



# Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

---

Ausgabe: [MBI. NRW. 2007 Nr. 32](#)  
Veröffentlichungsdatum: 22.10.2007  
Seite: 741

I

## **Verzinsung von Wohnungsbauförderungsdarlehen; Darlehen aus öffentlichen und nicht-öffentlichen Mit- teln, Wohnungsfürsorgemitteln und kommunalen Dar- lehen RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr -IV B 2 - 4147.36 - 1262/07- vom 22.10.2007**

---

641

### **Verzinsung von Wohnungsbauförderungsdarlehen; Darlehen aus öffentlichen und nicht-öffentlichen Mitteln, Wohnungsfürsorgemitteln und kommunalen Darlehen**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr  
-IV B 2 - 4147.36 - 1262/07-  
vom 22.10.2007

Der Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 15. April 2002 (SMBl. NRW. 641) wird im Einvernehmen mit dem Finanzministerium wie folgt geändert:

1. Nummer 1.1 wird wie folgt neu gefasst:

„1.1

Bewilligungsjahre bis einschließlich 1969

1.1.1

Es wird auf die für Eigentumsmaßnahmen geltenden Vorschriften der Verordnung über die Neu-

regelung von Zinsvergünstigungen bei mit öffentlichen Mitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen und Eigentumsmaßnahmen (ZinsVO) vom 9. Oktober 2007 ([GV. NRW. S. 416](#)) hingewiesen.

#### 1.1.2

In der Bescheinigung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 ZinsVO ist die genaue Unterschreitung der Einkommensgrenze anzugeben. Bei der Ermittlung der Einkommensgrenze gemäß § 9 Abs. 2 WoFG in Verbindung mit § 1 VO WoFG NRW ist der Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr zur Dynamisierung der Einkommensgrenzen vom 5. Dezember 2005 (SMBI. NRW. 2370) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

#### 1.1.3

Wird ein Darlehen, nach § 3 Abs. 1 ZinsVO verzinst, so ist bei Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmern, deren Einkommen sich gemäß § 3 Abs. 2 ZinsVO vermindert und die einen Antrag auf Zinssenkung stellen, der Zinssatz bei Vorliegen der Voraussetzungen mit Beginn des der Antragstellung folgenden Zahlungsabschnitts abzusenken. Maßgebend sind die Einkommensverhältnisse am Ersten des Monats, der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die Zinssenkung beantragt wird.

#### 1.1.4

§ 3 Abs. 1 und 2 ZinsVO gelten auch für Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer, denen neben einem Darlehen aus öffentlichen oder nicht öffentlichen Mitteln ein Darlehen im Rahmen der Wohneigentumssicherungshilfe (WESH) bewilligt wurde, jedoch mit der Maßgabe, dass die Mehrbelastung aus der Verzinsung so lange auf 0 Euro abgesenkt wird, bis das Wohneigentumssicherungshilfedarlehen zurückgezahlt ist.“

2. Nummer 1.2.2 wird wie folgt neu gefasst:

#### „1.2.2

Bei Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmern, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze gemäß § 9 Abs. 2 WoFG in Verbindung mit § 1 VO WoFG NRW und dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr zur Dynamisierung der Einkommensgrenzen vom 5. Dezember 2005 (SMBI. NRW. 2370) in der jeweils geltenden Fassung - nachfolgend Einkommensgrenze genannt - um nicht mehr als 30 v.H. übersteigt, ist die Verzinsung auf Antrag für die Dauer von zunächst drei Jahren wie folgt zu begrenzen (Kappungsbetrag):

| Kappungsstufe | Einkommen                                     | Mehrbelastung aus der Verzinsung höchstens |
|---------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1             | mindestens 20 v.H. unter der Einkommensgrenze | 0 Euro/Monat                               |
| 2             | mindestens 10 v.H. unter der Einkommensgrenze | 50 Euro/Monat                              |

|   |                                             |                |
|---|---------------------------------------------|----------------|
| 3 | höchstens 5 v.H. über der Einkommensgrenze  | 100 Euro/Monat |
| 4 | höchstens 20 v.H. über der Einkommensgrenze | 150 Euro/Monat |
| 5 | höchstens 30 v.H. über der Einkommensgrenze | 200 Euro/Monat |

Vermindert sich das Einkommen der Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer innerhalb der Dreijahresfrist und stellen sie einen Antrag auf Zinssenkung, so ist der Zinssatz bei Vorliegen der Voraussetzungen mit Beginn des der Antragstellung folgenden Zahlungsabschnitts entsprechend abzusenken. Die Höhe des Gesamteinkommens der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers ist jeweils von der hierfür zuständigen Stelle im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes zu bescheinigen, wobei die genaue Über- bzw. Unterschreitung der Einkommensgrenze anzugeben ist. Maßgebend sind die Verhältnisse am Ersten des Monats, der dem Zahlungsabschnitt vorausgeht, für den die Zinsbegrenzung bzw. Zinssenkung beantragt wird. Im Übrigen ist die Nummer 1.1.4 entsprechend anzuwenden.“

3. Nach der Nummer 1.2.2 wird folgende neue Nummern 1.2.3 eingefügt:

„1.2.3

Für Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer, deren Mehrbelastung aus der Verzinsung ihrer Darlehen einkommensabhängig abgesenkt wurde und deren Einkommen sich nicht erneut gemäß Nummer 1.2.2 vermindert, gilt die bisherige einkommensabhängige Zinsabsenkung bis zum Ablauf der jeweiligen Dreijahresfrist.“

4. In Nummer 2.1 Satz 1 wird nach dem Datum „31. Dezember 1969“ die Angabe „und vor dem 1. Januar 1991“ gestrichen.

5. Nummer 2.2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird neu gefasst:

„Kommunale Darlehen für Eigentumsmaßnahmen können ab dem in Nummer 1.2.1 angegebenen Zeitpunkt der Einbeziehung in die Verzinsung zusätzlich zu der Verzinsung der Landesdarlehen mit bis zu 6 v.H. verzinst werden.“

b) In Satz 3 werden die Nummern „1.1.4 bis 1.1.6 und 1.2.2“ durch die Nummern „1.1.4, 1.2.2 und 1.2.3“ ersetzt.

6. Nummer 2.3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Wort „Landesdarlehen“ durch die Worte „Darlehen der Kommunen und Kommunalverbände“ ersetzt.

b) In Satz 4 wird die Nummer „1.2.1“ durch die Nummer „ 1.2“ ersetzt.

7. Nummer 5.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Datum „31. Dezember 2007“ durch das Datum „31. Dezember 2010“ ersetzt.

b) In Satz 2 wird das Zitat „der Sechsten Änderung der 2. ZinsVO vom 18. Oktober 2005“ durch das Zitat „des § 2 Abs. 2 der ZinsVO vom 9. Oktober 2007“ ersetzt.

8. In Nummer 5.2 Satz 1 wird das Datum „31. Dezember 2007“ durch das Datum „ 31. Dezember 2010“ ersetzt.

Die Änderungen treten am 1. Januar 2008 in Kraft.

- **MBI. NRW. 2007 S. 741**