



# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

53. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 16. März 2000

Nummer 14

## Inhalt

### I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	12. 1. 2000	RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen Wohnungsbauförderungsbestimmungen – WFB – .....	176

### II.

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

Datum	Seite
<b>Hinweise</b>	
Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	
Nr. 54 v. 30. 12. 1999 .....	183
Nr. 1 v. 13. 1. 2000 .....	183
Nr. 2 v. 27. 1. 2000 .....	183
Inhalt des Justiz-Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	
Nr. 23 v. 1. 12. 1999 .....	184
Nr. 24 v. 15. 12. 1999 .....	185
Nr. 1 v. 1. 1. 2000 .....	186
Nr. 2 v. 15. 1. 2000 .....	187

## I.

2370

**Wohnungsbauförderungsbestimmungen  
– WFB –**

RdErl. d. Ministeriums  
für Bauen und Wohnen v. 12. 1. 2000 –  
IV A 2 – 2010 – 1/2000

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 30. 9. 1997 – IV A 2 – 2010 – 1155/997 – (SMBL. NRW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. Nummer 5 des Inhaltsverzeichnisses wird wie folgt neu gefasst:
  - 5 **Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen**
  - 5.1 Förderziel, Art und Qualität der Förderobjekte
  - 5.2 Förderfähiger Personenkreis
  - 5.3 Art und Höhe der Fördermittel
  - 5.31 Grundförderung: Grundbetrag, Kinderbonus, Familienzusatzdarlehen und Aufwendungsdarlehen
  - 5.32 Zusatzförderung: Regionalbonus, Ökobonus, Sozialbonus
  - 5.4 Darlehensbedingungen
  - 5.5 Sonderregelung für den Ersterwerb von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen und für Kaufeigenheime, Eigentumswohnungen und Kleinsiedlungen
  - 5.6 Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums
  - 5.7 Ausbau und Erweiterung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen
  - 5.8 Lastenberechnung und Tragbarkeit der Belastung
  - 5.9 Verbot der Doppelförderung, Verbot offensichtlich ungerechtfertigter Förderung, Arbeitgeberbeteiligung
2. In Nummer 8.3 des Inhaltsverzeichnisses wird Nummer „5.5“ durch Nummer „5.6“ ersetzt.
3. Nummer 1.48 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 werden die Nummern „5.3 und 5.5“ durch die Nummern „5.5 und 5.6“ ersetzt.
  - b) In Satz 3 wird die Nummer „5.33“ durch die Nummer „5.53“ ersetzt.
4. In Nummer 1.722 Satz 1 werden die Wörter „Darlehen nach den Nummern 5.135 und 5.52 Sätze 3 und 5“ durch die Wörter „die nach Maßgabe des 5. Abschnitts gewährten Baudarlehen bis zu einem Betrag von 20 000 Deutsche Mark“ ersetzt.
5. In Nummer 1.8 wird Satz 2 gestrichen.
6. Nummer 2.212 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 3 wird das Wort „soll“ durch das Wort „kann“ ersetzt.
  - b) In Satz 4 wird Buchstabe b) wie folgt neu gefasst: „sie in einem Zeitraum von 12 Monaten vor der Antragstellung bis zu 24 Monaten nach der Antragstellung zur erneuten Vermietung frei wird.“
  - c) In Satz 4 Buchstabe c) werden die Wörter „mindestens 10 vom Hundert“ und der Klammerzusatz „(Mittelwert der Mietzinsspanne gemäß Mietspiegel)“ gestrichen.
7. In Nummer 2.213 werden hinter der Nummer 5.132 die Wörter „der WFB in der Fassung vom 20. Januar 1999“ eingefügt.
8. In Nummer 2.216 wird der Text durch das Wort „entfallen“ ersetzt.
9. In Nummer 2.244 wird der Text durch das Wort „entfallen“ ersetzt.
10. Nummer 2.245 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 2 wird die Zahl „0,80“ durch die Zahl „0,40“ und die Zahl „0,05“ durch die Zahl „0,10“ ersetzt.
  - b) In Satz 3 wird das Wort „ersten“ durch das Wort „sechsten“ ersetzt.
11. Nummer 2.257 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 2 wird die Nummer „5.124“ durch die Nummer „5.23“ ersetzt.
  - b) In Satz 3 wird die Zahl „20 v.H.“ durch die Zahl „15 v.H.“ ersetzt.
12. In Nummer 2.37 Satz 2 wird die Zahl „0,80“ durch die Zahl „0,40“ ersetzt.
13. Nummer 2.38 wird gestrichen.
14. Nummer 2.39 wird zu Nummer 2.38.
15. In Nummer 3.21 wird nach Satz 1 folgender Text angefügt:
 

„Wird der barrierefreie Standard (Nummern 2.152 bis 2.155) erreicht, kann der Einbau eines Aufzuges (gemäß Nummer 2.156) gefördert werden.“
16. Nummer 3.31 wird wie folgt geändert: In der Tabelle wird die Nummer 4 gestrichen.
17. Der fünfte Abschnitt wird wie folgt neu gefasst:
  - 5 **Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen**
  - 5.1 Förderziel, Art und Qualität der Förderobjekte
  - 5.11 Ziel der Förderung ist es, insbesondere Familien oder Alleinerziehende mit Kindern und Behinderte mit angemessenem Wohnraum durch Bildung von Eigentum in Gebieten mit erhöhter Wohnungsnachfrage zu versorgen und möglichst den Freizug öffentlich geförderter Miet- und Genossenschaftswohnungen zu erreichen.
  - 5.12 Gefördert werden Familienheime, eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen (Eigentumsmaßnahmen), die dazu bestimmt sind, der Antragstellerin oder dem Antragsteller und ihrer/seiner Familie oder einer/einem Angehörigen und deren/dessen Familie als Heim oder Wohnung zu dienen (§§ 7 und 12 II. WoBauG). Zweite Wohnungen in Familienheimen (§ 9 Abs. 3 II. WoBauG) werden nicht gefördert.
  - 5.13 Eigentumsmaßnahmen sollen gemäß Nummer 3 der Anlage 1 nach ökologischen Kriterien (z.B. langlebige, einheimische oder regional verfügbare Baustoffe, verkehrsgünstige Standorte, geringer Flächenverbrauch) geplant und errichtet werden.
  - 5.14 Eigentumsmaßnahmen dürfen nur gefördert werden, wenn sie die Entfaltung eines gesunden Familienlebens gewährleisten (§ 1 Abs. 2 Satz 3 II. WoBauG). Jedoch sollen nur angemessen große Wohnungen innerhalb der Wohnflächen Grenzen des § 39 Abs. 1 II. WoBauG gefördert werden; die in § 39 Abs. 2 Nr. 1 II. WoBauG zugelassene Überschreitung der Wohnflächen Grenze darf höchstens mit je 15 Quadratmeter Wohnfläche für die 5. und jede weitere zum Haushalt gehörende Person bemessen werden. Nummer 2.121 Satz 3 gilt entsprechend.
  - 5.15 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn bei Bauherrenmaßnahmen die Gesamtkosten oder bei Ersterwerbsfällen der Kaufpreis einschl. Nebenkosten diejenigen Gesamtkosten über-

schreitet, die im Bereich der Bewilligungsbehörde als angemessen anzusehen sind.

- 5.16 Eigentumsmaßnahmen in einem Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen (mit Ausnahme von Kleinsiedlungen und vorhandenem Wohneigentum) werden nur gefördert, wenn das dazugehörige Grundstück oder das Erbpachtgrundstück nicht größer als 400 Quadratmeter (Grundstücksobergrenze) ist.

Die Bewilligungsbehörden werden ermächtigt, Überschreitungen der Grundstücksobergrenzen zuzulassen, wenn

- die Grundstücksobergrenze wegen der topographischen Situation oder des Zuschnitts des Grundstücks nicht eingehalten werden kann, oder
- die Ablehnung der Erteilung eines Bewilligungsbescheides allein wegen der Überschreitung der Grundstücksobergrenze zu einer besonderen Härte führen würde.

## 5.2 Förderfähiger Personenkreis

- 5.21 Gefördert werden Eigentumsmaßnahmen für Familien, zu deren Haushalt mindestens ein Kind oder eine schwerbehinderte Angehörige oder ein schwerbehinderter Angehöriger gehört und deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 5 v.H. überschreitet. Bei der Förderung von Objekten in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten darf das Einkommen die Einkommensgrenze um bis zu 10 v.H. überschreiten.

- 5.22 Gehört zum Haushalt einer Familie, bestehend aus alleinstehendem Elternteil mit Kind oder Kindern (§ 8 II. WoBauG), eine nichteheliche Lebenspartnerin oder ein nichtehelicher Lebenspartner, ist diese oder dieser im Rahmen des 5. Abschnitts bei der Ermittlung der Einkommensgrenze und des Gesamteinkommens, bei der Zuordnung zu einem Darlehentyp, der Wohnfläche sowie der Prüfung der Tragbarkeit der Belastung anzurechnen. Eigene Kinder der Lebenspartnerin oder des Lebenspartners werden in gleicher Weise berücksichtigt, ausgenommen bei der Berechnung des Familienzusatzdarlehens. Die Förderung setzt voraus, dass die nichteheliche Lebenspartnerin oder der nichteheliche Lebenspartner den Schulbeitritt gegenüber der Wohnungsbauförderungsanstalt und gegenüber den Gläubigerinnen oder den Gläubigern anderer Fremdmittel erklärt.

- 5.23 Soweit in den Bestimmungen des 5. Abschnitts – mit Ausnahme der Bemessung des Familienzusatzdarlehens – die Zahl der Kinder für die Förderungsberechtigung oder die Höhe der Wohnungsbaumittel maßgebend ist, wird ein zum Familienhaushalt gehörendes Kind angerechnet, das

- die Voraussetzungen nach § 32 Abs. 1 bis 3 Einkommensteuergesetz erfüllt (Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres);
- das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außer Stande ist, sich selbst zu unterhalten;
- dessen Geburt spätestens innerhalb von 6 Monaten erwartet wird.

- 5.24 Die angerechneten Einkünfte aus demjenigen Kapitalvermögen, das zur Finanzierung der zu fördernden Eigentumsmaßnahme bestimmt ist, werden bei der Ermittlung des Darlehentyps nicht berücksichtigt.

- 5.25 Für die Berücksichtigung der zum Haushalt gehörenden Personen und die Höhe der zu bewilligenden Mittel sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend. An-

dern sich die Verhältnisse bis zur Bewilligung zu Gunsten der Antragstellerin oder des Antragstellers, dürfen die günstigeren Verhältnisse zugrundegelegt werden. Sofern der Übergang zu einer höheren Förderung (Typenwechsel) angestrebt wird, müssen zum Übergangszeitpunkt sämtliche Förderungsvoraussetzungen für den angestrebten Typ vorliegen. Ändern sich die Verhältnisse nach der Bewilligung zu Gunsten der Antragstellerin oder des Antragstellers, hat dies nur Auswirkungen auf die Höhe des Familienzusatzdarlehens.

## 5.3 Art und Höhe der Fördermittel

Die Förderung erfolgt mit Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln im Ersten Förderungsweg und ist aufgeteilt in eine Grundförderung und eine Zusatzförderung für Objekte in Ballungskernen, solitären Verdichtungsgebieten und Ballungsrandzonen.

- 5.31 Grundförderung: Grundbetrag, Kinderbonus, Familienzusatzdarlehen und Aufwendungsdarlehen

- 5.311 Je nach Höhe des Einkommens der förderfähigen Familien dürfen Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln bis zu folgender Höhe gewährt werden:

Darlehen:	Typ 1	Typ 2	Typ 3
Einkommensgrenze gemäß § 25 Abs. 2 II. WoBauG	bis zu 85 v.H.	bis zu 100 v.H.	bis zu 105 v.H.

Grundbetrag	50 000 DM	30 000 DM	10 000 DM
-------------	-----------	-----------	-----------

Kinderbonus für jedes Kind	10 000 DM	5 000 DM	5 000 DM
----------------------------	-----------	----------	----------

Bei der Förderung von Eigentumsmaßnahmen in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten darf das Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG im Darlehentyp 3 um bis zu 10 v.H. überschreiten.

Für Kleinsiedlungen erhöht sich das öffentliche Baudarlehen um 5 000 Deutsche Mark.

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

für Familien mit 1 Kind	2 000 Deutsche Mark
für Familien mit 2 Kindern	4 000 Deutsche Mark
für Familien mit 3 Kindern	7 000 Deutsche Mark
für jedes weitere Kind	5 000 Deutsche Mark
für jede schwerbehinderte Angehörige oder jeden schwerbehinderten Angehörigen	2 000 Deutsche Mark.

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

- 5.313 Steht der Bauherrin oder dem Bauherrn, der Bewerberin oder dem Bewerber die Eigenheimzulage für das beantragte Objekt zu, kann neben dem Baudarlehen ein Aufwendungsdarlehen gewährt werden; dieses Darlehen soll den Wegfall der Eigenheimzulage bei Beendigung des steuerlichen Förderungszeitraums abmildern. Das Aufwendungsdarlehen beträgt 26 400 Deutsche Mark. Es wird für einen Zeitraum von 10 Jahren gewährt, und zwar anfangs in Höhe von monatlich 400 Deutsche Mark. Dieser Betrag verringert sich nach jeweils einem Jahr um ein Zehntel. Die Auszahlung beginnt am 1. des Kalendermonats, der auf den Monat des Wegfalls der Eigenheimzulage (Fördergrundbetrag

gem. § 9 Abs. 2–4 des Eigenheimzulagengesetzes v. 30. 1. 1996, BGBl. I S. 113 ff) folgt (Beginn des Förderungszeitraums für das Aufwendungsdarlehen).

Das Aufwendungsdarlehen wird nur ausbezahlt, wenn das Baudarlehen noch nicht abgelöst oder vollständig zurückgezahlt worden ist und das Einkommen der Antragstellerin oder des Antragstellers und ihrer oder seiner zum Haushalt gehörenden Angehörigen zu Beginn des Förderungszeitraums die dann maßgebliche Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus nicht oder um nicht mehr als 5 v.H., in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten 10 v.H., übersteigt. Das Nähere über die Höhe des Einkommens, die Art der Einkommensermittlung und den zu führenden Nachweis wird durch gesonderten Runderlass geregelt.

5.32 Zusatzförderung: Regionalbonus, Ökobonus, Sozialbonus

Für Eigentumsmaßnahmen in Ballungskernen, solitären Verdichtungsgebieten und Ballungsrandzonen gemäß Landesentwicklungsplan I/II werden Zuschläge zum Baudarlehen gemäß Nummern 5.321 bis 5.323 gewährt.

5.321 Der Regionalbonus beträgt:

- a) 50 000 Deutsche Mark in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten
- b) 20 000 Deutsche Mark in Ballungsrandzonen.

5.322 Der Ökobonus in Höhe von 10 000 Deutsche Mark wird gewährt, wenn das Grundstück nicht größer als 200 Quadratmeter ist oder die städtebauliche Dichte die GFZ von 0,8 nicht unterschreitet.

Im Interesse der Gleichbehandlung ist für die Ermittlung der GFZ abweichend von der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) auf das mit dem Förderobjekt zu bebauende oder bebaute Grundstück abzustellen. Flächenanteile außerhalb dieses Grundstücks bleiben abweichend von § 21a) BauNVO unberücksichtigt. Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind abweichend von § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

5.323 Der Sozialbonus in Höhe von 10 000 Deutsche Mark wird gewährt, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller oder eine zum Haushalt gehörende Angehörige oder ein zum Haushalt gehörender Angehöriger mit Bezug der geförderten Eigentumsmaßnahme eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Miet- oder Genossenschaftswohnung freimacht, die im Zeitpunkt des Freizuges noch mindestens für den Zeitraum von 5 Jahren einer öffentlich-rechtlichen Belegungs- und Mietpreisbindung unterliegt.

5.4 Darlehensbedingungen

5.41 Für die Gewährung des Baudarlehen (Grundbetrag und Bonus) aus öffentlichen Mitteln gelten folgende Bedingungen:

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

darlehens um 50 v.H. wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben.

Die weiteren Darlehensbedingungen – u.a. Leistungsbeginn, Vorbehalt späterer Verzinsung nach § 44 Abs. 3 II. WoBauG und erhöhter Tilgung, vorzeitige Kündigung – sind dem zwischen der Wohnungsbauförderungsanstalt und der Bauherrin oder dem Bauherren nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag zu entnehmen.

5.42 Für das Aufwendungsdarlehen gelten folgende Bedingungen:

- a) Das Aufwendungsdarlehen ist bis zum Ablauf des 12. Jahres – gerechnet von dem jeweils auf den Beginn des Förderungszeitraums folgenden 1. Januar oder 1. Juli an – zins- und tilgungsfrei. Danach ist es jährlich mit 6 v.H. zu verzinsen und mit 2 v.H. zzgl. ersparter Zinsen zu tilgen.
- b) Für das Aufwendungsdarlehen ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v.H. des bewilligten Aufwendungsdarlehens so wie ein laufender Verwaltungskostenbeitrag für die Dauer des Förderungszeitraums von jährlich 0,5 v.H. der Hälfte des bewilligten Aufwendungsdarlehens zu zahlen. Vom 1. des Monats ab, der auf die vollständige Auszahlung des Darlehens folgt, wird ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5 v.H. des bewilligten Aufwendungsdarlehens – nach dessen hälftiger Tilgung von der Hälfte des Darlehensbetrages – erhoben. Die weiteren Bedingungen des Aufwendungsdarlehens ergeben sich aus dem mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag. Das Aufwendungsdarlehen kann unter sinngemäßer Anwendung des § 69 II. WoBauG nach Maßgabe der Ablösungsbestimmungen (RdErl. v. 11. 7. 1983, SMBl. NW 641) abgelöst werden.

5.5 Sonderregelung für den Ersterwerb von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen und für Kaufeigenheime, Kaufeigentumswohnungen und Kleinsiedlungen

5.51 Zum Erwerb eines bezugsfertigen Kaufeigenheims oder einer bezugsfertigen Kaufeigentumswohnung von der Bauherrin oder dem Bauherren (Ersterwerb) können der Ersterwerberin oder dem Ersterwerber öffentliche Mittel bewilligt werden, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht selbst eine Förderung des Bauvorhabens erhält. Selbsthilfeleistungen geringeren Umfangs, insbesondere das Verlegen von Fußbodenoberböden, Malerarbeiten oder die Gestaltung der Außenanlagen, stehen dem Ersterwerb nicht entgegen; weitere Selbsthilfeleistungen sind unbedenklich, wenn sie nach Erteilung des Bewilligungsbescheides oder der Zustimmung zum vorzeitigen Vertragsabschluß erbracht werden. Der Antrag der Ersterwerberin oder des Ersterwerbers soll spätestens bis zur Bezugsfertigkeit, er muss vor Bezug gestellt werden. Bestehen aufgrund besonderer Vertragsgestaltung Zweifel, ob ein Fall des Ersterwerbs vorliegt, entscheidet die Bezirksregierung.

5.52 Notarielle Beurkundungen vertraglicher Abmachungen, die auf die Übertragung des Eigentums gerichtet sind und Verpflichtungen der Ersterwerberin oder des Ersterwerbers begründen, dürfen erst nach Erteilung des Bewilligungsbescheides erfolgen. Steht der Bewilligungsbehörde ein Bewilligungsrahmen zur Verfügung, aus dem die Förderung erfolgen soll, und liegen die wesentlichsten Förderungsvoraussetzungen vor, kann die Bewilligungsbe-

hörde durch schriftlichen Bescheid einem vorzeitigen Vertragsabschluß zustimmen. Der Bescheid muss den Hinweis enthalten, dass die Zustimmung keinen Rechtsanspruch auf die Bewilligung von Mitteln gibt.

- 5.53 Abweichend von Nummer 5.52 Satz 1 dürfen der Ersterwerberin oder dem Ersterwerber die beantragten Mittel bewilligt werden, wenn der Vertrag die Voraussetzungen der Nummer 5.55 erfüllt und einen Rücktrittsvorbehalt der Ersterwerberin oder des Ersterwerbers für den Fall enthält, dass innerhalb einer Frist bis zu zwei Jahren ab Vertragsschluss die für die Finanzierung vorgesehenen Mittel nicht bewilligt werden. Anstelle vertraglicher Abmachungen mit Rücktrittsvorbehalt können auch bedingte und entsprechend Satz 1 befristete Vereinbarungen getroffen werden, deren Wirksamkeit von der Erteilung eines Bewilligungsbescheides über die in der Finanzierung vorgesehenen Mittel abhängt.

Für den Fall des Rücktritts ist zu vereinbaren, dass

- a) Bauherrin oder Bauherr und Ersterwerberin oder Ersterwerber einander die gewährten Leistungen zurückzugewähren haben (§ 346 BGB); hierbei sind Selbsthilfeeleistungen der Ersterwerberin oder des Ersterwerbers mit dem Wert einer gleichwertigen Unternehmerleistung anzusetzen (§ 9 Abs. 1 II. BV),
- b) die Bauherrin oder der Bauherr die durch den Abschluss des Kaufvertrages und seine Rückabwicklung entstehenden Kosten, insbesondere Gerichts- und Notarkosten, Steuern, Finanzierungskosten (z.B. Zinsen für Fremdmittel einschließlich Bereitstellungs- und Zwischenfinanzierungszinsen, Vorfälligkeitsentschädigung, Disagien) zu tragen oder der Ersterwerberin oder dem Ersterwerber zu erstatten hat, soweit sie von diesem getragen worden sind, und
- c) der Ersterwerberin oder dem Ersterwerber keine weiteren Lasten außer einem angemessenen Nutzungsentgelt einschließlich Betriebskosten, Kosten der Schönheitsreparaturen bei Auszug und Erstattung der Kosten der Durchführung von Sonderwünschen, soweit diese nicht eine Verbesserung des Gebrauchswertes bedeuten, verbleiben.

- 5.54 In der Lastenberechnung sind anstelle der Gesamtkosten der voraussichtliche Kaufpreis und die sonstigen Erwerbskosten anzugeben.

- 5.55 In dem Veräußerungsvertrag ist der Anspruch der Ersterwerberin oder des Ersterwerbers auf Übertragung des Eigentums durch eine Auflassungsvormerkung zu sichern (§ 54 Abs. 2 Satz 4 und Abs. 6 II. WoBauG). Dies ist im Bewilligungsbescheid zur Auflage zu machen, sofern der Veräußerungsvertrag nicht bereits abgeschlossen ist (Nummer 5.53). Die im Veräußerungsvertrag getroffenen Regelungen hinsichtlich der Fälligkeit des Kaufpreisanspruchs oder einzelner Kaufpreistraten müssen den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) entsprechen.

- 5.56 Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen, die eine Bauherrin oder ein Bauherr im eigenen Namen und für eigene Rechnung errichtet (Vorratsmaßnahmen), werden – unbeschadet der Nummer 5.5 – vorerst nicht gefördert. Die Bewilligung von öffentlichen und nicht öffentlichen Mitteln für Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen, die eine Bauherrin oder ein Bauherr (Trägerin oder Träger) im eigenen Namen, aber für Rechnung bereits feststehender Bewerberinnen oder Bewerber errichtet (Trägermaßnahmen), ist – außer den Auflagen nach §§ 54 bis 56 II. WoBauG – auch mit der Auflage zu verbinden, dass die im

Veräußerungsvertrag getroffenen Regelungen hinsichtlich der Fälligkeit des Kaufpreisanspruchs oder einzelner Kaufpreistraten den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) entsprechen müssen.

- 5.57 Die Landzulage einer Kleinsiedlung (§ 10 Abs. 1 II. WoBauG) ist angemessen, wenn die Siedlerstelle mindestens 600 Quadratmeter groß ist. Sie soll nicht größer als 2500 Quadratmeter sein. Die Bewilligungsbehörde kann eine Überschreitung bis zu 10 v.H. zulassen. Der Wirtschaftsteil soll mindestens 8 Quadratmeter groß sein. Bei Trägerkleinsiedlungen i.S. von § 58 II. WoBauG obliegt der Trägerin oder dem Träger im Benehmen mit der zuständigen Gemeinde die Auswahl der Bewerberinnen oder der Bewerber. Nach Möglichkeit soll eine Siedlerorganisation gehört werden. Bei Eigensiedlerinnen oder Eigensiedlern (§ 59 II. WoBauG) entscheidet die Bewilligungsbehörde im Benehmen mit der zuständigen Gemeinde über die Eignung.

- 5.6 Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums

- 5.61 Der Erwerb einer vorhandenen Eigentumswohnung oder eines vorhandenen Familienheims kann gefördert werden, wenn dadurch die angemessene Wohnraumversorgung gewährleistet wird oder innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheides durch Modernisierung hergestellt werden kann. Förderungsfähig sind:

- a) Familien mit mindestens 3 Kindern, bei Objekten in Ballungskernen oder solitären Verdichtungsgebieten mit mindestens 2 Kindern und
- b) Haushalte mit mindestens einer oder einem schwerbehinderten Angehörigen,

wenn das Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 5 v.H. überschreitet. Bei der Förderung von Objekten in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten darf das Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG im Darlehensstyp 3 um bis zu 10 v.H. überschreiten.

Die Bewilligung von Mitteln für mit öffentlichen oder nicht öffentlichen Mitteln geförderte Familienheime oder Eigentumswohnungen setzt voraus, dass die gewährten Mittel zurückgezahlt oder abgelöst worden sind.

- 5.62 Je nach Höhe des Einkommens der förderfähigen Haushalte werden 70 v.H. der Baudarlehen (Typ 1 bis 3) gemäß Nummer 5.311 und des Regionalbonus gemäß Nummer 5.321 aus nicht öffentlichen Mitteln gewährt. Die Darlehensbedingungen nach Nummer 5.41 gelten mit der Abweichung, dass die Tilgung 4 v.H. beträgt.

- 5.63 Der Antrag muss vor der notariellen Beurkundung der auf die Eigentumsübertragung gerichteten vertraglichen Abmachungen gestellt werden; ein Entwurf des Vertrages ist dem Antrag beizufügen.

- 5.7 Ausbau und Erweiterung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen

- 5.71 Ausbau und Erweiterung zum Zwecke der Neuschaffung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen

- 5.711 Werden durch Ausbau oder Erweiterung im Sinne von § 17 II. WoBauG selbständige Wohnungen in Familienheimen oder Eigentumswohnungen geschaffen, dürfen Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln gewährt werden. Das Baudarlehen beträgt je nach Einkommen der Begünstigten 60 v.H. der Baudarlehen (Typen 1 bis 3) gemäß Nummer 5.311 und des Regionalbonus gemäß Nummer 5.321. Bei der

Förderung von Objekten in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten darf das Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG im Darlehensstyp 3 um bis zu 10 v.H. überschreiten. Gemäß § 45 II. WoBauG wird ein Familienzusatzdarlehen gewährt.

Neben den Baudarlehen können Aufwendungsdarlehen entsprechend Nummer 5.313 bewilligt werden. Das Aufwendungsdarlehen beträgt 13200 Deutsche Mark. Es wird für einen Zeitraum von 10 Jahren gewährt, und zwar anfangs in Höhe von monatlich 200 Deutsche Mark. Dieser Betrag verringert sich nach jeweils einem Jahr um ein Zehntel.

- 5.712 Wenn die Gesamtkosten (abzüglich der Kosten für das Baugrundstück und der wiederverwendbaren Teile) nicht geringer sind als bei einem vergleichbaren Neubauvorhaben, dürfen Baudarlehen (Nummern 5.311 und 5.321) und Familienzusatzdarlehen wie im Falle der Förderung des Neubaus oder des Ersterwerbs und Aufwendungsdarlehen in Höhe von 13200 Deutsche Mark entsprechend Nummer 5.313 bewilligt werden. Dies gilt nicht, wenn vorhandener Wohnraum durch einen Umbau im Sinne von § 17 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG an veränderte Wohngewohnheiten angepasst werden soll.
- 5.713 Zweite Wohnungen in Familienheimen werden nicht gefördert.
- 5.714 Die Voraussetzungen der Anlage 4 sind zu beachten.
- 5.715 Es gelten die Darlehensbedingungen der Nummern 5.41 und 5.42.
- 5.72 Ausbau und Erweiterung zur Neuschaffung einzelner Wohnräume
- 5.721 Der Ausbau nach § 17 Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG oder die Erweiterung von Eigentumsmaßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Wohnräume für Begünstigte, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um mindestens 15 v.H. unterschreitet, darf durch öffentliche oder nicht öffentliche Baudarlehen gefördert werden, wenn den Wohnungsinhabern eine geringere Wohnfläche zur Verfügung steht, als ihnen bei Überlassung einer öffentlich geförderten Wohnung ohne Berücksichtigung des zusätzlichen Raumes nach § 6 Abs. 2 WoBindG zugebilligt werden könnte.
- 5.722 Der neu zu schaffende Wohnraum muss mindestens eine Wohnfläche von 10 Quadratmetern aufweisen. Für den neuzuschaffenden Wohnraum beträgt das öffentliche Baudarlehen 10000 Deutsche Mark. Zusätzlich wird ein Kinderbonus gemäß Nummer 5.311 gewährt. Insgesamt dürfen jedoch höchstens 30000 Deutsche Mark bewilligt werden.
- Wird die Hauptwohnung eines Familienheimes vergrößert und ist aus baulichen Gründen auch die Vergrößerung der zweiten Wohnung erforderlich, darf für diese ein zusätzliches Darlehen von 10000 Deutsche Mark bewilligt werden, wenn die Wohnung von Angehörigen der Eigentümerin oder des Eigentümers bewohnt wird und deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG um mindestens 15 v.H. unterschreitet.
- 5.723 Die Darlehensbedingungen nach Nummer 5.41 gelten für öffentliche Baudarlehen mit der Maßgabe, dass die Tilgung 4 v.H. beträgt. Die Nummern 1.55 und 1.56 finden keine Anwendung.
- 5.724 Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller eine Förderung des Erwerbs nach Nummer 5.6 erhalten, wird die Neuschaffung einzelner Wohnräume durch Ausbau oder Erweiterung nur gefördert, wenn nach der Förderung des

Erwerbs zusätzlicher Wohnraumbedarf entstanden ist.

- 5.8 Lastenberechnung und Tragbarkeit der Belastung
- 5.81 Lastenberechnung
- 5.811 Für die Förderung von Eigenheimen, Familienheimen, eigengenutzten Eigentums- und Kauf-eigentumswohnungen ist zugleich mit dem Antrag eine Lastenberechnung vorzulegen.
- 5.812 In der Lastenberechnung sind die Betriebskosten (einschließlich Heizung) pauschal mit 32,40 Deutsche Mark – bei zentraler Warmwasserversorgung mit 36,- Deutsche Mark – jährlich je Quadratmeter Wohnfläche anzusetzen, sofern nicht nach regionalen Erfahrungswerten mit geringeren oder höheren Betriebskosten gerechnet werden muss. Instandhaltungskosten sind mit dem Pauschbetrag nach § 28 II. BV anzusetzen.
- 5.813 Die Miete für die zweite Wohnung ist in der Lastenberechnung mit einem Betrag anzusetzen, der nachhaltig erzielbar erscheint, zusätzlich der anteiligen Betriebskosten (Nummer 5.812). Die Miete ist auch dann anzusetzen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr ganz oder teilweise auf die Miete verzichtet hat, z.B. bei einem unentgeltlichen Wohnrecht für Eltern-teile; eine Ausnahme gilt dann, wenn zweifelsfrei der Mietverzicht die Gegenleistung für die Übertragung des Grundstücks war und dies notariell vereinbart worden ist.
- 5.814 In den Fällen der Nummer 5.6 müssen in der Lastenberechnung neben den Erwerbskosten auch die Kosten der Modernisierung angesetzt werden, die zur Herstellung der angemessenen Wohnraumversorgung erforderlich sind.
- 5.815 Aufwendungssubventionen Dritter zur Minderung der Belastung dürfen in der Lastenberechnung nur angesetzt werden, wenn sie von der Gemeinde, der Arbeitgeberin oder dem Arbeitgeber mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren gewährt werden.
- 5.82 Tragbarkeit der Belastung
- 5.821 Die Förderung ist nur zulässig, wenn die Belastung nicht die wirtschaftliche Existenzgrundlage gefährdet. Die Belastung muss daher auf Dauer tragbar erscheinen. Eine Belastung kann als tragbar angesehen werden, wenn im Zeitpunkt der Bewilligung die Einkünfte der Bauherrin oder des Bauherren, der Bewerberin oder des Bewerbers sowie ihrer oder seiner auf Dauer zum Familienhaushalt gehörenden Angehörigen nach Abzug der Belastung einschließlich sämtlicher Betriebskosten und aller sonstigen Zahlungsverpflichtungen ausreichen, den angemessenen Lebensunterhalt sicherzustellen. Nach Abzug der vorgenannten Belastung und sonstigen Zahlungsverpflichtungen sollen zum Lebensunterhalt monatlich mindestens verbleiben:
- |                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| 1250 Deutsche Mark | für einen Einpersonenhaushalt,  |
| 1600 Deutsche Mark | für einen Zweipersonenhaushalt, |
| 400 Deutsche Mark  | für jede weitere Person.        |
- Zu den Einkünften werden das Kindergeld, ein voraussichtlicher Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz und die Grundförderung gemäß § 9 Abs. 2 bis 4 des Eigenheimzulagengesetzes – sofern diese gewährt wird – in Höhe von 400 Deutsche Mark monatlich bei der Förderung des Neubaus (Nummern 5.1 und 5.51) oder von 200 Deutsche Mark monatlich bei der Förderung des Erwerbs im Bestand (Nummer 5.6) und bei der Förderung des Ausbaus und der Erweiterung (Nummer 5.7) gerechnet. Nicht

zu den Einkünften rechnen laufende Zahlungen von Verwandten oder sonstigen Dritten, die nicht auf einer dauerhaften Rechtspflicht beruhen, sowie Steuervorteile aus dem zu fördernden Wohneigentum (mit Ausnahme der Eigenheimzulage gemäß Satz 4). Das gilt auch für Einkünfte, die bei der Ermittlung des Jahreseinkommens (§ 25 a II. WoBauG) anzurechnen sind, aber nicht auf Dauer erzielt werden.

Sind in der Lastenberechnung Fremdmittel, für die ein veränderlicher Zinssatz mit einer oberen und unteren Begrenzung vereinbart ist, mit Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt gemäß Nummer 1.733 ausgewiesen, ist bei der Tragbarkeitsprüfung der vereinbarte Höchstzinssatz anzusetzen; Garagenerträge und Erträge für zweite Wohnungen dürfen nur berücksichtigt werden, wenn die Einnahme nachhaltig gesichert erscheint.

Ergänzend zu der notwendigen Beratung durch Betreuungsunternehmen oder Betreuungspersonen hat die Bewilligungsbehörde die Antragstellerin oder den Antragsteller unmittelbar über die Höhe der bei Bezugsfertigkeit und in der Folgezeit entstehenden Belastung und über ggf. zu erwartende Tragbarkeitsprobleme aufzuklären.

- 5.822 Zum Nachweis der Tragbarkeit der Belastung, insbesondere des verbleibenden Einkommens, hat die Bauherrin oder der Bauherr, die Bewerberin oder der Bewerber eine Aufstellung ihrer oder seiner Einnahmen und Zahlungsverpflichtungen nach vorgeschriebenem Muster (Selbstauskunft) und eine Auskunft der Schutzgemeinschaft für Allgemeine Kreditsicherung (Schufa) vorzulegen.
- 5.9 Verbot der Doppelförderung, Verbot offensichtlich ungerechtfertigter Förderung, Arbeitgeberbeteiligung
- 5.91 Die Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen für private Bauherrinnen oder Bauherren, Erwerberinnen oder Erwerber, Bewerberinnen oder Bewerber, die bereits öffentliche oder nicht öffentliche Mittel einschließlich Wohnungsfürsorgemittel eines Landes, des Bundes oder einer Gemeinde/eines Gemeindeverbandes zur Schaffung oder zum Erwerb eines Familienheimes oder einer Eigentumswohnung durch Bewilligungsbescheid, Vertrag oder Rechtsnachfolge erhalten haben, ist ausgeschlossen (Verbot der Doppelförderung). Dies gilt nicht, wenn zwingende persönliche oder berufliche Gründe einen Wohnungswechsel erfordern und der vorhandene Wohnraum – im Falle einer früheren Förderung mit öffentlichen Mitteln unter Beachtung von § 52 Abs. 2 II. WoBauG – veräußert oder einem wohnberechtigten Angehörigen (§ 8 II. WoBauG) überlassen werden soll. Der nach Abzug der Verbindlichkeiten für das Verkaufsobjekt verbleibende Verkaufserlös ist voll als Eigenleistung anzusetzen; dies gilt auch bei Kaufpreisstundung. Bei Verkauf auf Rentenbasis ist der entsprechende kapitalisierte Wert entsprechend §§ 13 ff des Bewertungsgesetzes anzusetzen. Sind die früher gewährten Mittel bereits abgelöst, so hat sich die Bauherrin oder der Bauherr, die Erwerberin oder der Erwerber, die Bewerberin oder der Bewerber vor Bewilligung der neuen Mittel zur Zurückzahlung des Betrages zu verpflichten, in dessen Höhe bei Ablösung ein Schuldnachlass gewährt wurde.
- 5.92 Die Förderung ist trotz Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen ausgeschlossen, wenn und soweit sie offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre (§ 5 Abs. 1 Satz 6 WoBindG).
- Die Förderung ist insbesondere dann nicht gerechtfertigt, wenn
- a) die Antragstellerin oder der Antragsteller nach Kenntnis der Bewilligungsbehörde über eigenes Vermögen verfügt, dessen Nutzung oder Verwertung die eigene angemessene Wohnraumversorgung (Nummern 5.14 und 5.15) auch ohne Förderung zu tragbarer Belastung ermöglichen würde; die Belastung ist jedenfalls dann ohne Förderung als tragbar anzusehen, wenn der Mindestrückbehalt (Nummer 5.821) um 50 v.H. überschritten würde;
  - b) nach der Lebenserfahrung zu erwarten ist, dass das Gesamteinkommen innerhalb von zwei Jahren nach Antragstellung den Höchstbetrag, der sich in den einzelnen Darlehensstypen (Nummer 5.311) jeweils aufgrund der festgelegten Unter- oder Überschreitung der Einkommensgrenze ergibt, um mehr als 25 v.H. übersteigen wird, insbesondere wegen Eintritt in das Berufsleben oder Wiederaufnahme der Berufstätigkeit; bei der Ermittlung dieses Gesamteinkommens werden Frei- und Abzugsbeträge (§ 25 II. WoBauG) nach den Verhältnissen bei Antragstellung abgesetzt;
  - c) die Antragstellerin oder der Antragsteller nach Kenntnis der Bewilligungsbehörde bereits nicht gefördertes Wohneigentum in Form eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung hat oder dessen/deren Veräußerung auf von ihr oder ihm zu vertretenden Gründen beruht. Dies gilt nicht, wenn zwingende persönliche oder berufliche Gründe einer (weiteren) Selbstnutzung des vorhandenen Objektes entgegenstehen und der vorhandene Wohnraum veräußert oder einer/einem Angehörigen (§ 8 II. WoBauG) überlassen ist oder alsbald überlassen werden soll. Im Fall einer Veräußerung ist der nach Abzug der Verbindlichkeiten für das Verkaufsobjekt verbleibende Verkaufserlös voll als Eigenleistung anzusetzen;
  - d) eine gemäß Nummer 5.6 beantragte Förderung im Zusammenhang mit Vermögens- oder Erbauseinandersetzungen unter Familienangehörigen der Antragstellerin oder des Antragstellers steht.
- 5.93 Trägt eine Arbeitgeberin oder ein Arbeitgeber zur Wohnraumversorgung einer Arbeitnehmerin oder eines Arbeitnehmers in einem Familienheim oder einer Eigentumswohnung durch Bereitstellung eines Grundstücks oder Einräumung eines Erbbaurechts bei, ist die Förderung nicht zulässig, wenn die Arbeitnehmerin oder der Arbeitnehmer nach den getroffenen Vereinbarungen bei einem von ihr oder ihm nicht zu vertretenden Ausscheiden aus dem Arbeitsverhältnis das Grundstück oder das Erbbaurecht zurückübertragen muss. Gleiches gilt bei der Gewährung von Finanzierungsmitteln, wenn die Arbeitnehmerin oder der Arbeitnehmer nach den getroffenen Vereinbarungen bei Ausscheiden aus dem Arbeitsverhältnis zur sofortigen Rückzahlung verpflichtet ist, es sei denn, die Ersetzung der Finanzierungsmittel durch Eigen- und Fremdmittel ist bei der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Arbeitnehmerin oder des Arbeitnehmers voraussichtlich möglich.
18. In Nummer 6.12 letzter Absatz werden die Wörter „im Falle des Buchstaben a)“ gestrichen.
19. In Nummer 7.22 wird der Text durch das Wort „entfallen“ ersetzt.
20. In Nummer 7.23 Satz 2 werden die Nummern „5.31, 5.32 und 5.33“ durch die Nummern „5.51, 5.52 und 5.53“ ersetzt.
21. In Nummer 7.25 werden die Nummern „5.32, 5.33 und 5.54“ durch die Nummern „5.52, 5.53 und 5.63“ ersetzt.



22. Nummer 7.27 wird gestrichen.
23. Nummer 7.28 wird gestrichen.
24. In Nummer 7.44 Satz 1 wird die Nummer „5.5“ durch die Nummer „5.6“ ersetzt.
25. Nummer 7.6 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 1. Spiegelstrich werden nach dem Komma die Wörter „zuletzt geändert am 23. Juli 1996,“ angefügt.
  - In Satz 1 2. Spiegelstrich werden nach dem Komma die Wörter „zuletzt geändert am 13. Juli 1992,“ angefügt.
26. In Nummer 8.12 Satz 3 werden die Nummern „5.3 und 5.5“ durch die Nummern „5.5 und 5.6“ ersetzt.
27. In Nummer 8.31 Satz 2 Buchstabe e) werden die Wörter „in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen das Risiko Feuer mit einer ausreichenden Versicherungssumme“ gestrichen.
28. Nummer 8.35 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 wird Nummer „5.3“ durch Nummer „5.5“ ersetzt.
  - In Satz 1 2. Halbsatz werden die Wörter „und der Nachweis der Gebäudeversicherung erbracht ist“ gestrichen.
  - In Satz 2 wird die Nummer „5.5“ durch die Nummer „5.6“ ersetzt.
29. In Nummer 8.36 werden die Wörter „i.S. der Nummern 8.32 und 8.35“ und die Wörter „in Form einer gleitenden Neuwertversicherung“ gestrichen.
30. In Nummer 9.3 wird der 1. Halbsatz wie folgt neu gefasst:  
„Es steht im Ermessen der Bewilligungsbehörde, die Vorlage der Schlussabrechnung zu verlangen; sie ist stets zu fordern,“
31. Nummer 9.6 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 werden die Nummern „5.3 und 5.5“ durch die Nummern „5.5 und 5.6“ ersetzt.
  - In Satz 1 wird die Nummer „5.93“ durch die Nummer „5.56“ ersetzt.
32. In Nummer 10.1 wird das Datum „1. Februar 1999“ durch das Datum „1. Februar 2000“ ersetzt.
33. In Nummer 10.23 wird die Nummer „5.23“ durch die Nummer „5.16“ ersetzt.
34. In Nummer 10.24 wird der letzte Halbsatz durch folgenden Text ersetzt:
- die vor dem 1. Februar 1999 gestellt worden sind, finden die WFB in der Fassung vom 21. Januar 1998 Anwendung,
  - die nach dem 31. Januar 1999 und vor dem 1. Februar 2000 gestellt worden sind, finden wahlweise die WFB in der Fassung vom 20. Januar 1999 oder in der Fassung vom 12. Januar 2000 Anwendung.
35. In Nummer 7.4 der Anlage 1 wird Satz 3 gestrichen.
36. In der Überschrift der Anlage 2 werden die Wörter „der Fehlbelegungsabgabe“ durch die Wörter „aus der Ausgleichszahlung nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen – AFWoG –“ ersetzt.
37. Nummer 1 der Anlage 2 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 werden die Wörter „von Sozialwohnungen“ durch die Wörter „des Neubaus von Sozialwohnungen, zur Schaffung von Sozialwohnungen durch Um- und Ausbau sowie zur Modernisierung von Sozialwohnungen“ ersetzt.
  - In Satz 2 wird die Abkürzung „NW“ durch die Abkürzung „NRW“ ersetzt.
  - In Satz 3 wird das Wort „Fehlbelegungsabgabe“ durch das Wort „Ausgleichszahlung“ sowie die Abkürzung „NW“ durch die Abkürzung „NRW“ ersetzt.
38. In Nummer 2 Anlage 2 werden hinter dem Wort „Mittel“ die Wörter „zur Förderung des Neubaus von Sozialwohnungen und zur Schaffung von Sozialwohnungen durch Um- und Ausbau“ eingefügt.
39. In Nummer 3.1 Anlage 2 werden die Wörter „– einschließlich Altenwohnungen –“ gestrichen und hinter dem Wort „II. WoBauG“ die Wörter „oder der Modernisierung von Sozialwohnungen nach Maßgabe der Modernisierungsrichtlinien des Landes“ eingefügt.
40. In Nummer 3.2 Anlage 2 wird das Wort „Fehlbelegungsabgabe“ durch das Wort „Ausgleichszahlung“ sowie die Abkürzung „NW“ durch die Abkürzung „NRW“ ersetzt.
41. Nummer 3.3 Anlage 2 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 werden die Wörter „die Wohnungen“ durch die Wörter „der Neubau, der Ausbau oder die Erweiterung von Wohnungen“ ersetzt.
  - Die Abkürzung „NW“ wird jeweils durch die Abkürzung „NRW“ ersetzt.
42. In Nummer 4.1 Anlage 2 werden nach dem Wort „werden“ die Wörter „für den Neubau von Sozialwohnungen oder zur Schaffung von Sozialwohnungen durch Um- und Ausbau“ eingefügt.
43. In Nummer 5.7 Anlage 2 wird die Abkürzung „NW“ durch die Abkürzung „NRW“ ersetzt.
44. In Nummer 1 der Anlage 4 wird die Nummer „5.61“ durch die Nummer „5.71“ ersetzt.



## II.

## Hinweise

## Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

## Nr. 54 v. 30. 12. 1999

(Einzelpreis dieser Nummer beträgt 6,60 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.- Nr.	Datum		Seite
17. 12. 1999		Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2000 (Haushaltsgesetz 2000) und zur Änderung des Landesbesoldungsgesetzes und zur Überleitung von Beamtinnen und Beamten des mittleren Dienstes in den gehobenen Dienst der Steuerverwaltung und zur Überleitung von Beamtinnen und Beamten des mittleren technischen Dienstes in den gehobenen technischen Dienst der Staatlichen Umweltverwaltung . . . . .	708
17. 12. 1999		Gesetz zur Regelung der Zuweisungen des Landes Nordrhein-Westfalen an die Gemeinden und Gemeindeverbände im Haushaltsjahr 2000 und zur Regelung des interkommunalen Ausgleichs der finanziellen Beteiligung der Gemeinden am Solidarbeitrag zur Deutschen Einheit im Haushaltsjahr 2000 und zur Änderung anderer Vorschriften . . . . .	718

– MBl. NRW. 2000 S. 183.

## Nr. 1 v. 13. 1. 2000

(Einzelpreis dieser Nummer beträgt 6,60 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.- Nr.	Datum		Seite
2022	28. 5. 1999	Sechszwanzigste Änderung der Satzung der Rheinischen Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände . . . . .	2
20320	10. 12. 1999	2. Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Abgeltung der Bürokosten der Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher (GVEntschVO) . . . . .	2
223	22. 12. 1999	Vierte Verordnung zur Änderung der Vergabeverordnung NW . . . . .	3
7134	16. 12. 1999	Verordnung über die Ausbildung und Prüfung im öffentlichen Dienst für den Ausbildungsberuf Kartograph/Kartographin (Ausbildungs- und Prüfungsordnung Kartograph-APO Kart) . . . . .	3
	22. 12. 1999	Verordnung über die Festsetzung von Zulassungszahlen und die Vergabe von Studienplätzen im ersten Fachsemester für das Sommersemester 2000. . . . .	11
		Hinweis für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. .	17

– MBl. NRW. 2000 S. 183.

## Nr. 2 v. 27. 1. 2000

(Einzelpreis dieser Nummer beträgt 2,20 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.- Nr.	Datum		Seite
2022	1. 6. 1999	Achte Änderung der Satzung der Rheinischen Versorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände. . . . .	20
205	27. 12. 1999	Bekanntmachung der Vereinbarung zur Änderung der Vereinbarung zwischen den Ländern Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen über die Wahrnehmung vollzugspolizeilicher Aufgaben auf Bundesautobahnen und auf Bundesstraßen. . . . .	22
	13. 12. 1999	Satzung des Landschaftsverbandes Rheinland über die Zuweisung von Mitteln der Ausgleichsabgabe nach dem Schwerbehindertengesetz an die örtlichen Fürsorgestellen bei den Kreisen, kreisfreien und kreisangehörigen Städten im Rheinland für das Haushaltsjahr 2000 (Ausgleichsabgabensatzung) . .	23
		Hinweis für die Bezieher des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. .	24

– MBl. NRW. 2000 S. 183.

## Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 23 v. 1. 12. 1999

(Einzelpreis dieser Nummer beträgt 4,50 DM zuzügl. Portokosten)

	Seite		Seite
<b>Bekanntmachungen</b> .....	261	<b>Strafrecht</b>	
<b>Personalnachrichten</b> .....	262	1. StVO § 37 II; BKat Nr. 34.2; StPO § 267; OWiG §§ 17 III, 71 I. – Zur tatrichterlichen Feststellung eines sogenannten qualifizierten Rotlichtverstoßes. – Zur Notwendigkeit, im tatrichterlichen Urteil die wirtschaftlichen Verhältnisse des Betroffenen festzustellen. OLG Düsseldorf vom 12. Februar 1999 – 5 Ss (OWi) 402/98 – (OWi) 163/98 I .....	267
<b>Ausschreibungen</b> .....	264	2. StGB § 69; StPO §§ 111 a, 312 ff. – Die vorläufige Entziehung der Fahrerlaubnis ist nicht allein wegen des bloßen Zeitablaufes während des Berufungsverfahrens aufzuheben; denn wer gegen ein amtsgerichtliches Urteil, in dem die Entziehung der Fahrerlaubnis mit einer Sperrfrist für deren Neuerteilung angeordnet worden ist, Berufung einlegt, muss damit rechnen, dass die Entziehung der Fahrerlaubnis länger als die Sperrfrist dauert, die das Amtsgericht festgesetzt hat. OLG Düsseldorf vom 18. März 1999 – 1 Ws 191/99 .....	269
<b>Rechtsprechung</b>		3. StPO § 81 g. – Die Zuständigkeit für die Anordnung der Entnahme von Körperzellen zur molekulargenetischen Untersuchung gemäß § 81 g StPO liegt als präventiv-polizeiliche Maßnahme grundsätzlich beim Ermittlungsrichter. OLG Düsseldorf vom 29. April 1999 – 3 Ws 163/99 .....	270
<b>Zivilrecht</b>		<b>Hinweise auf Neuerscheinungen</b> .....	272
1. StVO § 9; StVG §§ 7, 17; PflVersG § 3. – Kommt es beim Wenden zu einem Zusammenstoß mit dem Gegenverkehr, haftet der Wendende in der Regel alleine. OLG Köln vom 26. März 1999 – 19 U 139/98 .....	264		
2. GG Art. 5 I; BGB § 1004. – Ein Rechtsanwalt kann grundsätzlich nicht die Unterlassung solcher Äußerungen verlangen, die ein Dritter im Rahmen einer bei der Rechtsanwaltskammer eingereichten Beschwerde über vermeintliche Versäumnisse des Rechtsanwalts macht. – Ein Betroffener kann grundsätzlich nicht die Unterlassung solcher Äußerungen verlangen, die ein Dritter zu seiner Rechtsverteidigung vorprozessual gegenüber dem Rechtsanwalt des Betroffenen oder in einem gerichtlichen Verfahren vorbringt. – Beklagt sich der Vertreter einer Interessengemeinschaft, der dem Mandanten eines Rechtsanwalts bei der Durchsetzung von Rechten gegenüber einer Verwaltungsbehörde behilflich war, bei der Verwaltungsbehörde über vermeintliche Versäumnisse des Rechtsanwalts, so kann dem Rechtsanwalt ein Unterlassungsanspruch nur wegen konkreter, dem Beweis zugänglicher Tatsachenbehauptungen oder im Fall der Schmähkritik zustehen. OLG Köln vom 28. Mai 1999 – 11 U 265/98 .....	265		

## Nr. 24 v. 15. 12 1999

(Einzelpreis dieser Nummer beträgt 4,50 DM zuzügl. Portokosten)

	Seite		Seite
<b>Allgemeine Verfügungen</b>		die Erteilung der Fahrerlaubnis erfüllt hat und ihm der Führerschein zu Recht ausgestellt worden ist.	
Bereinigung der Justizverwaltungsvorschriften .....	273	OLG Düsseldorf vom 26. Mai 1999 – 5 Ss 420/98 – 24/99 I ..	279
Dienstordnung für den Justizwachtmeisterdienst .....	274	3. OWiG § 17 III Satz 2; StVG § 25 I Satz 1; StVO § 37; BKatV 2 I Satz 1 Nr. 1-4, IV; BKat Nr. 34.2. – Bei der Festsetzung von Geldbußen, die 200 DM übersteigen, hat der Tatrichter auch dann die wirtschaftlichen Verhältnisse des Betroffenen in Betracht zu ziehen und dazu im Urteil Feststellungen zu treffen, wenn es sich um im Bußgeldkatalog vorgesehene Regelbußen handelt. – Zur Pflicht des Tatrichters, zu prüfen und im Urteil darzulegen, ob die Voraussetzungen für ein Absehen von der Anordnung des Regelfahrverbots (im Falle eines sog. qualifizierten Rotlichtverstoßes) erfüllt sind.	
Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen .....	275	OLG Düsseldorf vom 13. Juli 1999 – 2b Ss (OWi) 175/99 – (OWi) 68/99 I .....	280
<b>Personalnachrichten</b> .....	275	<b>Kostenrecht</b>	
<b>Ausschreibungen</b> .....	276	1. KostO § 60 I. – Wird anstelle einer GmbH & Co. KG nach der Auflösung ihre frühere Kommanditistin als Alleineigentümerin des Grundstücks eingetragen, liegt keine Grundbuchberichtigung vor, sondern eine Neueintragung mit der Folge der Entstehung der vollen Gebühr gemäß § 60 I KostO.	
<b>Gesetzgebungsübersicht</b> .....	277	OLG Düsseldorf vom 14. Januar 1999 – 10 W 113/98 .....	281
<b>Rechtsprechung</b>		2. ZPO §§ 114, 12; BRAGO §§ 19, 122, 123; BRAO § 49 b. – Entzieht eine PKH-Partei dem ihr beigeordneten Anwalt das Mandat und ordnet ihr das Prozessgericht dann einen neuen Anwalt mit der Maßgabe bei, dass auf dessen Gebührenanspruch die bereits für den früheren Prozessbevollmächtigten angefallenen Honorarzählungen anzurechnen sind, ist die Ersatzbeordnung auf die erst danach neu anfallenden Anwaltsgebühren gegenständlich beschränkt. Der Zweitanwalt ist daher grundsätzlich nicht gehindert, die für ihn bis zum Zeitpunkt seiner Ersatzbeordnung schon entstandenen Gebühren wie ein Wahlanwalt gegen die PKH-Partei geltend zu machen.	
<b>Strafrecht</b>		OLG Düsseldorf vom 23. März 1999 – 10 WF 2/99 .....	282
StPO § 126 II Satz 1, §§ 321, 310, 112 I Satz 1. – Die Zulässigkeit der Beschwerde gegen den Beschluss, durch den die Berufungsstrafkammer nach dem Übergang der Zuständigkeit auf sie eine weitere Haftbeschwerde als Antrag auf Haftprüfung behandelt und Haftfortdauer angeordnet hat, steht nicht entgegen, dass das Oberlandesgericht zuvor bereits – in Unkenntnis des eingetretenen Zuständigkeitswechsels – die weitere Beschwerde verworfen hat. – Es gibt keinen Grundsatz des Verfassungsrechts oder des Strafverfahrensrechts des Inhalts, dass die Untersuchungshaft die Dauer der zu verbüßenden Freiheitsstrafe nicht erreichen darf.		<b>Hinweise auf Neuerscheinungen</b> .....	284
OLG Düsseldorf vom 20. Mai 1999 – 1 Ws 429/99 .....	278		
StPO §§ 24, 153, 153 a; StGB § 271; StVG § 2 II, § 6 I Nr. 1; StVZO § 15 d i.d. bis 31. 12. 1998 gültigen Fassung; FeV (Fahrerlaubnis-Verordnung) § 48. – Der Rat, ein Rechtsmittel wegen fehlender Erfolgsaussicht zurückzunehmen, rechtfertigt in der Regel nicht die Ablehnung des Richters wegen Besorgnis der Befangenheit. – Die Ablehnung, das Verfahren nach §§ 153, 153 a StPO einzustellen, gibt keinen Grund den Richter als befangen abzulehnen. – Der Führerschein zur Fahrgastbeförderung beweist zu öffentlichem Glauben lediglich, dass der darin genannte Inhaber mit der Person identisch ist, der die Verwaltungsbehörde die Fahrerlaubnis erteilt hat, und dass sie dieser die Erlaubnis erteilt hat. Dagegen erstreckt sich die Beweiswirkung nicht darauf, dass der darin genannte Inhaber die Voraussetzungen für			

## Nr. 1 v. 1. 1. 2000

(Einzelpreis dieser Nummer beträgt 4,60 DM zuzügl. Portokosten)

	Seite		Seite
<b>Allgemeine Verfügungen</b>		<b>2. BGB §§ 765, 766. – Zu den Anforderungen, die an die Bestimmtheit der verbürgten Forderung und die Unterzeichnung der Bürgschaftserklärung zwecks Wahrung der Schriftform zu stellen sind.</b>	
Anordnung über die Erhebung von statistischen Daten in Straf- und Bußgeldverfahren (StP/OWi-Statistik) .....	2	OLG Düsseldorf vom 26. August 1999 – 10 U 133/98 .....	8
Festsetzung der aus der Staatskasse zu gewährenden Vergütung der Rechtsanwälte und Steuerberater .....	3	<b>Strafrecht</b>	
<b>Personalnachrichten</b> .....	6	StPO § 344 II S. 1. – Die Sachrüge ist gemäß § 344 II S. 1 StPO ordnungsgemäß erhoben, wenn der Verteidiger in der Revisionsrechtfertigung zu erkennen gibt, dass er die Rüge in eigener Verantwortung erhebt. Zusätzliche Ausführungen des Angeklagten sind dann unschädlich.	
<b>Ausschreibungen</b> .....	7	OLG Düsseldorf vom 27. Juli 1999 – 2 a Ss 217/99 – 44/99 III	9
<b>Rechtsprechung</b>		<b>Kostenrecht</b>	
<b>Zivilrecht</b>		ZVG § 74 a V; KostO §§ 19, 60 I. – Zur Frage der Bestimmung des Geschäftswertes für die Eigentumseintragung des Erstehers im Grundbuch, wenn im vorangegangenen Zwangsversteigerungsverfahren das für den Zuschlagsbeschluss maßgebliche Meistgebot weit hinter dem gutachterlich geschätzten Verkehrswert des Grundbesitzes zurückbleibt. – (Anschluss an die Senatsentscheidung vom 3. März 1987, in JurBüro 87, 1061; Rpf. 87, 411)	
1. ZPO § 115. – Wird Prozesskostenhilfe von Personen beantragt, die vortragen, keinerlei Einkünfte zu haben, aber keine Sozialhilfe beziehen, muss dargelegt und glaubhaft gemacht werden, wie der Lebensunterhalt finanziert wird. Bei freiwilligen Leistungen Dritter müssen regelmäßig eidesstattliche Versicherungen der Dritten über Umfang und Grund der Hilfeleistung vorgelegt werden. Außerdem muss dargelegt und glaubhaft gemacht werden, warum der Lebensbedarf nicht durch Aufnahme einer Erwerbstätigkeit gedeckt werden kann.		OLG Düsseldorf vom 23. März 1999 – 10 W 21/99 .....	10
OLG Köln vom 19. August 1999 – 14 WF 117/99 .....	8	<b>Hinweise auf Neuerscheinungen</b> .....	12

## Nr. 2 v. 15. 1. 2000

(Einzelpreis dieser Nummer beträgt 4,60 DM zuzügl. Portokosten)

	Seite		Seite
<b>Allgemeine Verfügungen</b>		2. UWG § 1. – Die Werbung eines Autohändlers für den Absatz von Gebrauchtfahrzeugen mit der Ankündigung wöchentlich erfolgender Preisreduzierung: „AUTOVERSTEIGERUNG. Dieses Auto kommt unter den „Hammer“. In jeder Woche, in der das Auto nicht verkauft wird, fällt der Preis um 300,- DM ...“ verstößt auf Grund der darin enthaltenen Kombination aleatorischer Elemente mit solchen der Wertreklame gegen die guten Sitten im Wettbewerb.	
Anordnung über die Erhebung von statistischen Daten bei den Staats- und Anwaltschaften (StA-Statistik) .....	13	OLG Köln vom 23. Juni 1999 – 6 U 37/99 .....	19
Anordnung über die Zählkartenerhebung in der Finanzgerichtsbarkeit (FG-Statistik) .....	13		
<b>Personalnachrichten</b> .....	14	<b>Strafrecht</b>	
<b>Ausschreibungen</b> .....	15	StGB § 267 I. – Urkundenfälschung liegt auch dann vor, wenn der Täter Kopien unechter Urkunden zur Täuschung über beweis erhebliche Tatsachen im Rechtsverkehr in Kenntnis der Unechtheit der Originale verwendet.	
<b>Gesetzgebungsübersicht</b> .....	16	OLG Düsseldorf vom 29. Juli 1999 – 2 b Ss 60/99 – 32/99 I	20
<b>Rechtsprechung</b>		<b>Kostenrecht</b>	
<b>Zivilrecht</b>		KostO § 17 II. – Der Anspruch auf Erstattung sachlich zu Unrecht erhobener Gerichtskosten entsteht im Sinne des § 17 II KostO nicht erst mit der Aufhebung des zugrundeliegenden Kostenansatzes, sondern bereits mit der Zahlung durch den Kostenschuldner.	
1. ZPO §§ 275, 296. – Bei Anberaumung eines frühen ersten Termins zur mündlichen Verhandlung ist die Frist zur schriftlichen Stellungnahme des Klägers auf die Klageerwiderung (§ 275 IV ZPO) durch das Gericht zu setzen, also nicht durch den Vorsitzenden oder den Berichterstatter allein. – Hält der Kläger eine vom Vorsitzenden oder Berichterstatter gesetzte Frist nach § 275 IV ZPO nicht ein, dann darf sein Vorbringen nicht nach § 296 I ZPO als verspätet zurückgewiesen werden.		OLG Hamm vom 26. März 1999 – 15 W 58/99 .....	21
OLG Köln vom 28. Mai 1999 – 19 U 153/98 .....	17	<b>Hinweise auf Neuerscheinungen</b> .....	24

**Einzelpreis dieser Nummer 5,30 DM**  
 zuzügl. Porto- und Versandkosten

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

**Abonnementsbestellungen:** Grafenberger Allee 100, Fax (0211) 9682/229, Tel. (0211) 9682/238 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf  
 Bezugspreis halbjährlich 98,- DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 196,- DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahres-  
 bezug 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 100, Tel. (0211) 9682/241, 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 100, 40237 Düsseldorf  
 Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569