

# Antrag

## Mietwohnungen und Gruppenwohnungen

(unmittelbare Belegung)

- alle Beträge in Euro -

**Bewilligungsbehörde**

**Datum der Antragstellung**

**Antragstellerin/Antragsteller**  
Name, Anschrift, Telefonnummer

**Eingangsstempel Gemeinde**

**Bevollmächtigte/Bevollmächtigter**  
Name, Anschrift, Telefonnummer

**Eingangsstempel Bewilligungsbehörde**

**Förderobjekt**

**Aktenzeichen Bewilligungsbehörde**

---

### Baudarlehen für die Neuschaffung von Mietwohnungen und Gruppenwohnungen

#### Baudarlehen - Grundpauschale

(ggf. einschl. Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen)

Einkommensgruppe A

Einkommensgruppe B

#### Zusatzdarlehen für

- Aufzüge

- Pflegebäder

- Sinnesgärten

- städtebauliche/gebäudebedingte Mehrkosten

- die Aufbereitung von Brachflächen mit Tilgungszuschuss  Ja  Nein

- Schwerbehinderte

Übernahme einer Bürgschaft für ein zweitstelliges Darlehen

**Gesamtdarlehen**

**1. Die beantragten Mittel sind bestimmt zur Förderung von**

- Miet- und Genossenschaftswohnungen
- Mieteinfamilienhäusern
- Mietwohnungen in der Form der vermieteten Eigentumswohnung
- Gruppenwohnungen für Studierende
- Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen
  - mit Appartements (Fördervariante 1)
  - mit Wohnschlafräumen (Fördervariante 2)

Es handelt sich um

- Neubau  Neuschaffung durch bauliche Maßnahmen im Bestand
- in herkömmlicher Bauweise  in Fertigbauweise

Eine bauaufsichtliche Genehmigung ist nicht erforderlich; die Gemeinde hat die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 67 Abs. 1 Nr. 3 der Bauordnung NRW nicht gefordert.

Ein Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich, die bauaufsichtliche Genehmigung wurde beantragt

<input type="checkbox"/> ja, am _____	<input type="checkbox"/> ja, am _____
bei _____	von _____
	Aktenzeichen _____

	gesamtes Objekt		zur Förderung vorgesehen	
Anzahl der Gebäude	_____		_____	
Anzahl der Wohnungen	_____		_____	
Gesamtwohnfläche der Wohnungen	_____ = 100 %		_____ = _____ %	d. Gesamtwohnfläche
Anzahl der Garagen	_____			
Fläche Gewerbe-/Geschäftsraum	_____			
Umbauter Raum aller Gebäude	_____ = 100 %			
Umbauter Raum Wohnteil	_____ = _____ %			
Umbauter Raum Gewerbe-/Geschäftsraum	_____ = _____ %			
Gestaltete Fläche des Sinnesgartens	_____			

Das Gebäude wird durch eigenständig gewerbliche Lieferung von Wärme beheizt  ja  nein

Passivhausstandard  ja  nein







---

## 7.1 Gesamtkosten

### Kosten des Baugrundstückes

einschließlich Erwerbs- und Erschließungskosten und der Kosten der Aufbereitung von Brachflächen nach Ziffer 4.2.1 WFB

Kosten der Aufbereitung von Brachflächen nach Ziffer 4.2.2 WFB

### Baukosten

(Raummeterpreis = \_\_\_\_\_ )

einschließlich besonderer Bauteile, Wert vorhandener Gebäudeteile, Außenanlagen und städtebaulicher/gebäudebedingter Mehrkosten

### Baunebenkosten

einschließlich Architekten- und Ingenieurleistungen, Behördenleistungen, Finanzierungskosten und sonstiger Nebenkosten

### Summe Gesamtkosten

---

## 7.2 Finanzierungsmittel

### 1. Fremdmittel (dinglich gesichert)

1.1 Darlehen der \_\_\_\_\_

Zinssatz \_\_\_\_\_%, Auszahlung \_\_\_\_\_%, Tilgung \_\_\_\_\_%

1.2 Darlehen der \_\_\_\_\_

Zinssatz \_\_\_\_\_%, Auszahlung \_\_\_\_\_%, Tilgung \_\_\_\_\_%

### 2. Gesamtdarlehen der NRW.BANK

Förderpauschale + Zusatzdarlehen evt. inkl. anteiligem Tilgungszuschuss

Zinssatz 0,5 %, VKB 0,5 %, Auszahlung 99,6 %, Tilgung 1%

max.80 v.H.  
der Gesamtkosten

### 3. sonstige Finanzierungsmittel

nachrangig/nicht gesichert/an anderen Objekten gesichert

### 4. Eigenleistungen

Bargeld und Guthaben

Sachleistungen

Selbsthilfe

Grundstück

### Summe Finanzierungsmittel

---

**7.3 Aufwand (jährlich, im ersten Jahr)**

1. Fremdmittel - Zinsen/Verwaltungskostenbeiträge	_____
2. Fremdmittel - Tilgungen/Tilgungersatzleistungen	_____
3. Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung und Betriebskosten)	
3.1 Wohnungen	
_____ m <sup>2</sup> x _____ Euro x 12 Monate	_____
3.2 Gewerbe	
_____ m <sup>2</sup> x _____ Euro x 12 Monate	_____
3.3 Garagen	
_____ x _____ Euro x 12 Monate	_____
4. Erbbauzinsen	_____
<b>Summe Aufwand</b>	_____

---

**7.4 Ertrag (jährlich, ohne Betriebskosten, im ersten Jahr)**

1. Mieteinnahmen für Wohnungen	
1.1 Mieteinnahmen für geförderte Wohnungen - Einkommensgruppe A	
_____ m <sup>2</sup> x _____ Euro x 12 Monate	_____
1.2 Mieteinnahmen für geförderte Wohnungen - Einkommensgruppe B	
_____ m <sup>2</sup> x _____ Euro x 12 Monate	_____
1.3 Mieteinnahmen für Wohnungen ohne Mietpreisbindungen	
_____ m <sup>2</sup> x _____ Euro x 12 Monate	_____
2. Mieteinnahmen für Gewerbeflächen	
_____ m <sup>2</sup> x _____ Euro x 12 Monate	_____
3. Mieteinnahmen für Garagen	
_____ x _____ Euro x 12 Monate	_____
4. laufende Subventionen Dritter	
_____	_____
<b>Summe Ertrag</b>	_____

---

**7.5 Ergebnis (im ersten Jahr)**

Überdeckung/Unterdeckung (Summe 7.4 abzüglich Summe 7.3)	_____
--	-------

## **Information und Erklärung zu den Rechtsgrundlagen**

Mir, der Antragstellerin/dem Antragsteller ist bekannt, dass Grundlage der Antragstellung und der Förderzusage folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung sind:

1. das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW)
2. die Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB)
3. die Wohnflächenverordnung (WoFIV)
4. die Betriebskostenverordnung (BetrKV)

Mir ist ebenfalls bekannt, dass die Förderzusage auf der Grundlage des gestellten Antrages und der oben genannten Rechtsgrundlagen Bestimmungen über Einsatzart und Höhe der Mittel, Dauer der Gewährung, Verzinsung und Tilgung der Fördermittel, Einhaltung von Einkommensgrenzen und Wohnungsgrößen, Rechtsfolgen eines Eigentumswechsels an dem geförderten Gegenstand, Art und Dauer der Belegungsbindung sowie Art, Höhe und Dauer der Mietbindungen enthält.

---

## **Hinweise für die Antragstellerin/den Antragsteller**

### **Ihre Hilfe und Mitwirkung ist erforderlich**

Ihr Antrag soll möglichst schnell bearbeitet werden. Ihre Mitwirkung bei der Ermittlung von relevanten Sachverhalten, der Angabe von bekannten Tatsachen und Beweismitteln ist deshalb erforderlich und nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (§ 26 VwVfG NRW) auch so vorgesehen.

Füllen Sie den Antrag bitte vollständig aus.

### **Der Schutz Ihrer Daten**

Ihre persönlichen und antragsbezogenen Daten werden auf der Grundlage des WFNG NRW i.V.m. § 12 des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW) sowie § 26 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW (VwVfG NRW) erhoben.

### **Fördermittel sind Subventionen**

Subventionen sollen im Interesse aller vor Missbrauch geschützt werden. Bitte beachten Sie deshalb: Die Mittel sind Subventionen im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch und der §§ 3 bis 5 des Subventionsgesetzes vom 27.07.1976 (BGBl I S. 2034) sowie des Landessubventionsgesetzes vom 24.03.1977 (GV.NRW.S.136/SGV.NRW.73).

Alle Angaben des Antrages, der sonstigen beigefügten oder noch auf Anforderung beizubringenden Unterlagen (ggfs. auch Kostennachweise und beigefügte Belege) und der noch abzuschließenden Verträge sind subventionserheblich, soweit von ihnen die Förderzusage, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme, das Belassen oder die Rückforderung der Subventionen oder der Subventionsvorteile abhängig sind.

## Verpflichtungen und Erklärungen für die Förderung von Mietwohnungen

Ich verpflichte mich,

### 1. (Durchführung der Maßnahme)

die geförderte Maßnahme entsprechend den hierfür geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bestimmungen und gegebenenfalls den Auflagen der nach diesem Antrag erteilten Förderzusage durchzuführen. Die zugesagten Mittel werde ich ausschließlich für die im Antrag genannte Maßnahme verwenden und bei Objekten mit Passivhausstandard nach Fertigstellung die Einhaltung der zulässigen Luftwechselrate mittels einer Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-door-Test) nachweisen.

### 2. (Verwaltung der Wohnungen)

die geförderten Wohnungen entsprechend den maßgeblichen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, insbesondere den Bestimmungen der Förderzusage zu verwalten, vor allem die geförderten Wohnungen nur solchen Personen zur Nutzung zu überlassen, die nach den geltenden Bestimmungen und der Förzusage bezugsberechtigt sind.

Ferner verpflichte ich mich,

### 2.1 (Belegung)

- der zuständigen Stelle ein Belegungsrecht entsprechend Nr. 2.3.1 der WFB einzuräumen, d.h. für Mieterinnen und Mieter der Einkommensgruppe A ein Besetzungsrecht und im Übrigen ein allgemeines Belegungsrecht,
- im Falle der Ausübung des Besetzungsrechts die geförderten Wohnung, das Appartement oder den Wohnraum der/dem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungssuchenden zu überlassen,
- im Falle eines Belegungsrechtes die geförderten Wohnungen einer/einem Wohnungssuchenden nur dann zu überlassen, wenn
  - a) dieser mir vor der Überlassung entweder einen für die Wohnung, das Appartement innerhalb einer Gruppenwohnung (Fördervariante 1) oder einen Wohnraum innerhalb einer Gruppenwohnung (Fördervariante 2) ausgestellten gezielten Wohnberechtigungsschein oder einen allgemeinen Wohnberechtigungsschein übergibt,
  - b) die für die jeweilige Belegung der Wohnung, des Appartements oder des Wohnraums zu beachtende Einkommensgrenze ausweislich des Wohnberechtigungsscheins eingehalten ist,
  - c) die im Wohnberechtigungsschein angegebene Wohnungsgröße (Wohnraumgröße) nicht überschritten wird,
  - d) und, falls die Wohnung auf Grund der Förderzusage bestimmten Haushalten vorbehalten ist, der Haushalt des Wohnungssuchenden nach dem Wohnberechtigungsschein diesem Kreis angehört.

### 2.2 (Miete)

für die Dauer der in der Förderzusage festgelegten Zweckbindung,

- a) bei Erstvermietung im Mietvertrag höchstens eine Miete – gegebenenfalls einschließlich eines Nutzungsentgelts für die Gemeinschaftsfläche – zu vereinbaren, deren Höhe sich aus der Förderzusage ergibt (Bewilligungsmiete),
- b) im Rahmen des BGB nur eine Miete zu verlangen, die die Miete gemäß Buchstabe a) zuzüglich 1,5 v.H. bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit Bezugsfertigkeit nicht übersteigt,
- c) im Falle einer erneuten Vermietung keine höhere Miete zu vereinbaren als sich aus der nach Buchstabe a) zulässigen Miete bei Erstvermietung zuzüglich der nach Buchstabe b) zulässigen Mieterhöhung ergibt und diese Miete für die Dauer der Zweckbindung nur nach Maßgabe des Buchstaben b) zu erhöhen.

Bei einer erhöhten Ausgangsmiete für Wohnungen mit Passivhausstandard bezieht sich die nach Buchstabe b) zulässige Mieterhöhung auf den Ausgangsbetrag:

Einkommensgruppe A von \_\_\_\_\_ Euro

Einkommensgruppe B von \_\_\_\_\_ Euro

---

**3. (Prüfung der persönlichen Voraussetzungen/Auskunftserteilung durch Dritte)**

der Bewilligungsbehörde und der NRW.BANK zur Prüfung der persönlichen Voraussetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2,3 und 5 WFNG NRW auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse vorzulegen. Darüber hinaus gestatte ich, dass die in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte bei Kreditinstituten, Wirtschaftsauskunfteien, anderen Bewilligungsbehörden sowie meinem/unserem Steuerberatungsbüro/Wirtschaftsberatungsbüro o.ä. eingeholt werden. In die Auskunftserteilung durch diese Stellen willige ich ein.

Ferner willige ich ein, dass die NRW.BANK über das Internet Einsicht in das elektronisch geführte Grundbuch nimmt.

Mir ist bekannt, dass bei einer Einschränkung, Ablehnung oder Rücknahme der Zustimmung zur Auskunftserteilung sowie bei nicht fristgerechter Vorlage der erforderlichen Unterlagen die Gewährung der beantragten Mittel gefährdet sein kann.

**4. (Verkauf)**

geförderte Wohnungen für den Zeitraum der Mietpreis- und Belegungsbindung nicht ohne vorherige Zustimmung der Bewilligungsbehörde und für den Zeitraum der Darlehensgewährung nicht ohne vorherige Zustimmung der NRW.BANK zu veräußern. Näheres regelt der Darlehensvertrag.

**5. (Eigentumswechsel)**

im Falle des Eigentumswechsels meine Rechtsnachfolgerin/meinen Rechtsnachfolger auf diese Verpflichtungen hinzuweisen.

**Erklärungen**

Ich erkläre, dass

1. mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe der Förderzusage nicht begonnen wird. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten;
2. die Angaben in diesem Antrag (einschließlich Antragsunterlagen) nach bestem Wissen wahrheitsgemäß und vollständig sind.

### Unterschriften

Der Antrag muss von sämtlichen Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern bzw. sonstigen Verfügungsberechtigten unterschrieben werden. Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit aller Angaben/Erklärungen dieses Antrages bestätigt und ausdrücklich die auf Seite 1 zu "Antragstellerin/Antragsteller" ausgewiesene Person/Anschrift als Zustelladresse für Briefwechsel einschließlich Bescheiderteilung bestimmt.

**1**

Name, Vorname	Geburtsdatum	Beruf*)
Postleitzahl	Ort	Straße
		Hausnr.

\*) Zusatzinformationen zum Beruf (bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Arbeiter/in	<input type="checkbox"/> Angestellte/r	<input type="checkbox"/> Beamtin/Beamter
<input type="checkbox"/> Hausfrau/Hausmann	<input type="checkbox"/> Schüler/in, Student/in, in Ausbildung befindlich	
<input type="checkbox"/> arbeitslos	<input type="checkbox"/> ohne Beruf	
<input type="checkbox"/> wirtschaftlich selbständig	Wirtschaftszweig _____	
<input type="checkbox"/> freiberuflich selbständig	Wirtschaftszweig _____	
		Unterschrift

**2**

Name, Vorname	Geburtsdatum	Beruf*)
Postleitzahl	Ort	Straße
		Hausnr.

\*) Zusatzinformationen zum Beruf (bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Arbeiter/in	<input type="checkbox"/> Angestellte/r	<input type="checkbox"/> Beamtin/Beamter
<input type="checkbox"/> Hausfrau/Hausmann	<input type="checkbox"/> Schüler/in, Student/in, in Ausbildung befindlich	
<input type="checkbox"/> arbeitslos	<input type="checkbox"/> ohne Beruf	
<input type="checkbox"/> wirtschaftlich selbständig	Wirtschaftszweig _____	
<input type="checkbox"/> freiberuflich selbständig	Wirtschaftszweig _____	
		Unterschrift

**3**

Name, Vorname	Geburtsdatum	Beruf*)
Postleitzahl	Ort	Straße
		Hausnr.

\*) Zusatzinformationen zum Beruf (bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Arbeiter/in	<input type="checkbox"/> Angestellte/r	<input type="checkbox"/> Beamtin/Beamter
<input type="checkbox"/> Hausfrau/Hausmann	<input type="checkbox"/> Schüler/in, Student/in, in Ausbildung befindlich	
<input type="checkbox"/> arbeitslos	<input type="checkbox"/> ohne Beruf	
<input type="checkbox"/> wirtschaftlich selbständig	Wirtschaftszweig _____	
<input type="checkbox"/> freiberuflich selbständig	Wirtschaftszweig _____	
		Unterschrift

## Unterlagen

Diesem Antrag, der in dreifacher Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt bzw. werden auf Anforderung der Bewilligungsbehörde nachgereicht:

1. die Bauzeichnung im Maßstab 1:100 mit eingezeichneter Möbelstellung zweifach
2. die Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung zweifach
3. die Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (1987) zweifach
4. die Baubeschreibung nach vorgeschriebenem Muster zweifach
5. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der BauO NRW einfach
6. die zeichnerische Darstellung der Freiflächengestaltung im Maßstab 1:500 oder 1:250 mit Darstellung der Begrünung des Grundstücks, der Unterbringung des ruhenden Verkehrs, des Umgangs mit dem Regenwasser und dem flächenmäßigen Nachweis, dass mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche (ohne Stellplätze) gestaltet ist. einfach
7. ggf. die Vertretungsvollmacht für die Bevollmächtigte/den Bevollmächtigten einfach
8. die Nachweise für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel–  
unverbindliche Zusagen sind ausreichend – und über das vorgesehene Eigenkapital einfach
9. der Nachweis der Selbsthilfe und Sachleistungen auf amtlichem Vordruck einfach
10. eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stand einfach
11. in Bergsenkungsgebieten eine Erklärung der Bergbaugesellschaft über die Notwendigkeit  
von baulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen und ggf. die Kostenübernahme einfach
12. bei Zusatzdarlehen für
  - Sinnesgärten: Kostenvoranschlag einfach
  - die Aufbereitung von Brachflächen: Kostenvoranschlag und Gutachten
  - Schwerbehinderte: Kostenvoranschlag
13. für Neubauten, die nicht vom Anwendungsbereich der EnEV 2009 erfasst werden:  
Energiebedarfsberechnung und Energieausweis gem. § 16 ff. EnEV und formlose Bescheinigung  
dass bei plangerechter Bausausführung der Jahres-Primärenergiebedarf nach EnEV2007 des Ge-  
bäudes nicht mehr als 60 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche beträgt und der spezifische, auf  
die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust den  
in der EnEV2007 angegebenen Höchstwert um mindestens 30 v. H. unterschreitet einfach
14. **Gilt nur für Wohnungen mit Passivhausstandard:**
  - der Nachweis durch einen Sachverständigen nach dem Passivhausprojektierungspaket in der  
Fassung 2007 oder neuer, dass das Gebäude einen Jahres-Primärenergiebedarf nach EnEV 2009  
von nicht mehr als 40 kWh pro qm Gebäudenutzfläche und einen Jahres-Heizwärmebedarf von  
höchstens 15 kWh pro qm Wohnfläche hat und eine Luftwechselrate von 0,6 pro Stunde bei einer  
Druckdifferenz von 50 Pascal ( $n_{50} < 0,6/h$ ) nicht überschritten wird. einfach