerkte oder selbst festgestellte Mängel und das Datum des Abstellens der Mängel.

2.1.7

Das Datum und das Ergebnis von Abnahmen nach § 43 Abs. 7 der Landesbauordnung (BauO NRW).

2.1.8

Das Datum und das Ergebnis anlassbezogener Überprüfungen nach § 15 SchfHWG.

2.1.9

Die für die Aufstellung von Emissionskatastern im Sinne des § 46 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erforderlichen Angaben nach Maßgabe der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf dem Gebiet des Immissionsschutzes.

2.2

In das Kkehrbuch sind auch die nicht regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten einzutragen. Dazu zählen neben den Abnahmen nach Baurecht (Nummer 2.1.7) und den anlassbezogenen Überprüfungen (Nummer 2.1.8) z. B. Prüfungen und Begutachtungen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 4 des Schornsteinfegergesetzes (SchfG), besondere Kkehrarbeiten gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 KÜO und Wiederholungsmessungen gemäß Nummer 2.1.4.

2.3

Da der Anfall der unter Nummer 2.2 aufgeführten Arbeiten im Voraus nicht einplanbar ist, erscheint eine Objektbezogene Eintragung in das Kkehrbuch zu Beginn des Jahres als nicht praktikabel. Für diese nicht regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten ist daher jährlich ein „Gesondertes Verzeichnis“ anzulegen. In dem Gesonderten Verzeichnis sind das bearbeitete Objekt, das Datum der Arbeitsausführung, die durchgeführte Arbeit und die veranschlagten Arbeitswerte (AW) aufzuführen. Dieses Verzeichnis ist jährlich abzuschließen und dem Kkehrbuch als Anhang beizufügen.

3.**Jahresabschluss, Aufbewahrung und Übergabe****3.1**

Jeweils zum 31. Dezember des Jahres ist das Kkehrbuch zeitnah aufzurechnen und abzuschließen. Unter Verwendung des Erhebungsbogens (Nummer 1) ist eine Gesamtaufstellung für den Kkehrbezirk zu fertigen, der zu entnehmen sein muss, wie hoch das Gesamtvolumen im Erhebungszeitraum und in den beiden Folgejahren in AW ist und wie sich dieses Volumen auf die einzelnen Arbeitsarten verteilt. Aufzuführen ist auch die Summe der nicht regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten nach Nummer 2.2. Die Gesamtaufstellung ist dem Kkehrbuch beizufügen.

3.2

Die Kkehrbücher sind sieben Jahre nach der letzten Eintragung aufzubewahren (§ 19 Abs. 4 SchfHWG). Da auch Arbeitsbücher bzw. Arbeitszettel, Änderungsprotokolle, Gesonderte Verzeichnisse, Unterlagen über die Durchführung der Messungen, Nachweise gem. § 4 Abs. 1 SchfHWG (Formblätter), Bescheinigungen über das Ergebnis der Feuerstättenschauen und Feuerstättenbescheide für die Führung des Kkehrbuches erforderliche, wesentliche Unterlagen darstellen, erstreckt sich die Frist auch auf diese Unterlagen. Werden Arbeitsbücher bzw. Arbeitszettel elektronisch geführt, treten die elektronisch abgespeicherten Daten über Zeitpunkt und Art der ausgeführten Arbeiten an die Stelle der Arbeitszettel; diese müssen jederzeit lesbar gemacht werden können.

Nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist sind die Daten zu löschen und die Unterlagen zu vernichten.

3.3

Bei Übergabe des Kehrbezirks haben die BSM den Nachfolgern / -innen die Kherbücher der letzten sieben Jahre mit allen dazugehörenden, für die Führung des Kehrbezirks erforderlichen Unterlagen und gespeicherten Daten gemäß Ziffer 3.2 kostenfrei, rechtzeitig und vollständig zu übergeben. Nach der Übergabe haben die Übergebenden alle durch die Tätigkeit als BSM erlangten Daten gemäß § 19 Abs. 3 SchfHWG bei sich zu vernichten bzw. zu löschen.

4.

Überprüfung

4.1

Die zuständige Aufsichtsbehörde kann gem. § 26 Abs. 2 Satz 1 SchfG eine Überprüfung des Kehrbezirks vornehmen. Die BSM haben auf Anforderung der Behörde die Kherbücher und Unterlagen gem. Nummern 3.1 und 3.2 unverzüglich vorzulegen. Die Behörde kann die Unterlagen als Ausdruck, auf Datenträger oder elektronisch übermittelt verlangen.

4.2

Die zuständige Aufsichtsbehörde kann gem. § 26 Abs. 2 Satz 3 SchfG die Vorlage der Kherbücher, der Gesamtaufstellungen und weiterer für die Führung der Kherbücher erforderlichen Unterlagen zur stichprobenartigen Überprüfung verlangen. Die Überprüfung ist auszudehnen, wenn sich Beanstandungen ergeben.

5.

Inkrafttreten/Außerinkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien der Bezirksregierung Arnsberg vom 22.8.2003 (MBl. NRW S. 1111) außer Kraft.

– MBl. NRW. 2010 S. 22

III.

Ausschreibung; Zuweisung von drahtlosen Übertragungskapazitäten für einen bundesweiten Versorgungsbedarf an private Anbieter

Bek. d. Landesanstalt für Medien Nordrhein-Westfalen
(LfM)
v. 18.12.2009

Die Ausschreibung der Landesanstalt für Medien Nordrhein-Westfalen (LfM) – Zuweisung von drahtlosen Übertragungskapazitäten für einen bundesweiten Versorgungsbedarf an private Anbieter – ist auf der Homepage der LfM www.lfm-nrw.de öffentlich bekannt gemacht worden.

Düsseldorf, den 18. Dezember 2009

Der Direktor
der Landesanstalt für Medien
Nordrhein-Westfalen (LfM)
Prof. Dr. Norbert Schneider

– MBl. NRW. 2010 S. 23

Bildung der 13. Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe

Bek. d. Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe
v. 18.12.2009

Der Landschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2009 förmlich festgestellt, dass aufgrund des § 7b der Landschaftsverbandsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen von den Vertretungen der Mit-

gliedskörperschaften des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe nachstehend aufgeführte Personen zu Mitgliedern der 13. Landschaftsversammlung gewählt wurden:

Mitgliedskörperschaft				
Lfd. Nr.	Name, Vorname	Wohnort	Partei/Wählergruppe	Wählbarkeitsvoraussetzung

Stadt Bielefeld

1	Henrichsmeier, Gerhard	Bielefeld	CDU	Ratsmitglied
2	Sternbacher, Holm	Bielefeld	SPD	Ratsmitglied
3	Kronshage, Rainer	Bielefeld	Grüne	Stadtangestellter

Stadt Bochum

4	Päuser, Hermann	Bochum	SPD	Ratsmitglied
5	Stahl, Erika	Bochum	CDU	Ratsmitglied
6	Anger, Britta	Münster	Grüne	Stadträtin
7	Dümenil, Angelika	Bochum	CDU	Ratsmitglied

Stadt Bottrop

8	Strehl, Klaus	Bottrop	SPD	Ratsmitglied
---	---------------	---------	-----	--------------

Stadt Dortmund

9	Sohn, Friedhelm	Dortmund	SPD	Ratsmitglied
10	Weyer, Renate	Dortmund	SPD	Ratsmitglied
11	Reppin, Udo	Dortmund	CDU	Ratsmitglied
12	Monegel, Ulrich	Dortmund	CDU	Ratsmitglied
13	Blotenberg, Barbara	Dortmund	Grüne	Ratsmitglied
14	Dingerdissen, Karl-Heinz	Dortmund	FDP	Ratsmitglied

Stadt Gelsenkirchen

15	Gebhard, Dieter	Gelsenkirchen	SPD	Ratsmitglied
16	Dworzak, Lutz	Gelsenkirchen	SPD	Ratsmitglied
17	Heinberg, Wolfgang	Gelsenkirchen	CDU	Ratsmitglied

Stadt Hagen

18	Strüwer, Wilhelm	Hagen	CDU	Ratsmitglied
19	Metz, Ursula	Hagen	SPD	Ratsmitglied

Stadt Hamm

20	Schnieders-Pförtzsch, Monika	Hamm	CDU	Ratsmitglied
21	Lenz, Ralf-Dieter	Hamm	SPD	Ratsmitglied

Stadt Herne

22	Worbs, Peter	Herne	SPD	Ratsmitglied
23	Merten, Barbara	Herne	CDU	Ratsmitglied

Stadt Münster

24	Lewe, Markus	Münster	CDU	Oberbürgermeister
25	Dr. Jung, Michael	Münster	SPD	Ratsmitglied
26	Holtz, Gisela	Münster	Grüne	Ratsmitglied

Kreis Borken

27	Dr. Zwicker, Kai	Heek	CDU	Landrat
28	Stilkenbäumer, Wilhelm	Reken	CDU	Kreistagsmitglied
29	Lindenbahn, Elisabeth	Raefeld	SPD	Kreistagsmitglied
30	Welper, Gertrud	Vreden	Grüne	Kreistagsmitglied

Kreis Coesfeld

31	Püning, Konrad	Lüdinghausen	CDU	Landrat
32	Lonz, Lambert	Senden	SPD	Kreistagsmitglied

Ennepe-Ruhr-Kreis

33	Dr. Brux, Arnim	Schwelm	SPD	Landrat
34	Vogt, Helga	Witten	SPD	Kreistagsmitglied
35	Baumann, Klaus	Ennepetal	CDU	Bürgermeister

Kreis Gütersloh

36	Weßling, Arnold	Borgholzhausen	CDU	Kreistagsmitglied
37	Kaltefleiter, Helmut	Verl	CDU	Kreistagsmitglied
38	Ecks, Ursula	Rietberg	SPD	Kreistagsmitglied
39	Niemann-Hollatz, Birgit	Gütersloh	Grüne	Kreistagsmitglied

Kreis Herford

40	Wellmann, Norbert	Hiddenhausen	SPD	Kreistagsmitglied
41	Manz, Christian	Herford	CDU	Landrat
42	Paul, Stephen	Herford	FDP	Kreistagsmitglied

Hochsauerlandkreis

43	Wolff, Werner	Meschede	CDU	Kreistagsmitglied
44	Diekmann, Wolfgang	Brilon	CDU	Kreistagsmitglied
45	Blum, Ulrich	Sundern	SPD	Kreistagsmitglied

Kreis Höxter

46	Spieker, Friedhelm	Brakel	CDU	Landrat
47	Suermann, Andreas	Borgentreich	SPD	Kreistagsmitglied

Kreis Lippe

48	Dittmar, Karl	Bad Salzuflen	CDU	Kreistagsmitglied
49	Kasper, Andreas	Lemgo	CDU	Kreistagsmitglied
50	Kalkreuter, Kurt	Lage	SPD	Kreistagsmitglied
51	Dr. Lehmann, Axel	Detmold	SPD	Kreistagsmitglied

Märkischer Kreis

52	Gemke, Thomas	Balve	CDU	Landrat
53	Scholz, Uwe	Altena	CDU	Gemeinderatsmitglied
54	Duffe, Ulrich	Kierspe	SPD	Kreistagsmitglied
55	Olbrich-Tripp, Elke	Iserlohn	Grüne	Gemeinderatsmitglied

Kreis Minden-Lübbecke

56	Klanke, Friedrich	Stemwede	CDU	Kreistagsmitglied
57	Härtel, Birgit	Porta Westfalica	SPD	Kreistagsmitglied

Kreis Olpe

58	Geuecke, Josef	Lennestadt	CDU	Kreistagsmitglied
----	----------------	------------	-----	-------------------

Kreis Paderborn

59	Troja, Bernhard	Delbrück	CDU	Kreistagsmitglied
60	Pavlicic, Michael	Paderborn	CDU	Gemeinderatsmitglied
61	Schäfer, Bernd	Hövelhof	SPD	Kreistagsmitglied

Kreis Recklinghausen

62	Steininger-Bludau, Eva	Castrop-Rauxel	SPD	Kreistagsmitglied
63	Puschadel, Brigitte	Gladbeck	SPD	Gemeinderatsmitglied
64	Gruse-Kettler, Cornelia	Haltern	CDU	Kreistagsmitglied
65	Samson, Ludger	Dorsten	CDU	Kreistagsmitglied
66	Sandkühler, Birgit	Marl	Grüne	Kreistagsmitglied
67	Zachraj, Wilhelm	Dorsten	DIE LINKE	Kreistagsmitglied

Kreis Siegen-Wittgenstein

68	Helmkamp, Thomas	Burbach	CDU	Kreistagsmitglied
69	Brandemann, Bernd	Freudenberg	CDU	Kreistagsmitglied
70	Weskamp, Petra	Wilnsdorf	SPD	Kreistagsmitglied

Kreis Soest

71	Irrgang, Eva	Wickede	CDU	Landrätin
72	Kayser, Hans-Joachim	Lippstadt	SPD	Kreistagsmitglied

73	Müller, Udo	Ense	Grüne	Kreistagsmitglied
----	-------------	------	-------	-------------------

Kreis Steinfurt

74	Grunendahl, Wilfried	Tecklenburg	CDU	Kreistagsmitglied
75	Hörst, Benno	Ochtrup	CDU	Kreistagsmitglied
76	Rottmann, Anne	Rheine	SPD	Kreistagsmitglied
77	Hegerfeld-Reckert, Anneli	Nordwalde	SPD	Kreistagsmitglied

Kreis Unna

78	Ganzke, Hartmut	Unna	SPD	Kreistagsmitglied
79	Lindstedt, Ursula	Fröndenberg	SPD	Kreistagsmitglied
80	Jasperneite, Wilhelm	Werne	CDU	Kreistagsmitglied
81	Wentzek, Gabriele	Schwerte	Grüne	Kreistagsmitglied

Kreis Warendorf

82	Dr. Börger, Heinz	Warendorf	CDU	Kommunalbeamter
83	Hörnemann, Josef	Warendorf	CDU	Kreistagsmitglied
84	Koch, Karsten	Beckum	SPD	Gemeinderatsmitglied

In Ergänzung zu diesen Wahlen hat der Landschaftsausschuss gemäß § 7b Abs. 4 Landschaftsverbandsordnung zum Verhältnisausgleich festgestellt, dass die nachstehend aufgeführten Personen aus den zugelassenen Reservelisten in die 13. Landschaftsversammlung zu berufen sind:

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Wohnort	Wählbarkeitsvoraussetzung
----------	---------------	---------	---------------------------

a) aus der Reserveliste CDU

85	Willms, Anna-Maria	Lüdinghausen	Kreistagsmitglied Kreis Coesfeld
86	Sellenriek, Heinz-Dieter	Münster	Ratsmitglied Stadt Münster
87	Limberg, Willibald	Sprockhövel	Kreistagsmitglied Ennepe-Ruhr-Kreis

b) aus der Reserveliste Bündnis 90/Die Grünen

88	Müller, Martina	Arnsberg	Reserveliste Hochsauerlandkreis
----	-----------------	----------	---------------------------------

c) aus der Reserveliste FDP

89	Stauff, Gerhard	Senden	Kreistagsmitglied Kreis Coesfeld
90	Stopsack, Arne Hermann	Hemer	Kreistagsmitglied Märkischer Kreis
91	Schiek, Markus	Lemgo	Reserveliste Kreis Lippe
92	Hülscher, Walter	Schwerte	Ratsmitglied Stadt Schwerte
93	Pabst, Petra	Münster	Reserveliste Stadt Münster
94	Zurbrüggen, Hans Jürgen	Bad Driburg	Kreistagsmitglied Kreis Höxter
95	Frigger, Urs Fabian	Soest	Ratsmitglied Stadt Soest

d) aus der Reserveliste DIE LINKE

96	Schmidt, Barbara	Bielefeld	Ratsmitglied Stadt Bielefeld
97	Kohn, Rolf	Recklinghausen	Ratsmitglied Stadt Recklinghausen
98	Werner, Melanie	Bad Salzuflen	Reserveliste Kreis Lippe
99	Wiebel, Burkhard	Dülmen	Reserveliste Kreis Coesfeld

e) aus der Reserveliste Freie Wähler

100	Dr. Reinbold, Thomas	Dortmund	Ratsmitglied Stadt Dortmund
101	Brune, Gerd	Möhnesee	Kreistagsmitglied Kreis Soest

Gemäß Ziffer 7.4 des Runderlasses des Innenministeriums des Landes NRW vom 16. Juni 2009 (MBL NRW. S. 272), ber. v. 25. Juni 2009 (MBL NRW. S. 321), mache ich diese Feststellungen des Landschaftsausschusses öffentlich bekannt. Die Feststellungen sind gleichzeitig im Internet unter <http://www.lwl.org/LWL/Der>

LWL/Bekanntmachungen öffentlich bekannt gemacht worden.

Münster, den 18. Dezember 2009

Der Direktor
des Landschaftsverbandes
Westfalen-Lippe
D r . W o l f g a n g K i r s c h

– MBl. NRW. 2010 S. 23

1. Tagung der 13. Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe

Bek. d. Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe
v. 18.12.2009

Die Einberufung mit Tagesordnung zur 1. Tagung der 13. Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe am 28. Januar 2010, 10.00 Uhr in Münster, Sitzungssaal des Landeshauses, Freiherr-vom-Stein-Platz 1, ist im Internet unter http://www.lwl.org/LWL/Der_LWL/Bekanntmachungen öffentlich bekannt gemacht worden.

Münster, den 18. Dezember 2009

Der Direktor
des Landschaftsverbandes
Westfalen-Lippe
D r . W o l f g a n g K i r s c h

– MBl. NRW. 2010 S. 23

Öffentliche Auslegung des Beteiligungsberichtes 2008

Bek. d. Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe
v. 22.12.2009

Die öffentliche Auslegung des Beteiligungsberichtes 2008 des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe ist im Internet unter http://www.lwl.org/LWL/Der_LWL/Bekanntmachungen öffentlich bekannt gemacht worden.

Münster, den 22. Dezember 2009

Der Direktor
des Landschaftsverbandes
Westfalen-Lippe
D r . W o l f g a n g K i r s c h

– MBl. NRW. 2010 S. 25

Hinweis für die Bezieher des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Einbanddecken zum Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Jahrgang 2009 –

Der Verlag bereitet für den Jahrgang 2009 Einbanddecken für 1 Band vor zum Preis von 12,35 Euro zuzüglich Versandkosten.

In diesem Betrag sind 19 % Mehrwertsteuer enthalten. Bei Bestellung mehrerer Exemplare vermindern sich die Versandkosten entsprechend. Von der Voreinsendung des Betrages bitten wir abzusehen.

Bestellungen werden bis zum 1.3.2010 unter Angabe der Kundennummer an den Verlag erbeten.

– MBl. NRW. 2010 S. 25

Ab 1. Januar 2007 ist die CD-ROM neu gestaltet und sie wird preisgünstiger.

Die CD-ROM wird jetzt als Doppel-CD „SGV. NRW. und SMBl. NRW.“ herausgegeben.

Sie enthält somit stets das gesamte Landesrecht und alle Verwaltungsvorschriften (Erlasse) auf dem aktuellen Stand.

Im Abonnement kostet diese neue Doppel-CD nicht mehr als früher eine Einzel-CD, nämlich nur 77 € pro Jahr.

Die aktuelle CD-Rom, Stand Januar 2010, ist Mitte Februar erhältlich.

Das neue Bestellformular mit den neuen Preisen befindet sich im MBl. NRW. 2007 Nr. 24, S. 565.

Informationen zur CD-ROM finden Sie auch im Internet über das Portal <http://sgv.im.nrw.de>.

Hinweis:

Die Gesetz- und Verordnungsblätter, die Ministerialblätter, die Sammlung aller Gesetze und Verordnungen des Landes NRW (SGV. NRW.) sowie die Sammlung der in Teil I des MBl. NRW. veröffentlichten Erlasse (SMBl. NRW.) stehen im Intranet des Landes NRW zur Verfügung.

Dasselbe wird auch im Internet angeboten. Die Adresse ist: <http://sgv.im.nrw.de>. Hingewiesen wird auf die kostenlosen Angebote im Internet unter der genannten Adresse. Dort finden Sie Links zu vielen qualitativ hochwertigen Rechtsangeboten.

Wollen Sie die Inhaltsangabe eines jeden neuen Gesetzblattes oder Ministerialblattes per Mail zugesandt erhalten? Dann können Sie sich in das Newsletter-Angebot der Redaktion eintragen. Adresse: <http://sgv.im.nrw.de>, dort: kostenlose Angebote.

Einzelpreis dieser Nummer 6,60 Euro

zuzügl. Porto- und Versandkosten

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

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 82, Fax (02 11) 96 82/2 29, Tel. (02 11) 96 82/2 38 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf

Bezugspreis halbjährlich 57,50 Euro (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 115,- Euro (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 vier Wochen nach Erscheinen anerkannt.

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

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 82, Fax: (02 11) 96 82/2 29, Tel. (02 11) 96 82/2 41, 40237 Düsseldorf

Von Vorabesendungen 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 82, 40237 Düsseldorf

Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569