

Niedersächsisches Ministerialblatt

61. (66.) Jahrgang

Hannover, den 26. 10. 2011

Nummer 38

INHALT

A. Staatskanzlei			
B. Ministerium für Inneres und Sport			
Bek. 17. 10. 2011, Anerkennung der „Schmitz Stiftung“ . . .	718		
C. Finanzministerium			
D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration			
RdErl. 1. 9. 2011, Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen – WFB –)	718		
Bek. 12. 10. 2011, Nds. KHG; Bekanntgabe des von den kommunalen Gebietskörperschaften im Kalenderjahr 2012 aufzubringenden Betrages	730		
E. Ministerium für Wissenschaft und Kultur			
F. Kultusministerium			
Erl. 14. 10. 2011, Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Erwerbs der deutschen Sprache im Elementarbereich	731		
G. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr			
Bek. 13. 10. 2011, Genehmigung des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes auf der Offshore-Transformatorplattform RIFFGAT	731		
Bek. 13. 10. 2011, Genehmigung des Sonderlandeplatzes Blexen	731		
Bek. 13. 10. 2011, Änderung und Neufassung der Genehmigung des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes „Krankenhaus Soltau“	732		
Bek. 13. 10. 2011, Änderung der Genehmigung des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes „Klinikum Northeim“	733		
Bek. 19. 10. 2011, Genehmigung des Sonderlandeplatzes Ithwiesen	733		
H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung			
I. Justizministerium			
K. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz			
Erl. 18. 10. 2011, Übertragung der Zuständigkeit für Biogasanlagen gemäß ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz	734		
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen			
Bek. 17. 10. 2011, Feststellung gemäß § 6 NUVPG (Flurbereinigung Kirchweyhe, Landkreis Uelzen)	734		
		Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	
		Bek. 26. 10. 2011, Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Nienstedter Beeke im Landkreis Diepholz	735
		Bek. 26. 10. 2011, Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Garbruchgrabens im Landkreis Diepholz	735
		Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	
		Bek. 11. 10. 2011, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, Bremervörde, Standort: Leischstraße 25 a, Ebersdorf)	735
		Bek. 11. 10. 2011, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, Bremervörde, Standort: Am Sportplatz, Ebersdorf)	735
		Bek. 11. 10. 2011, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, Bremervörde, Standort: Leischstraße 1 a, Ebersdorf)	738
		Bek. 11. 10. 2011, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, Bremervörde, Standort: Brakland 1, Ebersdorf)	738
		Bek. 13. 10. 2011, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Landenergie Heeslingen GmbH & Co. KG)	738
		Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	
		Bek. 26. 10. 2011, Immissionsschutzrechtliche Entscheidung gemäß den §§ 9 und 16 Abs. 1 BImSchG (Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren GmbH, Bückeburg)	738
		Bek. 26. 10. 2011, Genehmigung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 GenTG	739
		Bek. 26. 10. 2011, Ergebnis des Screening-Verfahrens gemäß § 3 a UVPG (Hüttene-Albertus Chemische Werke GmbH, Hannover)	740
		Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim	
		Bek. 18. 10. 2011, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Ascon AG & Co. Biogas KG, Voerde)	740
		Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	
		Bek. 10. 10. 2011, Genehmigung nach dem BImSchG (Werneke GmbH, Cloppenburg)	740
		Bek. 10. 10. 2011, Genehmigung nach dem BImSchG (Eichkamp GmbH & Co. KG, Garrel)	741
		Berichtigung	741
		Stellenausschreibungen	742
		Neuerscheinungen	742

B. Ministerium für Inneres und Sport**Anerkennung der „Schmitz Stiftung“****Bek. d. MI v. 17. 10. 2011 — 41.22-11741/S 87 —**

Mit Schreiben vom 17. 10. 2011 hat das MI als zuständige Stiftungsbehörde gemäß § 3 NStiftG vom 24. 7. 1968 (Nds. GVBl. S. 119), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 2004 (Nds. GVBl. S. 514), aufgrund des Stiftungsgeschäfts am 8. 9. 2011 und der diesem beigefügten Stiftungssatzung die „Schmitz Stiftung“ mit Sitz in Hannover gemäß § 80 BGB als rechtsfähig anerkannt.

Zweck der Stiftung ist die ideelle und finanzielle Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der Mildtätigkeit insbesondere durch Unterstützung des Vinzenzkrankenhauses Hannover.

Die Anschrift der Stiftung lautet:

Schmitz Stiftung
c/o Jutta Schmitz
Immengarten 14
30177 Hannover.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 718

D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration**Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen — WFB —)**— **VORIS 23400** —**RdErl. d. MS v. 1. 9. 2011 — 504–25 100-3/7 —**

Inhaltsübersicht

Erster Abschnitt

Einführung

Zweiter Abschnitt

Förderung**A. Allgemeines**

1. Förderzweck, Rechtsgrundlagen
2. Fördergegenstand und bauliche Maßnahmen
3. Förderempfängerinnen und Förderempfänger

B. Fördergrundsätze

4. Allgemeine Fördergrundsätze, Fördervorrang
5. Förderentscheidung und Darlehensvertrag
6. Voraussetzungen der Förderung
7. Angemessene Wohnungsgrößen
8. Eigenleistung
9. Förderausschluss

C. Mietwohnraum

10. Fördervoraussetzungen
11. Wohnraum mit betreutem Wohnen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung
12. Gegenstände der Belegungsrechte
13. Höchstzulässige Miete
14. Dauer der Belegungs- und Mietbindung
15. Besondere Mietvertragsbedingungen

D. Eigentumsmaßnahmen

16. Auswahlkriterien
17. Förderberechtigte
18. Fördervoraussetzungen
19. Feststellung der Fördervoraussetzungen
20. Wohnungen für Angehörige

E. Fördermittel

21. Fördermittel
22. Auszahlung der Fördermittel

F. Finanzierung

23. Vorrangige Kapitalmarktmittel
24. Vorrangige Darlehen von Versicherungsunternehmen
25. Begrenzung der Verzugschadensregelung
26. Grundbuchliche Sicherungen, Gebäudeversicherungen
27. Darlehen, Verzinsung, Tilgung

G. Verfahren

28. Antragsverfahren
29. Prüfung der Anträge
30. Auswahl und Mittelreservierung
31. Bewilligungsverfahren
32. Durchführung des Bauvorhabens
33. Mitteilung des Baubeginns und der Fertigstellung, Schlussbescheinigung
34. Schlussabrechnung
35. Führung eines Baubuches
36. Rückgängigmachung der Förderung

H. Verwaltungskosten und Bearbeitungsentgelte

37. Darlehen und Zuschüsse
38. Sonstige Entgelte

Dritter Abschnitt

Einkommen**I. Einkommensermittlung und Berechnung**

39. Allgemeines
40. Pauschal-, Frei- und Abzugsbeträge
41. Berechnung der Einkommensgrenze

Vierter Abschnitt

Wohnungsbelegung**J. Wohnungsüberlassung**

42. Allgemeines
43. Wohnberechtigungsschein (B-Schein)
44. Wohnberechtigungsschein für ausländische Wohnungssuchende
45. Wohnungsgröße
46. Sanktionen

K. Belegungs- und Mietbindungen

47. Freistellung, Änderung und Entlassung
48. Freistellungsdauer
49. Räumliche Reichweite einer Freistellung
50. Geldausgleich

Fünfter Abschnitt

Verhinderung der Fehlförderung**L. Verhinderung der Fehlförderung bei Eigentumsmaßnahmen**

51. Verhinderung von Fehlförderungen
52. Regelmäßige Überprüfungen der Einkommensverhältnisse
53. Fallgruppen
54. Darlehen
55. Folgen fehlender Mitwirkung
56. Erneute Überprüfung der Einkommensverhältnisse

Sechster Abschnitt

Baufachliche Anforderungen**M. Baufachliche Anforderungen**

57. Allgemeine Anforderungen
58. Kinderzimmer
59. Anforderungen an Wohnungen für ältere Menschen
60. Zusätzliche Anforderungen an Wohnungen für Menschen mit Behinderung

Siebter Abschnitt

Schlussbestimmungen**N. Ausnahmen, Sonstige Bestimmungen, Übergangs- und Schlussbestimmungen**

61. Ausnahmen
62. Schlussbestimmungen

Die Abkürzungen der im nachstehenden Verzeichnis zitierten Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung:

AsylVerfG	Asylverfahrensgesetz
AufenthG	Aufenthaltsgesetz
BauFordSiG	Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (Bauforderungssicherungsgesetz)
BetrKV	Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BüRL	Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens
DVO-NWoFG	Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes
EnEV	Energieeinsparverordnung
II. BV	Zweite Berechnungsverordnung
II. WoBauG	II. Wohnungsbaugesetz
LHO	Niedersächsische Landeshaushaltsordnung
NBauO	Niedersächsische Bauordnung
NMV 1970	Neubaumietenverordnung 1970
NVwVfG	Niedersächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz
NWoFG	Niedersächsisches Wohnraumfördergesetz
SGB IX	Neuntes Buch Sozialgesetzbuch
SGB XII	Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch
VOB	Verdingungsordnung für Bauleistungen
VV-LHO	Verwaltungsvorschriften zur Niedersächsischen Landeshaushaltsordnung
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz
WoBindG	Wohnungsbindungsgesetz
WoFG	Wohnraumförderungsgesetz
WoFlV	Wohnflächenverordnung
WöFÜG	Wohnraumförderung-Überleitungsgesetz
WoGG	Wohngeldgesetz

Erster Abschnitt

Einführung

Zur Durchführung der Aufgaben nach dem NWoFG werden die nachfolgenden Bestimmungen erlassen.

Sofern eine durch Förderentscheidung begründete Zweckbindung vorliegt, ist diese Richtlinie nach §19 NWoFG grundsätzlich auch anwendbar auf den

- in der „Vereinbarten Förderung“ gemäß § 88 d des II. WoBauG seit dem 1. 1. 1990 oder
- im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung nach dem WoFG seit dem 1. 1. 2002

geförderten oder als gefördert geltenden Wohnraum. Dies gilt auch für Wohnraum, der im Rahmen der mittelbaren Belegung Bindungen unterliegt.

Auf Wohnraum, der bis zum 31. 12. 1989 nach dem II. WoBauG mit öffentlichen Mitteln (erster Förderungsweg) gefördert worden ist, sind nur der Dritte Abschnitt — Einkommen — und der Vierte Abschnitt — Wohnungsbelegung — dieser Richtlinie entsprechend anwendbar.

Die Bestimmungen des Fünften Abschnitts — Verhinderung der Fehlförderung — sind auch auf Wohneigentum anzuwenden, das vor Inkrafttreten des NWoFG gefördert wurde. Sie finden keine Anwendung auf den im WoFÜG (Artikel 6 des Gesetzes vom 5. 9. 2006, BGBl. I S. 2098) genannten Wohnraum.

Zweiter Abschnitt

Förderung

A. Allgemeines

1. Förderzweck, Rechtsgrundlagen

1.1 Das Land gewährt auf Antrag Fördermittel für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung nach § 2 Abs. 1 NWoFG.

1.2 Die Förderung erfolgt auf der Grundlage des NWoFG, des § 44 LHO, des jährlichen Wohnraumförderprogramms und nach dieser Richtlinie. Für nachrangige Darlehen zur Schaffung und zum Erwerb von Wohnraum können daneben

auch Landesbürgschaften nach den BüRL übernommen werden. Die VV zu § 44 LHO finden Anwendung, soweit diese Richtlinie oder das jährliche Wohnraumförderprogramm keine abweichenden Regelungen enthalten.

1.3 Ein Anspruch der Antragstellerin oder des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

2. Fördergegenstand und bauliche Maßnahmen

2.1 Gegenstand der Förderung i. S. des § 2 Abs. 1 NWoFG sind der Wohnungsbau, die Modernisierung von Wohnraum sowie der Erwerb vorhandenen Wohnraumes zur Eigennutzung.

2.1.1 Wohnungsbau ist das Schaffen von Wohnraum durch

- a) Baumaßnahmen, durch die Wohnraum in einem neuen selbständigen Gebäude geschaffen wird (Neubau),
- b) Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden, durch die unter wesentlichem Bauaufwand (mindestens ein Drittel vergleichbarer Neubaukosten) Wohnraum geschaffen wird (Ausbau, Umbau oder Erweiterung) oder
- c) Änderung von Wohnraum unter wesentlichem Bauaufwand zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse (Ausbau und Umbau).

2.1.2 Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die

- a) den Gebrauchswert des Wohnraumes oder des Wohngebäudes nachhaltig erhöhen,
- b) die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern,
- c) nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken oder
- d) den Austausch von Bleileitungen in der Trinkwasserinstallation beinhalten.

Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.

2.1.3 Energetische Modernisierung sind insbesondere Investitionen für Maßnahmen zum Zweck der CO₂-Minderung und Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie

- a) die nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudewände, des Daches, der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume,
- b) die Fenster- und Außentürerneuerung,
- c) die Erneuerung von Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe oder
- d) Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger.

Bei Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der EnEV in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.

2.2 Nicht gefördert wird Wohnraum,

- der zur dauerhaften Vermietung oder Eigennutzung ungeeignet ist (z. B. Behelfsbauten, Wohnlauben, Baracken),
- der in seiner Bauausführung, Ausstattung oder Größe sowie hinsichtlich der sich ergebenden Miete oder Belastung nicht den allgemeinen Wohnbedürfnissen entspricht (z. B. Luxuswohnungen, Primitivbauten),
- der als Ferienwohnung, in Ferienhäusern und in Wochenendhäusern errichtet ist oder werden soll,
- dessen Gesamtkosten voraussichtlich die Kosten überschreiten, die für vergleichbare Objekte in derselben Region üblicherweise entstehen,
- in Gebäuden, die nicht nur Wohnzwecken dienen, oder in Gebäuden mit Geschäftsräumen, wenn der Wohnwert der Räume durch die andere Nutzung gemindert wird.

2.3 Wohnraum ist umbauter Raum, der tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet und von der oder dem Verfügungsberechtigten dazu bestimmt ist. Wohnraum gilt als bezugsfertig, wenn er so weit fertig gestellt ist, dass den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern zugemutet werden kann, ihn zu beziehen.

2.4 Näheres regelt das jährliche Wohnraumförderprogramm des Landes.

3. Förderempfängerinnen und Förderempfänger

Förderempfängerinnen und Förderempfänger können natürliche und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Personengesellschaften sein.

Die Förderung empfängt

- a) bei Maßnahmen des Wohnungsbaus und der Modernisierung diejenige Person, die das Bauvorhaben für eigene oder fremde Rechnung im eigenen Namen durchführt oder durch Dritte durchführen lässt (Bauherr),
- b) beim Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung die erwerbende Person.

Näheres regelt das jährliche Wohnraumförderprogramm des Landes.

B. Fördergrundsätze**4. Allgemeine Fördergrundsätze, Fördervorrang**

Die soziale Wohnraumförderung ist der Nachhaltigkeit einer Wohnraumversorgung verpflichtet, die die wirtschaftlichen und sozialen Erfordernisse mit der Erhaltung der Umwelt in Einklang bringt.

Bei der Förderung sind insbesondere zu berücksichtigen

- a) die regionalen und örtlichen wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Verhältnisse unter Einbeziehung der demografischen Entwicklung,
- b) die besonderen Anforderungen des zu versorgenden Personenkreises, insbesondere die Anforderungen des Wohnens von Familien, des barrierefreien Bauens für Personen, die infolge von Alter, Behinderung oder Krankheit in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, sowie des generationenübergreifenden Wohnens,
- c) eine gute Anbindung der Förderobjekte an Infrastruktureinrichtungen wie den öffentlichen Personennahverkehr,
- d) die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie ausgewogener Siedlungsstrukturen,
- e) der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Anforderungen kostensparenden und ressourcenschonenden Bauens,
- f) Maßnahmen, die im Zusammenhang mit städtebaulichen Erneuerungs- oder Entwicklungszielen stehen,
- g) der Beitrag des genossenschaftlichen Wohnens zur Erreichung der Ziele der Wohnraumförderung,
- h) besondere Ansätze zur Weiterentwicklung nachhaltiger Wohnraumversorgung.

5. Förderentscheidung und Darlehensvertrag

Neben der Förderentscheidung nach § 6 NWoFG ist ein privatrechtlicher Darlehensvertrag zwischen der Bewilligungsstelle und der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger abzuschließen.

6. Voraussetzungen der Förderung

Die Gewährung von Fördermitteln setzt voraus, dass

- a) die Größe des geplanten Wohnraumes entsprechend seiner Zweckbestimmung angemessen ist,
- b) die Förderempfängerin oder der Förderempfänger Eigentümerin oder Eigentümer oder für einen angemessenen Zeitraum (Laufzeit des Darlehens) Erbbauberechtigte oder Erbbauberechtigter eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Grundstücks oder eines derartigen Erbbaurechts gesichert ist oder durch die Gewährung von Fördermitteln gesichert wird,
- c) die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraumes besteht,
- d) die Förderempfängerin oder der Förderempfänger die erforderliche Leistungsfähigkeit und bei natürlichen Personen oder bei Unternehmen die zur Geschäftsführung bestellte Person die Zuverlässigkeit besitzt,
- e) eine gesicherte Gesamtfinanzierung des zu fördernden Objekts vorliegt und

- f) die Förderempfängerin oder der Förderempfänger eine angemessene Eigenleistung erbringt, für die eigene Geldmittel, der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks oder Selbsthilfe in Betracht kommen.

7. Angemessene Wohnungsgrößen

7.1 Für die Bemessung der angemessenen Wohnungsgrößen gelten die Regelungen der WoFlV sowie die nachfolgend genannten Wohnflächen:

- a) bei Mietwohnungen
 - für Alleinstehende bis 50 m²,
 - für zwei Haushaltsmitglieder bis 60 m²,
 - für drei Haushaltsmitglieder bis 75 m²,
 - für vier Haushaltsmitglieder bis 85 m²;
 - für jedes weitere Haushaltsmitglied bis 10 m² zusätzlich;
- b) bei gemeinschaftlichen Wohnformen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung sowie hilfe- und pflegebedürftige Personen
 - für Ein-Personen-Apartmentwohnungen in Wohngruppen mindestens 20 m²,
 - für Zwei-Personen-Apartmentwohnungen in Wohngruppen mindestens 35 m²,
 - für Wohn- oder Schlafräume einer Wohngemeinschaft mindestens 15 m²;
- c) bei Eigentumsmaßnahmen
 - für Haushalte mit bis zu zwei Personen bis zu 90 m²,
 - für Haushalte mit drei bis zu fünf Personen bis zu 130 m²,
 - für jedes weitere Haushaltsmitglied bis zu 10 m² zusätzlich.

7.2 Die angemessene Wohnfläche erhöht sich darüber hinaus

- für Alleinerziehende und
- für jeden Menschen mit Behinderung um jeweils weitere 10 m².

Sie erhöht sich um weitere 10 m², soweit ein besonderer persönlicher oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird.

7.3 Die Wohnraumförderstelle kann darüber hinaus einer Überschreitung der angemessenen Wohnflächen von bis zu 10 % zustimmen, wenn bauliche Erfordernisse, wie z. B. der Grundstückszuschnitt, die Baugrenzen oder Baulasten, die Einhaltung der genannten Grenzen verhindern; bei besonderen Raumbedürfnissen aus persönlichen oder beruflichen Gründen kann sie weitere Ausnahmen zulassen.

7.4 Die vorgenannten Wohnflächen gelten nicht für den Erwerb von Bestandswohnungen. In diesem Fall ist sicherzustellen, dass eine angemessene Unterbringung des Haushalts, hier insbesondere der Kinder, gewährleistet ist.

7.5 Separate Abstellräume innerhalb einer Wohnung sind bei der Ermittlung der angemessenen Wohnfläche, bei der Bemessung des Förderbetrages und bei der Berechnung der zulässigen Höchstmiete maximal bis zu einer Größe von 1,5 m² zu berücksichtigen. Für Wintergärten, Balkone, Loggien, Terrassen und gedeckte Freisitze vorgesehene Flächen können bis zu einer Größe von maximal 10 % der Gesamtwohnfläche berücksichtigt werden. Einmal erstellte Wohnflächenberechnungen auf Grund bisher geltender Regelungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

7.6 Weitere Regelungen können im jährlichen Wohnraumförderprogramm getroffen werden.

8. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind angemessen, wenn sie

- bei Eigentumsmaßnahmen mindestens 15 %,
- bei Mietwohnungen mindestens 25 %

der im Förderantrag genannten Gesamtkosten für die zu fördernde Maßnahme betragen; Zuwendungen von Dritten können angerechnet werden. Die Bewilligungsstelle kann im begründeten Einzelfall eine geringere Eigenleistung zulassen. Wird durch Selbsthilfe eine Eigenleistung erbracht, die über die angemessene Eigenleistung nach Satz 1 hinausgeht, so wird die dadurch eintretende Minderung der Kapitalkosten bei der Bemessung der Zuwendung nicht berücksichtigt.

9. Förderausschluss

9.1 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- a) mit dem Bau des ausgewählten Objekts vor Bewilligung der beantragten Fördermittel begonnen wurde und keine Ausnahme zugelassen worden ist. Beim Erwerb vorhandenen Wohnraumes zur Eigennutzung wird der Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages dem Baubeginn gleichgesetzt. Der Erwerb eines Baugrundstücks, die Bestellung eines Erbbaurechts sowie die Erteilung eines Auftrages zur Planung oder zur Bodenuntersuchung gelten nicht als Baubeginn. Für Maßnahmen im Bereich der Mietwohnraumförderung gilt der Baubeginn nach Mittelreservierung (Nummer 30) auf Risiko der Antragstellerin oder des Antragstellers als zugelassen. Bei Eigentumsmaßnahmen kann die Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn oder Vertragsabschluss nach Mittelreservierung auf Antrag zugelassen werden. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Fördermittel wird hierdurch nicht begründet;
- b) die Antragstellerin oder der Antragsteller bereits Wohnraumfördermittel zur Schaffung anderen selbstgenutzten Wohnraumes erhalten hat. Letzteres gilt nicht, wenn zwingende Gründe einen Wohnungswechsel erfordern, die bisher ausgezahlten Fördermittel auf die Erwerberin oder den Erwerber der Wohnung übertragen oder vollständig zurückgezahlt werden, auf die Auszahlung noch ausstehender Teilbeträge verzichtet wird und der Nettoerlös (Kaufpreis abzüglich Vorbelastung) aus dem Verkauf des geförderten Objekts vollständig für die Finanzierung des neuen Wohnraumes eingesetzt wird;
- c) die Antragstellerin oder der Antragsteller ihren oder seinen vertraglichen Verpflichtungen, die sie oder er im Zusammenhang mit früher gewährten Wohnraumfördermitteln eingegangen ist, nicht in vollem Umfang nachgekommen ist;
- d) der geplante Wohnraum hinsichtlich seiner Bauausführung und Ausstattung nicht den allgemeinen Wohnbedürfnissen entspricht;
- e) die Förderung auch bei Vorliegen aller sonstigen Voraussetzungen offensichtlich nicht gerechtfertigt ist, insbesondere wenn die Wohnungssuchenden und die zugehörigen Haushaltsmitglieder aufgrund ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse oder aufgrund von Zuwendungen Dritter in der Lage sind, sich selbst auch ohne den Einsatz von Wohnraumfördermitteln angemessenen Wohnraum zu beschaffen.

9.2 Die Bewilligungsstelle kann in begründeten Einzelfällen auf Antrag Ausnahmen zulassen.

C. Mietwohnraum

10. Fördervoraussetzungen

10.1 Mietwohnraum darf nur gefördert werden, wenn die zuständige Wohnraumförderstelle nachweist, dass ein nicht nur kurzfristiger Bedarf oder eine Nachfrage für diesen Wohnraum besteht. Der Nachweis kann z. B. erbracht werden durch

- ein Wohnraumversorgungskonzept,
- ein Stadtteil- oder Stadtentwicklungskonzept,
- Warte- oder Bewerberlisten oder
- Ergebnisse der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung.

10.2 Eine Förderung kann nur erfolgen, wenn die unter Beachtung der am örtlichen Wohnungsmarkt erzielbaren Miete im jeweiligen Wohnraumförderprogramm festgesetzte Höchstmiete ausreicht, die Zinsen, die Verwaltungskosten und die Tilgung für die als Darlehen gewährten Wohnraumfördermittel sowie für andere grundbuchlich gesicherte Darlehen nebst angemessenen Bewirtschaftungskosten, mit Ausnahme der Abschreibung, auf Dauer zu decken.

10.3 Die Förderung von Wohnungen eines Mehrfamilienhauses setzt voraus, dass ein bedarfsgerechtes Verhältnis von Wohnungen unterschiedlicher Größe und für verschiedene Nutzergruppen besteht. Die Bewilligungsstelle kann Ausnahmen zulassen.

10.4 Wohnungen für Menschen mit Behinderung werden nach einer von der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger abzugebenden Bescheinigung nur gefördert, soweit sie über die gesetzliche Verpflichtung gemäß § 44 Abs. 3 NBauO hinaus gebaut oder umgebaut werden.

10.5 Förderfähig sind grundsätzlich nur Gebäude mit mehr als zwei Mietwohnungen. Eine Förderung von zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen ist ausgeschlossen. Mietwohnraum kann auch als gemeinschaftliche Wohnform in Wohngruppen oder Wohngemeinschaften gefördert werden.

10.6 Eine Wohngruppe umfasst mehrere Apartmentwohnungen sowie Gemeinschaftsräume. Jede Apartmentwohnung muss eine Kochgelegenheit und einen Sanitärraum umfassen.

10.7 Eine Wohngemeinschaft besteht aus mehreren Wohn- oder Schlafräumen mit einer gemeinschaftlichen Küche und Gemeinschaftsräumen. Für höchstens drei Wohn- oder Schlafräume sollen ein angemessenes gemeinsames Bad und ein separates WC zur Verfügung stehen.

11. Wohnraum mit Betreutem Wohnen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung

11.1 Ältere Menschen i. S. dieser Richtlinie sind Personen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben. Menschen mit Behinderung i. S. dieser Richtlinie sind

- Menschen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 sowie
- hilfe- und pflegebedürftige Personen mit Pflegegeld der Stufe 1 oder höher.

11.2 Bei Wohnraum mit Betreutem Wohnen ist neben dem Mietvertrag ein Betreuungsvertrag für die allgemeinen Betreuungsleistungen gemäß der **Anlage** abzuschließen. Allgemeine Betreuungsleistungen sind

- Auskunft und Beratung in Fragen des täglichen Lebens,
- jederzeitige Ansprechbarkeit über eine Notrufanlage, Beratung und Vermittlung,
- Hilfe bei der Vermittlung in Angelegenheiten zwischen Bürgerinnen oder Bürgern und Behörde und vergleichbaren Angelegenheiten, wie z. B. Sozialhilfe- und Sozialversicherungsfragen, Botengänge, Fahrdienste, Begleitung bei Einkäufen und Arztbesuchen, Hilfen bei der Erledigung des Schriftverkehrs,
- Vermittlung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen,
- Durchführung von pflegerischer Betreuung und Versorgung im Fall einer akuten Notsituation bis zur Leistungsübernahme durch eine Notärztin oder einen Notarzt, ein Krankenhaus oder ambulante Dienste sowie Vermittlung von weiterer pflegerischer Betreuung im Anschluss an die akute Notsituation,
- Vermittlung und Koordination von Freizeitangeboten wie z. B. kulturellen Veranstaltungen, Herstellen von Kontakten im Rahmen der Nachbarschaftshilfe sowie zu Verbänden und Organisationen, insbesondere der Seniorenarbeit,
- Vermittlung von sonstigen ambulanten Dienstleistungen sowie
- Hilfestellung bei der Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber anderen Kostenträgern.

11.3 Im Rahmen des Betreuungsvertrages beträgt die Höhe des Betreuungsentgelts in der Grundleistung monatlich maximal

- für Einzelpersonen 60 EUR,
- für Ehepaare oder Haushaltsgemeinschaften mit zwei Personen 90 EUR.

Diese Betragsgrenzen gelten auch für bereits bestehende Betreuungsverträge. Über die Grundleistungen hinausgehende weitere Hilfeleistungen, wie z. B. Teilnahme an Essen- oder Wäschediensten, können nur durch weitere Vereinbarungen als frei wählbare Zusatzleistung getroffen werden; diese müssen gesondert abgegolten werden.

11.4 Bei der Förderung von Bauvorhaben des Betreuten Wohnens können Wohnungen für das erforderliche Betreuungs- und Hauspersonal mit gleichen Fördersätzen unter analoger Anwendung der Regelungen zur Mietpreis- und Belegungsbindung in die Förderung einbezogen werden.

11.5 Im Rahmen des Betreuten Wohnens ist die Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) für die Genehmigung des Betreuungsvertrages zuständig.

12. Gegenstände der Belegungsrechte

Belegungsrechte können

- an den geförderten Wohnungen (unmittelbare Belegung) oder
- an anderen Wohnungen (mittelbare Belegung) begründet werden.

Im Rahmen der mittelbaren Belegung müssen Belegungsrechte an anderem Wohnraum (Ersatzwohnraum) von insgesamt gleichem Wert eingeräumt werden. Maßgeblich für eine Beurteilung der Gleichwertigkeit sind insbesondere Anzahl, Dauer, Art und Höhe der Belegungs- und Mietbindungen sowie Größe und Ausstattung des Wohnraumes. Grundsätzlich soll der Ersatzwohnraum im Zuständigkeitsbereich der Wohnraumförderstelle liegen.

Voraussetzung für eine mittelbare Belegung ist, dass die Ersatzwohnung zum Zeitpunkt des Übergangs des Belegungsrechts nicht vermietet ist. Ein Wechsel der Ersatzwohnung während der Dauer der Belegungsbindung ist mit Einverständnis der Wohnraumförderstelle zulässig. Das Belegungsrecht wird von der Wohnraumförderstelle ausgeübt; diese führt ein Verzeichnis darüber, welche Wohnung jeweils dem Belegungsrecht unterliegt.

13. Höchstzulässige Miete

13.1 Als höchstzulässige Miete gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 NWoFG für geförderte Wohnungen und Ersatzwohnungen darf während der Dauer von drei Jahren ab Bezugsfertigkeit höchstens eine Miete (Nettokaltmiete) vereinbart werden, die nachstehende Beträge nicht überschreitet:

- a) für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG in Gemeinden mit der Mietenstufe*)
 - 1 oder 2 4,60 EUR/m² Wohnfläche/Monat
 - 3 5,00 EUR/m² Wohnfläche/Monat
 - 4 bis 6 sowie in den durch Rechtsver-
ordnung des Landes
festgelegten Gebieten
mit erhöhtem
Wohnungsbedarf 5,40 EUR/m² Wohnfläche/Monat.
- b) für Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 DVO-NWoFG
6,00 EUR/m² Wohnfläche/Monat.

Die weiteren Bestimmungen der Nummern 13.2 bis 13.5 gelten auch für bisher nicht preisgebundene Wohnungen.

13.2 Nach Ablauf von drei Jahren ab Bezugsfertigkeit sind bis zum Ende der Belegungsbindung etwaige Mieterhöhungen nur nach Maßgabe der §§ 558 und 559 BGB zulässig; jedoch darf der Mietzins — von einer Erhöhung der Betriebskosten abgesehen — innerhalb von jeweils drei Jahren um nicht mehr als 15 % erhöht werden. Die sich hiernach ergebende Miethöhe ist auch im Fall der Wiedervermietung einzuhalten.

13.3 Abweichende Vereinbarungen i. S. von § 557 BGB, insbesondere die Vereinbarung einer Staffelmiete (§ 557 a Abs. 1 BGB) sowie die Vereinbarung einer Indexmiete (§ 557 b Abs. 1 BGB), sind nicht zulässig.

13.4 Die Miete für noch preisgebundene Wohnungen ist nach den preisrechtlichen Vorschriften des WoBindG, der II. BV und der NMV 1970 zu ermitteln. Mieterhöhungserklärungen sind nur nach § 10 WoBindG zulässig. Mieterhöhungsbeträge wegen durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen, die die o. g. Höchstbeträge übersteigen, können in jährlichen Mieterhöhungen von höchstens 5 % — berechnet auf die Höchstbeträge — geltend gemacht werden. Im Übrigen sind die Nummern 13.1 bis 13.3 sinngemäß anzuwenden.

*) Die jeweilige Mietenstufe der Gemeinden ergibt sich aus der Anlage zu § 1 Abs. 3 WoGV.

13.5 Bei der Berechnung der Miete für gemeinschaftliche Wohnformen können zu den Wohnflächen gemäß Nummer 7.1 Buchst. b bei Wohngruppen nach Nummer 10.6 anteilig die Flächen für Gemeinschaftsräume und Flure und bei Wohngemeinschaften nach Nummer 10.7 anteilig die Flächen für Gemeinschaftsräume, Bäder, Küche und Flure hinzugerechnet werden. Die Gesamtwohnfläche pro Person soll 40 m² nicht übersteigen.

14. Dauer der Belegungs- und Mietbindung

14.1 Die Dauer der Belegungs- und Mietbindungen ergibt sich aus dem jährlichen Wohnraumförderprogramm und der Förderentscheidung.

14.2 Die Bindungen beginnen bei Neubauvorhaben mit der Bezugsfertigkeit, bei Ausbau, Umbau und Modernisierungsvorhaben mit dem Ende der baulichen Maßnahmen.

14.3 Abweichend von Nummer 14.1 gilt für das Ende der Bindungen Folgendes:

Wird ein gewährtes Förderdarlehen freiwillig vorzeitig zurückgezahlt oder auf die Weiterzahlung von Zuschüssen verzichtet, so enden die Bindungen

- a) mit Ablauf des fünften Kalenderjahres nach der Rückzahlung oder dem Verzicht,
- b) frühestens mit Ablauf des zehnten Jahres nach Vollauszahlung des Darlehens,
- c) spätestens jedoch mit Ablauf des in der Förderentscheidung bestimmten Zeitraumes.

Die NBank teilt der Wohnraumförderstelle den Zeitpunkt der vollständigen Rückzahlung des Darlehens mit. Die Wohnraumförderstelle teilt der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger das Ende der Bindungen mit, sofern nicht noch eine kommunale Förderung besteht.

14.4 Für den Fall der Rückforderung wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen der Förderentscheidung bleiben die Bindungen bestehen bei

- a) Darlehen nach Kündigung bis zu dem in der Förderentscheidung bestimmten Ende der Bindungsdauer, längstens jedoch bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung,
- b) Zuschüssen längstens bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung.

Im Fall der Zwangsversteigerung enden die Bindungen bei

- a) Darlehen zu dem in der Förderentscheidung bestimmten Zeitpunkt, spätestens jedoch mit dem Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem der Zuschlag erteilt worden ist und die aufgrund der Darlehensförderung begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag erloschen sind,
- b) Zuschüssen mit dem Zuschlag.

14.5 Abweichend von den Nummern 14.3 und 14.4 enden die Bindungen für den Fall, dass die Wohnung von Anfang an nicht bestimmungsgemäß belegt werden kann und eine bestimmungsgemäße Belegung auch nicht zu erwarten ist, mit der vollständigen Rückzahlung der Fördermittel. Die Fördermittel sind ab dem Zeitpunkt der Auszahlung entsprechend den Regelungen nach § 288 BGB zu verzinsen.

14.6 Solange Wohnraum gebunden ist, darf sich die Erwerberin oder der Erwerber des Wohnraumes, an dem nach Überlassung an eine Mieterin oder einen Mieter Eigentum begründet worden ist, gegenüber der Mieterin oder dem Mieter auf berechnete Interessen an der Beendigung des Mietverhältnisses i. S. des § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB nicht berufen; im Übrigen bleibt § 577 a Abs. 1 und 2 BGB unberührt.

15. Besondere Mietvertragsbedingungen

15.1 Mietverträge sind unbefristet abzuschließen.

15.2 Die Wohnung ist der Mieterin oder dem Mieter in bezugsfertigem Zustand zu übergeben. Regelungen, nach denen Aufwendungen für die bezugsfertige Herstellung der Wohnung und/oder Kosten für die laufende Instandhaltung von der Mieterin oder dem Mieter zu tragen sind, sind unzulässig.

15.3 Die Erhebung von Zuschlägen für die Mitvermietung von Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenständen sowie von Keller- und Zubehörräumen ist unzulässig; dies gilt nicht für die Vermietung von Garagen und Kfz-Einstellplätzen.

15.4 Entgelte für Maklercourtage oder sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Vermittlung einer geförderten oder mittelbar belegten Wohnung dürfen von der Mieterin oder dem Mieter nicht erhoben werden.

15.5 Bei der Vermietung von Wohnungen an Betreuungs- oder Hauspersonal im Bereich der Wohnungen von alten Menschen und Menschen mit Behinderung können Mietverhältnisse entsprechend den §§ 576 ff. BGB (Werkwohnungen) vereinbart werden.

15.6 Wird für eine Wohnung, deren Mieterin oder Mieter eine entsprechende Berechtigung nachweist, ein Zuschuss zur Senkung der Mietbelastung gewährt (Härteausgleich), so ist die Miete um die Höhe des Zuschusses zu vermindern.

D. Eigentumsmaßnahmen

16. Auswahlkriterien

Bei Eigentumsmaßnahmen erfolgt die Auswahl von Vorhaben für eine Förderung nach sozialer Dringlichkeit, d. h. vorrangig berücksichtigt werden

- Haushalte, zu denen Angehörige mit Behinderung gehören,
- größere Haushalte,
- Haushalte mit höherer Kinderzahl,
- Haushalte mit jüngeren Kindern,
- Haushalte mit geringeren Einkommen, bezogen auf die Größe des Haushalts, sowie mit unzureichenden Wohnverhältnissen.

Das jährliche Wohnraumförderprogramm kann abweichende Regelungen treffen.

17. Förderberechtigte

Gefördert werden

- Haushalte mit zwei und mehr Kindern. In Haushalten mit zwei und mehr Kindern darf ein Kind noch nicht das 15. Lebensjahr vollendet haben;
- Haushalte, bei denen wegen einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit mindestens einer oder eines Haushaltsangehörigen ein besonderer baulicher Bedarf besteht. Zu diesem Personenkreis gehören insbesondere Personen mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung (Merkmal „aG“), Rollstuhlbenutzerinnen und Rollstuhlbenutzer sowie Blinde und hochgradig Sehbehinderte. Daneben können auch Haushalte gefördert werden, denen Personen angehören, die pflegebedürftig sind (mindestens Pflegestufe 1) oder für die bei dem Fortschreiten einer Erkrankung, beispielsweise Multipler Sklerose, ein entsprechender Bedarf gegeben ist.

Das jährliche Wohnraumförderprogramm kann abweichende Regelungen treffen, insbesondere einzelne Personengruppen in die Förderung einbeziehen oder von der Förderung ausnehmen.

18. Fördervoraussetzungen

18.1 Ergänzend zu Nummer 6 sind Voraussetzungen für eine Förderung der in Nummer 17 genannten Haushalte

- unzureichende Wohnverhältnisse,
- die Einhaltung der Einkommensgrenzen gemäß § 3 Abs. 1 NWoFG oder nach der DVO-NWoFG und
- die dauerhafte Tragbarkeit der finanziellen Belastung.

Die finanzielle Belastung ist tragbar, wenn der Antragstellerin oder dem Antragsteller nach Abzug der Belastung aus dem zu fördernden Objekt und der weiteren Zahlungsverpflichtungen ein Betrag zum Lebensunterhalt verbleibt, der mindestens 10 % über den Regelbedarfsstufen nach dem SGB XII liegt.

Unzureichende Wohnverhältnisse liegen vor, wenn

- dem Haushalt weniger als 85 % des Wohnraumes zur Verfügung stehen, der nach Nummer 7.1 Buchst. a dieser Richtlinie für den Haushalt als angemessen gilt,
- der vorhandene Wohnraum aufgrund seiner Größe, seiner Qualität oder seines Zuschnitts den Bedürfnissen eines Haushaltsmitgliedes mit Behinderung nicht angemessen Rechnung trägt,

- der zusätzliche Wohnraum durch Anpassung vorhandenen Wohnraumes an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung wegen der Art der Behinderung benötigt wird oder
- der zusätzliche Wohnraum durch Ausbau oder Erweiterung vorhandenen Wohnraumes wegen der Familiengröße benötigt wird.

18.2 Bei der Beurteilung der Wohnverhältnisse sind auch besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse sowie ein nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartender zusätzlicher Bedarf zu berücksichtigen. Wohnungen, die zwar ausreichend groß sind, aber offenkundig erhebliche Mängel z. B. im Zustand, im Zuschnitt oder in den sanitären Verhältnissen aufweisen, gelten als unzureichend.

18.3 Die Wohnraumförderstelle kann eine wirtschaftliche und/oder technische Betreuung für ein Bauvorhaben anordnen, wenn Bedenken bestehen, dass die Förderempfängerin oder der Förderempfänger die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit für die Durchführung des Bauvorhabens besitzt.

18.4 Förderfähig sind Eigenheime mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

18.5 Das jährliche Wohnraumförderprogramm kann abweichende Regelungen treffen.

19. Feststellung der Fördervoraussetzungen

19.1 Stichtag für die Feststellung der Fördervoraussetzungen nach Nummer 18.1 sowie der Kinderzahl ist der Zeitpunkt der Vorlage des Vorantrags bei der Wohnraumförderstelle.

19.2 Stichtag für die Feststellung der Einkommensverhältnisse ist der Zeitpunkt der Vorlage des Hauptantrags bei der Wohnraumförderstelle.

19.3 Nach der Antragstellung eintretende Veränderungen der Fördervoraussetzungen zugunsten der Antragstellerin oder des Antragstellers werden berücksichtigt, wenn sie oder er dies vor der Bewilligung des Antrags bei der Wohnraumförderstelle beantragt (z. B. Geburt eines Kindes, Verbesserung der Tragbarkeit der Belastung). Nach der Antragstellung, aber vor der Bewilligung von Fördermitteln eintretende Verschlechterungen der Einkommensverhältnisse sind zu berücksichtigen, wenn sich bei der Prüfung des Antrags ergibt, dass die Tragbarkeit der Belastung nicht mehr gewährleistet ist.

20. Wohnungen für Angehörige

In einem Eigenheim kann eine zweite Wohnung gefördert werden, wenn

- die Hauptwohnung gefördert wird,
- die zweite Wohnung Personen i. S. von § 5 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 NWoFG zur Nutzung überlassen wird, die jedoch in ausschließlich gerader Linie oder im ersten Grad der Seitenlinie mit der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger verwandt sind und
- die Bezieherinnen und Bezieher der zweiten Wohnung die für den Bezug einer geförderten Wohnung maßgeblichen Einkommensgrenzen nach der DVO-NWoFG einhalten.

E. Fördermittel

21. Fördermittel

21.1 Die Art und die Höhe der einzusetzenden Fördermittel werden im jährlichen Wohnraumförderprogramm bestimmt.

21.2 Bei flächenabhängiger Förderung ist für die Bemessung des Förderbetrages die auf volle Quadratmeter aufgerundete Wohnfläche maßgebend.

22. Auszahlung der Fördermittel

22.1 Fördermittel dürfen erst dann ausgezahlt werden, wenn die Auszahlungsvoraussetzungen entsprechend der Förderentscheidung erfüllt sind.

In jedem Fall ist die Sicherstellung der Fördermittel dadurch zu gewährleisten, dass

- die rangrichtige Eintragung des Grundpfandrechts im Grundbuch nachgewiesen ist oder
- die Erklärung einer Notarin oder eines Notars darüber vorliegt, dass der Eintragungsantrag beim Grundbuchamt auch im Namen der Gläubigerin gestellt ist und

- keine Umstände bekannt sind, die der Eintragung an der vorgesehenen Rangstelle entgegenstehen.

Bei Darlehen bis zu 20 000 EUR kann die Bewilligungsstelle auf eine grundbuchliche Absicherung verzichten. Zur Auszahlung der letzten Rate muss die Schlussbescheinigung innerhalb von 15 Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrages der Bewilligungsstelle vorliegen. Bei der Förderung von Mietwohnungen muss vor Auszahlung der Schlussrate darüber hinaus ein Nachweis vorliegen, dass die Wohnungen zweckentsprechend genutzt werden. Maßgeblich ist hierbei der Zeitpunkt der mittleren Bezugsfertigkeit (Bezugsfertigkeit von 50 % der Wohnungen). Bei der Förderung von Erwerbsvorhaben werden Darlehen ausgezahlt, wenn die Besitzübergabe erfolgt ist und die gewährten Darlehen dinglich gesichert sind. Voraussetzung ist außerdem, dass die Bestimmungen und Auflagen der Förderentscheidung erfüllt sind.

22.2 Bei der Förderung von Maßnahmen des Wohnungsneubaus werden die Fördermittel entsprechend dem Baufortschritt wie folgt ausgezahlt:

- bis zu 30 % des bewilligten Betrages nach Baubeginn (siehe Nummer 33.1),
- bis zu weiteren 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus,
- bis zu weiteren 30 % nach Anbringung des Innenputzes oder anderer vergleichbarer Herrichtung der Innenräume sowie
- die restlichen 10 % nach Vorlage der Schlussbescheinigung, die bestätigt, dass das Vorhaben entsprechend den vorgelegten Plänen durchgeführt wurde.

22.3 Abweichend von Nummer 22.2 erfolgt die Auszahlung der Fördermittel bei Maßnahmen des Ausbaus, Umbaus oder der Erweiterung, der Modernisierung oder der energetischen Modernisierung von

- bis zu 30 % bei Beginn der Baumaßnahme, wenn die Voraussetzungen gemäß Nummer 22.1 erfüllt sind,
- weitere 60 % nach Bestätigung, dass Kosten in entsprechender Höhe entstanden sind sowie
- die restlichen 10 % nach Vorlage der Schlussbescheinigung.

22.4 Abweichend von Nummer 22.2 erfolgt die Auszahlung der Fördermittel bei Erwerb im Zusammenhang mit Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum von

- bis zu 70 % des bewilligten Betrages nach Eigentumsübergabe,
- bis zu weiteren 20 % bei Beginn der Modernisierungsmaßnahme sowie
- die restlichen 10 % nach Vorlage der Schlussbescheinigung.

22.5 Fördermittel als Zuschüsse werden ausgezahlt, wenn die Bestätigung i. S. von Nummer 34.2 vorliegt, dass Kosten in entsprechender Höhe entstanden sind.

22.6 Die Bewilligungsstelle kann im Einzelfall andere Auszahlungsregelungen treffen und Befreiung von den Auszahlungsvoraussetzungen gewähren, wenn die Absicherung der Fördermittel hierdurch nicht berührt wird.

F. Finanzierung

23. Vorrangige Kapitalmarktmittel

23.1 Den Darlehen aus Wohnraumfördermitteln sollen nur Tilgungsdarlehen im Rang vorgehen, die nach den für langfristige Kredite maßgebenden allgemeinen Grundsätzen kündbar sind und fällig werden. Die Tilgung muss mindestens 1 % jährlich unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen betragen. Soll die Tilgung ausgesetzt und mit dem Abschluss von Lebensversicherungs- oder Bausparverträgen verbunden werden, so müssen sich die Darlehensgläubiger gegenüber der Bewilligungsstelle verpflichten, im Fall der Zwangsvollstreckung in das Grundstück, das Erbbaurecht oder das Wohnungseigentum oder in dessen Erträge oder im Fall eines Notverkaufs ihr Grundpfandrecht höchstens mit dem Betrag geltend zu machen, der sich ergeben würde, wenn ihr Darlehen unter Berücksichtigung von drei tilgungsfreien Jahren ab Bezugsfertigkeit mit 1 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen getilgt worden wäre.

23.2 Die Darlehensbedingungen, insbesondere Zinssatz, Auszahlungskurs und sonstige Kosten, dürfen nicht ungünstiger sein als die marktüblichen Bedingungen für Darlehen gleicher Art zum Zeitpunkt der Förderentscheidung; die Bewilligungsstelle kann verlangen, dass der Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum festgeschrieben wird.

23.3 Sollen Tilgungsdarlehen durch eine Grundschuld dinglich gesichert werden, so ist sicherzustellen, dass die Grundschuld nach Rückzahlung des gesicherten Darlehens nicht erneut zur Sicherung einer Forderung verwendet wird. Außerdem muss sichergestellt sein, dass ein Aufrücken des Darlehens aus Wohnraumfördermitteln entsprechend der Tilgung der im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt. Grundschuldgläubiger und -schuldner müssen entsprechende Erklärungen abgeben. Die Bewilligungsstelle kann von dieser Regelung Ausnahmen zulassen.

24. Vorrangige Darlehen von Versicherungsunternehmen

Bei Darlehen von Versicherungsunternehmen darf die Darlehensgewährung mit dem Abschluss von Lebensversicherungen nicht in der Weise gekoppelt werden, dass bei einer vorzeitigen Beendigung des Versicherungsverhältnisses auch die Darlehen oder Grundpfandrechte gekündigt werden. Dies gilt insbesondere für Fälle

- der Kündigung des Lebensversicherungsvertrages,
- der Umwandlung in eine beitragsfreie Versicherung oder
- der vollständigen oder teilweisen Befreiung der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung aus gesetzlichen, satzungsgemäßen oder sonstigen Gründen.

In den vorgenannten Fällen haben die Versicherungsunternehmen die Darlehen als Tilgungsdarlehen zu kapitalmarktüblichen Bedingungen zu belassen.

25. Begrenzung der Verzugschadensregelung

Vereinbarungen zwischen Darlehensgebern und Darlehensnehmern über Entschädigungen für den Fall des Verzuges sind bei Fremdmitteln, die im Verhältnis zu den Förderdarlehen vorrangig oder gleichrangig dinglich zu sichern sind, nur dann anzuerkennen, wenn die in diesem Fall eintretende Verzinsung über die Regelungen des § 288 Abs. 1 und 2 BGB nicht hinausgeht.

26. Grundbuchliche Sicherungen, Gebäudeversicherungen

26.1 Darlehen aus Wohnraumfördermitteln sind unmittelbar im Rang nach den der Finanzierung des Bauvorhabens dienenden Fremdmitteln, aber vor etwaigen als Ersatz der Eigenleistung anerkannten Fremdmitteln dinglich zu sichern; die von der Bewilligungsstelle vorgegebenen Vordrucke sind zu verwenden. Die sich hieraus ergebende Rangfolge wird von der Bewilligungsstelle bestimmt. Im Fall einer Zuschussgewährung kann die Bewilligungsstelle verlangen, dass ein etwaiger Rückforderungsanspruch durch Eintragung eines Grundpfandrechts zu ihren Gunsten an rangbereiter Stelle zu sichern ist; die Bewilligungsstelle kann eine andere Rangstelle bestimmen. Die Bewilligungsstelle kann von diesen Regelungen Ausnahmen zulassen.

26.2 Die Förderempfängerinnen und Förderempfänger haben ab Baubeginn eine ausreichende Brandschadenversicherung und ab der Bezugsfertigkeit des Objekts zusätzlich eine Sturmschadenversicherung (jeweils gleitende Neuwertversicherung) abzuschließen.

27. Darlehen, Verzinsung, Tilgung

27.1 Darlehen werden in der Regel zunächst zinslos gewährt.

27.2 Für Darlehen im Bereich der Mietwohnraumförderung beträgt der Zinssatz für die Dauer der Belegungsbindung 0 %. Danach ist das Darlehen jährlich mit einem Zinssatz, der bis zu 3 % über dem zum Zeitpunkt der Zinserhöhung gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB liegt, jedoch den marktüblichen Zinssatz nicht überschreitet, zu verzinsen. Die Bewilligungsstelle kann den Zinssatz für einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren fest vereinbaren.

27.3 Für Darlehen im Bereich der Förderung von selbstgenutzten Eigentumsmaßnahmen beträgt der Zinssatz in der Regel im ersten bis zehnten Jahr 0 %. Sofern die Berechnung zur

Tragbarkeit der Belastung nach Nummer 18.1 ergibt, dass ein Betrag zum Lebensunterhalt verbleibt, der mehr als 40 % über den Regelbedarfsstufen nach dem SGB XII liegt, ist das Darlehen jährlich mit 2,0 % zu verzinsen. Nach Ablauf von zehn Jahren ist das Darlehen nach den Nummern 51 ff. zu verzinsen.

27.4 Darlehen für Vorhaben im Bereich der Mietwohnraumförderung sind im Regelfall mit 1,0 % jährlich unter Zuwachs der ersparten Zinsen zu tilgen.

27.5 Darlehen für Vorhaben im Bereich der Förderung von Eigentumsmaßnahmen sind in der Regel ab dem ersten Jahr mit 2,0 % zu tilgen.

27.6 Die Tilgung beginnt mit dem auf die vollständige Auszahlung der Darlehen folgenden Monatsersten, spätestens jedoch mit dem Monatsersten, der auf das Datum der Förderentscheidung nach Ablauf von zwei Jahren folgt. In den jährlichen Wohnraumförderprogrammen können für einzelne Programmteile andere Tilgungssätze festgelegt werden. Die Bewilligungsstelle ist darüber hinaus ermächtigt, im Einzelfall eine andere Tilgung oder einen späteren Tilgungsbeginn festzusetzen.

27.7 Für die Dauer der Fremdnutzung von zur Selbstnutzung geförderten Objekten ist das gewährte Darlehen mit einem Zinssatz, der 2 Prozentpunkte über dem jeweils maßgeblichen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB liegt, maximal mit 6,0 % zu verzinsen. Bis zum Ablauf von 15 Jahren nach Bezugsfertigkeit ist das Darlehen abweichend von Satz 1 mit 0,5 % zu verzinsen, wenn das Objekt an Wohnberechtigte vermietet ist und die vereinbarte Miete diejenige Miete nicht übersteigt, die für eine vergleichbare geförderte Mietwohnung vereinbart werden darf. Vergleichbar ist eine Mietwohnung, die im selben Jahr wie das selbst genutzte Wohneigentum (Förderobjekt) für Haushalte innerhalb der Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung gefördert worden ist. Für die Beurteilung der Wohnberechtigung sind die Vorschriften maßgeblich, die zum Zeitpunkt der Erteilung des Wohnberechtigungsscheins an die Mieterin oder den Mieter des Förderobjekts gelten.

G. Verfahren

28. Antragsverfahren

28.1 Soweit diese Richtlinie nichts anderes bestimmt, gilt für die Auswahl und die Bewilligung von Anträgen ein zweistufiges Verfahren:

- Für die Einplanung von Fördermitteln ist in der ersten Stufe ein Vorantrag erforderlich (Vorantragsverfahren).
- Für die Bewilligung der bereitgestellten Fördermittel ist ein Hauptantrag vorzulegen (Hauptantragsverfahren).

28.2 Abweichend von Nummer 28.1 findet bei Anträgen für Eigentumsmaßnahmen

- zur Schaffung von Wohnraum durch Ausbau, Umbau oder Erweiterung bestehender Gebäude sowie
- zur Anpassung von Wohnraum an die Wohnbedürfnisse von Menschen mit Behinderung

ein Vorantragsverfahren nicht statt.

28.3 Für Anträge nach Nummer 28.1 sind die von der Bewilligungsstelle vorgeschriebenen Vordrucke zu verwenden; die darin aufgeführten Antragsunterlagen sind beizufügen. Die Anträge sind den Wohnraumförderstellen vorzulegen.

28.4 Die Wohnraumförderstellen beraten die Antragstellerinnen und Antragsteller und wirken auf die Vollständigkeit der Anträge und Antragsunterlagen hin. Sie nehmen Anträge auch dann entgegen, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung die zur Verfügung stehenden Mittelkontingente belegt sind.

28.5 Die Wohnraumförderstellen prüfen die Anträge und leiten entscheidungsreife Anträge der Bewilligungsstelle zu. Die Antragstellerin oder der Antragsteller erhält eine Mitteilung über die Weiterleitung.

29. Prüfung der Anträge

29.1 Die Prüfung der Voranträge erstreckt sich

- bei Mietwohnungsbauvorhaben insbesondere auf die Frage, ob zu erwarten steht, dass für die geplanten Wohnungen hinsichtlich ihrer Lage, Anzahl, Größe und/oder Zweckbe-

stimmung tatsächlich Bedarf oder Nachfrage (Nummer 10.1) bestehen wird,

- bei Eigentumsmaßnahmen auf die Einkommensverhältnisse sowie auf die gegenwärtigen Wohnverhältnisse der Antragstellerin oder des Antragstellers, die Zahl und das Alter der haushaltsangehörigen Kinder sowie auf die festgestellte Schwerbehinderung von Haushaltsangehörigen. Die festgestellte Schwerbehinderung ist durch Vorlage des Schwerbehindertenausweises nachzuweisen.

29.2 Die Bewilligungsstelle prüft die vorgelegten Voranträge summarisch. Bei Voranträgen, bei denen schon in diesem Verfahrensstand feststeht, dass die Fördervoraussetzungen nicht erfüllt werden, erteilt sie einen Ablehnungsbescheid; die Wohnraumförderstelle erhält hiervon eine Durchschrift.

29.3 Die Prüfung der Hauptanträge erstreckt sich auf alle Fördervoraussetzungen nach dem NWoFG, dem jährlichen Wohnraumförderprogramm und nach dieser Richtlinie.

29.4 Zur Prüfung der Fördervoraussetzungen ist die Bewilligungsstelle verpflichtet, die Bonität der Antragstellerin oder des Antragstellers zu prüfen; zu diesem Zweck können auch Auskünfte bei Handels- und Wirtschaftsauskunfteien eingeholt werden. Die Kosten hierfür trägt die Antragstellerin oder der Antragsteller.

29.5 Bei dem Erwerb von vorhandenem Wohnraum, bei dem der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit länger als fünf Jahre zurückliegt, ist auch zu prüfen, ob die für das Objekt gewährten Darlehen im Hinblick auf die Gesamtkosten ausreichend gesichert sind. Der Nachweis angemessener Gesamtkosten kann durch Schätzgutachten

- der Wohnraumförderstellen,
- der Gutachterausschüsse der Katasterämter,
- von Kreditinstituten,
- von Versicherungen,
- von vereidigten Sachverständigen oder
- durch Vorlage anderer geeigneter Unterlagen erbracht werden.

30. Auswahl und Mittelreservierung

Die Bewilligungsstelle wählt grundsätzlich in monatlichen Abständen aus den vorgelegten Voranträgen im Rahmen des verfügbaren Förderkontingents die Anträge aus, die für eine Förderung berücksichtigt werden sollen. Über das Ergebnis der Auswahl (Mittelreservierung) unterrichtet sie die Antragstellerinnen und Antragsteller; die Wohnraumförderstellen erhalten Durchschriften der Benachrichtigungen. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Fördermitteln wird hierdurch nicht begründet.

31. Bewilligungsverfahren

31.1 Die Antragstellerin oder der Antragsteller legt den Hauptantrag innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Mittelreservierung der Wohnraumförderstelle vor.

31.2 Sind die Fördervoraussetzungen erfüllt, erteilt die Bewilligungsstelle gemäß § 6 NWoFG der Antragstellerin oder dem Antragsteller bei Anträgen auf

- Eigentumsförderung einen Bewilligungsbescheid; dieser kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden;
- Mietwohnraumförderung ein Angebot auf Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Fördervertrages.

Sind die Fördervoraussetzungen nicht erfüllt, erteilt die Bewilligungsstelle der Antragstellerin oder dem Antragsteller einen Ablehnungsbescheid.

31.3 Die Wohnraumförderstellen erhalten Durchschriften der Bescheide sowie Ausfertigungen der Förderverträge.

32. Durchführung des Bauvorhabens

Mit den Bauarbeiten ist unverzüglich, spätestens jedoch vier Monate nach Zugang der Förderentscheidung zu beginnen. Die Bewilligungsstelle kann in Einzelfällen eine Ausnahme zulassen sowie eine Frist zur Fertigstellung des Bauvorhabens bestimmen.

33. Mitteilung des Baubeginns und der Fertigstellung, Schlussbescheinigung

33.1 Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger ist verpflichtet,

- den Baubeginn der Bewilligungsstelle sowie der Wohnraumförderstelle (Baubeginnanzeige) und
- die Fertigstellung der Wohnungen der Wohnraumförderstelle (Fertigstellungsanzeige)

anzuzeigen.

33.2 Die Wohnraumförderstelle prüft die Einhaltung der Fördervoraussetzungen anhand der vorgelegten Angaben und Unterlagen. Hierzu sind von der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger Bestätigungen darüber vorzulegen,

- dass die Zuwendung zweckentsprechend verwendet worden ist und die geförderte Maßnahme den der Bewilligung zugrunde liegenden Unterlagen gemäß ausgeführt worden ist,
- dass die technischen Anforderungen eingehalten worden sind,
- wann die Wohnungen bezugsfertig waren und
- wie viele Wohnungen unmittelbar oder mittelbar zweckentsprechend genutzt werden. Das Ergebnis der Prüfung teilt die Wohnraumförderstelle der Bewilligungsstelle mit (Schlussbescheinigung).

Für die Baubeginnanzeige, Fertigstellungsanzeige und Schlussbescheinigung sind die von der Bewilligungsstelle vorgeschriebenen Vordrucke zu verwenden.

34. Schlussabrechnung

34.1 Ist der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger in der Förderentscheidung die Vorlage einer Schlussabrechnung zur Auflage gemacht worden, hat sie oder er der Wohnraumförderstelle — unbeschadet der Anzeigen gemäß Nummer 33 — eine Abrechnung mit Belegen vorzulegen; diese muss alle entstandenen und noch entstehenden Kosten in übersichtlicher Form enthalten (Schlussabrechnung). Für alle Ausgaben müssen ordnungsgemäße Rechnungs- und Zahlungsbelege vorhanden sein.

34.2 Die Wohnraumförderstelle prüft die Schlussabrechnung und teilt der Bewilligungsstelle das Ergebnis der Prüfung mit.

34.3 Zur Vornahme von Stichproben oder bei begründeten Anlässen kann die Bewilligungsstelle oder die Wohnraumförderstelle die Vorlage der Schlussabrechnung auch dann verlangen, wenn auf eine Vorlage zunächst verzichtet worden ist. Auf Verlangen sind zusammen mit der Schlussabrechnung das Baubuch (Nummer 35) und die abgeschlossenen Miet-, Nutzungs- und Dauerwohnrechtsverträge in Kopie einzureichen. Ist auf die Führung eines Baubuches verzichtet worden, so kann die Vorlage von Kopien der Buchungsunterlagen verlangt werden.

35. Führung eines Baubuches

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger ist verpflichtet, bei Neubaumaßnahmen ein Baubuch nach § 2 BauFordSiG zu führen und der Bewilligungsstelle auf Verlangen jederzeit vorzulegen.

36. Rückgängigmachung der Förderung

36.1 Für die Rückgängigmachung der Förderung gelten die Vorschriften des VwVfG i. V. m. dem NVwVfG.

36.2 Für die Rücknahme und den Widerruf von Bewilligungsbescheiden finden die §§ 48 ff. VwVfG Anwendung. Ein Bescheid kann insbesondere widerrufen oder zurückgenommen werden, wenn

- die Förderempfängerin oder der Förderempfänger unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens von Bedeutung sind,
- das Bauvorhaben ohne Zustimmung der Bewilligungsstelle abweichend von den der Bewilligung zugrunde liegenden Plänen, Baubeschreibungen und sonstigen Unterlagen durchgeführt wird,

- der Bau nicht innerhalb einer von der Bewilligungsstelle festgesetzten Frist begonnen oder fertiggestellt wird,
- die geforderten Anzeigen, Angaben und Unterlagen der Bewilligungsstelle, auch nach Setzung einer Nachfrist, in der auf diese Rechtsfolge ausdrücklich hingewiesen worden ist, nicht fristgemäß vorgelegt werden,
- die Förderempfängerin oder der Förderempfänger die in der Förderentscheidung übernommenen Verpflichtungen nicht einhält,
- Tatsachen eintreten oder bekannt werden, aus denen sich ergibt, dass die Förderempfängerin oder der Förderempfänger nicht mehr leistungsfähig, zuverlässig, kreditwürdig oder zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen in der Lage ist oder
- ein Kündigungsgrund nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages vorliegt und das Darlehen gekündigt wurde.

36.3 Wird eine Förderentscheidung über eine Darlehensförderung ganz oder teilweise für die Vergangenheit rückgängig gemacht, so ist der privatrechtliche Darlehensvertrag — soweit dies nicht bereits geschehen ist, weil dazu ein Kündigungsgrund aus dem Darlehensvertrag vorlag — fristlos zu kündigen. Der Darlehensbetrag ist in diesen Fällen zu erstatten. Die Verzinsung ergibt sich aus den Vorschriften des § 49 a VwVfG und den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften. Der Erstattungsbeitrag einschließlich der Zinsen soll von der Bewilligungsstelle zeitgleich mit dem Widerrufs- oder Rücknahmebescheid oder mit der Kündigung des öffentlich-rechtlichen Vertrages festgesetzt werden.

36.4 Bei einer wesentlichen Änderung der Verhältnisse nach Vertragsabschluss kann der Fördervertrag gemäß § 60 VwVfG gekündigt werden. Die in Nummer 36.2 aufgeführten Gründe gelten für die Kündigung des Fördervertrages in entsprechender Anwendung. Wird ein Fördervertrag über die Bewilligung von Fördermitteln ganz oder teilweise für die Vergangenheit rückgängig gemacht, sind die bereits gewährten Fördermittel mit Zinsen gemäß § 49 a VwVfG zu erstatten. Der Erstattungsbeitrag einschließlich der Zinsen soll von der Bewilligungsstelle zeitgleich mit dem Widerrufs- oder Rücknahmebescheid oder mit der Kündigung des öffentlich-rechtlichen Vertrages festgesetzt werden.

H. Verwaltungskosten und Bearbeitungsentgelte**37. Darlehen und Zuschüsse**

37.1 Für Darlehen wird ein jährlicher Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 % der Darlehenssumme erhoben; dieser ist von der Auszahlung der ersten Darlehensrate an zu entrichten. Nach Tilgung des Darlehens um 50 % erfolgt die weitere Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages auf den halben Darlehensursprungsbetrag.

37.2 Das Bearbeitungsentgelt für Darlehen beträgt 1,0 % des bewilligten Gesamtbetrages; es ist bei Auszahlung der ersten Rate fällig und wird hiervon einbehalten. Wird die Förderentscheidung vor Beginn der Auszahlung der bewilligten Wohnraumfördermittel widerrufen oder zurückgenommen oder verzichtet die Förderempfängerinnen und Förderempfänger nach Erlass der Förderentscheidung, aber vor Beginn der Auszahlung auf die Fördermittel, so ist das volle Bearbeitungsentgelt zu zahlen.

37.3 Das Bearbeitungsentgelt für Zuschüsse beträgt einmalig 0,75 % des bewilligten Gesamtbetrages; es ist bei der Auszahlung des Zuschusses fällig und wird hiervon einbehalten. Wird die Förderentscheidung vor Beginn der Auszahlung der bewilligten Wohnraumfördermittel widerrufen oder zurückgenommen oder verzichtet die Förderempfängerin oder der Förderempfänger nach Erlass der Förderentscheidung, aber vor Beginn der Auszahlung auf die Fördermittel, so ist das volle Bearbeitungsentgelt zu zahlen.

37.4 Bereits mit Erlass des Einplanungsbescheides (Mittelreservierung) wird bei Mietwohnungsbaumaßnahmen ein anteiliges Bearbeitungsentgelt von 0,3 % und bei Eigentumsmaßnahmen ein anteiliges Bearbeitungsentgelt von 0,1 % der in Aussicht gestellten Fördermittel erhoben, das bei späterer Be-

willigung auf das nach den Nummern 37.2 und 37.3 zu entrichtende Bearbeitungsentgelt angerechnet wird. Das anteilige Bearbeitungsentgelt ist innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Einplanungsbescheides zu zahlen.

37.5 Im jährlichen Wohnraumförderprogramm können andere Sätze festgelegt werden.

38. Sonstige Entgelte

Soweit nach der Bewilligung von Fördermitteln bei der Bearbeitung zusätzliche Kosten entstehen, kann die Bewilligungsstelle diese im Rahmen ihres mit der obersten Landesbehörde abgestimmten Entgeltkataloges geltend machen.

Dritter Abschnitt

Einkommen

I. Einkommensermittlung und Berechnung

39. Allgemeines

Die Einkommensermittlung für die Wohnraumförderung und die Wohnungsbelegung gemäß NWoFG erfolgt auf der Grundlage der DVO-NWoFG und nach dieser Richtlinie. Sofern erforderlich, wird Näheres in Durchführungserlassen geregelt.

40. Pauschal-, Frei- und Abzugsbeträge

Die in § 4 DVO-NWoFG genannten Voraussetzungen zur Absetzung der Pauschal-, Frei- und Abzugsbeträge sind nachzuweisen. Nummer 29.1 zweiter Spiegelstrich gilt entsprechend.

Eine nicht nur kurzfristige Abwesenheit vom Haushalt nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 DVO-NWoFG liegt vor, wenn die Wohnung wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur gelegentlich verlassen wird, sodass für Kinder unter zwölf Jahren eine Betreuung durch Dritte erforderlich ist.

41. Berechnung der Einkommensgrenze

Die Berechnung der Einkommensgrenze erfolgt nach § 3 NWoFG, ggf. in Verbindung mit der DVO-NWoFG, die für bestimmten geförderten Wohnraum eine höhere Einkommensgrenze festlegt.

Vierter Abschnitt

Wohnungsbelegung

J. Wohnungsüberlassung

42. Allgemeines

Die Überlassung von Wohnungen erfolgt auf der Grundlage des NWoFG und nach dieser Richtlinie. Sofern erforderlich, wird Näheres in Durchführungserlassen geregelt.

43. Wohnberechtigungsschein (B-Schein)

Örtlich zuständige Stelle für die Erteilung eines B-Scheins ist nach § 18 Abs. 1 NWoFG die Körperschaft, in deren Gebiet die antragstellende Person wohnen will. Der Antrag auf Erteilung eines allgemeinen B-Scheins sollte nicht abgelehnt werden, wenn die antragstellende Person nicht nur vor Ort eine Wohnung sucht.

44. Wohnberechtigungsschein für ausländische Wohnungssuchende

Ausländische Wohnungssuchende, sind nur dann rechtlich und tatsächlich in der Lage, auf längere Dauer einen Wohnsitz als Lebensmittelpunkt zu begründen, wenn ein rechtmäßiger Aufenthalt im Bundesgebiet gegeben ist, der voraussichtlich noch mindestens ein Jahr ab dem Tag der Antragstellung auf Erteilung eines B-Scheins beibehalten werden kann. Dies ist in der Regel anzunehmen, wenn ausländische Wohnungssuchende im Besitz eines der in § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 und 4 AufenthG genannten Aufenthaltstitel sind. Im Fall einer Aufenthaltserlaubnis nach § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 AufenthG ist die Aufenthaltsdauer stets im Einzelfall zu prüfen. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Wohnungssuchende anderer Mitgliedstaaten der EU (Unionsbürgerinnen und Unionsbürger) und ihre Haushaltsangehörigen.

45. Wohnungsgröße

45.1 Im B-Schein wird festgelegt, welche Größe des Wohnraumes für den Haushalt der Wohnungssuchenden angemessen ist. Angemessen sind die Wohnungsgrößen, die sich nach Nummer 7.1 Buchst. a und Nummer 7.2 Satz 1 ergeben. Eine Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um bis zu 10 % ist unbeachtlich. Darüber hinaus ist eine Überschreitung zulässig, wenn in der Förderentscheidung die angemessene Wohnungsgröße nach Quadratmetern und nach Anzahl der Räume angegeben ist.

45.2 Für einen B-Schein nach § 8 Abs. 5 Nr. 2 NWoFG gilt Nummer 7.2 Satz 2 entsprechend. Besondere persönliche Bedürfnisse können u. a. in der Zusammensetzung des Haushaltes begründet sein, wie z. B. Aufnahme von Eltern oder Pflegekinder in eine kinderreiche Familie, oder bei dauerhafter Erkrankung oder Behinderung von im Haushalt lebenden Personen vorliegen, wie z. B. Erkrankungen, die eine Pflegebedürftigkeit zur Folge haben, oder bei einer geistigen oder körperlichen Behinderung.

Besondere berufliche Bedürfnisse können u. a. vorliegen, wenn haushaltsangehörige Personen eine zusätzliche Wohnfläche zur beruflichen Mitbenutzung benötigen, wie z. B. bei freiberuflicher Tätigkeit oder Heimarbeit.

Eine besondere Härte kann im Einzelfall u. a. gegeben sein, wenn Wohnungssuchende wegen der Behinderung oder Pflegebedürftigkeit von Haushaltsangehörigen gerade auf bestimmten Wohnraum angewiesen sind — etwa wegen der Lage oder Ausstattung, wie z. B. einzige barrierefreie Wohnung oder Erdgeschosswohnung für Rollstuhlbenutzerinnen und Rollstuhlbenutzer —.

46. Sanktionen

Ist geförderter Wohnraum einer wohnungssuchenden Person ohne B-Schein überlassen worden, so haben die Verfügungsberechtigten diese zunächst aufzufordern, nachträglich und unverzüglich einen B-Schein — ggf. einen Schein nach § 8 Abs. 5 NWoFG — zu beantragen; dieser kann nur für die Zukunft erteilt werden. Etwaige Geldleistungen nach § 17 Abs. 3 NWoFG dürfen von den Verfügungsberechtigten nur für die Zeit bis zur Erteilung des B-Scheins erhoben werden.

In Ausführung von § 10 Abs. 5 NWoFG sind die Verfügungsberechtigten aufzufordern, der zuständigen Stelle unter Angabe des voraussichtlichen Zeitpunkts unverzüglich schriftlich anzuzeigen, wenn Wohnraum bezugsfertig oder frei wird.

K. Belegungs- und Mietbindungen

47. Freistellung, Änderung und Entlassung

Die Freistellung und Änderung von Belegungs- und Mietbindungen sowie die Entlassung von Wohnraum aus den Belegungs- und Mietbindungen erfolgt auf der Grundlage des § 11 NWoFG und nach dieser Richtlinie. Sofern erforderlich, wird Näheres in Durchführungserlassen geregelt.

Kann die zuständige Stelle ein Benennungsrecht nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 oder Abs. 2 NWoFG nicht ausüben, so hat sie unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von drei Monaten seit Freiwerden der Wohnung, gegenüber den Verfügungsberechtigten schriftlich auf die Ausübung dieses Rechts zu verzichten. Für die Zeit des Verzichts bleibt es — bis zu einer Bindungsfreistellung oder Entlassung aus den Bindungen — beim allgemeinen Belegungsrecht nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 und 3 NWoFG.

48. Freistellungsdauer

48.1 Eine Freistellung von Bindungen darf nur befristet erfolgen. Die Freistellungsdauer soll grundsätzlich fünf Jahre nicht überschreiten. Abweichende Fristen können sich insbesondere aus der räumlichen Reichweite der Freistellung ergeben. Beträgt die Restdauer der Bindungen je freizustellender Wohnung weniger als fünf Jahre, kann auch eine Entlassung aus den Bindungen infrage kommen.

48.2 Die Freistellung für eine einzelne bestimmte Wohnung kommt nur in Betracht, wenn kein B-Schein nach § 8 Abs. 5 NWoFG erteilt werden kann. Sie ist auf die Dauer des Mietverhältnisses zu befristen. Mit Ablauf der Frist kann ein neuer Antrag gestellt werden.

49. Räumliche Reichweite einer Freistellung

49.1 Die räumliche Reichweite einer Freistellung nach § 11 Abs. 1 Satz 3 NWoFG hängt maßgeblich vom beantragten Freistellungsumfang und davon ab, aus welchem der in § 11 Abs. 1 NWoFG genannten Gründe die Freistellung erteilt wird. Dabei sind an eine Freistellung für Wohnungen bestimmter Art oder in bestimmten Gebieten höhere Anforderungen zu stellen als an Freistellungen für einzelne bestimmte Wohnungen.

49.2 Die Erteilung einer Vielzahl von Einzelfreistellungen ist unzulässig, wenn damit bezweckt wird, das Freistellungsverfahren für Wohnungen in einem bestimmten Gebiet zu umgehen.

49.3 Von einer Freistellung für Wohnungen bestimmter Art können auch mehrere Wohnungen bestimmter Art erfasst sein; beispielsweise Wohnungen für ältere oder behinderte Menschen, nicht nachgefragte Kleinst- oder Großwohnungen, Dachgeschoss- oder Souterrainwohnungen. Die Freistellung ist auf die Dauer des jeweiligen Mietverhältnisses, oder bei zum Zeitpunkt der Freistellung nicht vermieteter Wohnungen, für eine angemessene Dauer zu befristen. Die Freistellung von mehr als acht Wohnungen bestimmter Art ist im Einvernehmen mit dem für die Wohnraumförderung zuständigen Ministerium zu erteilen.

49.4 Bevor eine Freistellung für Wohnungen in bestimmten Gebieten in Betracht kommt, ist zu prüfen, ob das angestrebte Ziel nicht ebenso durch eine Freistellung für Wohnungen bestimmter Art erreicht werden kann.

Eine Freistellung für Wohnungen in bestimmten Gebieten kann insbesondere zur Erhaltung oder Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erfolgen und ist für eine angemessene Dauer zu befristen.

Die Freistellung für Wohnungen in bestimmten Gebieten ist vorrangig vertraglich zu vereinbaren. Für die Entscheidung über die Freistellung ist ein zielführendes Konzept, das auch Bestandteil eines Wohnraumversorgungskonzeptes sein kann, vorzulegen. Damit kann auch ein Plan des Gebietes erforderlich werden, der Angaben enthält über dessen Zustand, u. a. bezogen auf die Bausubstanz, die Verkehrswege und die Infrastruktur.

Der örtliche Bereich, für den die Freistellung für Wohnungen in bestimmten Gebieten erfolgen soll, ist genau festzulegen. Unter dem Begriff des Gebietes i. S. des § 11 Abs. 1 Satz 3 NWoFG sind zusammenhängende Flächen oder Teilbereiche zu verstehen,

- die mehr als ein Grundstück oder ein einzelnes Gebäude umfassen,
- mit auffälligen sozialen und baulichen Problemen belastet sind und
- sich räumlich durch Verkehrswege, Bauten oder die natürliche Umgebung abgrenzen.

Bei der Gebietsabgrenzung sollen auch Merkmale wie Gebäude- und Siedlungsstruktur, historische Identität und Bezüge berücksichtigt werden.

Die Freistellung für Wohnungen in bestimmten Gebieten bedarf der Zustimmung des für die Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums.

49.5 Die zuständige Stelle kann nach § 11 Abs. 3 NWoFG Angelegenheiten der örtlichen Wohnraumversorgung, insbesondere Belegungs- und Mietbindungen, mit Eigentümern oder sonstigen Verfügungsberechtigten über Wohnraum vertraglich ändern. Über den Inhalt der Verträge ist die Bewilligungsstelle zu unterrichten. Sofern hierbei Vereinbarungen über bewilligte Fördermittel getroffen werden, bedürfen diese der Zustimmung der Bewilligungsstelle.

50. Geldausgleich

Die zuständige Wohnraumförderstelle zieht die festgesetzten Ausgleichszahlungen ein und führt sie zeitnah — ohne Aufschlüsselung nach Verfügungsberechtigten oder betroffenen Wohnungen — mit dem Vermerk „Geldausgleich gemäß NWoFG“ an die NBank zugunsten des Wohnraumförderfonds ab. Abweichend davon verbleiben erhobene Ausgleichszahlungen bei dem Landkreis oder der Gemeinde, wenn die För-

dermittel für die Wohnung, auf die sich die Freistellung bezieht, ausschließlich aus eigenen Mitteln des Landkreises oder der Gemeinde gewährt wurden.

Bei Mischförderungen aus Landesmitteln und kommunalen Mitteln können die Ausgleichszahlungen im Anteilsverhältnis der Förderbeträge aufgeteilt werden.

Der dem Land danach zustehende Anteil ist an die NBank zu überweisen.

Fünfter Abschnitt**Verhinderung der Fehlförderung****L. Verhinderung der Fehlförderung bei Eigentumsmaßnahmen****51. Verhinderung von Fehlförderungen**

Zur Verhinderung von Fehlförderungen sind die Einkommensverhältnisse der Förderempfängerin oder des Förderempfängers in regelmäßigen zeitlichen Abständen — jeweils zu einem bestimmten jährlichen Stichtag — zu überprüfen. Maßgebend für die Überprüfung sind die Einkommensverhältnisse der Förderempfängerin oder des Förderempfängers in dem der Einkommensüberprüfung vorangegangenen Jahr. Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger wird hierzu von der Bewilligungsstelle über die anstehende Prüfung der Einkommensverhältnisse unterrichtet und aufgefordert, ihr oder sein Gesamteinkommen gegenüber der Wohnraumförderstelle innerhalb eines Monats nach Zugang der Unterrichtung nachzuweisen; diese prüft die Einkommensverhältnisse und legt das Prüfungsergebnis innerhalb eines weiteren Monats nach Zugang der Bewilligungsstelle vor.

52. Regelmäßige Überprüfungen der Einkommensverhältnisse

Die Überprüfung erfolgt bei Darlehen

- erstmals nach Ablauf von zehn Jahren seit dem Datum der Förderentscheidung,
- nachfolgend im Abstand von jeweils fünf Jahren.

53. Fallgruppen

Im Ergebnis der Einkommensüberprüfung ist das Einkommen im Einzelfall einer der folgenden Fallgruppen zuzuordnen:

- | | |
|---------------|---|
| Fallgruppe A: | unterschreitet die Grenze des § 3 Abs. 2 NWoFG um mehr als 30 %; |
| Fallgruppe B: | unterschreitet die Grenze des § 3 Abs. 2 NWoFG nicht oder um höchstens 30 %; |
| Fallgruppe C: | überschreitet die Grenze des § 3 Abs. 2 NWoFG um höchstens 30 %; |
| Fallgruppe D: | überschreitet die Grenze des § 3 Abs. 2 NWoFG um mehr als 30 %. |

54. Darlehen

Für Darlehen wird nach Ablauf der Zinsfestschreibung von zehn Jahren grundsätzlich eine marktübliche (höchstens 6,0 %) Verzinsung jährlich erhoben. In Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Situation der Förderempfängerin oder des Förderempfängers und der sich aus der Einkommensüberprüfung ergebenden Zuordnung zu einer der Fallgruppen nach Nummer 53 wird bis zur nächsten regelmäßigen Überprüfung der folgende Zinssatz erhoben:

- in der Fallgruppe A jährlich 0 %,
- in der Fallgruppe B jährlich 1,0 %,
- in der Fallgruppe C jährlich 2,0 %;
- in der Fallgruppe D jährlich marktüblich (höchstens 6,0 %).

55. Folgen fehlender Mitwirkung

Legt die Förderempfängerin oder der Förderempfänger die zur Überprüfung der Einkommensverhältnisse angeforderten Nachweise auch nach Ablauf einer ihm gesetzten angemessenen Nachfrist nicht vor, so erfolgt eine sofortige Anhebung des Zinssatzes entsprechend der Fallgruppe D (Nummer 54).

56. Erneute Überprüfung der Einkommensverhältnisse

Bei einer Zuordnung der Förderempfängerin oder des Förderempfängers in die Fallgruppe D (Nummer 54) oder im Fall der fehlenden Mitwirkung (Nummer 55) erfolgt eine erneute Überprüfung der Einkommensverhältnisse mit Wirkung für die Zukunft nur auf Antrag der Förderempfängerin oder des Förderempfängers. Im Fall der Gewährung von Darlehen kann bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Zinssenkung vorgenommen werden. Bereits eingestellte Förderungen mit Aufwendungsdarlehen oder Aufwendungszuschüssen können nicht wieder aufgenommen werden.

Sechster Abschnitt
Baufachliche Anforderungen

M. Baufachliche Anforderungen**57. Allgemeine Anforderungen**

57.1 Die baufachlichen Anforderungen für die soziale Wohnraumförderung enthalten zur einheitlichen Anwendung baufachliche Bestimmungen, die bei der Planung, der Errichtung, dem Ausbau und der Ausstattung von geförderten Wohnungen einzuhalten sind.

57.2 Der Wohnungsgrundriss muss zur Wohnraumversorgung der Haushaltsgemeinschaft geeignet und wohn technisch zweckmäßig sein. In die der Wohnraumförderstelle vorzulegenden Grundrisszeichnungen sind die Wohnflächen der Wohnung und die Flächenangaben der einzelnen Räume sowie die Möblierung einschließlich der Ausstattung von Küche, Bad und WC einzutragen. Bei Wiederholung gleicher Wohnungstypen in einem Bauvorhaben genügt die einmalige Eintragung.

57.3 Die Einhaltung der Grenzwerte der TrinkwV 2001 — insbesondere zu Blei — ist sicherzustellen.

58. Kinderzimmer

Die Wohnfläche der Kinderzimmer soll als Einbettzimmer 12 m² und als Zweibettzimmer 16 m² nicht unterschreiten. Kinderzimmer dürfen nicht Durchgangsräume sein.

59. Anforderungen an Wohnungen für ältere Menschen

59.1 Wohnungen für ältere Menschen sollen in der Nähe der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen liegen. Hierzu gehören vor allem Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke. Weitere Einrichtungen, wie z. B. Post, Gemeindeverwaltung usw., sollen zumindest mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen sein. Bei der Antragstellung sind die Einrichtungen der Infrastruktur anhand eines Übersichtsplans nachzuweisen.

59.2 Die Wohnungen dürfen, wenn ein Aufzug nicht vorhanden ist, nur im Erdgeschoss oder im ersten Obergeschoss angeordnet sein.

59.3 Die Wohnungen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.

59.4 Türen in den Wohnungen müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm, Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Fahrstachttüren müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben.

59.5 Bad- und WC-Türen müssen nach außen aufschlagen.

59.6 Die Bewegungsfläche vor einer WC-Anlage jeder Wohnung muss mindestens 120 cm x 120 cm betragen.

59.7 Jeder Wohnung soll ein mindestens 3,5 m² großer Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon) zugeordnet werden.

60. Zusätzliche Anforderungen an Wohnungen für Menschen mit Behinderung

60.1 Wohnungen für Menschen mit Behinderung müssen den Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 „Barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für Rollstuhlbenutzer“ entsprechen.

60.2 Wohnungen für blinde, sehbehinderte, gehörlose oder hörgeschädigte Menschen müssen den Anforderungen der DIN 18025 Teil 2 „Barrierefreie Wohnungen, Planungsgrundlagen“ entsprechen.

Siebter Abschnitt

Schlussbestimmungen**N. Ausnahmen, Sonstige Bestimmungen, Übergangs- und Schlussbestimmungen****61. Ausnahmen**

61.1 Das für Wohnungsbau zuständige Ministerium kann Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen zulassen und andere Stellen zur Zulassung von Ausnahmen ermächtigen.

61.2 Für die Zulassung von Ausnahmen nach Nummer 7.3 und Abschnitt M sind die Wohnraumförderstellen zuständig.

62. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 5. 2011 in Kraft und mit Ablauf des 30. 4. 2016 außer Kraft.

An die
Region Hannover, Landkreise, kreisfreien und großen selbständigen Städte und selbständigen Gemeinden
Investitions- und Förderbank Niedersachsen

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 718

Anlage

(zu Nummer 11.2)

Betreuungsvertrag

zwischen

1.

(im Folgenden: „Mieterin“ oder „Mieter“)

der Mieterin oder dem Mieter einer vom Land Niedersachsen im Rahmen seiner Wohnraumförderprogramme geförderten betreuten Altenwohnung in

(Straße, PLZ, Ort)

und

2.

(im Folgenden: „Betreuerin“ oder „Betreuer“)

§ 1

Vertragszweck, Genehmigung

(1) Das Land Niedersachsen fördert im Rahmen seiner jährlichen Wohnraumförderprogramme Objekte des „Betreuten Wohnens“ für ältere Menschen. Mit der Form des „Betreuten Wohnens“ sollen die Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit in der Lebens- und Haushaltsführung der älteren Menschen erhalten, gesichert und gestärkt werden. Zu diesem Zweck hat die Vermieterin oder der Vermieter im Rahmen der landesseitigen Förderung der Altenwohnung die Verpflichtung übernommen, für die Mieterin oder den Mieter eine Betreuung sicherzustellen, die als Grundleistung im Sinne von § 2 dieses Vertrages zu erbringen ist; sie oder er kann sich hierzu auch externer Betreuerinnen oder Betreuer bedienen.

(2) Zur Erfüllung dieser Verpflichtung wird der nachstehende Betreuungsvertrag abgeschlossen. Der Inhalt dieses Betreuungsvertrages ist von der Investitions- und Förderbank Niedersachsen — NBank — (zuständige Stelle) zu genehmigen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Vertrag erst wirksam werden soll, wenn diese Genehmigung vorliegt. Die Betreuerin oder der Betreuer hat sich vor Beginn der Betreuungsleistungen vom Eintritt dieser Voraussetzungen zu überzeugen.

§ 2

Pflichten der Betreuerin oder des Betreuers

Die Betreuerin oder der Betreuer übernimmt nach Maßgabe dieses Vertrages die Betreuung der Mieterin oder des Mieters und verpflichtet sich, für sie oder ihn als sogenannte „Grund-

leistung“ mindestens die nachstehenden Betreuungsleistungen zu erbringen:

1. Auskunft und Beratung in Fragen des täglichen Lebens,
2. jederzeitige Ansprechbarkeit über eine Notrufanlage rund um die Uhr (24 Stunden), Beratung und Vermittlung,
3. Hilfe bei der Vermittlung in Angelegenheiten zwischen Bürgerinnen oder Bürgern und Behörde und vergleichbaren Angelegenheiten, wie z. B. Sozialhilfe- und Sozialversicherungsfragen, Botengänge, Fahrdienste, Begleitung bei Einkäufen und Arztbesuchen, Hilfen bei der Erledigung des Schriftverkehrs,
4. Vermittlung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen,
5. Durchführung von pflegerischer Betreuung und Versorgung im Fall einer akuten Notsituation bis zur Leistungsübernahme durch eine Notärztin oder einen Notarzt, ein Krankenhaus oder ambulante Dienste sowie Vermittlung von weiterer pflegerischer Betreuung im Anschluss an die akute Notsituation,
6. Vermittlung und Koordination von Freizeitangeboten, wie z. B. kulturellen Veranstaltungen, Herstellen von Kontakten im Rahmen der Nachbarschaftshilfe sowie zu Verbänden und Organisationen, insbesondere der Seniorenarbeit,
7. Vermittlung von sonstigen ambulanten Dienstleistungen sowie
8. Hilfestellung bei der Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber anderen Kostenträgern.

§ 3

Pflichten der Mieterin oder des Mieters

Die in § 2 beschriebene „Grundleistung“ dient der Absicherung einer selbständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung der Mieterin oder des Mieters in der betreuten Altenwohnung. Die Mieterin oder der Mieter ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, alle angebotenen Dienste der Grundleistung in Anspruch zu nehmen. Zur Abgeltung der in diesem Zusammenhang entstehenden Aufwendungen der Betreuerin oder des Betreuers für die Grundleistung wird ein pauschales Entgelt erhoben, das von der Mieterin oder dem Mieter zu entrichten ist. Um eine ausgeglichene Wirtschaftlichkeit der angebotenen Betreuung gewährleisten zu können, kommt es für die Höhe und die Fälligkeit des zu entrichtenden pauschalen Entgelts nicht darauf an, in welchem Umfang eine tatsächliche Inanspruchnahme der Betreuungsleistungen erfolgt.

§ 4

Betreuungsentgelt

- (1) Die Höhe des Betreuungsentgeltes beträgt
- für Einzelpersonen monatlich EUR (maximal 60 EUR),
 - für Ehepaare oder Haushaltsgemeinschaften mit zwei Personen monatlich EUR (maximal 90 EUR).

(2) Zahlungen, die die Mieterin oder der Mieter nach diesem Vertrag an die Betreuerin oder den Betreuer zu entrichten hat, sind monatlich an die nachfolgende Bankverbindung zu richten:

KontoinhaberIn oder Kontoinhaber: _____
 Bank/Sparkasse: _____
 Bankleitzahl: _____
 Kontonummer: _____

(3) Eine Erhöhung der Betreuungspauschale ist nur nach Zustimmung der zuständigen Stelle möglich.

§ 5

Vertragsdauer, Kündigung

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt und endet gleichzeitig mit dem Mietvertrag der von der Mieterin oder dem Mieter angemieteten Altenwohnung.

(2) Die Mieterin oder der Mieter kann diesen Vertrag nur gleichzeitig mit dem Mietvertrag kündigen.

(3) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Bei Kündigung des Betreuungsvertrages aus wichtigem Grund wird die Mieterin oder der Mieter einen Betreuungsvertrag mit einer von der Vermieterin oder dem Vermieter zu benennenden anderen Betreuerin oder anderem Betreuer abschließen, soweit nicht ein anderer Grund

entgegensteht. Wird ein neuer Betreuungsvertrag abgeschlossen, so ist sicherzustellen, dass auch der neue Betreuungsvertrag gleichzeitig mit dem Mietverhältnis endet.

(4) Bei Kündigung des Mietvertrages ist sicherzustellen, dass die Ansprüche aus Mietvertrag und Betreuungsvertrag gleichzeitig enden.

§ 6

Salvatorische Klausel

(1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt und der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertrags-schließenden sind für diesen Fall darüber einig, die unwirksame Bestimmung durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Inhalt der unwirksamen Bestimmung unter Berücksichtigung des Gesamtvertragsinhaltes rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

(2) Die in Absatz 1 getroffene Regelung gilt sinngemäß auch für eine Vertragslücke.

(3) Bei Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages ist der Genehmigungsvorbehalt der zuständigen Stelle zu beachten.

Mieterin oder Mieter	Betreuerin oder Betreuer
Ort, Datum	Ort, Datum

**Nds. KHG;
 Bekanntgabe des von den kommunalen
 Gebietskörperschaften im Kalenderjahr 2012
 aufzubringenden Betrages**

**Bek. d. MS v. 12. 10. 2011
 – 404.21-41201/5204 (34/2012) –**

1. Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 Nds. KHG wird hiermit bekannt gegeben, dass die Landkreise und kreisfreien Städte im Kalenderjahr 2012 voraussichtlich einen Betrag in Höhe von 81 434 000,00 EUR aufzubringen haben.

2. Dieser Betrag soll im Landeshaushalt wie folgt vereinnahmt werden:

Beiträge der Landkreise und kreisfreien Städte zur Förderung von Krankenhäusern

2.1 Kapitel 0540 Titel 233 68-4 nach § 9 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 KHG	1 259 000,00 EUR
2.2 Kapitel 0540 Titel 333 72-7 nach § 9 Abs. 2 Nrn. 5 und 6 und Abs. 3 KHG	36 000 000,00 EUR
2.3 Kapitel 0540 Titel 233 74-9 nach § 9 Abs. 1 KHG – Schuldendiensthilfen –	1 451 000,00 EUR
2.4 Kapitel 0540 Titel 333 74-3 nach § 9 Abs. 1 KHG	42 724 000,00 EUR
insgesamt:	<u>81 434 000,00 EUR.</u>

3. Im Haushaltsjahr 2012 sind folgende Fördermittel nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) vorgesehen:

3.1 Kapitel 0540 Titelgruppe 67/68 Förderung von Krankenhäusern nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 KHG	3 379 000,00 EUR
Kapitel 0540 Titelgruppe 69 Förderung von Krankenhäusern nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 KHG	398 000,00 EUR
insgesamt:	3 777 000,00 EUR
An der Aufbringung der Finanzierungsmittel beteiligen sich die Landkreise und kreisfreien Städte nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 Nds. KHG zu 33 1/3 v. H. Der aufzubringende Anteil beträgt somit	<u>1 259 000,00 EUR.</u>

- 3.2 Kapitel 0540 Titelgruppe 72
Förderung von Krankenhäusern
nach § 9 Abs. 2 Nrn. 5 und 6 KHG 0,00 EUR
Kapitel 0540 Titelgruppe 73/76
Förderung von Krankenhäusern
nach § 9 Abs. 3 KHG 108 000 000,00 EUR
insgesamt: 108 000 000,00 EUR
An der Aufbringung der Finanzierungsmittel beteiligen sich die Landkreise und kreisfreien Städte nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 Nds. KHG zu 33 1/3 v. H.
Der aufzubringende Anteil beträgt somit 36 000 000,00 EUR.
- 3.3 Kapitel 0540 Titelgruppe 74/75
Förderung von Krankenhäusern
nach § 9 Abs. 1 KHG
Hiervon entfallen voraussichtlich
— auf den darlehensfinanzierten Teil
des Investitionsprogramms 2002: 5 000 000,00 EUR
— auf die Investitionsprogramme
bis 2007: 46 032 000,00 EUR
— auf die Investitionsprogramme
ab 2008: 87 010 000,00 EUR.
An der Aufbringung der Finanzierungsmittel beteiligen sich die Landkreise und kreisfreien Städte nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 Nds. KHG mit einem Anteil von 40 v. H., für den auf die Finanzierung der Schuldendiensthilfen entfallenden Anteil jedoch lediglich in Höhe des voraussichtlichen Tilgungsanteils. Demnach ergibt sich ein aufzubringender Betrag in Höhe von 44 175 000,00 EUR.
Hiervon entfallen voraussichtlich auf den darlehensfinanzierten Teil des Investitionsprogramms 2002: 1 451 000,00 EUR
insgesamt: 81 434 000,00 EUR.
4. Finanzierungsmittel, die über den vorgenannten Gesamtbetrag hinausgehen (z. B. Änderungen, die sich ggf. bei den weiteren Beratungen zum Haushaltsplanentwurf 2012 ergeben), sind nach § 2 Abs. 2 Satz 4 Nds. KHG erst im übernächsten Jahr aufzubringen und werden daher erst bei der Bekanntgabe des aufzubringenden Betrages für **2013** berücksichtigt.
An die
Landkreise und kreisfreien Städte
Nachrichtlich
An
die NBank
den Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN)
— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 730

F. Kultusministerium

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Erwerbs der deutschen Sprache im Elementarbereich

Erl. d. MK v. 14. 10. 2011 — 31-51 303/7 —

— VORIS 21133 —

Bezug: Erl. v. 2. 5. 2011 (Nds. MBl. S. 359)
— VORIS 21133 —

Nummer 3 Satz 2 des Bezugserrlasses erhält mit Wirkung vom 14. 10. 2011 folgende Fassung:

„Die Zuwendungsempfänger dürfen die Zuwendung an öffentliche und freie Träger von Tageseinrichtungen für Kinder und andere geeignete Einrichtungen nach Maßgabe der VV-Gk Nr. 12 zu § 44 LHO und Nummer 6 dieser Richtlinie weiterleiten (Letztempfänger).“

An die
Landesschulbehörde

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 731

G. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr

Genehmigung des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes auf der Offshore-Transformatorplattform RIFFGAT

Bek. d. MW v. 13. 10. 2011 — 45.2-22.61.31 —

Die NLStBV — Geschäftsbereich Oldenburg — hat der Offshore-Windpark RIFFGAT GmbH & Co. KG mit Bescheid vom 4. 3. 2011 die Genehmigung zur Anlage und zum Betrieb des Sonderlandeplatzes für Hubschrauber „RIFFGAT“ zur Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln am Tage und in der Nacht erteilt.

1. Bezeichnung: Hubschrauber-Sonderlandeplatz „RIFFGAT“
2. Lage: Offshore-Umspannwerk innerhalb des Windparks RIFFGAT
ca. 15 km nordwestlich von Borkum innerhalb der 12-Seemeilen-Zone des Landes Niedersachsen
3. Bezugspunkt:
 - a) geografische Lage: 53° 41' 26,9" Nord, 06° 29' 00,9" Ost
 - b) Höhe: 35,50 m über NN
bzw. 116 ft über MSL
4. Aufsetz- und Abhebefläche (TLOF)/Endanflug- und Startfläche (FATO) liegen übereinander:

Abmessungen: Oktaeder mit einem Durchmesser von 18 m

Oberfläche: Aluminium, welches mit einer rutschfesten Oberfläche versehen ist

Tragfähigkeit: 10 000 kg
5. An- und Abflugrichtungen: 079°/259° und 259°/079°
6. Zugelassene Luftfahrzeuge:

Der Landeplatz ist zugelassen zur Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln bei Tage und bei Nacht für mehrmotorige Drehflügler

 - bis zu einer Länge (über alles) von 18 m und
 - bis zu einer höchstzulässigen Abflugmasse (MTOW) von 10 Tonnen die nach Flugleistungs-kategorie 1 betrieben werden.
7. Zweck des Landeplatzes:

Der Landeplatz dient als Sonderlandeplatz zur Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln bei Tage und bei Nacht für die Offshore-Windpark RIFFGAT GmbH & Co. KG und deren mit den Flügen zur Plattform RIFFGAT beauftragten Luftfahrtunternehmen.
8. Haftpflichtversicherung:

Für die Regelung von Personen- und Sachschäden muss vor Betriebsaufnahme eine Landeplatzhalter-Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von jeweils 1 000 000 EUR für Personen- und Sachschäden abgeschlossen und für die Dauer der Genehmigung aufrechterhalten werden. Die Deckungssumme ist den Geldwertveränderungen anzugleichen.
9. Betriebsaufnahme:

Der Landeplatz darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die Betriebsaufnahme durch die Genehmigungsbehörde gestattet wurde.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 731

Genehmigung des Sonderlandeplatzes Blexen

Bek. d. MW v. 13. 10. 2011 — 45.2-22.59.1 —

Die NLStBV — Geschäftsbereich Oldenburg — hat mit Bescheid vom 24. 6. 2011 dem Premium Aerotec „Weser“ Luftsportverein e. V. unter Auflagen die Genehmigung zur Anlage und zum Betrieb eines Sonderlandeplatzes Blexen für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln am Tage erteilt.

Die Betriebsfreigabe wurde am 1. 9. 2011 erteilt.

1. Bezeichnung: Sonderlandeplatz Blexen
2. Lage: 3,7 nautische Meilen nordöstlich von Nordenham
3. Bezugspunkt:
 - a) geografische Lage: 53° 32' 18" Nord (WGS84) 08° 32' 18" Ost
 - b) Höhe über NN: ca. 3 m (10 ft)
4. Flugbetriebsflächen:
- 4.1 Start- und Landebahn für Flugzeuge, selbststartende Motorsegler und motorgetriebene Luftsportgeräte:
 - a) Richtung: 092°/272°
 - b) Länge: 1 000 m
 - c) Breite: 40 m
 - d) Streifen: Rechteck von 1 060 x 60 m, das die Start- und Landebahn symmetrisch umgibt
 - e) Oberfläche: Gras

Aufgrund versetzter Schwellen stehen zur Verfügung:

	TORA (m)	LDA (m)
RWY 09	900	900
RWY 27	900	900

- 4.2 Startbahnen für den Windenstart und Landebahnen für Segelflugzeuge und nichtselbststartende Motorsegler:
 - a) Startbahn 09: 50 x 20 m
 - b) Landebahn 09: 250 x 40 m (innerhalb der Landebahn Nummer 4.1)
 - c) Startbahn 27: 50 x 20 m
 - d) Landebahn 27: 250 x 30 m innerhalb eines Streifens von 280 x 50 m, der die Landebahn symmetrisch umgibt
 - e) Seilauslegestrecke: 1 050 m
- 4.3 Betriebsfläche für Flugmodelle:
Festgelegtes Gelände südlich der unter Nummer 4.1 genannten Start- und Landebahn
5. Zugelassene Luftfahrzeuge:
Der Sonderlandeplatz darf von folgenden Arten von Luftfahrzeugen benutzt werden:
 - a) Motorflugzeuge mit einem höchstzulässigen Abfluggewicht (MTOW) von 2 000 kg
 - b) Motorsegler
 - c) Segelflugzeuge
 - d) Luftsportgerät „aerodynamisch gesteuertes Ultraleichtflugzeug“
 - e) Freiballone
 - f) Flugmodelle, mit und ohne Verbrennungsmotoren, die nicht der Zulassungspflicht gem. § 6 LuftVZO (maximal 25 kg Abflugmasse) unterliegen
6. Zugelassene Startarten für Segelflugzeuge und nicht selbststartende Motorsegler:
 - a) Eigenstart (auf der Startbahn gemäß Nummer 4.1)
 - b) Luftfahrzeugschleppstart (auf der Startbahn gemäß Nummer 4.1)
 - c) Windenstart
7. Zweck des Sonderlandeplatzes:
Der Landeplatz dient dem Platzhalter zum Betrieb mit den in Nummer 5 genannten Luftfahrzeugen.
Dritte bedürfen der vorherigen Zustimmung des Platzhalters (PPR).
8. Haftpflichtversicherung:
Für die Regelung von Personen- und Sachschäden muss eine Flugplatzhalterhaftpflichtversicherung (einschließlich Flugleiterhaftpflicht) mit den Mindestdeckungssummen von jeweils 1 500 000 EUR für Personen- und Sachschä-

den abgeschlossen sein und für die Dauer der Genehmigung aufrechterhalten werden. Die Deckungssumme ist den Geldwertveränderungen anzugleichen.

9. Auflagen:
Von der Verpflichtung, das Flugplatzgelände einzufrieden, wird der Genehmigungsinhaber befreit, wenn das Gelände nach § 46 Abs. 2 und § 53 LuftVZO durch Verbotsschilder ausreichend gesichert wird.
Die Schilder sollen entlang der Grenze der nicht allgemein zugänglichen Teile des Flugplatzes und in Abständen von 250 Metern und bei einmündenden Geh- oder Fahrwegen mindestens in 1 Meter Höhe über dem Boden angebracht werden. Sie sollen 70 cm breit und 50 cm hoch sein und die Beschriftung

„Flugplatz
Betreten durch Unbefugte verboten“

tragen.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 731

Änderung und Neufassung der Genehmigung des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes „Krankenhaus Soltau“

Bek. d. MW v. 13. 10. 2011 — 45.2-22.61.13 —

Bezug: Bek. v. 25. 2. 2009 (Nds. MBl. S. 349)

Die NLStBV — Geschäftsbereich Wolfenbüttel — hat der Heidekreis-Klinikum GmbH mit Bescheid vom 15. 6. 2010 die Änderung und Neufassung der Genehmigung zur Anlage und zum Betrieb des Sonderlandeplatzes für Hubschrauber „Krankenhaus Soltau“ zur Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln bei Tage und in der Nacht mitgeteilt.

1. Bezeichnung: Hubschrauber-Sonderlandeplatz „Krankenhaus Soltau“
2. Lage: 0,3 NM NE der Stadtmitte von Soltau
3. Bezugspunkt:
 - a) geografische Lage: 52° 59' 22" Nord, 09° 51' 18" Ost
 - b) Höhe: 69,2 m ü. NN/297 ft MSL
4. Aufsetz- und Abhebefläche (TLOF):

Abmessungen: Kreis mit 15 m Durchmesser
Oberfläche: Verbundpflaster
Tragfähigkeit: 6 000 kg (MPW)
5. Endanflug- und Startfläche (FATO):

Abmessungen: Kreis mit 19,5 m Durchmesser
Oberfläche: Gras mit Rasengittersteinen (innerer Kreis mit 15 m Durchmesser Verbundpflaster)
6. Sicherheitsfläche:

Abmessungen: Kreis mit 26 m Durchmesser
Oberfläche: Gras mit Rasengittersteinen, welche die TLOF/FATO allseitig umgibt
7. An- und Abflugrichtungen:
Anflüge und Abflüge: 30° und 210°
8. Benutzung des Landeplatzes:
Der Landeplatz darf von folgenden Luftfahrzeugen im Flugbetrieb nach Sichtflugregeln bei Tage und bei Nacht benutzt werden:
Hubschrauber Kategorie A im Betrieb nach Flugleistungs-kategorie 1 bis 15 m Gesamtlänge und maximal 6 000 kg höchstzulässiger Abflugmasse (MPW) im Betrieb nach Sichtflugregeln bei Tage und Nacht und das Hubschraubermuster Bell 412. In den Zeiten von 20.00 bis 8.00 Uhr (Ortszeit) ist der Betrieb beschränkt auf medizinische Hubschrauber-Noteinsätze (HEMS i. S. JAR-OPS 3).

9. Zweck des Landeplatzes:
Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz dient Zwecken des Kranken- und Verletzten transports. Andere Flüge bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch den Platzhalter (PPR).
10. Haftpflichtversicherung:
Für die Regelung von Personen- und Sachschäden muss eine Flugplatzhalterhaftpflichtversicherung (einschließlich Flugleiterhaftpflicht) mit den Mindestdeckungssummen von jeweils 1 000 000 EUR für Personen- und 1 000 000 EUR für Sachschäden abgeschlossen sein und für die Dauer dieser Genehmigung aufrechterhalten werden.
11. Auflagen:
Abweichung von der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen vom 19. 12. 2005 — NfL I 36/06 —:
- Die nordöstliche An- und Abflugfläche 210°/30° ist nur im Umfang der Rückwärtsstartfläche hindernisfrei.
 - Wegen des Fehlens ausreichender Notlandeflächen ist in beiden Abflugrichtungen die Anwendung des Rückwärtsstartverfahrens erforderlich. Die Hindernissituation im Nahbereich erfordert für die Startrichtung 030° darüber hinaus die Überhöhung des Startentscheidungspunktes (TDP) um 15 m/50 ft.
 - Zulassung für Hubschrauber des Musters Bell 412.
 - Der Abstand der neun grünen Randfeuer vom Rand der TLOF beträgt jeweils ca. 3 m, der Abstand untereinander ca. 7 m.
- Die Bezugsbekanntmachung wird aufgehoben.

— Nds. MBL Nr. 38/2011 S. 732

Änderung der Genehmigung des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes „Klinikum Northeim“

Bek. d. MW v. 13. 10. 2011 — 45.2-22.86 —

Bezug: Bek. v. 18. 12. 2007 (Nds. MBL. 2008 S. 38)

Die NLStBV — Geschäftsbereich Wolfenbüttel — hat mit Bescheid vom 5. 5. 2010 die dem Landkreis Northeim am 29. 8. 1973 vom Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig erteilte Genehmigung zur Anlage und zum Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes für besondere Zwecke (Hubschrauber-Sonderlandeplatz) für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln bei Tage auf die Albert-Schweitzer-Krankenhäuser Northeim Uslar gGmbH Sturmbäume 8—10, 37154 Northeim, übertragene Genehmigung nunmehr auf die

**HELIOS Albert-Schweitzer-Klinik Northeim GmbH,
Sturmbäume 8—10,
37154 Northeim,**

übertragen und geändert.

Daraus ergeben sich folgende Änderungen der Bezugsbekanntmachung:

- Die Nummern 7 und 8 der Bezugsbekanntmachung erhalten folgende Fassung:
 - Start- und Landerichtungen:
Startrichtungen: 059° und 264°
Landerichtungen: 084° und 239°
- Auflagen:
Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz entspricht den Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlagen und des Betriebs von Hubschrauber-Flugplätzen vom 19. 12. 2005 (NfL I — 36/06 —) für Hubschrauber im Betrieb nach Flugleistungs-kategorie 1 bis zu einer Gesamtlänge von 13 m.
Folgende Abweichung ist zugelassen:
Starts in beiden Abflugrichtungen können wegen Fehlens ausreichender Notlande- und Startabbruchflächen nur im Rückwärtsstartverfahren durchgeführt werden.“

2. Es wird folgende Nummer 12 angefügt:

„12. Haftpflichtversicherung:

Für die Regelung von Personen- und Sachschäden muss eine Flugplatzhalterhaftpflichtversicherung (einschließlich Flugleiterhaftpflicht) mit den Mindestdeckungssummen von jeweils 1 000 000 EUR für Personen- und 1 000 000 EUR für Sachschäden abgeschlossen sein und für die Dauer der Genehmigung aufrechterhalten werden.“

— Nds. MBL Nr. 38/2011 S. 733

Genehmigung des Sonderlandeplatzes Ithwiesen

Bek. d. MW v. 19. 10. 2011 — 45.2-22.59.2 —

Die NLStBV — Geschäftsbereich Wolfenbüttel — hat mit Bescheid vom 12. 4. 2011 die der Flugplatzgemeinschaft Ith e. V., Braaker Straße 2, 37627 Stadtoldendorf, am 23. 11. 1976 erteilte und zuletzt am 25. 5. 1988 geänderte Genehmigung des Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig zur Anlage und zum Betrieb des Segelfluggeländes „Ithwiesen“ geändert und neu gefasst. Es wurde unter Auflagen die Genehmigung zur Anlage und zum Betrieb eines Sonderlandeplatzes Ithwiesen für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln am Tage auf dem nachstehend näher bezeichneten Gelände erteilt.

Die Betriebsfreigabe wurde mit Bescheid vom 15. 6. 2011 erteilt.

- Bezeichnung: Sonderlandeplatz Ithwiesen
- Lage: etwa 3 km nordöstlich von Eschershausen im Landkreis Holzminden
- Bezugspunkt:
 - geografische Lage: 51° 57' 05" Nord (WGS84) 09° 39' 44" Ost
 - Höhe über NN: 374 m/1 227 ft
- Flugbetriebsflächen:
 - Betriebsflächen für Flugzeuge, Motorsegler und Luftsportgeräte, Landebahn für Segelflugzeuge und Motorsegler mit eingeklapptem Triebwerk:
 - Start- und Landebahn 14/32:

Länge:	570 m
Breite:	40 m
Längsneigung in Richtung 140°:	0—175 m: 7 % 175—400 m: 4 %
Startrichtung:	140°
Landerichtung:	320°
Schwellenhöhe 32 ü. NN:	360 m/1 181 ft
 - Start- und Landebahn 18/36:

Länge:	360 m
Breite:	40 m
Längsneigung in Richtung 360°:	3,6 %
Startrichtung:	360°
Landerichtung:	180°
Schwellenhöhe 18 ü. NN:	355 m/1 164 ft
 - Betriebsflächen für Segelflugzeuge und fremdstartende Motorsegler im Windenstartbetrieb:
 - Startrichtung 32:

Startbahn:	50 x 30 m
Seilauslegebahn:	820 m
 - Startrichtung 14:

Startbahn:	50 x 30 m
Seilauslegebahn:	820 m

- 4.3 Landebahn für Segelflugzeuge und Motorsegler mit eingeklapptem Triebwerk:
 Landerichtung: 200°
 Länge: 250 m
 Breite: 50 m
 Steigung: 9,67 %
- 4.4 Betriebsflächen für Flugmodelle:
 Auf den in den Nummern 4.1 und 4.2 genannten Betriebsflächen, sofern kein anderer Flugbetrieb stattfindet.
 Oberfläche der in den Nummern 4.1 bis 4.4 genannten Flugbetriebsflächen: Gras
5. Zugelassene Luftfahrzeuge:
 Der Sonderlandeplatz ist für folgende Arten von Luftfahrzeugen zugelassen:
 a) Segelflugzeuge
 b) Motorsegler
 c) Luftsportgeräte, ausgenommen Personenfallschirme
 d) Flugzeuge bis zu einer höchstzulässigen Startmasse (MTOW) von 2 000 kg
 e) Flugmodelle, die nicht der Verkehrszulassungspflicht nach § 6 LuftVZO unterliegen
6. Zugelassene Startarten für Segelflugzeuge und nicht selbststartende Motorsegler
 a) Windenstart
 b) Luftfahrzeugschleppstart
7. Zweck des Sonderlandeplatzes:
 Der Landeplatz dient der Nutzung insbesondere des Antragstellers mit den in Nummer 5. genannten Luftfahrzeugen nach vorheriger Zustimmung (PPR) des Genehmigungsinhabers.
8. Haftpflichtversicherung:
 Für die Regelung von Personen- und Sachschäden muss eine Flugplatzhalterhaftpflichtversicherung (einschließlich Flugleiterhaftpflicht) mit den Mindestdeckungssummen von 1 500 000 EUR für Personen- und 1 500 000 EUR für Sachschäden abgeschlossen sein und für die Dauer der Genehmigung aufrechterhalten werden.
9. Auflagen:
 a) Von der Verpflichtung, das Flugplatzgelände einzufrieden, wird der Genehmigungsinhaber befreit, wenn das Gelände nach § 46 Abs. 2 und § 53 LuftVZO durch Verbotsschilder ausreichend gesichert wird. Die Schilder sollen entlang der Grenze der nicht allgemein zugänglichen Teile des Flugplatzes und in Abständen von 250 Metern und bei einmündenden Geh- oder Fahrwegen mindestens in 1 Meter Höhe über dem Boden angebracht werden. Sie sollen 70 cm breit und 50 cm hoch sein und die Beschriftung
 „Flugplatz
 Betreten durch Unbefugte verboten“
 tragen.
 b) Für die Flugbetriebsabwicklung auf dem Sonderlandeplatz und in dessen Umgebung ist die nach § 21 a Abs. 1 LuftVO von der Luftfahrtbehörde erlassene Regelung des Flugplatzverkehrs maßgebend. Diese ist allen mit der Abwicklung des Verkehrs und Betriebes auf dem Landeplatz betrauten Personen bekannt zu geben sowie an allgemein zugänglicher Stelle ständig auszuhängen. Die Bekanntgabe ist in der Flugplatzakte zu dokumentieren und aufzubewahren.
 c) Ortsfremde Luftfahrzeugführer motorgetriebener Luftfahrzeuge dürfen den Sonderlandeplatz nur dann benutzen, wenn diese eine Gesamtflugzeit von mindestens 100 Stunden nachweisen können. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Luftfahrzeugführer,

die durch einen mit dem Gelände vertrauten Fluglehrer in die besonderen Platzverhältnisse im Flug eingewiesen und insbesondere mit den Längs- und Querneigungen der jeweiligen Pisten vertraut gemacht worden sind.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 733

K. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz

Übertragung der Zuständigkeit für Biogasanlagen gemäß ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz

Erl. d. MU v. 18. 10. 2011 — 33-40501/208.13.0-12.1 —

— VORIS 28500 —

Bezug: RdErl. v. 4. 3. 2010 (Nds. MBl. S. 438), zuletzt geändert durch Erl. v. 1. 3. 2011 (Nds. MBl. S. 167)
 — VORIS 28500 —

Der Bezugserrlass wird mit Wirkung vom 1. 11. 2011 wie folgt geändert:

In Absatz 1 Satz 1 wird nach dem Wort „Landkreisen“ das Wort „Emsland,“ eingefügt.

An den
 Landkreis Emsland
 Nachrichtlich:
 An die
 Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter Osnabrück und Emden

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 734

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Feststellung gemäß § 6 NUVPG (Flurbereinigung Kirchweyhe, Landkreis Uelzen)

Bek. d. LGLN v. 17. 10. 2011
 — GB 3-35-611-Kirchweyhe —

Die Regionaldirektion Lüneburg des LGLN hat dem Geschäftsbereich 3 des LGLN die Neugestaltungsgrundsätze nach § 38 FlurbG für das Unternehmensflurbereinigungsverfahren Kirchweyhe, Landkreis Uelzen, vorgelegt. Aus diesen Neugestaltungsgrundsätzen ist der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG zu entwickeln, auf dessen Grundlage der Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen erfolgt.

Auf der Grundlage dieser Neugestaltungsgrundsätze ist gemäß § 6 NUVPG nach einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 5 NUVPG festzustellen, ob für das Vorhaben — Bau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen i. S. des FlurbG — eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Diese allgemeine Vorprüfung hat für das Flurbereinigungsverfahren Kirchweyhe ergeben, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 6 NUVPG wird hiermit festgestellt, dass für das Vorhaben keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 734

**Niedersächsischer Landesbetrieb
für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**

**Vorläufige Sicherung
des Überschwemmungsgebietes der Nienstedter Beeke
im Landkreis Diepholz**

Bek. d. NLWKN v. 26. 10. 2011 — 62023/01/49262 —

Der NLWKN hat den Bereich des Landkreises Diepholz, der von einem hundertjährigen Hochwasser der Nienstedter Beeke überschwemmt wird, ermittelt und in Arbeitskarten dargestellt. Die Arbeitskarten werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Das Überschwemmungsgebiet gilt ab dem Tag nach dieser Bek. nach § 115 Abs. 5 NWG vom 19. 2. 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. 12. 2010 (Nds. GVBl. S. 631), bis zur Festsetzung durch die zuständige untere Wasserbehörde nach § 115 Abs. 2 NWG als festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 WHG freizuhalten; es bestehen besondere Verbote und Genehmigungsvorbehalte nach § 78 Abs. 6 WHG.

Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Bassum und ist in der mitveröffentlichten Übersichtskarte (**Anlage**) im Maßstab 1 : 35 000 (TK 50 Blatt-Nummer 3118 und 3318) dargestellt. Die Arbeitskarten im Maßstab 1 : 5 000 (2 Blatt) werden beim

Landkreis Diepholz,
Niedersachsenstraße 2,
49356 Diepholz,

aufbewahrt und können ab dem Tag nach dieser Bek. während der Dienststunden dort kostenlos eingesehen werden. In den Arbeitskarten ist die Grenze des nach § 115 Abs. 5 NWG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes mit einer roten Linie gekennzeichnet; das vom NLWKN ermittelte Überschwemmungsgebiet selbst ist blau dargestellt.

Hinweis:

Die Karten sind außerdem auf der Internetseite des NLWKN eingestellt unter: [www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser-& Küstenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser-&Kuestenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/) zu den Überschwemmungsgebietskarten.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 735

**Die Anlage ist auf der Seite 736
dieser Nummer des Nds. MBl. abgedruckt.**

**Vorläufige Sicherung
des Überschwemmungsgebietes des Garbruchgrabens
im Landkreis Diepholz**

Bek. d. NLWKN v. 26. 10. 2011 — 62023/01/492632 —

Der NLWKN hat den Bereich des Landkreises Diepholz, der von einem hundertjährigen Hochwasser des Garbruchgrabens überschwemmt wird, ermittelt und in Arbeitskarten dargestellt. Die Arbeitskarten werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Das Überschwemmungsgebiet gilt ab dem Tag nach dieser Bek. nach § 115 Abs. 5 NWG vom 19. 2. 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. 12. 2010 (Nds. GVBl. S. 631), bis zur Festsetzung durch die zuständige untere Wasserbehörde nach § 115 Abs. 2 NWG als festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 WHG freizuhalten; es bestehen besondere Verbote und Genehmigungsvorbehalte nach § 78 Abs. 6 WHG.

Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Bassum und ist in der mitveröffentlichten Übersichtskarte (1 Blatt) — **Anlage** — im Maßstab 1 : 8 000 (TK 25 Blatt-Nummer 3118) dargestellt. Die Arbeitskarte im Maßstab 1 : 3 000 (1 Blatt) wird beim

Landkreis Diepholz,
Niedersachsenstraße 2,
49356 Diepholz,

aufbewahrt und kann ab dem Tag nach dieser Bek. während der Dienststunden dort kostenlos eingesehen werden. In der Arbeitskarte ist die Grenze des nach § 115 Abs. 5 NWG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes mit einer roten Linie gekennzeichnet; das vom NLWKN ermittelte Überschwemmungsgebiet selbst ist blau dargestellt.

Hinweis:

Die Karte ist außerdem auf der Internetseite des NLWKN eingestellt unter: [www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser- & Küstenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser-&Kuestenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/) zu den Überschwemmungsgebietskarten.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 735

**Die Anlage ist auf der Seite 737
dieser Nummer des Nds. MBl. abgedruckt.**

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, Bremervörde,
Standort: Leischstraße 25 a, Ebersdorf)**

**Bek. d. GAA Cuxhaven v. 11. 10. 2011
— 11-027-01-8.1-See —**

Die Firma Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, An der Höhne 62, 27432 Bremervörde, hat mit Schreiben vom 28. 1. 2011 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 4, 10 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Errichtung und den Betrieb einer Biogas-Verbrennungsmotorenanlage am Standort Leischstraße 25 a, 27432 Ebersdorf (Gemarkung Ebersdorf, Flur 3, Flurstück 45/15), beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.3.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 735

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, Bremervörde,
Standort: Am Sportplatz, Ebersdorf)**

**Bek. d. GAA Cuxhaven v. 11. 10. 2011
— 11-028-01-8.1-See —**

Die Firma Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, An der Höhne 62, 27432 Bremervörde, hat mit Schreiben vom 10. 1. 2011 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 4, 10 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Errichtung und den Betrieb einer Biogas-Verbrennungsmotorenanlage am Standort Am Sportplatz, 27432 Ebersdorf (Gemarkung Ebersdorf, Flur 4, Flurstück 337/3), beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.3.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 735

**Vorläufige Sicherung
des Überschwemmungsgebietes
der Nienstedter Beeke
im Landkreis Diepholz**

**Anlage
Übersichtskarte**

Bek. d. NLWKN v. 26.10.2011
Az: 62023 / 01 / 49262

Legende

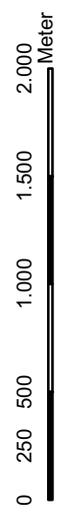
-  Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (soweit nicht bereits festgesetzt)
-  Blattschnitt der vorläufigen Sicherung (1:5000)

Nachrichtlich

-  Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Verwaltungsgrenzen

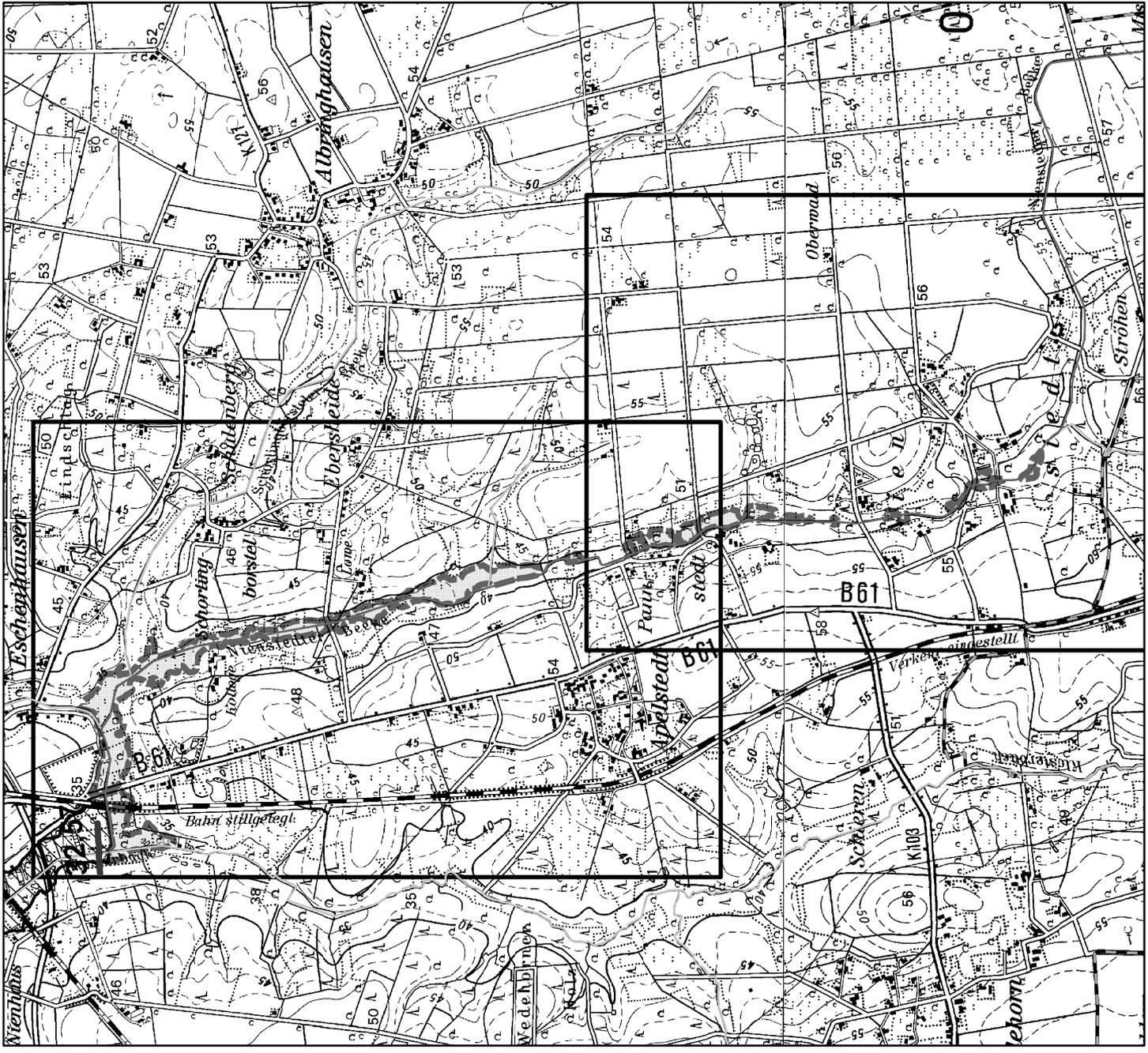
-  Gemeindegrenze



**"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

© 2011 **BLGLN**™.

Sulingen, den 28.09.2011



Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Garbruchgrabens im Landkreis Diepholz

Anlage Übersichtskarte

Bek. d. NLWKN v. 26.10.2011
Az: 62023 / 01 / 492632

Legende

-  Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (soweit nicht bereits festgesetzt)
-  Blattschnitt der vorläufigen Sicherung (1:5000)

Nachrichtlich

-  Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Klosterbach
-  Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Klosterbach

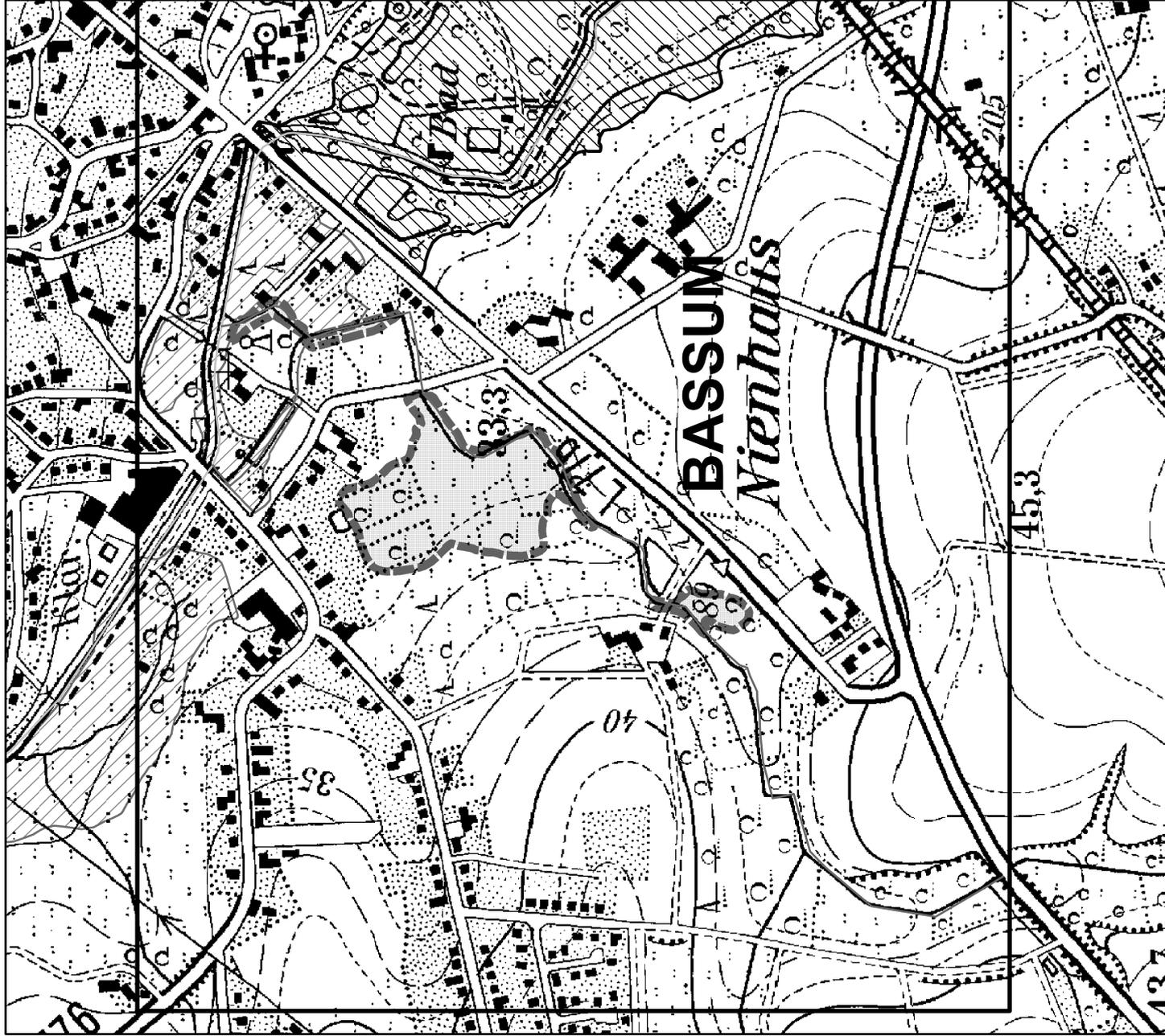


0 125 250 500 Meter
1 : 8.000

"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011  "LGLN".

Sulingen, den 28.09.2011



**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, Bremervörde,
Standort: Leischstraße 1 a, Ebersdorf)**

**Bek. d. GAA Cuxhaven v. 11. 10. 2011
— 11-029-01-8.1-See —**

Die Firma Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, An der Höhne 62, 27432 Bremervörde, hat mit Schreiben vom 18. 1. 2011 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 4, 10 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Errichtung und den Betrieb einer Biogas-Verbrennungsmotorenanlage am Standort Leischstraße 1 a, 27432 Ebersdorf (Gemarkung Ebersdorf, Flur 4, Flurstück 359/3), beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.3.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 738

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, Bremervörde,
Standort: Brakland 1, Ebersdorf)**

**Bek. d. GAA Cuxhaven v. 11. 10. 2011
— 11-030-01-8.1-See —**

Die Firma Ebersdorfer Bio Energie GmbH & Co. KG, An der Höhne 62, 27432 Bremervörde, hat mit Schreiben vom 8. 2. 2011 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 4, 10 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Errichtung und den Betrieb einer Biogas-Verbrennungsmotorenanlage am Standort Brakland 1, 27432 Ebersdorf (Gemarkung Ebersdorf, Flur 3, Flurstück 9/3), beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.3.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 738

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Landenergie Heeslingen GmbH & Co. KG)**

**Bek. d. GAA Cuxhaven v. 13. 10. 2011
— 11-046-01-8.1-Wr —**

Die Firma Landenergie Heeslingen GmbH & Co. KG, Stader Straße 13, 27404 Heeslingen, hat mit Schreiben vom 5. 7. 2011 die Erteilung einer Genehmigung gemäß § 4 i. V. m. § 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Errichtung und den Betrieb einer Verbrennungsmotorenanlage zur Erzeugung von Strom für den Einsatz von Biogas (hier: externes Block-

heizkraftwerk) am Standort 27404 Heeslingen, Gemarkung Heeslingen, Flur 5, Flurstück 139/22, beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.3.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 738

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover

**Immissionsschutzrechtliche Entscheidung gemäß
den §§ 9 und 16 Abs. 1 BImSchG
(Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren GmbH, Bückeberg)**

**Bek. d. GAA Hannover v. 26. 10. 2011
— H000067044-8-114 —**

Der Firma Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren GmbH, Hsengarten 1 a, 31675 Bückeberg, wurde auf ihren Antrag vom 8. 3. 2010 gemäß § 16 Abs. 1 i. V. m. § 10 BImSchG vom GAA Hannover als zuständige Genehmigungsbehörde am 26. 9. 2011 die Genehmigung zur wesentlichen Änderung der Anlage zur Herstellung von sonstigen Nahrungsmittelerzeugnissen aus tierischen Rohstoffen, ausgenommen von Milch, mit einer Produktionsleistung von 423 Tonnen Fertigerzeugnissen pro Tag erteilt. Die wesentliche Änderung beinhaltet den Wiederaufbau sowie die Umstrukturierung des Bestandsbetriebes.

Außerdem wird gemäß § 9 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer Dampfkesselanlage ein Vorbescheid erteilt.

Der verfügende Teil der Genehmigung und die Rechtsbehelfsbelehrung werden in der **Anlage** bekannt gemacht. Auf Maßgaben und Nebenbestimmungen in Abschnitt III des Bescheides wird hingewiesen.

Der vollständige Bescheid einschließlich der Begründung liegt in der Zeit

vom 27. 10. bis 9. 11. 2011 (einschließlich)

- a) beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Abteilung 1, Foyer, Am Listholze 74, 30177 Hannover,
montags bis donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr,
freitags von 7.30 bis 13.30 Uhr,
- b) bei der Stadt Bückeberg, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 22, Marktplatz 2—4, 31675 Bückeberg,
montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr,
donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr,
darüber hinaus nach Absprache mit Herrn Siggas, Tel. 05722 206-165,

öffentlich aus und kann während der vorgenannten Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Mit Ablauf des 9. 11. 2011 gilt der Bescheid gegenüber den Einwenderinnen und Einwendern und Dritten, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt.

In der Zeit vom 27. 10. bis 9. 11. 2011 (einschließlich) kann der vollständige Bescheid von Personen, die Einwendungen erhoben haben, beim GAA Hannover schriftlich angefordert werden.

Die maßgeblichen Vorschriften zur Veröffentlichung ergeben sich aus § 10 BImSchG und dem Vierten Abschnitt der 9. BImSchV.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 738

Anlage**I. Entscheidung**

1. Aufgrund von § 16 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in Verbindung mit § 1 und der Nr. 7.34 a, Spalte 1 und Nr. 10.25 Spalte 2 des Anhangs der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) in den jeweils zur Zeit geltenden Fassungen wird hiermit der Firma

**Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren GmbH,
Hasengarten 1 a, 31675 Bückeberg,**

auf ihren Antrag vom 8. 3. 2010, zuletzt ergänzt am 9. 6. 2011, die Genehmigung zur wesentlichen Änderung der

Anlage zur Herstellung von sonstigen Nahrungsmittelerzeugnissen aus tierischen Rohstoffen, ausgenommen von Milch, mit einer Produktionsleistung von 423 Tonnen Fertigerzeugnissen pro Tag

erteilt.

Standort der Anlage ist das Grundstück:

Postleitzahl/Ort: 31675 Bückeberg

Straße: Hasengarten 1 a

Gemarkung: Bückeberg

Flur: 23

Flurstücke: 4/3 und 2/5.

2. Die wesentliche Änderung beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Umstrukturierung des Bestandsbetriebes
 - unter Einbeziehung eines neu zu errichtenden Gebäudeteils mit Lager, Schmutzkistenwäsche, Kommissionierung, Nachauszeichnung, hierbei Einbau Fettabscheider Baugröße NS 15,
 - unter Nutzung des abgebrannten Gebäudeteils mit Produktionsmaschinen nach Wiederaufbau,
- Erhöhung der Produktions- und Umschlagkapazität auf insgesamt 423 t/d (inkl. Frischfleisch und Handelsware),
- Errichtung einer neuen Kältezentrale,
- Umbau Biowäscher und Vergrößerung Biobeet inkl. Anbindung zusätzlicher Quellen (Nachreiferäume),
- Erneuerung TNV Räucherei (Ersatzmaßnahme).

3. Für die Errichtung und den Betrieb der Dampfkesselanlage, bestehend aus zwei neuen Dampfkesseln mit einer Feuerungswärmeleistung von je 3,41 MW sowie einem bestehenden Notkessel, wird auf Ihren Antrag vom 8. 6. 2011 ein Vorbescheid gemäß § 9 BImSchG erteilt.

Der Vorbescheid wird unwirksam, wenn der Antragsteller nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit die Genehmigung beantragt.

4. Der Genehmigung liegen die eingereichten Unterlagen zugrunde. Die Genehmigung ergeht unbeschadet der Rechte Dritter und ist an die Nebenbestimmungen des Abschnittes III dieses Bescheides gebunden.

5. Die bisher für die Anlage erteilten Entscheidungen (Genehmigungen, Anordnungen, Anzeigen usw.) behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie durch diese Genehmigung keine Änderungen erfahren.

6. Gemäß § 13 BImSchG schließt diese Genehmigung andere, die Anlage betreffende behördliche Entscheidungen, ein, insbesondere die nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind nicht eingeschlossen.

7. Die Genehmigung erlischt für alle unter Ziffer 2 genannten Anlagenteile, die nicht innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft dieser Genehmigung errichtet und betrieben werden. Diese Frist kann auf entsprechenden Antrag verlängert werden. Die Genehmigung erlischt ferner, wenn die Anlage während eines Zeitraums von drei Jahren nicht mehr betrieben wird.

Für diesen Bescheid werden Verwaltungskosten (Gebühren und Auslagen) erhoben, die vom Antragsteller zu tragen sind. Über die Höhe der Kosten ergeht ein gesonderter Bescheid.

II. Antragsunterlagen

(Nicht veröffentlicht.)

III. Nebenbestimmungen

(Nicht veröffentlicht.)

IV. Hinweise

(Nicht veröffentlicht.)

V. Begründung

(Nicht veröffentlicht.)

VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Am Listholze 74, 30177 Hannover, einzulegen.

Genehmigung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 GenTG

**Bek. d. GAA Hannover v. 26. 10. 2011
— H000090839-9-d-40654/4/51 —**

Der Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover ist auf Antrag vom 8. 3. 2011, mit Datum vom 12. 10. 2011, die Genehmigung erteilt worden, eine gentechnische Anlage der Sicherheitsstufe 2 zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Der verfügende Teil und die Rechtsbehelfsbelehrung der Genehmigung werden in der **Anlage** öffentlich bekannt gegeben.

Eine Ausfertigung des gesamten Bescheides kann in der Zeit

vom 27. 10. bis 9. 11. 2011

an der folgenden Stelle zu den dort angegebenen Zeiten eingesehen werden:

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover,
Am Listholze 74,
30177 Hannover,
Telefonzentrale.

Einsichtsmöglichkeit:

montags bis donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr und
freitags von 8.00 bis 14.30 Uhr.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber als zugestellt.

Der Genehmigungsbescheid und seine Begründung können bis zum 9. 12. 2011 (Ablauf der Klagefrist) bei dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Am Listholze 74, 30177 Hannover, schriftlich angefordert werden.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 739

Anlage**I. Entscheidung**

1. Aufgrund von § 8 Abs. 2 Satz 2 GenTG wird hiermit der

**Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover,
Bünteweg 2,
30559 Hannover,**

für den Standort Gebäude 231,
Bünteweg 17,
30559 Hannover,

die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer gentechnischen Anlage zu

**Untersuchungen zu potenziellen
Virulenz-assoziierten Genen von Streptococcus suis
mit Hilfe von zwei zusätzlichen Teilprojekten:
Konstruktion isogener Streptococcus (S.) suis
in frame Deletionsmutanten**

**2. Heterologie Expression putativer Virulenzfaktoren
von Streptococcus (S.) suis
in Lactococcus (L.) lactis subsp. cremoris**

erteilt.

2. Die Genehmigung beinhaltet auch die Baugenehmigung gem. § 75 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für die Errichtung der baulichen Anlagen. Die bauaufsichtliche Stellungnahme beinhaltet neben der bauordnungsrechtlichen Genehmigung auch die denkmalrechtliche Genehmigung für die Ausführung der baulichen Anlagen und die Genehmigung zum Fällen der beantragten Bäume.

3. Eine Schlussabnahme vor der Inbetriebnahme wird angeordnet.

4. Die Anlage ist entsprechend der eingereichten und nachfolgend aufgeführten Unterlagen zu errichten und zu betreiben, soweit durch die in Abschnitt II aufgeführten Nebenbestimmungen nichts anderes bestimmt ist.

Der Genehmigung liegen folgende Antragsunterlagen zu Grunde: (nicht veröffentlicht)

II. Nebenbestimmungen

(Nicht veröffentlicht.)

III. Hinweise und Empfehlungen

(Nicht veröffentlicht.)

IV. Begründung

(Nicht veröffentlicht.)

V. Ihre Rechte

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Hannover, Eintrachtweg 19, 30173 Hannover, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Ergebnis des Screening-Verfahrens gemäß § 3 a UVPG (Hüttene-Albertus Chemische Werke GmbH, Hannover)

Bek. d. GAA Hannover v. 26. 10. 2011 — H029140807-114 —

Die Firma Hüttene-Albertus Chemische Werke GmbH, Hansastraße 1, 30419 Hannover, hat beim GAA Hannover die Erteilung einer Genehmigung gemäß § 16 Abs. 1 i. V. m. § 16 Abs. 2 BImSchG i. d. F. vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. 7. 2011 (BGBl. I S. 1475), für die wesentliche Änderung ihrer Anlage zur Herstellung von Furanharzen beantragt. Die wesentliche Änderung beinhaltet die Errichtung und den Betrieb eines Gefahrstofflagers zum Lagern von Furanharzen mit einer Kapazität von 190 t. Standort der Anlage ist das Grundstück in 30419 Hannover, Hansastraße 1, Gemarkung Mecklenheide.

Im Rahmen dieses Verfahrens ist gemäß § 3 c und Anlage 1 UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. 7. 2011 (BGBl. I S. 1690), durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese nach den Vorgaben der Anlage 2 UVPG vorgenommene Prüfung ergab, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt zu werden braucht.

Das festgestellte Prüfungsergebnis ist nicht selbständig anfechtbar (§ 3 a UVPG).

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 740

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim

Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Ascon AG & Co. Biogas KG, Voerde)

Bek. d. GAA Hildesheim v. 18. 10. 2011 — S-11-024-01-11.6 —

Das Unternehmen Ascon AG & Co. Biogas KG, Friedrich-Wilhelm-Straße 10, 46562 Voerde, hat mit Schreiben vom 10. 6. 2011 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 4 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Errichtung und den Betrieb einer Verbrennungsmotorenanlage zur Erzeugung von Strom für den Einsatz von Biogas mit einer

Feuerungswärmeleistung von rd. 1,2 MW am Standort 31749 Auetal, Achtern Höfen 4, Gemarkung Antendorf, Flur 4, Flurstück 68/2, beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.3.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 740

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Genehmigung nach dem BImSchG (Wernke GmbH, Cloppenburg)

Bek. d. GAA Oldenburg v. 10. 10. 2011 — 31201-40211/1-7.2-14 —

Das GAA Oldenburg hat der Firma Josef Wernke GmbH EG Schlacht- und Zerlegebetrieb, Garreler Weg, 49661 Cloppenburg, mit der Entscheidung vom 16. 8. 2011 eine Genehmigung gemäß den §§ 16 und 10 BImSchG erteilt.

Der Bescheid enthält Nebenbestimmungen, um die Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen des § 6 BImSchG sicherzustellen.

Die vollständige Genehmigung kann in der Zeit **vom 2. 11. bis einschließlich 15. 11. 2011** bei folgenden Stellen eingesehen und angefordert werden:

- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, Zimmer-Nr. 423,

montags bis donnerstags	
in der Zeit von	7.30 bis 16.30 Uhr,
freitags in der Zeit von	7.30 bis 13.00 Uhr,
- **Stadt Cloppenburg**, Sevelter Straße 8, 49661 Cloppenburg, Zimmer Nr. 2.07,

montags bis donnerstags	
in der Zeit von	8.00 bis 16.30 Uhr und
freitags in der Zeit von	8.00 bis 13.00 Uhr.

Gemäß § 10 Abs. 8 BImSchG i. V. m. § 21 a der 9. BImSchV werden der verfügende Teil des Bescheides und die Rechtsbehelfsbelehrung als **Anlage** öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bescheid mit dem Ende der Auslegungsfrist auch gegenüber Dritten, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt gilt.

Weiterer Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Diejenigen, die in dem unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Verfahren während der Einwendungsfrist keine Einwendungen erhoben haben, sind mit etwaigen Rechtsbehelfen gegen die Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 5 BImSchG grundsätzlich ausgeschlossen.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 740

Anlage

I. Genehmigungsentscheidung

Der Firma Josef Wernke GmbH EG Schlacht- und Zerlegebetrieb, Garreler Weg, 49661 Cloppenburg, wird aufgrund ihres Antrages vom 19. 4. 2010, zuletzt ergänzt am 10. 5. 2011, nach Maßgabe der Nebenbestimmungen dieses Bescheides die Genehmigung zur wesentlichen Änderung ihrer Anlage zum Schlachten von Schweinen in 49661 Cloppenburg erteilt.

- Gegenstand der genehmigten wesentlichen Änderung ist die
- Erhöhung der Schlachtzahl auf maximal 320 Schweine/h, 3 200 Schweine/Tag und 19 200 Schweine/Woche an bis zu 6 Tagen/Woche,
 - Schließung Stallgebäude im Bereich Anlieferung, Umbau Stallanlage, Aufstellung Personalcontainer, Änderung Schlachtbandanlage,
 - Errichtung und Betrieb einer Abluftreinigungsanlage.

Standort der Anlage ist:

Ort: 49661 Cloppenburg
 Straße: Bether Ring 3
 Gemarkung: Bethen
 Flur: 26
 Flurstücke: 161/3, 161/4, 162/2, 162/3, 163/2, 163/3, 164/3, 164/4, 160/3 tlw.

Die im Formular 0.2 (Inhaltsverzeichnis zum Antrag) im Einzelnen aufgeführten Unterlagen sind Bestandteil dieses Genehmigungsbescheides und liegen diesem zugrunde. Sie sind verbindlich, soweit sich aus dem Tenor und den Nebenbestimmungen dieses Bescheides nichts anderes ergibt.

Kostenentscheidung:

Die Kosten dieses Verfahrens (Gebühren und Auslagen) hat die Antragstellerin zu tragen. Über die Höhe der Kosten ergeht ein gesonderter Kostenfestsetzungsbescheid.

Konzentration:

Diese Genehmigung schließt die Baugenehmigung nach § 75 NBauO mit ein. Sie ergeht unbeschadet der behördlichen Entscheidungen, die nach § 13 BImSchG nicht von der Genehmigung eingeschlossen werden.

Rechtsgrundlagen:

§§ 10 und 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) i. V. m. § 1 sowie die lfd. Nr. 7.2 Spalte 1 des Anhangs der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV –).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, einzulegen.

Genehmigung nach dem BImSchG (Eichkamp GmbH & Co. KG, Garrel)

**Bek. d. GAA Oldenburg v. 10. 10. 2011
– 31201-40211/1-7.2-47 –**

Das GAA Oldenburg hat der Firma Eichkamp GmbH & Co. KG, Eichkamp 16, 49681 Garrel, mit der Entscheidung vom 19. 7. 2011 eine Genehmigung zum Betrieb einer Anlage zur Herstellung von Nahrungsmittelerzeugnissen aus tierischen Rohstoffen (Wurstproduktion und Convenience) gemäß den §§ 4 und 10 BImSchG erteilt.

Der Bescheid enthält Nebenbestimmungen, um die Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen des § 6 BImSchG sicherzustellen.

Die vollständige Genehmigung kann in der Zeit **vom 2. 11. bis einschließlich 15. 11. 2011** bei folgenden Stellen eingesehen und angefordert werden:

- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, Zimmer Nr. 423,
montags bis donnerstags
in der Zeit von 7.30 bis 16.30 Uhr,
freitags in der Zeit von 7.30 bis 13.00 Uhr,
- **Gemeinde Garrel**, Hauptstraße 15, 49681 Garrel, Rathaus, Zimmer 31, während der Dienststunden
montags bis freitags
in der Zeit von 7.30 bis 12.30 Uhr,
montags bis donnerstags
in der Zeit von 14.00 bis 16.30 Uhr sowie
nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter Tel. 04474 89918.

Gemäß § 10 Abs. 8 BImSchG i. V. m. § 21 a der 9. BImSchV werden der verfügende Teil des Bescheides und die Rechtsbehelfsbelehrung als **Anlage** öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bescheid mit dem Ende der Auslegungsfrist auch gegenüber Dritten, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt gilt.

Weiterer Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Diejenigen, die in dem unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Verfahren während der Einwendungsfrist keine Einwendungen erhoben haben, sind mit etwaigen Rechtsbehelfen gegen die Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 5 BImSchG grundsätzlich ausgeschlossen.

– Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 741

Anlage

I. Genehmigungsentscheidung

Der Firma Eichkamp GmbH & Co. KG, Eichkamp 16, 49681 Garrel, wird aufgrund ihres Antrages vom 11. 2. 2011, nach Maßgabe dieses Bescheides, die Genehmigung zum Betrieb einer Anlage zur Herstellung von Nahrungsmittelerzeugnissen aus tierischen Rohstoffen (Wurstproduktion und Convenience) erteilt.

Die maximale Produktionsleistung der Anlage beträgt insgesamt 150 t Fertigerzeugnisse je Tag bzw. 35 000 t Fertigerzeugnisse je Jahr.

Standort der Anlage:

Ort: 49681 Garrel
 Straße: Eichkamp 16
 Gemarkung: Garrel
 Flur: 47
 Flurstücke: 12/4, 12/6, 12/7, 14/1, 14/2, 15/2, 15/3, 15/7, 9/4.

Die im Formular Inhalt (Inhaltsverzeichnis zum Antrag) im Einzelnen aufgeführten Unterlagen sind Bestandteil dieses Genehmigungsbescheides und liegen diesem zugrunde.

Kostenentscheidung:

Die Kosten dieses Verfahrens (Gebühren und Auslagen) hat die Antragstellerin zu tragen. Über die Höhe der Kosten ergeht ein gesonderter Kostenfestsetzungsbescheid.

Konzentrationswirkung:

Diese Genehmigung ergeht unbeschadet der behördlichen Entscheidungen, die nach § 13 BImSchG nicht von der Genehmigung eingeschlossen werden.

Rechtsgrundlagen:

§§ 4 und 10 BImSchG i. V. m. § 1 sowie die lfd. Nr. 7.34 Spalte 1 Buchstabe a des Anhangs der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV –) in der derzeit geltenden Fassung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, einzulegen.

Berichtigung

Berichtigung des RdErl. Verfahren zur Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins und zur Einkommensermittlung nach dem NWoFG

Die Anlagen 1 bis 4 des RdErl. des MS vom 10. 8. 2011 (Nds. MBl. S. 627) – VORIS 23400 – werden wie folgt berichtigt:

Der jeweils am linken Seitenrand quer gedruckte Hinweis „Nachdruck, Nachahmen, kopieren und elektronische Speicherung verboten“ wird gestrichen.

– Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 741

Stellenausschreibungen

Der **Bundesrechnungshof** sucht für das Prüfungsamt des Bundes in Hannover

**eine Wirtschaftswissenschaftlerin (Univ./Master),
einen Wirtschaftswissenschaftler (Univ./Master),
eine Ingenieurin (TU/Master) oder einen Ingenieur (TU/Master)
als Prüferin oder Prüfer**

für das Sachgebiet „Bundeswehr Marine, Bundesamt für Wehrtechnik und Beschaffung I“ – Ausschreibung „BRH 2011-0061P“ –.

Möchten auch Sie im Rahmen der externen Finanzkontrolle dazu beitragen, dass in der Bundesverwaltung wirtschaftlich verfahren wird? Dann finden Sie bei uns ein geeignetes Aufgabenfeld.

Als unabhängiges Organ der Finanzkontrolle prüft der Bundesrechnungshof die gesamte Haushalts- und Wirtschaftsführung des Bundes und berät den Bundestag, den Bundesrat und die Bundesregierung. Bei seinen Aufgaben wird er durch neun Prüfungsämter unterstützt.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.bundesrechnungshof.de.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 742

Der **Niedersächsische Landesrechnungshof** ist eine der LReg gegenüber selbständige, nur dem Gesetz unterworfenen oberste Landesbehörde. Er prüft die gesamte Haushalts- und Wirtschaftsführung des Landes einschließlich seiner Sondervermögen und Betriebe. Über die Ergebnisse berichtet er dem LT und unterrichtet die LReg.

Für das Referat 4.2 sucht der LRH für den Standort Hildesheim zum nächstmöglichen Termin

eine Prüfungsbeamtin oder einen Prüfungsbeamten.

Dieser Dienstposten ist nach BesGr. A 13 (Oberrechnungsrätin oder Oberrechnungsrat) bewertet.

Das Referat 4.2 ist beim LRH für Prüfungen der Verkehrsinfrastruktur und Tiefbaumaßnahmen sowie für Prüfungen im Bereich der Beteiligungen des Landes und der Wirtschaftsförderung zuständig.

Sie werden vornehmlich bei Prüfungen der Beteiligung des Landes an Unternehmen des privaten und des öffentlichen Rechts mitwirken. Dabei bereiten Sie die örtlichen Erhebungen in den zu prüfenden Stellen vor, führen sie eigenverantwortlich — auch im Rahmen von Teamprüfungen — durch und entwerfen die Prüfungsmitteilungen und die Beiträge zu den Jahresberichten des LRH.

Sie sind Beamtin oder Beamter im niedersächsischen Landesdienst und verfügen über die Laufbahnbefähigung für das erste Einstiegsamt der Laufbahngruppe 2 in der Fachrichtung Steuerverwaltung.

Sie blicken auf eine mehrjährige Berufserfahrung in der Beteiligungsverwaltung zurück, kennen die Praxis anderer unternehmensbezogener Engagements des Landes, verfügen über fundierte steuerliche Kenntnisse und möchten sich bei uns weiterentwickeln.

Sie sind flexibel, eigeninitiativ und teamfähig. Sie besitzen die Fähigkeit, sich schnell in wechselnde Aufgaben und Themenfelder einzuarbeiten, komplexe Sachverhalte systematisch zu analysieren, Schwachstellen zu erkennen und neue Konzeptionen zu entwickeln. Sie sind insbesondere in der Lage, Analysen, Erkenntnisse und Vorschläge mündlich wie schriftlich anschaulich und überzeugend darzustellen.

Der LRH gewährleistet die berufliche Gleichstellung von Frauen und Männern und ist bestrebt, den Anteil der Frauen in seinem Haus zu erhöhen. Bewerbungen von Frauen sind deshalb besonders erwünscht. Der Dienstposten ist teilszeitgeeignet. Die Durchführung örtlicher Erhebungen macht es jedoch erforderlich, dass Teilzeitbeschäftigte in mehrtägigen Zeitabschnitten im Jahr ganztätig Dienst leisten. Ebenso verhält es sich bei der Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen.

Der LRH sieht sich der Gleichstellung von schwerbehinderten und nicht schwerbehinderten Beschäftigten in besonderer Weise verpflichtet und begrüßt deshalb Bewerbungen schwerbehinderter Menschen. Bei gleicher Eignung werden Bewerbungen schwerbehinderter Menschen bevorzugt berücksichtigt.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte unter Angabe des o. g. Aktenzeichens **bis zum 4. 11. 2011** mit den üblichen Unterlagen (Lebenslauf, tabellarische Übersicht über den beruflichen Werdegang und die bisher wahrgenommenen Aufgaben, Einverständniserklärung zur Einsichtnahme in die Personalakten — ggf. auch durch die Gleichstellungsbeauftragte, den Vorsitzenden des Personalrats und den Vertreter der Menschen mit Behinderung —) an den Präsidenten des Niedersächsischen Landesrechnungshofs, Postfach 10 10 52, 31110 Hildesheim. Für telefonische Auskünfte stehen Ihnen Frau Völkening vom Referat 4.2, Tel. 05121 938-655, oder Herr Ingelmann von der Präsidialstelle, Tel. 05121 938-635, zur Verfügung.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 742

Neuerscheinungen

Dembowski/Ladwig/Sellmann, **Das Personalvertretungsrecht in Niedersachsen**, Kommentar, Loseblattwerk, 2 350 Seiten in zwei Ordnern, DIN A 5, Preis 98,— EUR, Ergänzungslieferung 3/11, Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, www.ESV.info, ISBN 978 3 503 043774.

Die Ergänzungslieferung 3/11 führt vor allem die Erläuterungen der Wahlordnung für die Personalvertretungen im Land Niedersachsen (WO-PersV) fort, die nun bis auf die §§ 35 und 46 vollständig kommentiert vorliegt. Die teilweise komplizierten Regelungen der WO-PersV werden eingehend erläutert. Dabei werden auch Rechtsprechung und Literatur zur Wahlordnung, zum Bundespersonalvertretungsgesetz und zu vergleichbaren Bestimmungen anderer Bundesländer herangezogen. Der Kommentar, der eine umfassende Arbeitshilfe für alle mit dem Niedersächsischen Personalvertretungsgesetz befassten Personen, Behörden, Verwaltungs- und Arbeitsgerichte, Gewerkschaften sowie sämtliche Institutionen und Verbände des öffentlich-rechtlichen Bereichs bietet, wird damit auch zu einem wichtigen Helfer bei der Durchführung von Personalratswahlen.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 742

Uttlinger/Breier/Kiefer/Hoffmann/Dassau, **Bundes-Angestelltentarifvertrag (BAT)** (Bund, Länder, Gemeinden), Kommentar, 203. Ergänzungslieferung, Stand: September 2011, Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, Hultschiner Straße 8, 81677 München.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 742

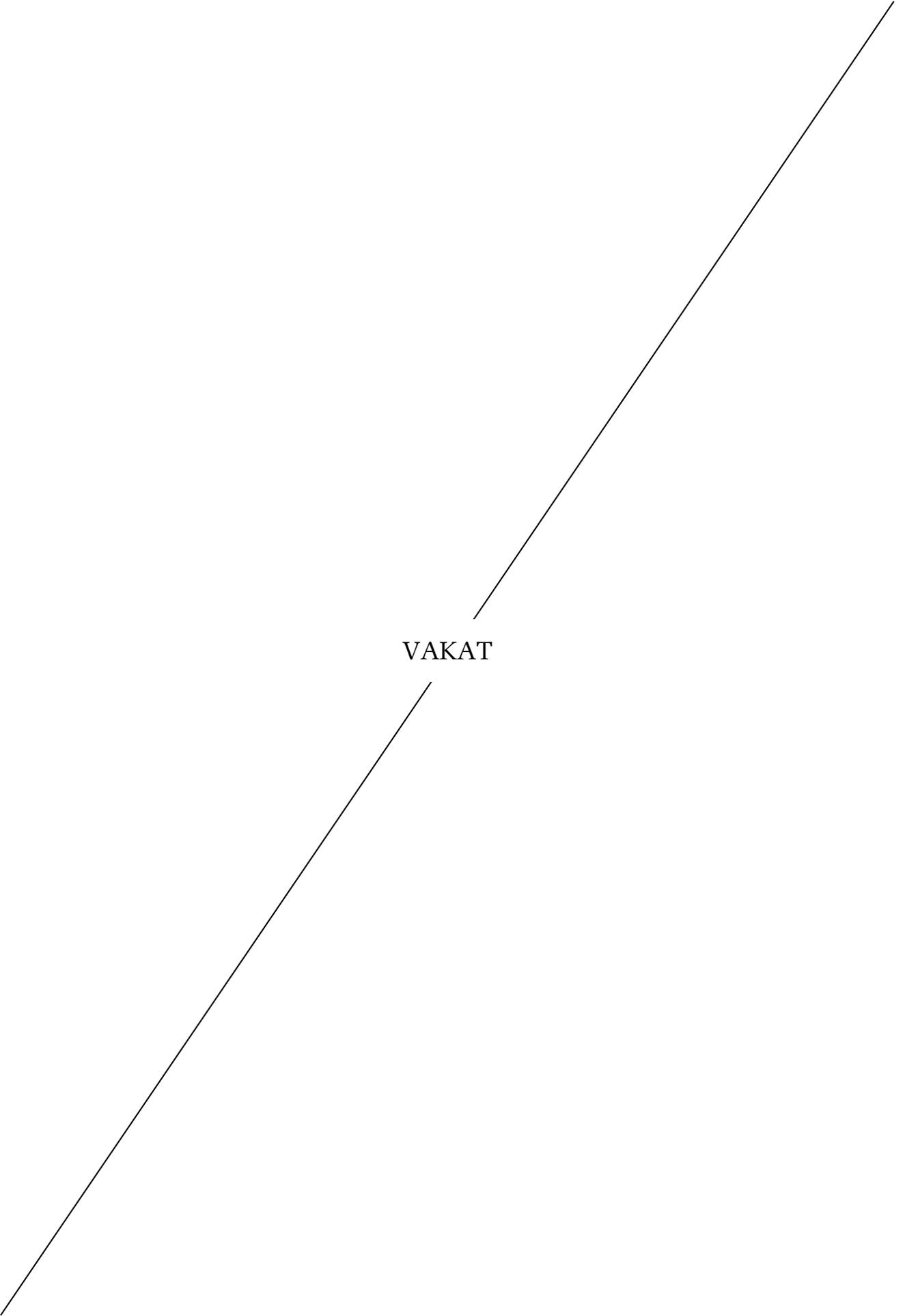
Breier/Dassau/Kiefer, **TVöD-Kommentar**, Tarif- und Arbeitsrecht im öffentlichen Dienst, Kommentar, 49. Aktualisierung, Stand: September 2011, Loseblattwerk, Ordner, 101,95 EUR, Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, Hultschiner Straße 8, 81677 München.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 742

Schadewitz/Röhrig/Seifener, **Beihilfevorschriften**, Kommentar, 109. Ergänzungslieferung, Stand: Juli 2011, 50,95 EUR, Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, Hultschiner Straße 8, 81677 München.

— Nds. MBl. Nr. 38/2011 S. 742

Herausgegeben von der Niedersächsischen Staatskanzlei
Verlag: Schlütersche Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Hans-Böckler-Allee 7, 30173 Hannover; Postanschrift: 30130 Hannover, Telefon 0511 8550-0, Telefax 0511 8550-2400, Postbank Hannover 4 10-308. Druck: Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH, Langenhagen. Erscheint nach Bedarf, in der Regel wöchentlich. Laufender Bezug und Einzelstücke können durch den Verlag bezogen werden. Bezugspreis pro Jahr 130,40 €, einschließlich 8,53 € Mehrwertsteuer und 12,80 € Portokostenanteil. Bezugsrückmeldung kann nur 10 Wochen vor Jahresende schriftlich erfolgen. Einzelnummer je angefangene 16 Seiten 1,55 €. ISSN 0341-3500. Abbonementsservice: Christian Engelmann, Telefon 0511 8550-2424, Telefax 0511 8550-2405
Einzelverkaufspreis dieser Ausgabe 3,10 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten



VAKAT

**Wenn es einmal schnell
gehen muss...**

www.rechtsvorschriften-niedersachsen.de

**Niedersächsisches
Gesetz- und Verordnungsblatt
und
Niedersächsisches Ministerialblatt
als**

Download-Version für 5 €

je Einzeldokument

Kostenlose Suchfunktion möglich

 **schlütersche**
Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG