

# Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

8. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 16. Juni 1954

Nummer 39

Datum	Inhalt	Seite
9. 6. 54 Landeswohnungsgesetz		205

## Landeswohnungsgesetz.

Vom 9. Juni 1954.

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

### § 1

#### Durchführung der Wohnraumbewirtschaftung

Die Aufgaben der Wohnraumbewirtschaftung werden von den Wohnungsbehörden (§ 2) wahrgenommen. Auf den Vollzug der Aufgaben finden die Vorschriften des kommunalen Verfassungsrechts über die Durchführung von Pflichtaufgaben nach Weisung sinngemäß Anwendung. Die Wohnungsbehörden unterliegen dem Weisungsrecht der Sonderaufsichtsbehörden (§ 3).

### § 2

#### Wohnungsbehörden

Wohnungsbehörden sind die Gemeinden, für amtsangehörige Gemeinden die Ämter (§ 3 Abs. 1 der Amtsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 10. März 1953, GV. NW. S. 218).

### § 3

#### Sonderaufsicht

Sonderaufsichtsbehörden sind die Oberkreisdirektoren und die Regierungspräsidenten. Oberste Sonderaufsichtsbehörde ist der Minister für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau.

### § 4

#### Aufnahmepflicht der Gemeinden

(1) Der Minister für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau kann Gemeinden anweisen, Personen aufzunehmen, zu deren Aufnahme das Land durch bundesrechtliche Regelung verpflichtet ist oder verpflichtet wird.

(2) Der Minister für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem zuständigen Ausschuss des Landtags durch Rechtsverordnung Personen, deren beschleunigte anderweitige Unterbringung innerhalb des Landes im öffentlichen Interesse erforderlich ist, mit der Wirkung zu bestimmen, daß die Vorschrift des Absatzes 1 anzuwenden ist.

### § 5

#### Anzeigen und Anträge

Anzeigen und Anträge an die Wohnungsbehörden müssen schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift der Wohnungsbehörde erklärt werden.

### § 6

#### Ermittlung überschüssiger Räume

(1) Wohnungen sind unterbelegt, wenn die Zahl der zu der Wohnung gehörenden Wohnräume höher ist als die Zahl der Wohnungsbewohner. Falls die dem Verfügungsberechtigten zu belassenden Wohnräume die an-

gemessene Unterbringung von zwei Kindern in einem Raum ermöglichen, rechnen je zwei Kinder bei verschiedenem Geschlecht bis zum vollendeten achten Lebensjahr, bei gleichem Geschlecht bis zum vollendeten achtzehnten Lebensjahr als ein Wohnungsbenutzer.

(2) Küchen in öffentlich geförderten Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind (§ 37 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953; BGBl. I S. 1047), mit einer anrechenbaren Grundfläche von mehr als zwölf Quadratmeter sowie Küchen in anderen Wohnungen mit einer anrechenbaren Grundfläche von mehr als fünfzehn Quadratmeter rechnen als Wohnraum, wenn ihre Benutzung als Wohnraum zumutbar ist und wenn sie nicht von mehreren selbständigen Haushalten gemeinschaftlich benutzt werden. Die Ermittlung der Grundfläche erfolgt nach den Vorschriften der Berechnungsverordnung vom 20. November 1950 (BGBl. S. 753).

(3) Bei der Ermittlung überschüssiger Räume sind zusätzliche Wohnräume bei Vorliegen eines besonderen persönlichen, familiären oder beruflichen Bedürfnisses dem Verfügungsberechtigten zu belassen, wenn dies in Ansehung der Wohndichte der Gemeinde vertretbar ist.

### § 7

#### Dringlichkeitslisten

Die Wohnungsbehörden (§ 2) haben Dringlichkeitslisten zu führen, die im Rahmen des § 17 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 31. März 1953 (BGBl. I S. 97) eine Richtlinie für die Berücksichtigung der Wohnungssuchenden bei der Zuteilung von Wohnraum bilden.

### § 8

#### Zuteilung zusätzlicher Wohnräume

Zur Befriedigung dringender persönlicher, familiärer oder beruflicher Bedürfnisse kann die Wohnungsbehörde in Ausnahmefällen mehr Wohnraum zuteilen, als dem Maßstab des § 6 Abs. 1 und 2 entspricht.

### § 9

#### Wohnungsbehördliche Verfügungen

(1) Die Verfügungen der Wohnungsbehörden sowie Bestätigungen und Zusicherungen über Rechtsansprüche auf Zuteilung gemäß § 40 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (BGBl. I S. 1047) müssen die gesetzlichen Vorschriften angeben, auf die sie sich stützen, und eine Belehrung über das zulässige Rechtsmittel enthalten.

(2) Verfügungen, durch die eine Frist in Lauf gesetzt wird, sind den Betroffenen förmlich zuzustellen. Auf die Zustellung sind die Vorschriften des Verwaltungszustellungsgesetzes vom 3. Juli 1952 (BGBl. I S. 379) anzuwenden.

## § 10

## Verwaltungszwang

(1) Auf die Vollziehung von Verwaltungsakten der Wohnungsbehörden und von Vergleichen vor den Beschwerdestellen sind die Vorschriften der §§ 1 bis 3, 5 Abs. 1, 6 bis 18, 19 Abs. 1 des Verwaltungs-Vollstreckungsgesetzes vom 27. April 1953 (BGBl. I S. 157) und § 885 der Zivilprozeßordnung entsprechend anzuwenden.

(2) Die in entsprechender Anwendung von § 13 Abs. 1 des Verwaltungs-Vollstreckungsgesetzes für die Erfüllung der Verpflichtung zu bestimmende Frist muß am Ort einer Beschwerdestelle mindestens 48 Stunden, an anderen Orten mindestens drei Tage betragen. Ist vor Androhung des Zwangsmittels gegen den zu vollziehenden Verwaltungsakt fristgemäß ein Rechtsbehelf (§ 11) eingelegt worden, so ist die Frist zur Erfüllung der Verpflichtung von dem Zeitpunkt an zu berechnen, in dem dem Betroffenen die Nachricht zugegangen ist, daß die Behörde die Akten der Beschwerdestelle vorgelegt hat (§ 13 Abs. 2).

## § 11

## Rechtsbehelfe

Gegen die Verfügungen der Wohnungsbehörden steht dem Betroffenen der Einspruch zu, wenn die Beschwerdestelle derselben Körperschaft angehört. Im übrigen steht dem Betroffenen gegen die Verfügungen der Wohnungsbehörden die Beschwerde zu.

## § 12

## Beschwerdestellen

(1) Zur Entscheidung von Rechtsbehelfen nach § 11 und zur Entscheidung über Anträge auf Aussetzung der Vollziehung eines Verwaltungsaktes werden bei den kreisfreien Gemeinden und den Landkreisen Beschwerdestellen eingerichtet. Die Regierungspräsidenten können mit Zustimmung des Kreisausschusses durch Rechtsverordnung die Einrichtung von Beschwerdestellen bei Ämtern, amtsangehörigen oder amtsfreien Gemeinden anordnen. Die auf Grund der bisherigen Vorschriften eingerichteten Beschwerdestellen gelten als Beschwerdestellen im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Die Beschwerdestellen unterstehen unmittelbar den Hauptverwaltungsbeamten der Körperschaft, bei der sie eingerichtet sind. § 18 Abs. 1 Satz 1 bleibt unberührt.

(3) Der Leiter der Sonderaufsichtsbehörde (§ 3 Satz 1) und der von ihm bestimmte Vertreter sind Vertreter des Landesinteresses in Wohnungssachen. Ihre Beteiligung an den Verfahren vor der Beschwerdestelle ist jedoch beschränkt auf die Berechtigung zur Anfechtung von Entscheidungen der Beschwerdestellen innerhalb der Klagefrist des unterlegenen Teiles, wenn dieser der Sonderaufsichtsbehörde die Entscheidung mitteilt.

## § 13

## Einleitung des Verfahrens

(1) Der Rechtsbehelf (§ 11) ist bei der Behörde, die den angefochtenen Verwaltungsakt erlassen oder den beantragten Verwaltungsakt abgelehnt hat, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

(2) Soweit diese Behörde dem Rechtsbehelf nicht stattgibt, hat sie die Akten mit ihrer begründeten Stellungnahme unverzüglich der nach § 12 Abs. 1 zur Entscheidung berufenen Beschwerdestelle vorzulegen und den Antragsteller von der Abgabe der Akten zu benachrichtigen.

## § 14

## Wirkung des Rechtsbehelfes

(1) Die Einlegung des Rechtsbehelfes (§ 11) hat aufschiebende Wirkung.

(2) Die Wohnungsbehörde, die den angefochtenen Verwaltungsakt erlassen hat, kann seine Vollziehung anordnen, wenn sie es im öffentlichen Interesse für geboten hält. Dies gilt nicht bei einem Rechtsbehelf gegen einen endgültigen Wohnungswechsel.

(3) Die Beschwerdestelle oder ihr Vorsitzender dürfen die Einstellung der Vollziehung anordnen.

## § 15

## Besetzung der Beschwerdestellen

(1) Die Beschwerdestellen sind mit einem Vorsitzenden und zwei Beisitzern zu besetzen. Für den Vorsitzenden und die Beisitzer sind Vertreter zu bestellen.

(2) Der Vorsitzende muß die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst besitzen.

(3) Der eine Beisitzer muß Vermieter aus dem Kreis der Grundstückseigentümer, der andere Mieter sein.

## § 16

## Vorsitzende der Beschwerdestellen

(1) Die Körperschaftsvertretung wählt den Vorsitzenden und seinen Vertreter auf die Dauer von mindestens einem Jahr. Der Vorsitzende und sein Vertreter dürfen während der Dauer ihrer Bestellung gegen ihren Willen nur nach den für die Entlassung nichtrichterlicher Beamten geltenden Vorschriften aus ihrer Stellung entfernt werden, es sei denn, daß ihre Stelle wegfällt.

(2) Die Vorsitzenden der Beschwerdestellen und ihre Vertreter sind für die Dauer ihrer Bestellung Ehrenbeamte der berufenden Gebietskörperschaft, soweit sie nicht bereits Beamte dieser Körperschaft sind. Über die Bestellung ist ihnen eine Urkunde zu erteilen, aus der der Zuständigkeitsbereich, der Zeitraum, für den die Bestellung erfolgt ist, und die Art ihrer Berufung in das Beamtenverhältnis hervorgehen müssen. Soweit die Vorsitzenden und ihre Vertreter Ehrenbeamte sind, ist die entsprechende Anwendung von § 68 Abs. 3 des Deutschen Beamtengesetzes vom 26. Januar 1937 (RGBl. I S. 39) ausgeschlossen.

(3) Der Vorsitzende und sein Vertreter dürfen während der Dauer ihrer Bestellung eine entgeltliche oder unentgeltliche Tätigkeit in Angelegenheiten der Wohnraumbewirtschaftung innerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Beschwerdestelle weder vor Gerichten noch vor Wohnungsbehörden ausüben.

(4) Der Vorsitzende, gegebenenfalls sein Vertreter, darf nicht in einer Sache tätig werden; mit der er im Rahmen seines sonstigen Aufgabenbereichs befaßt war oder befaßt werden kann.

(5) Der Vorsitzende erhält für seine Tätigkeit eine angemessene Entschädigung durch die Anstellungsbehörde.

## § 17

## Beisitzer der Beschwerdestellen

(1) Für die Beisitzer gelten die Vorschriften des § 16 Abs. 1 bis 4 entsprechend.

(2) Die Beisitzer werden nach einem für einen Zeitraum von mindestens drei Monaten im voraus festzulegenden Plan herangezogen. Sie haben Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen und ihres Verdienstausfalls nach den für Schöffen geltenden Bestimmungen.

## § 18

## Verfahren und Entscheidung der Beschwerdestelle

(1) Die Beschwerdestelle ist an Weisungen im Einzelfall nicht gebunden. Sie entscheidet über Rechtsbehelfe (§ 11) und über Anträge auf Aussetzung der Vollziehung eines Verwaltungsaktes durch Beschluß auf Grund mündlicher Verhandlung, zu der die Beteiligten von Amts wegen zu laden sind.

(2) Der Minister für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau ist befugt, im Einvernehmen mit dem zuständigen Ausschuß des Landtags durch Rechtsverordnung Vereinigungen zu bestimmen, deren Beauftragte zur Vertretung der Mitglieder vor der Beschwerdestelle auf Grund schriftlicher Einzeivollmachten berechtigt sind. § 157 Abs. 1 der Zivilprozeßordnung findet insoweit nicht entsprechende Anwendung. Als Beauftragte gelten alle mit Vertretungsausweis der Vereinigung versehenen Personen.

(3) Ist die Beschwerde begründet, dann hebt die Beschwerdestelle die angegriffene Verfügung auf.

(4) Die Beschlüsse der Beschwerdestelle, ihre Begründung und die Belehrung über das zulässige Rechtsmittel sind den Beteiligten gemäß § 9 Abs. 2 zuzustellen.

(5) Auf das Verfahren vor der Beschwerdestelle und ihre Entscheidung über die Kosten des Verfahrens finden im übrigen die Vorschriften über das Verwaltungsstreitverfahren entsprechende Anwendung.

#### § 19

##### Verfahren und Entscheidung des Vorsitzenden

(1) Der Vorsitzende der Beschwerdestelle kann durch Beschluß einen Vorbescheid erlassen, wenn

- a) ein Rechtsbehelf nicht gegeben ist,
- b) der Rechtsbehelf nicht form- und fristgerecht eingelegt ist, oder
- c) die Beschwerdestelle nicht zuständig ist.

(2) Die Beschlüsse des Vorsitzenden können ohne mündliche Verhandlung ergehen. Im übrigen sind die Vorschriften des § 18 mit Ausnahme von Absatz 3 entsprechend anzuwenden.

(3) Innerhalb eines Monats nach Zustellung kann der Betroffene eine mündliche Verhandlung vor der Beschwerdestelle beantragen. Wird der Antrag rechtzeitig gestellt, so gilt ein Vorbescheid als nicht ergangen; andernfalls gelten die Beschlüsse des Vorsitzenden als endgültige Beschlüsse der Beschwerdestelle.

#### § 20

##### Gebühren und Auslagen

(1) Im Verfahren gemäß §§ 13 ff. wird eine Gebühr entsprechend den Gerichtskosten eines Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht erhoben, soweit die Beschwerde als unzulässig verworfen oder als unbegründet zurückgewiesen wird.

(2) Im Vollziehungsverfahren sind Gebühren und Auslagen in entsprechender Anwendung der Bestimmungen der §§ 1 bis 5 der Kostenordnung zum Verwaltungsvollstreckungsgesetz vom 9. Mai 1953 (Bundesanzeiger Nr. 89) in Ansatz zu bringen. Die Vornahme von Vollziehungshandlungen kann — unbeschadet der entsprechenden Anwendung der Bestimmungen über das Armenrecht in Verwaltungsstreitverfahren — von der Zahlung eines Auslagenvorschusses durch den Begünstigten abhängig gemacht werden.

(3) Als Wert des Streitgegenstandes für das Verfahren vor der Beschwerdestelle ist der Betrag der dreifachen Monatsmiete zugrunde zu legen.

#### § 21

##### Landesrechtliche Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten, soweit sie noch gültig sind, außer Kraft:

- a) das Landeswohnungsgesetz vom 23. Januar 1950 (GV. NW. S. 25 und 40) sowie die auf Grund seines § 6 erlassenen Regelungen;
- b) die Durchführungsverordnung zum Landeswohnungsgesetz vom 9. März 1950 (GV. NW. S. 30) in der Fassung der Verordnung vom 1. Oktober 1951 (GV. NW. S. 129);
- c) die Verordnung zur Erhaltung und Sicherung des vorhandenen Wohnraumes vom 6. Oktober 1949 (GV. NW. S. 289).

#### § 22

##### Durchführungsbestimmungen

Die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsvorschriften erläßt der Minister für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau im Einvernehmen mit dem zuständigen Ausschuß des Landtags.

#### § 23

##### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1954 in Kraft.

Düsseldorf, den 9. Juni 1954.

Die Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der Ministerpräsident:

Arnold.

Für den Minister für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau: Der Innenminister:

und Wiederaufbau:

Dr. Meyers.

Der Minister für Wirtschaft und Verkehr:

Dr. Sträter.

— GV. NW. 1954 S. 205.

**Einzelpreis dieser Nummer 0,30 DM.**

**Einzellieferungen nur durch den Verlag gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (pro Einzelheft 0,10 DM) auf das Postscheckkonto Köln 8516 August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf.**

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5-11. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 3,50 DM, Ausgabe B 4,20 DM.