

Eigentumsförderung

Hinweis: Bereits begonnene Vorhaben können nicht gefördert werden. (Nicht als Vorhabenbeginn gelten der Erwerb des Baugrundstücks, die Bestellung eines Erbbaurechts, die Erteilung eines Auftrags zur Planung der Bodenuntersuchung, die Erstellung der Planungsunterlagen, eine Baugrunduntersuchung, ein Herrichten des Grundstücks und ein rechtlich nicht bindender Reservierungsvertrag für eine Kaumaßnahme).

Zu den Zahlen in () sind die Erläuterungen auf dem beiliegenden Merkblatt zu beachten.

(1)

Förderantrag auf Gewährung von Fördermitteln nach den Wohnraumförderbestimmungen des Landes Niedersachsen (WFB)

Bauherr/Erwerber:	Name, Vorname(n)	Beruf
--------------------------	------------------	-------

Anschrift (PLZ, Wohnort, Straße, Nr., Telefon, E-Mail)

Bauort:	PLZ, Ort, Straße, Nr.
----------------	-----------------------

Gebäudeart: Gebäude mit Wohnungen
--------------------	-------------------	-----------------

Einfamilienhaus *)	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung *)
Zweifamilienhaus *)	Selbstgenutzte Eigentumswohnung *)

Bauvorhaben:	Neubau *)	Erwerb vorhandenen Wohnraums *)
---------------------	-----------	---------------------------------

Bauliche Maßnahme(n):	Modernisierung *)	Energetische Modernisierung *)
--------------------------	-------------------	-----------------------------------

Beantragte Mittel:	Hauptwohnung Euro
a) Darlehen	
b) Zuschuss	
zusammen	

Baubeginn:

Mit den Bauarbeiten wurde noch nicht begonnen. *)

Die Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns wird beantragt. *)

Mit den Bauarbeiten wurde am begonnen (zu vgl. Nr. 8.1 WFB).

Das Bauvorhaben war am bezugsfertig.

*) Zutreffendes bitte ankreuzen!

Lastenberechnung

I. Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

1. Baugrundstück

a) Lage des Grundstücks

Ort	Straße		
Kreis	Regierungsbezirk		
b) Grundbuch Erbbaugrundbuch	von		
Blatt	des Amtsgerichts		
Flur	Flurstück-Nr.	Größe	m ²

(2) 2. Eigentumsverhältnisse am Baugrundstück

a) Als Eigentümer ist/sind – wird/werden - im Grundbuch eingetragen:

b) Der Bauherr ist Grundstückseigentümer seit:

Zeitpunkt des Erwerbs

c) Der Grundstückserwerb wird/soll zum _____ erfolgen.

(3) 3. Erbbaurecht

a) Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsausgeber):

b) Erbbauberechtigte(r):

c) Das Erbbaurecht wurde am _____ für _____ Jahre bestellt.

voraussichtl. Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts

d) Das Erbbaurecht wird am _____ für _____ Jahre bestellt.

4. Wohnfläche: Es werden neu geschaffen:

Wohnfläche

(4) Zahl der Räume
(einschl. Küche)

	m ²	m ²	m ²
Haupt-Wohnung mit	m ²	m ²	m ²
	m ²	m ²	m ²
zweite Wohnung mit	m ²	m ²	m ²

5. Geschäftsräume, Garagen

..... Läden Praxisräume Werkstätten		m ²
..... Garagen				m ²
Gesamtnutzfläche				m²

6. Kfz-Einstellplätze, davon überdachte Einstellplätze.

				Nicht ausfüllen
II. Berechnung der Gesamtkosten				
A. Kosten des Baugrundstücks:				
(5)	1. Wert des Baugrundstücks: (§ 6 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)) Bodenwert - Kaufpreis am _____ (einschl. Nebenleistungen an den Verkäufer) Gesamtfläche ohne Straßenland _____ m ² (je m ² _____ Euro)			
(6)	2. Erwerbskosten			
(7)	3. Erschließungskosten (Baureifmachung) a) Anliegerleistungen, Beiträge zu öffentlichen Versorgungsleitungen b) Sonstige Kosten der Erschließung _____			
(8)	Kosten des Baugrundstückes (A) insgesamt:			
	(in % der Gesamtkosten _____ % Baureifes Gelände je m ² _____ Euro)			
B. Baukosten (§ 7 II. BV)				
(9)	1. Kosten der Gebäude: a) Wohngebäude (_____ m ³ umbauter Raum je _____ Euro) b) Nebengebäude (_____ m ³ umbauter Raum je _____ Euro) c) Bauteile, die bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfasst sind d) Sonderkosten der Einbaumöbel *) e) _____			
(10)	2. Kosten der Außenanlagen - einzeln ausfüllen - a) Hausanschlüsse b) Abwasserbeseitigung auf dem Baugrundstück c) Einfriedung d) Gartenanlage e) Hof- und Wegebefestigung f) _____			
(11)	3. Kosten besonderer Betriebseinrichtungen			
(12)	4. Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen Zwischensumme B. 1 - 4:			
(13)	5. Baunebenkosten (§ 8 II. BV) - einzeln ausfüllen - a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen b) Kosten der Verwaltungsleistung des Bauherrn c) Kosten der Behördenleistung (soweit nicht A 2) d) Disagio (auch soweit durch Disagiodarlehen finanziert) e) Sonstige Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Finanzierungsmittel f) Sonstige Baunebenkosten			
	Baukosten (B) insgesamt:			
	Baukosten je m ² geförderter Wohn-(Nutz-)fläche _____ Euro			
C. Kostenzusammenstellung				
	A. Kosten des Baugrundstücks			
	B. Baukosten			
	Gesamtkosten (II)			
	Gesamtkosten je m² geförderter Wohn-(Nutz-)fläche			Euro

*) Einbaumöbel sind nur solche Möbel, die mit dem Gebäude fest verbunden sind und ohne Zerstörung in ihren wesentlichen Bestandteilen nicht aus dem Gebäude entfernt werden können.

III. Finanzierungsplan			Nicht ausfüllen
Art der Finanzierungsmittel	Geldgeber	Nennbetrag Euro	
1	2	3	
(14) 1. Fremdmittel			
Auszahlung _____ %			
b) zu verbürgendes Darlehen			
Auszahlung _____ %			
c)			
d)			
e)			
f)			
g)			
h) Darlehen	NBank		
i) Zuschuss	NBank		
k) Darlehen	Gemeinde/Stadt/Landkreis		
l)			
m)			
n) Erbbauzinsen	_____	_____	_____
Summe 1 Fremdmittel			
(17) 2. Eigenleistungen			
a) Bargeld oder Guthaben			
b) Sach- und Arbeitsleistungen des Bauherrn (siehe hierzu auch Selbsthilfe-Verpflichtungserklärung)			
c) Grundstück, soweit aus Eigenmitteln bezahlt			
d) Bausparguthaben bei Bausparkassen			
e)			
f)			
Zwischensumme 2 = anrechenbare Eigenleistung			
g) Mindestansparsumme bei Bausparkassen, soweit vorfinanziert			
h) Disagio, soweit durch Disagiodarlehen finanziert			
Summe 2 Eigenleistung			
(18) Gesamtfinanzierung *) (Summe III 1 + 2)			
(19) Vorgesehene Rangfolge im Grundbuch im Verhältnis zu dem beantragten Darlehen:			
Abteilung	vorrangig	gleichrangig	

*) = Gesamtkosten

V. Bewilligungsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Zuwendung sind

- das Niedersächsische Gesetz über die soziale Wohnraumförderung und die Förderung von Wohnquartieren (Niedersächsisches Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz - (NWoFG) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen – WFB-, Nds. MBl. 2019, S. 1075, zul. geä. Nds. MBl. 2021, S.1696) in der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung,
- die Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetzes (DVO-NWoFG; Nds. GVBl. 2011, S. 16, zul. geä. Nds. GVBl. 2021, S. 243) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur sozialen Wohnraumförderung (Wohnraumförderprogramm 2019, Nds. MBl. 2019, S. 1073, zul. geä. Nds. MBl. 2021, S. 1694) in der im Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Fassung,
- die Vorschriften der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung,
- die Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) in der jeweils geltenden Fassung,
- der Beschluss der Kommission vom 20. 12. 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. EU 2012 Nr. L 7 S. 3) — im Folgenden: DAWI-Freistellungsbeschluss,
- die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest- P; Anlage 2 zur Verwaltungsvorschrift Nr. 5.1 zu § 44 der Niedersächsischen Landeshaushaltsordnung), soweit der Zuwendungsbescheid, die WFB und/oder die Richtlinie keine abweichenden Regelungen enthalten.

Die rechtlichen Grundlagen stehen auch im Internet unter www.nbank.de/Service/Downloadcenter zur Verfügung.

VI. Antragsunterlagen

Beigefügt sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

- a) Lageplan
- b) Bauzeichnung 1 : 100 mit Grundrissen aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume mit Einzeichnung der Nordrichtung, Treppen, Türen, Feuerstätten, Schornsteine, Aufzüge, Toiletten, Badewannen und Duschen sowie Schnitten und Ansichten gemäß § 8 Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO),
- c) Berechnung der Wohnfläche nach den Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFIV),
- d) Berechnung des umbauten Raumes und der bebauten Fläche (Normblatt DIN 277, Anlage 2 zur II. BV),
- e) Baubeschreibung nach vorgeschriebenem Muster (Formblatt N),
- f) Bescheinigung über die zu leistenden Anliegerbeiträge,
- (24) g) Zusagen von Fremdmitteln (mit Angabe der Bedingungen) und Nachweise der Eigenleistung,
- h) Selbstauskunft mit Nachweisen über das Nettoeinkommen der letzten sechs Monate,
- i) Stellungnahme zu den gegenwärtigen Wohnverhältnissen - nicht erforderlich bei energetischer Modernisierung – (VD 1159)
- j) aktuelle SCHUFA-Auskunft,
- k) ggf. Vorlage des Schwerbehindertenausweises.
- l) Identitätsfeststellung gemäß Geldwäschegesetz (Vordruck 1005)

VII. Erklärungen *)

1. Ich/Wir erkläre(n), dass

- a) **ich/wir für das zu fördernde Bauvorhaben weder unmittelbar noch mittelbar andere Fördermittel aus öffentlichen Haushalten beantragt/in Anspruch genommen habe(n) bzw. nehmen werde(n),**
- b) die in diesem Antrag und in den sonstigen Unterlagen gemachten Angaben richtig und vollständig, die auf Seite 3 genannten Gesamtkosten ausreichend kalkuliert sind,
- c) dass die diesem Antrag zugrundeliegenden WFB sowie die Richtlinie in der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Fassung mir/uns bekannt sind,
- d) die sich für mich/uns ergebende Belastung tragbar ist,
- e) die Personen, die bei der Bemessung der Fördermittel berücksichtigt werden sollen, das Familienheim bzw. die Eigentumswohnung mit beziehen werden,
- f) mir/uns bekannt ist, dass, wenn Zuwendungen gewährt werden, mit dem zu fördernden Bauvorhaben nicht vor Erhalt des Zuwendungsbescheides begonnen werden darf, es sei denn, die Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn wurde durch die NBank ausdrücklich erteilt; mir/uns ist bekannt, dass als Maßnahmebeginn auch grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages oder Kauf-/Werkvertrages gilt.

(25) 2. Ich/Wir ist/sind schwerbehindert. Nein Ja (falls ja, siehe Abschnitt VI, Buchstabe k)

Ich/Wir habe(n) _____ Angehörige, darunter _____ Kinder, hiervon _____ Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, die zum Familienhaushalt gehören.

Ferner gehören zum Familienhaushalt bzw. werden nach der Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens in den Familienhaushalt aufgenommen _____ schwerbehinderte Angehörige, für die Familienzusatzdarlehen beantragt werden.

In den Familienhaushalt wird/werden _____ Elternteil(e) aufgenommen.

Ich bin ein(e) Alleinerziehende(r) mit Kind(ern) (i. S. des § 5 NWoFG) Nein Ja

VIII. Bearbeitungsentgelt

Ich/wir verpflichte(n) mich/uns hiermit, das jeweilige Bearbeitungsentgelt nach Nr. 55.2 und ggf. Nr. 55.3 der WFB an die Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank zu zahlen. Das Bearbeitungsentgelt beträgt in Bezug auf das Darlehen 1 v. H. des bewilligten Darlehensbetrages und in Bezug auf den Zuschuss 0,75 v. H. des bewilligten Zuschussesbetrages. Das Bearbeitungsentgelt für das Darlehen wird bei der Auszahlung der ersten Darlehensrate und das Bearbeitungsentgelt für den Zuschuss bei dessen Auszahlung fällig und einbehalten.

Wird der Zuwendungsbescheid vor Beginn der Auszahlung der Zuwendung widerrufen oder zurückgenommen, oder verzichte(n) ich/wir nach Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides, aber vor Beginn der Auszahlung auf die Zuwendungen, so sind die vollen Bearbeitungsentgelte zu entrichten.

Allgemeine Informationen zur Datenverarbeitung und zu Ihren Rechten finden Sie unter www.nbank.de/datenschutz. Bei Fragen wenden Sie sich an die NBank, Günther-Wagner-Allee 12-16, 30177 Hannover oder an unsere(n) Datenschutzbeauftragte(n) [datenschutz@nbank.de].

(26)

Ort, Datum

Bauherr bzw. Betreuer/Beauftragter
Unterschrift(en)

*) Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Bestätigung der Wohnraumförderstelle

1. Angaben zur Staatsangehörigkeit

EU-Bürger

Andere (s. §§ 7 und 9 Aufenthaltsgesetz – AufenthG)

- Niederlassungserlaubnis liegt vor ja nein

2. Angaben zur Einkommensgrenze

Die Einkommensgrenze gemäß § 3 Abs. 2 NWoFG beträgt Euro

Das anrechenbare Gesamteinkommen des Antragstellers/der Antragstellerin
beläuft sich auf Euro

= % der Einkommensgrenze.

3. Stellungnahme nach § 6 Abs. 1 Satz 2 NWoFG (Bestätigung über die Einhaltung der Fördervoraussetzungen) - Nr. 45.4 WFB -:

Geprüft:

Ort, Datum

Landkreis/Stadt/Gemeinde
Unterschrift

Prüfvermerk der NBank

Geprüft:
Hannover, den _____

Unterschrift

Merkblatt

zum Förderantrag auf Gewährung von Zuwendungen für Vorhaben der Eigentumsförderung (Lastenberechnung)

(Die Hinweise in diesem Merkblatt sind auch zu beachten, wenn das Formblatt B für einen Antrag auf Gewährung einer Landesbürgerschaft zu verwenden ist.)

Die Zahlen in den () beziehen sich auf die entsprechenden Zahlen auf dem Antragsvordruck.

- (1) Der Förderantrag ist vollständig ausgefüllt bei der für den Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle zweifach einzureichen. Zweifelsfragen sind mit dieser Stelle zu klären.
- (2) Für Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken nicht auszufüllen.
- (3) Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken werden nur gefördert, wenn das Erbbaurecht für die Dauer von mindestens 60 Jahren bestellt ist.
- (4) Räume müssen ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sein.
Hierzu zählen insbesondere:
- Wohnräume
- Schlafräume.
- (5) Als Wert des Baugrundstücks darf der Verkehrswert bei Antragstellung oder der angemessene Kaufpreis angesetzt werden. Ist das Baugrundstück dem Bauherrn zur Förderung des Wohnungsbaues unter dem Verkehrswert überlassen worden, so darf nur der Kaufpreis angesetzt werden (§ 6 Abs. 1 II. BV). Bei Erbbaurechten entfällt diese Angabe.
- (6) Zu den Erwerbskosten gehören alle durch den Erwerb des Baugrundstücks verursachten Nebenkosten, z. B. Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten, Gebühren für Wertberechnungen und amtliche Genehmigungen, Kosten der Bodenuntersuchung zur Beurteilung des Grundstückswertes.

Zu den Erwerbskosten gehören auch Kosten, die im Zusammenhang mit einer das Baugrundstück betreffenden freiwilligen oder gesetzlich geregelten Umlegung, Zusammenlegung oder Grenzregelung (Bodenordnung) entstehen, außer den Kosten der dem Bauherrn dabei obliegenden Verwaltungsleistungen.

Bei Erbbaurechten gehört zu den Erwerbskosten auch ein Entgelt, das der Erbbauberechtigte einmalig für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechts zu entrichten hat, soweit es angemessen ist.
- (7) Erschließungskosten sind
- a) Abfindungen und Entschädigungen an Mieter, Pächter und sonstige Dritte zur Erlangung der freien Verfügung über das Baugrundstück;
 - b) Kosten für das Herrichten des Baugrundstücks, z. B. Abräumen, Abholzen, Roden, Bodenbewegung, Entrümmern, Gesamtabbruch;
 - c) Kosten der öffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen sind, und Kosten öffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., soweit diese Kosten vom Grundstückseigentümer aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (z. B. Anliegerleistungen) oder vertraglicher Vereinbarungen (z. B. Unternehmerstraßen) zu tragen und vom Bauherrn zu übernehmen sind;
 - d) Kosten der nichtöffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen sind, und Kosten nichtöffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., wie Privatstraßen, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, wenn es sich um Daueranlagen handelt, d. h. um Anlagen, die auch nach etwaigem Abgang der Bauten im Rahmen der allgemeinen Ortsplanung bestehen bleiben müssen;
 - e) andere einmalige Abgaben, die vom Bauherrn nach gesetzlichen Bestimmungen verlangt werden (z. B. Bauabgaben, Anschließungsleistungen, Ausgleichsbeträge).
- (8) Die Kosten des Baugrundstücks müssen in angemessenem Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen. Sie sollen im allgemeinen 15 % der Gesamtkosten nicht übersteigen.
- (9) Kosten der Gebäude sind die Kosten (getrennt nach der Art der Gebäude oder Gebäudeteile) sämtlicher Bauleistungen, die für die Errichtung der Gebäude erforderlich sind.

Außerdem gehören zu den Kosten der Gebäude

die Kosten aller eingebauten oder mit den Gebäuden fest verbundenen Sachen, z. B. Anlagen zur Beleuchtung, Erwärmung, Kühlung und Lüftung von Räumen und zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Kalt- und Warmwasser (bauliche Betriebseinrichtungen) bis zum Hausanschluss an die Außenanlagen, Öfen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, eingebaute Rundfunkanlagen, Gemeinschaftsantennen, Blitzschutzanlagen, Luftschutzanlagen, Luftschutzvorsorgeanlagen, bildnerischer und malerischer Schmuck an und in Gebäuden, eingebaute Möbel;

die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Gebäuden, die zur Benutzung und zum Betrieb der baulichen Anlagen erforderlich sind oder zum Schutz der Gebäude dienen, z. B. Öfen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, soweit sie nicht unter den vorstehenden Absatz fallen, Aufsteckschlüssel für innere Leitungshähne und -ventile, Bedienungseinrichtungen für Sammelheizkessel (Schaufeln, Schürstangen usw.), Dachaussteige- und Schornsteinleitern, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für eingebaute Feuerlöschanlagen), Schlüssel für Fenster- und Türverschlüsse usw.

Zu den Kosten der Gebäude gehören auch die Kosten von Teilabbrüchen innerhalb der Gebäude sowie der etwa angesetzte Wert der verwendeten Gebäudeteile. Sofern vorhandene Gebäudeteile verwendet werden, ist der Wert in der Freizeile unter 1 e) einzutragen.

Für Bauteile, die bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfasst sind, ist eine spezifizierte Aufstellung beizufügen.
- (10) Kosten der Außenanlagen sind die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung der Außenanlagen erforderlich sind.

Hierzu gehören:
- a) die Kosten der Entwässerungs- und Versorgungsanlagen vom Hausanschluss ab bis an das öffentliche Netz oder an nichtöffentliche Anlagen, die Daueranlagen sind (I, 3 d der Anlage 1 zur II. BV); außerdem alle anderen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen außerhalb der Gebäude, Kleinkläranlagen, Sammelgruben, Brunnen, Zapfstellen usw.,
 - b) die Kosten für das Anlegen von Höfen, Wegen und Einfriedungen, nichtöffentlichen Spielplätzen usw.,
 - c) die Kosten der Gartenanlagen und Pflanzungen, die nicht zu den besonderen Betriebseinrichtungen gehören, der nicht mit einem Gebäude verbundenen Freitreppen, Stützmauern, fest eingebauten Flaggenmaste, Teppichklopfstangen, Wäscheprüfstände usw.,
 - d) die Kosten sonstiger Außenanlagen, z. B. Luftschutzaußenanlagen, Kosten für Teilabbrüche außerhalb der Gebäude, soweit sie nicht zu den Kosten für das Herrichten des Baugrundstücks gehören.
- Zu den Kosten der Außenanlagen gehören auch:

die Kosten aller eingebauten oder mit den Außenanlagen fest verbundenen Sachen;

die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Außenanlagen, z. B. Aufsteckschlüssel für äußere Leitungshähne und -ventile, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für äußere Feuerlöschanlagen).

- (11) Zu den Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen gehören z. B. Kosten für Personen- und Lastenaufzüge, Müllbeseitigungsanlagen, Hausfernsprecher, Uhrenanlagen, gemeinschaftliche Wasch- und Badeeinrichtungen usw.

Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag zu spezifizieren.

- (12) Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen sind

die Kosten für alle vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden beweglichen Sachen, die nicht unter die Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen fallen, z. B. Asche- und Müllkästen, abnehmbare Fahnen, Fenster- und Türbehänge, Feuerlösch- und Luftschutzgerät, Haus- und Stallgerät usw.,

- (13) Baunebenkosten sind

- a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen; diese Leistungen umfassen namentlich Planungen, Ausschreibungen, Bauleitung, Bauführung und Bauabrechnung;
- b) Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungsleistungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens;
- c) Kosten der Behördenleistungen; hierzu gehören die Kosten der Prüfungen und Genehmigungen der Behörden oder Beauftragten der Behörden;
- d) folgende Kosten:

Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel, z. B. Maklerprovisionen (jedoch nicht für beantragte Zuwendungen), Gerichts- und Notarkosten, einmalige Geldbeschaffungskosten (Hypothekendisagio, Kreditprovisionen und Spesen, Wertberechnungs- und Bearbeitungsgebühren, Bereitstellungskosten usw.),

Kapitalkosten und Erbbauzinsen, die auf die Bauzeit entfallen,

Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel einschließlich der gestundeten Geldbeschaffungskosten (Disagiodarlehen),

Steuerbelastungen des Baugrundstücks, die auf die Bauzeit entfallen,

Kosten der Beschaffung von Darlehen und Zuschüssen zur Deckung von laufenden Aufwendungen, Fremdkapitalkosten, Annuitäten und Bewirtschaftungskosten;

- e) sonstige Nebenkosten, z. B. die Kosten der Bauversicherungen während der Bauzeit, der Bauwache, der Baustoffprüfungen des Bauherrn, der Grundsteinlegungs- und Richtfeier. Diese Kosten sind in einer besonderen Anlage zum Antrag zu spezifizieren.

- (14) Neben den bereits einzeln aufgeführten Fremdmitteln gehören hierzu alle anderen zur Deckung der Gesamtkosten dienenden Darlehen, gestundete öffentliche Lasten des Grundstücks und kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen (außer Erbbauzinsen).

- (15) Es sind anzusetzen:

- a) Zinsen, Verwaltungskosten und sonstige wiederkehrende Leistungen, die sich aus der Beanspruchung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel ergeben,
- b) Erbbauzinsen,
- c) der laufende Verwaltungskostenbeitrag für Aufwendungsdarlehen, sofern schon während des Auszahlungszeitraumes laufende Verwaltungskosten zu entrichten sind.

Zinsen für Disagiodarlehen dürfen nur dann angesetzt werden, wenn derartige Darlehen langfristig (z. B. zu den Bedingungen des eigentlichen Hypothekendarlehens) gegeben werden.

- (16) Die Belastung errechnet sich aus den auf die Fremdmittel jährlich zu zahlenden Zins-, Verwaltungskosten und Tilgungsbeträgen.

- (17) Als Eigenleistungen können auch angesetzt werden:

- der Wert eingebrachter Baustoffe,

- ein Barzahlungsnachlass (Skonto), wenn bei den Gesamtkosten die vom Bauherrn zu entrichtende Vergütung in voller Höhe angesetzt ist,

- der Wert von Sach- und Arbeitsleistungen, die der Bauherr mit eigenen Arbeitnehmern im Rahmen seiner gewerblichen oder unternehmerischen Tätigkeit oder aufgrund seines Berufes erbringt (§ 15 II. BV).

Die Eigenleistung soll mindestens 15 % der Gesamtkosten betragen.

Die Eigenleistung soll bei Familienheimen die Kosten des Baugrundstücks (II., A des Antragsvordrucks) decken.

- (18) Die Summe aller Finanzierungsmittel muss die Gesamtkosten decken.

- (19) Als Ersatz der Eigenleistung anzuerkennende Fremdmittel können den Rang vor oder den gleichen Rang mit öffentlichen Baudarlehen nicht erhalten.

- (20) Die Belastung aus dem Kapitaleinsatz ergibt sich aus dem Finanzierungsplan III. Spalte 7.

- (21) Die Betriebs- und Instandhaltungskosten sind mit EUR 36,00 je m² Wohnfläche im Jahr zu berücksichtigen.

Instandhaltungskosten sind die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs aufgewendet werden müssen.

Für Garagen oder überdachte Einstellplätze, die vom Eigentümer genutzt werden, sind Instandhaltungskosten bis zu 84,16 Euro jährlich ansetzbar.

- (22) Hier sind die evtl. beantragten Zuschüsse der Gemeinde, Stadt oder des Landkreises, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen bestimmt sind, einzusetzen. Lastenzuschüsse bleiben hierbei außer Betracht.

- (23) Für Garagen und sonstige nicht zu Wohnzwecken genutzte Räume ist

- a) bei Eigennutzung kein Ertrag,
- b) bei Vermietung die vereinbarte Miete einzusetzen.

- (24) Dem Antrag sind mindestens vorläufige Kreditzusagen beizufügen. Die endgültigen Zusagen sind bis zur Auszahlung der beantragten Zuwendungen nachzureichen.

- (25) Hier ist anzugeben, welchem Personenkreis der Bauherr selbst angehört.

- (26) Die Anträge sind von den Grundstückseigentümern/Erbbauberechtigten bzw. Bauherren zu unterschreiben. Wenn sie sich durch einen Betreuer oder Beauftragten vertreten lassen, ist die Vollmacht beizufügen.