

(1)

**Antrag
auf Gewährung von Fördermitteln nach den
Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes Niedersachsen
mit
Berechnung der Gesamtkosten und
Finanzierungsplan**

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

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

Anschrift (PLZ, Wohnort, Straße, Nr., Telefon)

Betreuer/ Beauftragter:	Name, Vorname(n)	Beruf
------------------------------------	------------------	-------

Anschrift (PLZ, Wohnort, Straße, Nr., Telefon)

Bauvorhaben:Gebäude mit Wohnung(en) (Wo)
---------------------	------------------	------------------------

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

Neubau von Altenwohnungen

Aus- und Umbau/die Erweiterung von Wohnraum zu Altenwohnungen/ mit Aufzugseinbau Ja Nein

Betreutes Wohnen Ja Nein

Anzahl der Wohnungen Wohnflächem²
 davon: Wohnungen mitm² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG
 Wohnungen mitm² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG zzgl. 60 %
 Wohnungen mitm² Wohnfläche (freifinanziert)

Energetische Modernisierung

Anzahl der Wohnungen Wohnfläche m² Bezugsfertig am

Maßnahme(n)

.....

.....

Schaffung von Mietwohnraum für Wohngruppen älterer Menschen, schwer behinderte Menschen, hilfe- und pflegebedürftige Personen

Anzahl der Apartmentwohnungen Wohnflächem²
 davon:Apartmentwohnungen mitm² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG
Apartmentwohnungen mitm² Wohnfläche für Berechtigte gem. § 3 Abs. 2 NWoFG zzgl. 60 %
 Wohnungen mitm² Wohnfläche (freifinanziert)

ältere Menschen (60. Lebensjahr und älter) Ja Nein
 schwer behinderte Personen (min. 50 % Schwerbehinderung) Ja Nein
 hilfe- und pflegebedürftige Personen (Pflegegeld Stufe 1 oder höher) Ja Nein

Mietwohnungsbau in Fördergebieten

ModernisierungWohnung(en) m² Wohnfläche Baujahr

Aus- und Umbau/die Erweiterung von Wohnraumes zu Mietwohnungen/ mit Aufzugseinbau Ja Nein
 Wohnung(en) m² Wohnfläche Baujahr

Vorübergehende Nutzung (bitte ankreuzen)
 Die geförderten Wohnungen sollen zunächst für

Gemeinschaftseinrichtungen Betriebe Läden genutzt werden.

Die Rückumwandlung in Wohnraum ist - eventuell mit geringen Umbaumaßnahmen - möglich (vgl. Abschnitt III. der Anlage).

Beantragte Förderung:				Euro
a) Darlehen				
b)				
Baubeginn:				
<input type="checkbox"/> Mit den Bauarbeiten wurde noch nicht begonnen. *) <input type="checkbox"/> Mit den Bauarbeiten wurde am begonnen (zu vgl. Nr. 10.1 der WFB). *)				
(2)				
I. Grundstücks- und Gebäudebeschreibung				
1. Baugrundstück				
Grundbuch / Erbbaugrundbuch			von	
Blatt	des Amtsgerichts			
Flur	Flurstück-Nr.		Größe	m ²
(3) 2. Eigentumsverhältnisse am Baugrundstück				
a) Als Eigentümer ist/sind wird/werden im Grundbuch eingetragen:				
b) Der Bauherr ist Grundstückseigentümer seit:				
c) Der Grundstückserwerb wird/soll zum Zeitpunkt des Erwerbs erfolgen.				
(4) 3. Erbbaurecht				
a) Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsausgeber):				
b) Erbbauberechtigte(r):				
c) Das Erbbaurecht wurde am für Jahre bestellt.				
d) Das Erbbaurecht wird am voraussichtl. Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts für Jahre bestellt.				
(5) 4. Wohnfläche: Es werden neu geschaffen:				
	Vollgeschoss(e) mit insgesamt	□	Wohnung(en) mit	□ m ² Wohnfläche
	Dachgeschoss(e) mit insgesamt	□	Wohnung(en) mit	□ m ² Wohnfläche
		□	Wohnung(en) mit	□ m ² Gesamtwohnfläche
a) davon geförderte Wohnung(en):				
Zahl der geförderten Wohnung(en)			Wohnfläche insgesamt m ²	
Vollgeschoss	Dachgeschoss		Vollgeschoss	Dachgeschoss
		(5) mit 1 Raum (einschl. Küche oder Kochnische)		
		mit 2 Räumen "		
		mit 3 Räumen "		
		mit 4 Räumen "		
		mit 5 und mehr Räumen "		
		zusammen		
+		Wohnfläche geförderte Wohnung(en)		
				m ²
b) freifinanzierte Wohnung(en) mit				m ²
5. Anzahl der Geschäftsräume				
..... Büroräume Läden Praxisräume Werkstätten	Gesamtnutzfläche
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
6. m ² Gesamtwohnfläche (s. Ziffer 4) + m ² Gesamtnutzfläche (s. Ziffer 5) = m ²				
7. Garagen/..... Kfz-Einstellplätze , davon überdachte Einstellplätze.				

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

*) = Gesamtkosten

IV. Mieterträge

Die voraussichtlich erzielbare monatliche Miete (ohne Betriebskosten) beträgt:

freifinanzierte Wohnfläche	Geschäftsraum	Garage	Kfz-Einstellplätze	
			- überdacht	- nicht überdacht
- je m ²	- je m ²	- je Garage	- je Einstellplatz	- je Einstellplatz
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
- gesamt	- gesamt	- gesamt	- gesamt	- gesamt
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro

V. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen sind in der jeweils geltenden Fassung für die Gewährung der Fördermittel

- das Niedersächsische Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG)
- der Erlass zur Durchführung der Förderung sowie der Wohnungsbindung und Belegung nach dem NWoFG vom 21.12.2009
- die Vorschriften der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV)
- die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung-WoFIV)
- die Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung-BetrKV)
- die Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes Niedersachsen (WFB)
- die Verordnung über die Einkommensgrenzen bei der sozialen Wohnraumförderung (EinkGrVO)
- die jeweils geltende Förderrichtlinie des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit (MS)
- die Landeshaushaltsordnung (LHO), insbesondere der § 44 LHO, mit den Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO (VV-LHO) sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (Anlage 2 zur VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO).

VI. Antragsunterlagen

Beigefügt sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen:

a) Lageplan

b) Bauzeichnung 1 : 100 mit Grundrissen, Schnitten, Ansichten und - sofern es sich um ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben handelt - amtlichem Vermerk über die bauaufsichtliche Unbedenklichkeit (in allen Entwürfen sind für jeden Wohnungstyp die Flächenangaben der einzelnen Räume, die Wohnflächen jeder Wohnung und die gedachte Möblierung einzutragen),

c) Berechnung der Wohnfläche nach den Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFIV),

d) Die Wohnung(en) sind in den Unterlagen b) und c) fortlaufend zu nummerieren,

e) Berechnung des umbauten Raumes und der bebauten Fläche (Normblatt DIN 277, Anlage 2 zur II. BV),

f) Baubeschreibung nach vorgeschriebenem Muster (Formblatt N),

g) Bescheinigung über die zu leistenden Anliegerbeiträge,

h) Zusagen von Fremdmitteln (mit Angabe der Bedingungen) und Nachweise der Eigenleistung, (19)

i) Vertretungsvollmacht für den Betreuer/Beauftragten,

j) bei Wohnungsbaugesellschaften und sonstigen juristischen Personen:

Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, Handels- bzw. Genossenschaftsregisterauszug sowie aktuelle Prüfungs- bzw. Geschäftsberichte der letzten beiden Jahre,

k) bei Personenhandelsgesellschaften:

Gesellschaftsvertrag bzw. Satzung, Handelsregisterauszug sowie aktuelle Prüfungs- bzw. Geschäftsberichte der letzten beiden Jahre,

außerdem sind die wirtschaftlichen Verhältnisse der persönlich haftenden Gesellschafter bzw. Komplementäre durch entsprechende Unterlagen (Selbstauskunft gemäß Vordruck 3076 mit aktuellen Einkommensnachweisen für jede Einkunftsart) offen zu legen,

l) bei natürlichen Personen:

Selbstauskunft gemäß Vordruck 3076 mit aktuellen Einkommensnachweisen für jede Einkunftsart,

m) bei BGB-Gesellschaften:

von jedem Gesellschafter eine Selbstauskunft gemäß Vordruck 3076 mit aktuellen Einkommensnachweisen für jede Einkunftsart sowie Gesellschaftsvertrag und Jahresabschlüsse der letzten beiden Jahre für die Gesellschaft (soweit erstellt).

VII. Hinweise zur Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse (vgl. Abschnitt VI. Buchstabe m)

Vor der Zusage von Darlehen ist die Investitions- Förderbank Niedersachsen - NBank verpflichtet, sich von den Antragstellern die wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere durch Vorlage der Jahresabschlüsse, offenlegen zu lassen (§ 18 Gesetz über das Kreditwesen). Die eingereichten Unterlagen sollen einen zeitnahen und umfassenden Überblick über ihre Vermögens- und Einkommensverhältnisse bzw. über die wirtschaftliche Lage ihres Unternehmens ermöglichen; sie müssen ausgewertet und zu den Antragsunterlagen genommen werden.

Sofern keine Geschäftsberichte erstellt werden, muß der Jahresabschluß vorliegen (incl. Prüfungsvermerk, Anhang und Lagebericht - soweit vorhanden). Ungeprüfte Jahresabschlüsse müssen rechtsverbindlich unterschrieben sein.

Die vorgelegten Unterlagen müssen ein zeitnahes Bild über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Antragstellers vermitteln. An die Zeitnähe legt das Bundesaufsichtsamt für Finanzdienstleistungen besonders strenge Maßstäbe an. Der Bilanzstichtag des jüngsten eingereichten Jahresabschlusses darf längstens neun Monate zurückliegen. Bei einer Kreditentscheidung nach dem Ablauf von neun Monaten haben sich die Kreditinstitute weitere geeignete Unterlagen vorlegen zu lassen, die Auskunft über die wirtschaftliche Entwicklung seit dem letzten Jahresabschluß ermöglichen. Das können sein: Datev-, GES- oder andere Betriebswirtschaftliche Auswertungen, (vorläufige) Zwischenabschlüsse oder vorläufige Jahresabschlüsse (Ausnahme: Das Bundesaufsichtsamt für Finanzdienstleistungen beanstandet es nicht, wenn bei kleinen Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 1 Handelsgesetzbuch der Jahresabschlußstichtag 12 Monate zurückliegt.).

VIII. Erklärungen

Ich / Wir erkläre(n), dass

- a) die in diesem Antrag sowie in den sonstigen Unterlagen gemachten Angaben richtig und vollständig, die auf Seite 3 genannten Gesamtkosten ausreichend kalkuliert sind,
- b) die in Abschnitt V genannten rechtlichen Grundlagen sind mir/uns bekannt,

c) die im Finanzierungsplan genannten Finanzierungsbeiträge ausschließlich für das zu fördernde Objekt verwendet werden.

d) die im Finanzierungsplan (Abschnitt III.) bezeichneten Darlehen ausschließlich für eigene Rechnung verwendet wurden/werden.

IX. Bearbeitungsentgelt/Einzugsermächtigung

Ich/wir verpflichte(n) mich/uns hiermit, das Bearbeitungsentgelt nach Nr. 42.2 der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) an die Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank zu zahlen. Das Bearbeitungsentgelt beträgt 1 v.H. des bewilligten Gesamtbetrages. Hiervon wurde ein anteiliges Bearbeitungsentgelt von 0,3 v.H. mit Erlass des Einplanungsbescheides (Mittelreservierung) fällig. Das verbleibende, anteilige Bearbeitungsentgelt von 0,7 v.H. wird bei Auszahlung der ersten Darlehensrate fällig und einbehalten.

Wird die Förderzusage vor Beginn der Auszahlung der bewilligten Fördermittel widerrufen oder zurückgenommen oder verzichte(n) ich/wir nach Erlass der Förderzusage, aber vor Beginn der Auszahlung auf die Fördermittel, so ist das Bearbeitungsentgelt gleichwohl in voller Höhe und unverzüglich an die Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank zu zahlen. Für diesen Fall ermächtige(n) ich/wir die Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank, das Bearbeitungsentgelt von folgendem Konto einzuziehen:

Kreditinstitut: _____

Bankleitzahl: _____

Konto Nr.: _____

Kontoinhaber: _____

X. Datenschutzerklärung

Ich/wir erkläre(n) mich/uns damit einverstanden, dass die in diesem Antrag gemachten Angaben zur Abwicklung der Förderung bei der zuständigen Wohnraumförderungsstelle sowie bei der Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank verarbeitet werden und die Daten an das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit (MS) zum Zwecke der Statistik übermittelt werden dürfen.

Außerdem ist mir/uns bekannt, dass keine Verpflichtung aufgrund einer Rechtsvorschrift besteht, die im Antragsvordruck geforderten Angaben zu machen (§ 4 Niedersächsisches Datenschutzgesetz), diese Angaben jedoch für die Antragsbearbeitung erforderlich sind. Weiterhin ist mir/uns bekannt, dass ich/wir diese Einwilligung verweigern und mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann/können, die Bearbeitung dieses Förderantrages dann allerdings nicht mehr möglich ist.

XI. Subventionserhebliche Tatsachen

Mir/uns ist bekannt, daß es sich bei den Fördermitteln um Subventionen handelt, auf welche § 264 Strafgesetzbuch (StGB) und gemäß § 1 des Niedersächsischen Gesetzes gegen den Mißbrauch von Subventionen (Niedersächsisches Subventionsgesetz - NSubvG vom 22.06.1977, GVBl. S. 189) die §§ 2 bis 6 des Gesetzes gegen mißbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen (Subventionsgesetz - SubvG, BGBl. I 1976, S. 2037 f.) Anwendung finden.

Nach § 3 SubvG bin ich/sind wir verpflichtet, der Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank unverzüglich alle Tatsachen mitzuteilen, die der Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme oder dem Belassen der Subvention oder des Subventionsvorteils entgegenstehen oder für die Rückforderung der Subvention oder des Subventionsvorteils erheblich sind.

Tatsachen i. S. des § 3 SubvG sowie subventionserhebliche Tatsachen i. S. des § 264 StGB sind die Angaben, die in diesem Antrag dunkel unterlegt und damit besonders hervorgehoben sind ().

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass nachträgliche Änderungen zu Angaben, die in diesem Antrag als subventionserhebliche Tatsachen bezeichnet werden, ebenfalls subventionserhebliche Tatsachen i. S. des § 264 StGB sind.

Bemerkungen des Antragstellers:

(20)

Ort, Datum

Bauherr bzw. Betreuer/Beauftragter
Unterschrift

Geprüft:

Ort, Datum

Wohnraumförderungsstelle
Unterschrift

Prüfungsvermerk der NBank
Geprüft: Hannover, _____
Unterschrift

Merkblatt

zum Antrag auf Gewährung von Zuwendungen für den Bau von Mietwohnungen (Formblatt A)

(Die Hinweise in diesem Merkblatt sind auch zu beachten, wenn das Formblatt A 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 Antrag ist vollständig ausgefüllt bei dem für den Bauort zuständigen Landkreis/der kreisfreien Stadt/der großen selbständigen Stadt oder selbständigen Gemeinde dreifach einzureichen. Zweifelsfragen sind mit dieser Stelle zu klären.

(2) Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit

a) verschiedenen Wohnraum (z. B. geförderten und frei finanzierten Wohnraum) oder

b) Wohn- und Geschäftsraum,

so ist die Berechnung getrennt für die einzelnen Wohnraumarten bzw. den Geschäftsraum als Teilberechnung aufzustellen.

(3) Für Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken nicht auszufüllen.

(4) Bauvorhaben auf Erbbaugrundstücken werden nur gefördert, wenn das Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 66 Jahren bestellt ist. Die Bewilligungsstelle kann bei Vorliegen besonderer Gründe eine kürzere Laufzeit des Erbbaurechts zulassen; jedoch muß die Vollrückzahlung der Förderungsmittel 5 Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts gewährleistet sein.

(5) Räume müssen nach der Definition des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik eine Mindestwohnfläche von 6 m² aufweisen und ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sein.

Hierzu zählen insbesondere:

- Wohnräume
- Schlafräume
- Wohnungsflore (mit mindestens 6 m² Wohnfläche).

Küchen oder Kochnischen (sofern festinstalliert) sind - unabhängig von der Größe - in jedem Fall als Raum zu berücksichtigen!

Zu den Küchen rechnen Koch- und Wohnküchen. Sie müssen im Bauplan als Küchen ausgewiesen und mit den üblichen Einrichtungen (z. B. Wasseranschluß, Ausguß, Gas- und Stromzuleitungen, Dunstabzug) zum Kochen für hauswirtschaftliche Zwecke ausgestattet sein. Behelfsmäßig zum Kochen eingerichtete Nebenräume oder Zimmer mit Kochgelegenheit oder behelfsmäßiger Kochecke sind keine Küchen.

Kochnischen sind bauplanmäßig vorgesehene Wohnungsteile, die mit einer dauerhaften Einrichtung zum Kochen für hauswirtschaftliche Zwecke ausgerüstet und mit einem Raum der Wohnung ohne Zwischentür verbunden sind. Die Kochgelegenheit muß festinstalliert und darf nicht behelfsmäßig eingerichtet sein (z. B. festinstallierte Kochschränke).

Es zählen nicht dazu:

- Kleinwohnräume mit weniger als 6 m²
- Bad/WC
- Speisekammer
- Besenkammer
- Abstellräume
- Geschäftsräume

und sonstige Räume
(vgl. § 2 der Wohnflächenverordnung-WoFIV).

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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, Enttrümmern, 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, Ansiedlungsleistungen, Ausgleichsbeträge).

(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 Wascherde, 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 Wascherde, 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 spezifizierete 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 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 Einfriedigungen, 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, Wäschepfähle usw.,
- d) die Kosten sonstiger Außenanlagen, z. B. Luftschutzaußenanlagen, Kosten für Teilabbrüche außerhalb der Gebäude, soweit sie nicht zu den Kosten für das Herichten 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. (vgl. Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 II. BV).

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

- (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, kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen (außer Erbbauzinsen) und Baukostenzuschüsse Dritter. Baukostenzuschüsse sind nicht rückzahlbare Zuwendungen Dritter und unentgeltliche Sach- und Arbeitsleistungen Dritter (Hilfeleistungen, unentgeltlich zu Verfügung gestelltes Baumaterial usw.). Dazu gehören auch Winterbauzuschüsse.

- (15) Es sind anzusetzen:

- a) Zinsen, Verwaltungskosten und sonstige wiederkehrende Leistungen, die sich aus der Beanspruchung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel ergeben (für Baukostenzuschüsse Dritter sind weder Kapitalkosten noch Tilgungen anzusetzen),

- b) Erbbauzinsen.

Leistungen des Bauherrn aus Nebenverträgen, z. B. aus dem Abschluß von Personenversicherungen, dürfen als Kapitalkosten auch dann nicht angesetzt werden, wenn der Nebenvertrag der Beschaffung von Finanzierungsmitteln oder sonst dem Bauvorhaben dient.

- (16) 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).

Angemessen ist in der Regel eine Eigenleistung, die mindestens 25 % der Gesamtkosten beträgt.

- (17) Die Summe aller Finanzierungsmittel muß die Gesamtkosten decken.

- (18) Als Ersatz der Eigenleistung anzuerkennende Fremdmittel können den Rang vor oder den gleichen Rang mit den gewährten Fördermitteln nicht erhalten.

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

- (20) 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.