



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 01.07.1979

Verwaltungsvorschriften zur Zweiten Berechnungsverordnung (VV - II. BV) RdErl. d. Innenministeriums v. 1.7.1979 –VI C I-6.41-900/1979 (Am 01.01.2003: MSWKS)

Verwaltungsvorschriften zur Zweiten Berechnungsverordnung (VV - II. BV)

RdErl. d. Innenministeriums v. 1.7.1979 –VI C I-6.41-900/1979
(Am 01.01.2003: MSWKS)

I Zur Anwendung der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), ergehen folgende Verwaltungsvorschriften (Paragrafen ohne Gesetzesbezeichnung beziehen sich auf die II. BV):

1

Zu § 2:

Zu Absätzen 2 und 6:

Die Feststellung des örtlichen Zusammenhangs von mehreren Gebäuden richtet sich nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung des Ziels, offensichtliche und dem Wohnwert nicht entsprechende Mietenunterschiede durch die Zusammenfassung auszugleichen. Die Grundstücke brauchen nicht unmittelbar aneinander zu grenzen; sie können durch Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen getrennt sein. Für den örtlichen Zusammenhang reicht es aber andererseits auch nicht allein aus, dass die Gebäude in demselben Orts- oder Stadtteil liegen.

2

Zu § 4 a:

Zu Absatz 1:

2.1

Der Einfrierungsgrundsatz nach § 4a Abs. I Sätze I und 2 II. BV bezieht sich auf den Betrag der Gesamtkosten, nicht aber auf einzelne Kostenpositionen. Er hindert die Bauherrin/ den Bauherrn nicht daran, innerhalb der Aufstellung der Gesamtkosten einzelne Positionen mit einem höheren, bereits vor Bewilligung vorhersehbaren, aber (in der der Bewilligung zugrundeliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung) nicht geltend gemachten Betrag anzusetzen und mit Einsparungen bei anderen Kostenpositionen auszugleichen (z. B. Verringerung der Baukosten während der Bauausführung, deshalb Ansatz eines höheren Grundstückswerts trotz früheren Verzichts); dies gilt nur, soweit sich daraus keine Erhöhung der laufenden Aufwendungen (z. B. der Abschreibung) ergibt.

2.2

Der Einfrierungsgrundsatz nach § 4a Abs. I Satz I Nr. 3 und Sätze 2 und 3 II. BV bezieht sich - in gleicher Weise - auf die Summe der laufenden Aufwendungen, nicht auf die einzelne Position. Der Ausgleich ist entsprechend Nummer 2.1 zulässig, jedoch nur insoweit, als die Verringerung einzelner Positionen der laufenden Aufwendungen bis zur Bezugsfertigkeit eingetreten ist (z. B. Verringerung der Hypothekenzinsen infolge Senkung des Zinssatzes, deshalb Ansatz von höheren Zinsen für Eigenleistungen trotz früheren Verzichts).

2.3

Der nachträgliche Ansatz von Positionen der Gesamtkosten, die schon vor der Bewilligung vorhersehbar waren, die aber in der der Bewilligung zugrundeliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht geltend gemacht worden sind, ist auch zulässig, wenn und soweit die darauf beruhenden laufenden Aufwendungen durch Senkung anderer Aufwendungen bis zur Bezugsfertigkeit ausgeglichen werden, so dass die Durchschnittsmiete sich nicht ändert (z. B. Verringerung der Hypothekenzinsen infolge Senkung des Zinssatzes, deshalb Ansatz eines höheren Grundstückswerts trotz früheren Verzichts und entsprechend höherer Eigenleistungen und deren Verzinsung).

3

Zu § 6:

Zu Absatz 2:

Eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Maßgabe von §§ 6 Abs. 2 Satz I und 7 Abs. 2 ist nur aufzustellen, wenn eine bisher nicht preisgebundene Wohnung unter Einsatz von öffentlichen oder nichtöffentlichen Wohnungsbaumitteln (§§ 6 Abs. I, 87 a oder 88 II. Wohnungsbaugesetz - II. WoBauG) umgebaut wird. Betrifft der Umbau dagegen eine mit öffentlichen oder nichtöffentlichen Wohnungsbaumitteln geförderte, preisgebundene Wohnung, so ist die bisherige Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Maßgabe von § 11 Abs. 5 bis 7 zu ergänzen (vgl. Nr. 6.32).

4

Zu § 8:

Zu Absatz 2:

4.1

Die anrechenbaren Kosten zur Honorarermittlung für Leistungen bei Gebäude-, Freianlagen- und Tragwerksplanung sind nach dem Stand zu ermitteln, der der Bewilligung zugrundegelegt wird.

4.2

Höhere Entgelte und Entgelte für andere Leistungen dürfen nach Abs. 2 Sätze 3 und 4 angesetzt werden:

a)

Erstellung von Konzepten zur Ressourcenschonung,

b)

besondere Leistungen zur Mieterbeteiligung,

c)

Honorarleistungen für Realisierungswettbewerbe bezogen auf kostensparende Konstruktionen und kostensparende Baumethoden, soweit die Höchstdurchschnittsmiete nach den WFB nicht erreicht und ein Verzicht auf den Ansatz von laufenden Aufwendungen nach den WFB nicht erklärt wird.

5

Zu § 9:

Bei der Ermittlung des Entgelts für eine gleichwertige Unternehmerleistung ist auf die üblichen, durch Abrechnungen nachgewiesenen Kosten von Unternehmerleistungen abzustellen (vgl. § 36 Abs. 3 II. WoBauG).

6

Zu § 11:

6.1

Zu Absatz 1:

Erhöhte Gesamtkosten, die auf von der Bauherrin/vom Bauherrn nicht zu vertretenden Umständen beruhen, dürfen entgegen § 11 Abs. I II. BV nicht angesetzt werden, wenn der Bewilligungsbescheid die Auflage gemäß § 51 Satz 2 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung enthält, dass höhere Gesamtkosten, als sie in der der Bewilligung zugrunde gelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzt worden sind, in späteren Wirtschaftlichkeitsberechnungen nicht angesetzt werden dürfen. Bei der Anwendung der Auflage ist folgendes zu beachten:

6.11

Die Auflage bezieht sich (wie der Einfrierungsgrundsatz nach § 4a Abs. 1) auf den Betrag der Gesamtkosten, nicht auf einzelne Kostenpositionen. Die Auflage schließt deshalb nicht aus, bei einzelnen Kostenpositionen Kostenerhöhungen, die bei Bewilligung nicht vorhersehbar waren und auf von der Bauherrin/vom Bauherrn nicht zu vertretenden Umständen beruhen, anzusetzen, soweit sie mit Kosteneinsparungen bei anderen Positionen ausgeglichen werden (vgl. Nr. 2.1).

6.12

Der Ansatz der in Nummer 6.11 genannten Mehrkosten ist auch zulässig, wenn und soweit die darauf beruhenden laufenden Aufwendungen durch Senkung anderer Aufwendungen bis zur Bezugsfertigkeit ausgeglichen werden, so dass sich die Durchschnittsmiete nicht ändert (vgl. Nr. 2.3).

6.13

Die Auflage bezieht sich auf das Bauvorhaben, das Gegenstand des Bewilligungsbescheides ist. Sie steht dem Ansatz von Kosten baulicher Änderungen nach § 11 Abs. 4 bis 7 II. BV nicht entgegen.

6.2

Zu Absätzen I bis 4:

Die Vorschriften über den Ansatz geänderter Gesamtkosten, insbesondere infolge baulicher Änderungen, sind nicht anwendbar, wenn das Bauvorhaben vor oder während der Bauausführung mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen oder der Wohnfläche geändert wird (Planungsänderung). Bei einer Planungsänderung ist wie folgt zu verfahren:

6.21

Es ist eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den Verhältnissen bei Bewilligung aufzu-

stellen, in der die geänderte Bauausführung berücksichtigt wird, jedoch die Ansätze der ursprünglichen Wirtschaftlichkeitsberechnung insoweit beizubehalten sind, als eine Änderung der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht durch die Änderung des Bauvorhabens notwendig wird.

6.22

Die Beibehaltung der ursprünglichen, von der Planungsänderung nicht betroffenen Ansätze bedeutet, dass abgegebene Kosten- oder Aufwendungsverzichte sowie die Auflage nach Nummer 2.247 WFB a. F. bestehen bleiben. Nummern 2 und 6.1 (zu § 4 a Abs. I und § 11 Abs. 1) sind anzuwenden; insbesondere ist ein Ausgleich bei Verringerung von Kosten oder laufenden Aufwendungen zulässig.

6.23

Auf der Grundlage der neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung ist eine neue Genehmigung der Durchschnittsmiete nach § 72 Abs. 1 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung zu erteilen, die die bei Bewilligung maßgebende Höchstdurchschnittsmiete nicht übersteigen darf.

6.24

Sonstige Veränderungen der Gesamtkosten, Finanzierungsmittel oder laufenden Aufwendungen, die nicht durch die Planungsänderung verursacht sind, sind (erst) in einer weiteren Wirtschaftlichkeitsberechnung zu berücksichtigen, soweit dies nach den jeweiligen Vorschriften zulässig ist. Sie führen zu einer Mieterhöhung nach § 8a Abs. 3 WoBindG, die ggf. einer Genehmigung nach § 8 a Abs. 4 WoBindG bedarf.

6.3

Zu Absatz 6:

6.31

Sind Bauteile, Anlagen oder Einrichtungen durch Teile anderer oder besserer Qualität ersetzt worden, so gilt für die Abgrenzung von Modernisierungen einerseits und Instandsetzungen sowie Erneuerungen andererseits folgendes (vgl. Rundschreiben des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 5. 1. 1973, **Anlage 1**):

a)

Führt die Ersetzung zu einem anderen, aber gleichwertigen Zustand oder zwangsläufig infolge der allgemeinen technischen Entwicklung zu Änderungen, so handelt es sich nicht um bauliche Änderungen, sondern um Instandsetzungen oder Erneuerungen.

b)

Bewirkt die Ersetzung darüber hinaus eine Verbesserung des Gebrauchswertes oder der allgemeinen Wohnverhältnisse, so handelt es sich um eine Modernisierung. Ihre Kosten sind in vollem Umfang anzusetzen, wenn das ersetzte Teil nicht erneuerungs- oder instandsetzungsbedürftig war. War das ersetzte Teil dagegen erneuerungs- oder instandsetzungsbedürftig, so sind die entstandenen Kosten um den Betrag zu kürzen, der durch eine Instandsetzung oder Erneuerung in der bisherigen Qualität entstanden wäre.

6.32

Besteht die Modernisierung in einem Umbau im Sinne von § 17 Abs. I Satz 2 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung, so ist die bisherige Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Maßgabe von § 11 Abs.5 bis 7 zu ergänzen,

a)

wenn eine mit öffentlichen oder nicht öffentlichen Wohnungsbaumitteln (§§ 6 Abs. I, 87 a, 88 II. WoBauG) geförderte, preisgebundene Wohnung umgebaut worden ist und für den Umbau öffentliche oder nicht öffentliche Wohnungsbaumittel eingesetzt worden sind
oder

b)

wenn eine öffentlich geförderte Wohnung ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln umgebaut wird, es sei denn, dass vor dem Umbau die für die Wohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel letztmalig gezahlt worden sind (§ 14 Abs. 3 WoBindG).

Liegen dagegen diese Voraussetzungen bei dem Umbau einer preisgebundenen Wohnung nicht vor, ist die durch den Umbau geschaffene Wohnung nicht preisgebunden; die Ergänzung der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach § 11 entfällt. Mieterhöhungen richten sich nach bürgerlichem Recht.

6.4

Zu Absatz 7:

Die Zustimmung der Bewilligungsbehörde darf nur erteilt werden, wenn

a)

die infolge der Modernisierung erhöhte Miete für den bezugsberechtigten Personenkreis tragbar im Sinne von § 46 II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung ist,

b)

die sich infolge der Modernisierung ergebende Mieterhöhung in einem angemessenen Verhältnis zu der Verbesserung des Gebrauchswertes und auch zu den Kostenmieten und dem Wohnwert neuerer Sozialwohnungen steht und

c)

der Verfügungsberechtigte/die Verfügungsberechtigte schriftlich erklärt, dass alle baurechtlichen Vorschriften (ggf. auch die Wärmeschutzverordnung) eingehalten werden.

6.41

Bei der Ermittlung der Tragbarkeit der Miete (Nr. 6.4 Buchstabe a) kann sich die Bewilligungsbehörde an der Höchstdurchschnittsmiete nach den WFB oder der Mietobergrenze nach den ModR orientieren.

6.42

Im Hinblick auf das angemessene Verhältnis zwischen Mieterhöhung und Verbesserung durch Modernisierung (Nr. 6.4 Buchstabe b) ist es nicht zulässig, die Zustimmung allein deshalb zu erteilen, weil die sich aufgrund der Modernisierung ergebende neue Miete die Tragbarkeitsgrenze nicht übersteigt; vielmehr ist auch die Angemessenheit der Mieterhöhung im Verhältnis zur Verbesserung der baulichen Änderungen und zum Wohnwert zu prüfen. Eine Miete in Höhe der Höchstdurchschnittsmiete ist z.B. nicht angemessen, wenn eine einfache ältere Wohnung modernisiert werden soll, diese jedoch durch die Modernisierung bei weitem nicht den angemessenen Standard einer neuen Wohnung erreichen wird, die auf der Grundlage der heutigen Höchstdurchschnittsmiete gefördert würde.

Bei energiesparenden Maßnahmen steht die Mieterhöhung nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum Erfolg der baulichen Änderung, wenn die Mieterhöhung die Einsparung von Heizkosten um mehr als das Doppelte der Heizkostenersparnis übersteigt, auch wenn die Miete insgesamt (bisherige Miete zuzüglich Mieterhöhung aufgrund der energiesparenden Maßnahmen) die Tragbarkeitsgrenze nicht überschreitet. Bei energiesparenden Maßnahmen ist deshalb wie folgt zu verfahren:

a)

Sofern die Mieterhöhung aufgrund der energiesparenden Maßnahmen durch Senkung der Heizkosten in vollem Umfange ausgeglichen wird, kann die Zustimmung zur Modernisierung ohne Berücksichtigung der Miethöhe (Tragbarkeitsgrenze) und ohne Einschränkung erteilt werden.

b)

Wird die Mieterhöhung aufgrund der energiesparenden Maßnahmen durch die Senkung der Heizkosten nur teilweise ausgeglichen und übersteigt die Miete bereits vor der Modernisierung die tragbare Miete, kann die Zustimmung bis zur ermittelten Heizkostenersparnis erteilt werden.

c)

Wird die Mieterhöhung aufgrund der energiesparenden Maßnahmen durch die Senkung der Heizkosten nur teilweise ausgeglichen und wird die tragbare Miete aufgrund der Mieterhöhung infolge der energiesparenden Maßnahmen überschritten, ist die Zustimmung auf die tragbare Miete zuzüglich der Einsparung der Heizungsbetriebskosten, höchstens jedoch auf das Doppelte der Heizkostenersparnis, zu begrenzen.

d)

Wird die Mieterhöhung aufgrund der energiesparenden Maßnahmen durch die Senkung der Heizkosten nur teilweise ausgeglichen und wird die tragbare Miete aufgrund der Mieterhöhung infolge der energiesparenden Maßnahmen nicht überschritten, ist die Zustimmung auf das Doppelte der Heizkostenersparnis zu beschränken.

6.43

Wenn die sich aufgrund der Modernisierung ergebende Miete voraussichtlich die Miete übersteigen wird, die für die Mieterinnen und Mieter tragbar oder wegen des Verhältnisses zur Verbesserung des Gebrauchswerts oder der Einsparung an Heizungsbetriebskosten angemessen ist (Nr. 6.41 und 6.42), ist die Zustimmung unter der (auflösenden) Bedingung zu erteilen, dass sie unwirksam wird, wenn wegen der Modernisierung eine Mieterhöhung gefordert wird, die den von der Bewilligungsbehörde genannten Betrag überschreitet.

6.44

Die mit der Zustimmung zu verbindende Mieterhöhung ist bei energiesparenden Maßnahmen wie folgt zu ermitteln:

1. Berechnung der Einsparung an Heizenergie gemäß § 11 Abs. 6 z. B. durch Ermittlung des Wärmebedarfs vor und nach der Modernisierung (nachhaltig und wesentlich = mindestens 20 %).
2. Berechnung der Erhöhung der Miete durch die Modernisierungskosten, deren Finanzierungsmitteln und laufenden Aufwendungen anhand einer Zusatzberechnung nach § 39a Abs. 3.
3. Berechnung der Heizkostenersparnis (Einsparung in Kwh x Tagespreis Öl, Gas, etc.) im Zeitpunkt über die Entscheidung des Antrages.

Als Mieterhöhung kann grundsätzlich der errechnete Betrag aus Nummer 2) zugelassen werden, höchstens jedoch das Doppelte des Betrages zu Nummer 3), da nur dieser Betrag als angemessen anzusehen ist. Evtl. Begrenzungen bei Überschreitung der Tragbarkeitsgrenze richten sich nach Nummer 6.42 Buchst. b und c).

7

Zu § 12 :

7.1

Zu Absatz 1 Satz I:

Bei Fremdmitteln, die durch Annuitätshilfen verbilligt werden und für die die Bauherrin/der Bauherr nach dem Darlehensvertrag keine Zins- und Tilgungsbeträge an die Gläubigerin/den Gläubiger zu entrichten hat, entfällt die Ausweisung der Zins- und Tilgungsbeträge (vgl. § 21 Abs. 3). Der Ansatz der Leistungen auf das Annuitätsdarlehen richtet sich nach § 18 Abs. 3 Satz 2 (vgl. Nr. 8.22).

7.2

Zu Absatz I Satz 2:

Ein Zusatzdarlehen, das zur Erhöhung des Auszahlungsbetrages eines Fremdmittels gewährt wird, ist als Zwischenfinanzierungsmittel im Finanzierungsplan nicht auszuweisen; der zwischenfinanzierte Betrag ist als Eigenleistung auszuweisen.

7.3

Zu Absatz 5:

§ 12 Abs. 5 ist nur auf öffentliche Baudarlehen (§ 42 Abs. I Satz I II. WoBauG in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung) anzuwenden. Nach Rückzahlung oder Ablösung von Aufwendungsdarlehen und Annuitätsdarlehen dürfen Zinsen gemäß § 18 Abs. 4 dem Gesamtbetrag der laufenden Aufwendungen hinzugerechnet werden.

8

Zu § 18:

8.1

Zu Absatz 2:

Bei Annuitätshilfen ist nicht der darin enthaltene Zinszuschuss abzuziehen, den die Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen unmittelbar an die Gläubigerin/den Gläubiger des verbilligten Fremdmittels auszahlt.

8.21

Zu Absatz 3:

Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge für Aufwendungsdarlehen nach dem Härteausgleich 1974 (RdErl. vom 15.2.1974, MBl. NRW. S. 339) sind in der Wirtschaftlichkeitsberechnung auch dann als laufende Aufwendungen für alle Wohnungen auszuweisen, wenn die Aufwendungsdarlehen wegen fehlender Einkommensnachweise nicht für alle Wohnungen ausgezahlt worden sind.

8.22

Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge, die planmäßig für Annuitätsdarlehen zu entrichten sind, sind dem Gesamtbetrag der laufenden Aufwendungen hinzuzurechnen (§ 18 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1). Tilgungsbeträge dürfen dagegen nicht hinzugerechnet werden, da die Annuitätsdarlehen nach den Annuitätshilfebestimmungen 1960, 1967 und 1976 (in ihren verschiedenen Fassungen) zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden **Tilgungen** bestimmt sind (§ 18 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2). Abweichend hiervon dürfen die Tilgungen dem Gesamtbetrag der laufenden Aufwendungen hinzugerechnet werden, soweit sie auf den Teil der Annuitätsdarlehen entfallen, der im Rahmen von Umsetzungsmaßnahmen in den Jahren 1967 bis 1970 zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden **Zinsen** bewilligt war (§ 18 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1).

9

Zu § 22:

Für die Berechnung des Zinssatzes ist das Formblatt der **Anlage 2** zu verwenden.

10

Zu § 23:

10.1

Zu Absatz 4:

Bei Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind, darf eine Verzinsung derjenigen Eigenleistungen, die zur Ersetzung von Fremdmitteln eingesetzt worden sind und 15 vom Hundert der Gesamtkosten übersteigen, mit dem Zinssatz angesetzt werden, der im Zeitpunkt der Ersetzung für erste Hypotheken marktüblich ist.

10.2

Zu Absatz 6:

Bei Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1974 bewilligt worden sind, darf eine Verzinsung derjenigen Eigenleistungen, die zur Deckung der Kosten baulicher Änderungen eingesetzt sind und 15 v. H. der Gesamtkosten übersteigen, mit dem Zinssatz angesetzt werden, der im Zeitpunkt der Fertigstellung der baulichen Änderungen für erste Hypotheken marktüblich ist.

11

Zu § 25:

11.1

Zu Absatz 2:

Die Abschreibung der Kosten baulicher Änderungen ist nach der Restnutzungsdauer des Gebäudes zu berechnen und insoweit über den Satz von 1 v. H. zu erhöhen. Die Überschreitung ist hiernach gerechtfertigt, da die baulichen Änderungen keine längere Nutzungsdauer haben können als das Gebäude insgesamt. Eine derartige Erhöhung der Abschreibung ist nicht zulässig, soweit die baulichen Änderungen im Einbau von Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 25 Abs. 3 bestehen; denn die Abschreibung von Anlagen und Einrichtungen wird noch während der Restnutzungsdauer selbst der ältesten Sozialwohnungen erreicht.

11.2

Zu Absatz 3:

Gemeinschafts-Satelliten-Empfänger können wie Gemeinschaftsantennen-Anlagen abgeschrieben werden.

12

Zu § 29:

Bei der Berechnung des Mietausfallwagnisses ist von dem Gesamtbetrag der laufenden Aufwendungen auszugehen, der sich **nach** Abzug von Aufwendungszuschüssen oder -darlehen ergibt.

13

Zu § 35:

Bestimmt im Sinne des § 35 Satz I sind die für die öffentlich geförderten Wohnungen gewährten öffentlichen Mittel, insbesondere Baudarlehen, Aufwendungsdarlehen und Zuschüsse sowie Eigenleistungen in Höhe des Anteils, der z. Zt. der Bewilligung nach den jeweils anwendbaren Wohnungsbauförderungsbestimmungen oder nach dem Bewilligungsbescheid vorausgesetzt war, mindestens jedoch in Höhe von 15 v. H. der anteiligen Gesamtkosten der öffentlich geförderten Wohnungen. Die Aufteilung der Finanzierungsmittel ist angemessen im Sinne des § 35 Satz 2, wenn sie dem Verhältnis entspricht, in dem diejenigen Anteile der Gesamtkosten des öffentlich geförderten Wohnraums und des sonstigen Wohnraums oder Geschäftsraums zueinander stehen, die nicht durch Finanzierungsmittel im Sinne des § 35 Satz I gedeckt werden.

14

Zu § 38:

Für die Teilberechnung der laufenden Aufwendungen bei Einsatz öffentlicher Baudarlehen unterschiedlicher Höhe (§ 32 Abs. 4 Nr. 2 und § 38 Abs. 3) ist das Formblatt der **Anlage 3** zu verwenden.

15

I.

Dieser Runderlass tritt mit Ablauf des 31. März 2011 außer Kraft.

II.

(entfallen; Änderungsvorschrift)

III.

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. Juli 1979 in Kraft.

MBI. NRW. 1979 S. 1358, geändert durch RdErl. v. 3.10.1980 (MBI. NRW 1980 S. 2362),
25.3.1982 (**MBI. NRW. 1982 S. 728**), 7.5.1985 (MBI. NRW 1985 S. 864), 28.3.1996 (**MBI. NRW.**
1996 S. 775), 22.2.2001 (**MBI. NRW. 2001 S. 469**), 7.2.2006 (MBI.NRW. 2006 S. 174).

Anlagen

Anlage 1 (Anlage1)

[URL zur Anlage \[Anlage1\]](#)

Anlage 2 (Anlage2)

[URL zur Anlage \[Anlage2\]](#)

Anlage 3 (Anlage3)

[URL zur Anlage \[Anlage3\]](#)