



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2006 Nr. 26](#)
Veröffentlichungsdatum: 21.09.2006
Seite: 452

I

Wohnungsbindungsrecht; Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG) RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr v. 21.9.2006 - IV B 3 . 613 – 388/06 -

238

Wohnungsbindungsrecht; Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG)

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr
v. 21.9.2006
- IV B 3 . 613 – 388/06 -

Der RdErl. des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 13.11.1989 (SMBI. NRW. 238) wird wie folgt geändert:

1

Der Satz 1 der Präambel wird wie folgt neu gefasst:

„Nachstehende Verwaltungsvorschriften werden zum Vollzug des Wohnungsbindungsgesetzes – WoBindG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404),

geändert durch Gesetz vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098, 2100), in Verbindung mit dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098, 2101), in den jeweils geltenden Fassungen, erlassen.“

2

Die Nummer 1 wird unterhalb der Überschrift wie folgt neu gefasst:

Die VV-WoBindG gelten für öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne der Nr. 1.1.

Auf Wohnungen, die seit dem 01.01.2003 nach dem WoFG gefördert worden sind, werden die VV-WoBindG analog angewandt, soweit ausdrückliche Regelungen des WoFG nicht entgegenstehen oder durch die Förderzusage oder einen Kooperationsvertrag nichts Abweichendes geregelt ist.

3

Die Nummer 1.1 wird unterhalb der Überschrift wie folgt neu gefasst:

Das WoBindG ist gemäß § 1 in Verbindung mit § 50 Abs. 1 WoFG anzuwenden auf

4

Die bisherige Nummer „1.2“ entfällt; die bisherige Nummer „1.3“ wird Nummer „1.2“.

5

Die Nummer 2.33 entfällt.

6

Die Nummer 3.1 wird unterhalb der Überschrift wie folgt neu gefasst:

Die Aufgaben der zuständigen Stelle im Sinne des § 3 in Verbindung mit § 50 Abs. 2 WoFG sowie des § 3 Abs. 2 WoFG (mit Ausnahme der Aufgaben nach § 13 Abs. 1 WoFG) und des § 52 WoFG obliegen den kreisfreien Städten, Großen kreisangehörigen Städten, Mittleren kreisangehörigen Städten und für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden den Kreisen (§ 2 Nrn. 1 und 2 der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen vom 2. Juni 1992, GV. NRW. S. 190/SGV. NRW. 237).

7

Die Nummer 3.2 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe c) wird das Semikolon durch einen Punkt ersetzt.
- b) Der Buchstabe d) entfällt.

8

Die Nummer 4.42 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 entfallen die Wörter „öffentlich-rechtliche oder vertragliche“.
- b) Der sechste Absatz wird wie folgt neu gefasst:

Es sind ferner zu berücksichtigen:

- die Eignung der zu vergebenden Wohnung,
 - die Dauer der Bewerbung,
 - die Zugehörigkeit der Bewerberin/des Bewerbers zu der Gemeinde
- oder
- die Bindung der Bewerberin/des Bewerbers zu der Gemeinde.

9

In der Nummer 4.43 Satz 1 wird das Wort „benennen“ durch das Wort „zuweisen“ ersetzt.

10

In der Nummer 4.6 Satz 1 wird der Klammerzusatz (§§ 4 Abs. 4 und 5 a)“ durch den Klammerzusatz „(§ 4 Abs. 4)“ ersetzt.

11

In der Nummer 4.8 wird nach den Wörtern „§ 26 festsetzen“ der Klammerzusatz „(vgl. §§ 33 und 52 WoFG)“ eingefügt.

12

In der Nummer 5.11 Abs. 2 Satz 3 werden die Wörter „zulassen, diese“ durch die Wörter „zulassen. Diese“ ersetzt.

13

Die Nummer 5.12 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 3 wird das Wort „Wohnungsberechtigungsschein“ durch das Wort „Wohnberechtigungsschein“ ersetzt.
- b) In Satz 4 wird das Wort „Sie“ durch das Wort „Er“ ersetzt.

14

Die Nummer 5.14 wird wie folgt neu gefasst:

5.14

Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben auch Ausländerinnen und Ausländer (einschließlich Staatenlose), wenn sie Wohnungssuchende im Sinne der Nummer 5.11 sind, d. h. eine unbefristete oder mindestens auf ein Jahr befristete Aufenthaltserlaubnis, eine Aufenthaltsberechtigung oder eine Niederlassungserlaubnis besitzen. Dies gilt auch, wenn die weitere Gültigkeit der genannten Aufenthaltstitel weniger als ein Jahr beträgt und keine grundsätzlichen ausländerrechtlichen Bedenken gegen ihre Verlängerung bestehen.

Haushaltsangehörige im Sinne des § 18 WoFG, die sich noch im Ausland aufhalten und noch keine Aufenthaltserlaubnis besitzen, können mit berücksichtigt werden, wenn ihre Übersiedlung in die Bundesrepublik für längere Dauer innerhalb von sechs Monaten erfolgen wird und nach Auskunft der Ausländerbehörde keine dort bekannten Versagungsgründe gegen die Erteilung einer Aufenthaltserlaubnis bestehen. Reisen die Haushaltsangehörigen nicht ein oder wird die Aufenthaltserlaubnis nicht erteilt, so gilt die Nummer 5.32 entsprechend.

Steht der Aufenthaltserlaubnis lediglich der Nachweis ausreichenden Wohnraums entgegen, so kann der Wohnberechtigungsschein dieserhalb nicht versagt werden.

15

In der Nummer 5.21 werden nach den Wörtern „nach § 9 WoFG“ die Wörter „in Verbindung mit der „Verordnung zum Wohnraumförderungsgesetz – VO WoFG NRW“ vom 17. Dezember 2002 (GV. NRW. S. 648/SGV NRW. 237)“ eingefügt.

In der Nummer 5.22 Abs. 3 entfällt der Satz 3.

Die Nummer 5.41 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 Spiegelstrich 1 erfolgt nach dem Klammerzusatz „(vgl. § 33 b Abs. 6 Satz 3 Einkommensteuergesetz)“ folgende Anfügung: „Unabhängig hiervon wird bei der Ermittlung des Gesamteinkommens dennoch gegebenenfalls von der Summe der (übrigen) anrechenbaren Jahreseinkommen ein Freibetrag nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 WoFG abgezogen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür im Einzelfall vorliegen. Bei der Ermittlung der maßgebenden Einkommengrenze (§ 9 WoFG, VO WoFG) werden zu betreuende hilflose Personen berücksichtigt.“

Das Merkmal „hilflos“ ist durch einen Ausweis nach dem Schwerbehindertengesetz oder dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch, der mit dem Merkzeichen „H“ gekennzeichnet ist, oder durch einen Bescheid der für die Durchführung des Bundesversorgungsgesetzes zuständigen Behörde, der die entsprechenden Feststellungen enthält, nachzuweisen. Dem Merkzeichen „H“ steht die Einstufung als Schwerstpflegebedürftiger in Pflegestufe III nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch, dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch oder diesen entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen gleich; dies ist durch Vorlage eines entsprechenden Bescheides nachzuweisen.“

b) In Satz 1 Spiegelstrich 2 werden nach den Wörtern „27. Lebensjahr“ die Wörter „(ab 2007: 25. Lebensjahr)“ eingefügt und folgende Sätze 2-4 angefügt:

„Bei einem Kind, das noch nicht 18 Jahre alt ist (vgl. § 32 Abs. 1 und 3 EStG), ist die Ausbildungsvergütung grundsätzlich anrechnungsfrei, und zwar unabhängig von der Höhe der übrigen Einkünfte und Bezüge. Werden von Kindern neben der Ausbildungsvergütung keine weiteren Einkünfte erzielt, so ist mangels anrechenbaren Einkommens der Freibetrag nach § 24 Abs. 1 Nr. 5 WoFG nicht zu gewähren.“

Werden jedoch neben der Ausbildungsvergütung noch weitere Einkünfte erzielt (z. B. Waisenrente, Einkommen aus geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen, Kapitaleinkünfte etc.) so zählen nur diese weiteren Einkünfte zum anrechenbaren Jahreseinkommen. Wegen dieser Einkünfte wird bei haushaltsangehörigen Kindern zwischen 16 und 24 Jahren ein Freibetrag von bis zu 600 Euro gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 5 WoFG von dem Gesamtbetrag der Jahreseinkommen abgesetzt (§ 20 Satz 2 WoFG).“

c) Der bisherige Buchstabe „a)“ entfällt.

d) Die bisherigen Buchstaben „b)“ bis „e)“ werden Buchstaben „a)“ bis „d)“.

In der Nummer 5.5 wird an Absatz 2 folgender Satz angefügt:

„Enthält das zu zahlende Entgelt keine oder verringerte Kostenanteile für Anlagen oder Einrichtungen (z. B. Heizung), so gilt als zulässiges Entgelt das Entgelt, das unter Einbeziehung der Kosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen der Anlagen oder Einrichtungen zu erheben wäre.“

19

Die Nummern 5a bis 5a.4 entfallen.

20

In der Nummer 7.12 wird Satz 2 wie folgt ersetzt:

„Die Prüfung der Wohnungsnachfrage nach Satz 1 Spiegelstriche 1 und 2 beschränkt sich bei Kleinen kreisangehörigen Gemeinden nicht auf das Gebiet einer Gemeinde, sondern soll sich in der Regel auf den gesamten örtlichen Zuständigkeitsbereich der zuständigen Stelle erstrecken.“

21

In der Nummer 7.13 wird folgender Absatz 2 angefügt:

Ein öffentliches Interesse an der Freistellung besteht ferner, wenn

- bei „freihändigem“ Erwerb einer öffentlich geförderten Wohnung zur Abwendung einer Zwangsversteigerung die Selbstnutzung durch den Erwerber beabsichtigt ist

oder

- die Wohnung in einem Teil des Gemeindegebiets liegt, das durch soziale Missstände benachteiligt ist oder einen besonderen Entwicklungsbedarf aufweist (§ 171 e Abs. 2 des Baugesetzbuchs – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004, BGBl. I S. 2414).

22

In der Nummer 7.15 entfällt der Satz 2.

23

Nach der Nummer 7.157 wird folgende Nummer 7.158 eingefügt:

7.158

die Wohnung einer Wohngemeinschaft ohne gemeinsame Haushaltsführung im Sinne des § 18 WoFG überlassen werden soll (z. B. studentische Wohngemeinschaften, Wohngemeinschaften Alleinerziehender).

Die Nummer 7.161 wird wie folgt neu gefasst:

7.161

Überschreitet das anrechenbare Gesamteinkommen unter Berücksichtigung der sozialen Komponenten nach Nr. 5.41 Abs. 2 die maßgebende Einkommensgrenze nach § 9 WoFG in Verbindung mit der VO WoFG NRW um mehr als 5 v. H., so ist gegenüber der/dem Verfügungsberechtigten eine laufende monatliche Freistellungs-Ausgleichszahlung festzusetzen. Die Ausgleichszahlung wird in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt (vgl. Nr. 7.163) und der für eine freifinanzierte Vergleichswohnung tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete erhoben. Sie beträgt pro qm Wohnfläche monatlich

0,25 Euro, wenn die Überschreitung

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

0,50 Euro, wenn die Überschreitung

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

1,00 Euro, wenn die Überschreitung

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

2,00 Euro, wenn die Überschreitung

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

3,00 Euro, wenn die Überschreitung

mehr als 90 v. H.

erreicht.

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

Die Nummer 7.162 wird wie folgt neu gefasst:

7.162

Übersteigt die Ausgleichszahlung nach Nr. 7.161 Satz 3 den Unterschiedsbetrag zwischen dem gezahlten Entgelt und der Vergleichsmiete (vgl. Nummern 7.161 Satz 2 und 7.163), so ist die Freistellungs-Ausgleichszahlung von Amtswegen zu beschränken auf diesen Unterschiedsbetrag.

Ändern sich die für die Bemessung der Freistellungs-Ausgleichszahlung maßgebenden Verhältnisse zugunsten der Wohnungsinhaberin/des Wohnungsinhabers nachträglich, so wird nach entsprechender Geltendmachung die Freistellungs-Ausgleichszahlung den nachweislich geänderten Verhältnissen entsprechend herabgesetzt, wenn

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

oder

b) sich entweder das zulässige Entgelt so erhöht oder sich die ortsübliche Vergleichsmiete so verringert, dass das zulässige Entgelt zusammen mit der Ausgleichszahlung den Betrag der für eine freifinanzierte Vergleichswohnung tatsächlich rechtmäßig erzielbaren ortsüblichen Vergleichsmiete überschreitet.

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

Die monatliche Ausgleichszahlung ist auf einen vollen Euro-Betrag abzurunden. Die Leistungspflicht beginnt mit dem Monatsersten, der auf den Zugang des Freistellungsbescheides folgt, frühestens aber ab Beginn des Monats, der auf den Zeitpunkt der Gebrauchsüberlassung folgt. Sie endet mit dem Beginn des Monats, in dem die Freistellung erlischt. In Höhe der Freistellungs-Ausgleichszahlung ist ein Zuschlag neben der Einzelmiete zulässig (vgl. § 26 Abs. 4 NMV 1970). Ein entsprechender Hinweis ist in den Freistellungsbescheid aufzunehmen.

Die Nummer 7.223 gilt im Übrigen entsprechend.

Die Nummer 7.163 wird wie folgt neu gefasst:

7.163

Als zulässiges Entgelt gilt das zu Beginn des Mietverhältnisses zu zahlende Entgelt/die Miete ohne Betriebskosten, Vergütungen und Zuschläge, mit Ausnahme

- des Modernisierungszuschlages nach § 6 Abs. 2 NMV 1970 (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 4 Abs. 6 Satz 2 NMV 1970, wenn eine Erhöhung der laufenden Aufwendungen auf Umständen beruht, die nur in der Person einzelner Mieter begründet sind und nicht sämtliche Wohnungen betreffen (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 8 Abs. 2 NMV 1970, wenn nur ein Teil der Wohnungen um weitere Wohnräume vergrößert worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 4 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 6 NMV 1970 für Nebenleistungen des Vermieters, die die Wohnraumbenutzung betreffen, aber nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen (§ 26 Abs. 1 Nr. 5 NMV 1970),
- des Zuschlages nach § 26 Abs. 7 NMV 1970, wenn durch den Ausbau von Zubehörräumen preisgebundene Wohnungen oder einzelne Räume gem. § 7 Abs. 2, 3 oder 5 NMV 1970 geschaffen worden sind und durch den Ausbau die bisherigen Zubehörräume öffentlich geförderter Wohnungen ganz oder teilweise weggefallen sind und hierfür kein gleichwertiger Ersatz geschaffen worden ist (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 NMV 1970).

Im Übrigen gilt Nummer 5.5 Absatz 2.

27

Die Nummer 7.164 wird wie folgt neu gefasst:

7.164

Ein Freistellungs-Ausgleich ist nicht erforderlich, wenn die Freistellung gemäß Nummern 7.12, 7.13, 7.14, 7.154 oder 7.155 erteilt wird; insofern fallen in diesen Fällen Einkommensprüfungen nicht an.

28

Nach der Nummer 7.164 wird die Nummer „7.165“ eingefügt; unterhalb der Benummerung folgt der Text der früheren Nummer 7.163.

29

Nach der neuen Nummer 7.165 wird die Nummer „7.166“ neu eingefügt; unterhalb der Benummerung folgt der Text der früheren Nummer 7.164.

30

Die Nummer 7.18 wird wie folgt neu gefasst:

7.18

Eine Freistellung nach § 30 Abs. 2 WoFG für Wohnungen bestimmter Art oder für Wohnungen in bestimmten Gebieten darf nur mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Bauen und Verkehr erteilt werden.

Die erstmalige Freistellung ist in der Regel auf fünf Jahre zu befristen.

31

Die Nummer 7.222 wird wie folgt neu gefasst:

7.222

Eine Freistellung von der Genehmigungspflicht ist bei mehr als dreimonatigem genehmigungspflichtigem Leerstand möglich. Die Freistellungs-Ausgleichszahlung soll in der Regel 2,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich betragen. Anstelle der Freistellungs-Ausgleichszahlung kann auch ein sonstiger Ausgleich entsprechend Nummer 7.16 erfolgen.

Die Nummer 7.223 gilt im Übrigen entsprechend.

32

7.311 wird wie folgt neu gefasst:

7.311

Ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Nutzungsänderung einer öffentlich geförderten Wohnung besteht zum Beispiel

- zur Sicherung der ordnungsgemäßen und zweckentsprechenden Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen,
- wenn in einem Ortsteil ein Bedarf an zusätzlichen sozialen Einrichtungen besteht,
- zu Gunsten sozialer Einrichtungen, die der sozialen Betreuung der Bewohnerinnen/Bewohner einer öffentlich geförderten Wohnanlage dienen (z. B. Vorhalten von Kommunikationsräumen, Räumen für die Betreuung von Kindern und alten Menschen, insbesondere zur Erledigung von Schularbeiten unter Aufsicht oder für Zusammenkünfte von Jugendlichen und Erwachsenen, ferner bei der Zweckentfremdung von Räumen für Sprechstunden und Beratungen durch Behörden, Wohlfahrtsverbände, Kirchen und Gemeinden),
- bei Maßnahmen des Straßenbaus,

- zur Errichtung öffentlicher Gebäude

oder

- zu Gunsten städtebaulicher Umbaukonzepte.

Von einem Förderausgleich einschließlich anteiliger Mittelrückzahlungen wird abgesehen, wenn die/der Verfügungsberechtigte keinen Zuschlag für die zweckwidrige Wohnungsbenutzung erhebt (§ 26 Abs. 4 NMV 1970).

33

Nach dem ersten Absatz der Nummer 7.312 folgt die Nummer „7.313“.

34

Die Nummer 7.313 wird neu gefasst; unterhalb der Benummerung folgen die bisherigen Sätze 3 bis 8 der bisherigen Nummer 7.312.

35

Nach der neu gefassten Nummer 7.313 wird die Nummer „7.314“ eingefügt; unterhalb der Benummerung folgt der Text der bisherigen Nummer 7.313.

In der Nummer 7.314 Spiegelstrich 2 entfallen die Wörter „Sätze 1 und 2“.

36

Die Nummer 7.32 wird wie folgt geändert:

- a) Im Satz 1 werden die Wörter „Nummer 7.312“ durch die Wörter „Nummer 7.313“ ersetzt.
- b) Im Satz 3 werden die Wörter „Nummer 7.163“ durch die Wörter „Nummer 7.165“ ersetzt.

37

In der Nummer 7.4 Satz 3 wird das Wort „Bewilligungsmiete“ durch das Wort „Miete“ ersetzt.

38

Die Nummer 7.41 wird wie folgt geändert:

- a) Im Satz 2 Halbsatz 2 entfallen die Wörter „und anstelle des AFWoG NRW / 2. AFWoG“.
- b) Im Satz 4 werden die Wörter „Nummer 7.163“ durch die Wörter „Nummer 7.165“ ersetzt.

39

In der Nummer 8.2 Satz 1 werden im Klammerzusatz die Wörter „18. Dezember 1991, GV. NRW. S. 561“ durch die Wörter „27. Dezember 2003, GV. NRW. S. 212“ ersetzt.

40

In der Nummer 17.1 Satz 1 werden die Wörter „19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149)“ durch die Wörter „22. März 2005 (BGBl. I S. 837, 857)“ ersetzt.

41

In der Nummer 22.1 entfällt Satz 1.

42

In der Nummer 25.1 Satz 3 werden die Wörter „Aufwand an öffentlichen Mitteln zur Förderung einer neuen Sozialwohnung“ durch die Wörter „Mittelaufwand für eine neue Förderwohnung“ ersetzt.

43

Die Nummer 25.11 wird wie folgt neu gefasst:

25.11

Vor der Festsetzung ist abzuwägen, ob der schadensadäquate Geldleistungsbetrag aus Billigkeitsgründen zu reduzieren ist (Nummern 25.15 und 25.16) oder entfällt (Nummer 25.3).

44

Die Nummern 25.121 bis 25.124 werden wie folgt neu gefasst:

25.121

0,75 Euro,

bei Verstößen gegen Mitteilungspflichten nach § 2 in Verbindung mit § 32 Abs. 3 WoFG, § 4 Abs. 1 oder § 4 Abs. 6;

25.122

1,50 Euro,

wenn die/der Verfügungsberechtigte eine Wohnung

- trotz Überschreitung der maßgeblichen Wohnungsgröße

oder

- entgegen einem Vorbehalt für bestimmte Haushalte

einem im Sinne des § 9 WoFG in Verbindung mit der VO WoFG NRW begünstigten Haushalt überlassen oder als ein solcher selbst benutzt hat;

25.123

3,00 Euro,

wenn die/der Verfügungsberechtigte eine Wohnung ohne Übergabe eines Wohnberechtigungs-scheins oder entgegen einem Besetzungsrecht überlassen oder ohne Genehmigung selbst benutzt hat;

25.124

3,50 € - 5,00 €

wenn die/der Verfügungsberechtigte eine Wohnung unberechtigt zu anderen als Wohnzwecken verwendet oder durch bauliche Veränderungen für Wohnzwecke ungeeignet gemacht hat oder leer stehen lässt.

45

Die bisherige Nummer „25.124“ wird Nummer „25.125“.

46

Die Nummer 25.13 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „Nummern 25.121 bis 25.123“ durch die Wörter „Nummern 25.121 bis 25.124“ ersetzt.

b) Der Buchstabe d) wird wie folgt neu gefasst:

d) Zuschlag von 0,25 Euro

bei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern mit Ausnahme des in der Nummer 25.124 geregelten Falles.

47

Die Nummer 25.15 endet mit ihrem bisherigen Absatz 3; der bisherige Absatz 4 entfällt.

48

Nach der Nummer 25.15 wird folgende Nummer „25.16“ angefügt:

25.16

Wurde ein Verstoß durch eine Freistellung mit Ausgleichszahlung nach § 7 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 WoFG ausgeräumt oder hätte er bei rechtzeitiger Antragstellung entsprechend ausgeräumt werden können, und ist ferner ein vollständiger Verzicht auf Geldleistungen nach der Nummer 25.32 nicht möglich, so sind die Geldleistungen abweichend von Nummer 25.12 für die Dauer des Verstoßes nur in Höhe der entgangenen Freistellungs-Ausgleichszahlungen festzusetzen.

49

Die Nummern 25.32 und 25.33 werden wie folgt neu gefasst:

25.32

wenn ein Wohnberechtigungsschein, Ausnahme-Wohnberechtigungsschein oder eine Freistellung gemäß Nummern 7.12, 7.13, 7.14, 7.154 oder 7.155 zur Ausräumung des Verstoßes erteilt wurde oder unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Gebrauchsüberlassung auf Antrag hätte erteilt werden können;

25.33

wenn die/der Verfügungsberechtigte das preisrechtlich unzulässige Entgelt oder die unzulässige einmalige Leistung zurückerstattet hat.

50

Die bisherigen Nummern „25.34“ und „25.35“ entfallen.

51

In der Nummer 25.41 Abs. 1 wird nach dem Wort „festzusetzen“ der Doppelpunkt durch einen Punkt ersetzt und folgender Satz 2 angefügt:

„Der Bescheid soll die Ermessenserwägungen der zuständigen Stelle erkennen lassen.“.

52

Die Nummer 25.42 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe a) werden die Wörter „öffentlichen Mittel“ durch das Wort „Fördermittel“ ersetzt.
- b) In Buchstabe b) werden zwei Mal die Wörter „öffentlichen Mittel“ jeweils durch das Wort „Fördermittel“ ersetzt.
- c) Im Absatz 3 Halbsatz 1 werden die Wörter „öffentlichen Mittel“ durch das Wort „Fördermittel“ ersetzt.

53

In der Nummer 27 werden die Wörter „öffentlichen Mittel“ durch das Wort „Fördermittel“ ersetzt.

54

In der Nummer 34.2 wird das Datum „31.12.2009“ durch das Datum „31.12.2011“ ersetzt.

55

Die **Anlage 1** wird wie folgt geändert:

- a) In die Nummer 2.1 wird als Satz 1 und neuer erster Absatz folgender Satz eingefügt:

Die nach dem WoFG geförderten Wohnungen unterliegen keiner örtlichen Kontrolle. Der bisherige Absatz 1 wird Absatz 2.

- b) In der Nummer 2.21 Absatz 2 Satz 2 entfallen die Wörter „auf Grund des Verzeichnisses der/ des Verfügungsberechtigten (Nr. 2.23),“.
- c) Die bisherige Nummer 2.23 entfällt.
- d) Die bisherige Nummer „2.24“ wird Nummer „2.23“

e) Die Nummer 4.1 wird wie folgt geändert:

a) Die in Fettdruck aufgeführten Wörter „**1. April**“ werden durch die in Fettdruck aufzuführenden Wörter „**1. März**“ ersetzt.

b) Der bisherige Satz 2 entfällt.

f) In der Nummer 5.2 Buchstabe b) Satz 1 werden die Wörter „Nummer 2.24“ durch die Wörter „Nummer 2.23“ ersetzt.

- MBI. NRW. 2006 S. 452