



# Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

---

Ausgabe: [MBI. NRW. 2000 Nr. 14](#)  
Veröffentlichungsdatum: 12.01.2000  
Seite: 176



## **Wohnungsbauförderungsbestimmungen - WFB -**

---

**2370**

### **Wohnungsbauförderungsbestimmungen - WFB -**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 12.1.2000  
- IV A 2 – 2010-1/ 2000

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 30.09.1997 – IV A 2 – 2010-1155/997 – (SMBI. 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 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 Wohnungsnot zu versorgen und möglichst den Freizug öffentlich geförderter Miet- und Gennossenschaftswohnungen 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 Wohnflächengrenzen des § 39 Abs. 1 II. WoBauG gefördert werden; die in § 39 Abs. 2 Nr. 1 II. WoBauG zugelassene Überschreitung der Wohnflächengrenze darf höchstens mit je 15 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 überschreitet, 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

- a) die Grundstücksobergrenze wegen der topographischen Situation oder des Zuschnitts des Grundstücks nicht eingehalten werden kann, oder
- b) 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 Darlehenstyp, 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 Schuldbeitritt 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

- a) die Voraussetzungen nach § 32 Abs. 1 bis 3 Einkommensteuergesetz erfüllt (Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres);
- b) das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außer Stande ist, sich selbst zu unterhalten;
- c) 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 Darlehenstyps 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. Ändern 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:

	<b>Darlehen:</b>	<b>Typ 1</b>	<b>Typ 2</b>	<b>Typ 3</b>
	<b>Einkommensgrenze</b> gemäß § 25 Abs. 2 II. WoBauG	bis zu 85 v.H.	bis zu 100 v.H.	bis zu 105 v.H.
	<b>Grundbetrag</b>	50 000 DM	30 000 DM	10 000 DM
	<b>Kinderbonus</b> 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 Darlehens- typ 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 ausgezahlt, 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:

- 50 000 Deutsche Mark in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten
- 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf das mit dem Förderobjekt zu bebauende oder bebaute Grundstück abzustellen. Flächenanteile außerhalb dieses Grundstücks bleiben abweichend von § 21 a) 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 Baudarlehens (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 Baudarlehens 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 Aufwen-

dungsdarlehens 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, SMBI. 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 unabdinglich, 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 wesentlichen Förderungsvoraussetzungen vor, kann die Bewilligungsbehörde 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 Selbsthilfeleistungen 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 Kaufpreisraten 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 Kaufpreisraten 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 2 500 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 Darlehenstyp 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 Darlehenstyp 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 13 200 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 13 200 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 Wohnungsnehmern 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 10 000 Deutsche Mark. Zusätzlich wird ein Kinderbonus gemäß Nummer 5.311 gewährt. Insgesamt dürfen jedoch höchstens 30 000 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 10 000 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 Kaufeigentumswohnungen 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 36,00 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, zuzüglich 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 Elternteile; 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:

1 250 Deutsche Mark	für einen Eipersonenhaushalt,
1 600 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 Höchstzinsatz 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 (Selbstaus-

kunft) 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 Schuld nachlass gewährt wurde.

### 5.92

Die Förderung ist trotz Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen ausgeschlossen, wenn und so weit 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 Darlehenstypen (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 Buchstabens 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:

- a) In Satz 11. Spiegelstrich werden nach dem Komma die Wörter "zuletzt geändert am 23. Juli 1996," angefügt.
- b) In Satz 12. 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:

- a) In Satz 1 wird Nummer "5.3" durch Nummer "5.5" ersetzt.
- b) In Satz 12. Halbsatz werden die Wörter "und der Nachweis der Gebäudeversicherung erbracht ist" gestrichen.
- c) 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:

- a) In Satz 1 werden die Nummern "5.3 und 5.5" durch die Nummern "5.5 und 5.6" ersetzt.
- b) 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:

- a) die vor dem 1. Februar 1999 gestellt worden sind, finden die WFB in der Fassung vom 21. Januar 1998 Anwendung,
- b) 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:

- a) 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.
- b) In Satz 2 wird die Abkürzung "NW" durch die Abkürzung "NRW" ersetzt.
- c) 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:

- a) In Satz 1 werden die Wörter "die Wohnungen" durch die Wörter "der Neubau, der Ausbau oder die Erweiterung von Wohnungen" ersetzt.

b) 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.

**MBI. NRW. S.176**