

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

8. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 26. März 1955

Nummer 39

1955 S. 477
berichtigt durch
1955 S. 1020

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Landesregierung.

B. Ministerpräsident — Staatskanzlei —.

C. Innenminister.

D. Finanzminister.

E. Minister für Wirtschaft und Verkehr.

F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

G. Arbeits- und Sozialminister.

H. Kultusminister.

J. Minister für Wiederaufbau.

RdErl. 4. 3. 1955, Wohnungsbauprogramm 1955 — I. Abschnitt —;
hier: Förderung von Wohnheimen. S. 477.

K. Justizminister.

1955 S. 477

S. a.

1955 S. 928 Nr. 26

J. Minister für Wiederaufbau

Wohnungsbauprogramm 1955 — I. Abschnitt —; hier: Förderung von Wohnheimen

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 4. 3. 1955 —
VI A 3/4.211/4.212/4.218 Tgb.Nr. 3559/54

A.

- I. 1. Der Bau von Wohnheimen wird von mir soweit wie möglich auch in Zukunft durch die Bereitstellung von Landeswohnungsbaumitteln gefördert werden. Im Einvernehmen mit dem Arbeits- und Sozialminister werden im Interesse der Vereinfachung des Förderungsverfahrens für den Bau von Wohnheimen (unter Berücksichtigung nachstehender Besonderheiten) bei diesen künftig nur noch Landeswohnungsbaumittel eingesetzt werden. Daher entfällt in Zukunft — abgesehen von einer Übergangszeit für 1955, in der zur Schaffung von Heimplätzen für Vertriebene und Evakuierte noch der Einsatz von Mitteln aus dem Haushalt des Arbeits- und Sozialministeriums vorgesehen ist — der Einsatz dieser Mittel, soweit es sich um die Abdeckung der Baukosten handelt. Dagegen werden aus den Mitteln des Haushalts des Arbeits- und Sozialministeriums wie bisher sonstige Finanzierungshilfen (z. B. zur Abdeckung der Einrichtungskosten, zur Durchführung von Fürsorgemaßnahmen für Vertriebene, Evakuierte u. dgl.) weiterhin gewährt werden.
2. Landeswohnungsbaumittel können nur für den Bau von Wohnheimen gewährt werden. Es muß sich mithin um solche Heime handeln, durch die ein dauerndes Wohnbedürfnis befriedigt wird. Dabei ist die Dauer der Inanspruchnahme der Heimplätze durch die einzelnen Insassen unerheblich. Es kommt daher nicht auf die Dauerunterbringung, sondern auf die Befriedigung eines Wohnbedürfnisses an. Unter Hinweis auf die Vorschrift Nr. 4 WBB (MBL NW. 1954 S. 679 ff.) werden die hauptsächlich in Betracht kommenden Wohnheime nachstehend nochmals genannt:
 - a) Altersheime,
 - b) Schwesternwohnheime,
 - c) Ledigen- (u. a. Frauen- u. Mädchen-) Wohnheime,
 - d) Arbeiterwohnheime,
 - e) Jugendwohnheime für die werktätige Jugend
 - f) Schüler- und Studentenwohnheime,
 - g) Kinderheime.

Da in Kinderheimen vielfach auch Kinder ganz oder überwiegend aus gesundheitlichen, erzieherischen oder fürsorgerischen Gründen untergebracht werden, und insoweit der Wohnheimcharakter zweifelhaft ist, ist die Frage der Förderung von Kinderheimen noch Gegenstand von Erörterungen zwischen dem Arbeits- und Sozialminister und mir.

Für eine beschränkte Übergangszeit werde ich jedoch auch für Kinderheime, soweit diese ganz oder überwiegend der wohnlichen Unterbringung dienen (z. B. Waisenhäuser), wie bisher im Rahmen des hierfür in Aussicht genommenen Mittelkontingentes besondere Mittel bereitstellen.

3. Zur Förderung des Baues von Jugendwohnheimen für die werktätige Jugend, die nicht bereits unter die Förderung von Arbeiterwohnheimen fallen, werden künftig hauptsächlich Mittel des Landesjugendplanes durch den Arbeits- und Sozialminister bereitgestellt werden.
4. Zu den Wohnheimen im Sinne dieses RdErl. rechnen u. a. nicht:
 - a) Krankenhäuser (einschl. Heil- und Pflegeanstalten),
 - b) Säuglingsheime,
 - c) Kindertagesstätten (einschl. Kindergärten),
 - d) Vorasyle,
 - e) Fürsorgeerziehungsheime,
 - f) Erholungsheime, Genesungsheime, Bildungsheime, Schulungsstätten (einschl. Landschulheime).
- II. Von den Regierungspräsidenten bzw. meiner Außenstelle in Essen sind die zur Förderung vorgesehenen Bauvorhaben in einer Liste unter Verwendung des als Anl. I beigefügten Musters — nach ihrer Dringlichkeit geordnet — nach Aufforderung zu benennen. Dabei sind Stellungnahmen der Bewilligungsbehörde und ggf. auch des zuständigen Spitzenverbandes der Freien Wohlfahrtspflege beizufügen. Auf Grund dieser listenmäßigen Vorschläge werde ich alsdann die jeweils verfügbaren Mittel im Benehmen mit den beteiligten Landesressorts und den ggf. in Betracht kommenden Spitzenverbänden der Freien Wohlfahrtspflege verplanen und den Bewilligungsbehörden bereitstellen, wobei ich — wie stets — die selbstverantwortliche Nachprüfung und Entscheidung aller Einzelheiten (Kosten, Finanzierung,

Wirtschaftlichkeitsberechnung, Kreditwürdigkeit usw.) den Bewilligungsbehörden überlasse. Soweit Bauvorhaben aus Mangel an Mitteln nicht mehr berücksichtigt werden können, werde ich diese Objekte für künftige Mittelbereitstellungen vormerken, falls die Bewilligungsbehörden dann nicht eine andere Dringlichkeitsliste vorlegen.

- III. 1. Der Antrag des Bauherrn auf Gewährung eines Landeswohnungsbaudarlehens ist künftig unter Verwendung des Antragsmusters nach Anl. II mit den vorgesehenen Unterlagen bei der zuständigen Bewilligungsbehörde zu stellen.
2. Für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist ein besonderes Muster nach Anl. III zu verwenden; dieses Muster lehnt sich an das im sozialen Wohnungsbau für das „Vereinfachte Verfahren“ (Nr. 98 ff. WBB) vorgeschriebene Muster an (vgl. Anl. 2 B zu den WBB).
3. Aus gegebener Veranlassung weise ich in diesem Zusammenhang erneut darauf hin, daß sowohl die einschlägigen Vorschriften in den allgemeinen Wohnungsbaubestimmungen (WBB) vom 31. 3. 1954 (MBI. NW. S. 679) als insbesondere auch die über die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung getroffenen Anordnungen sinngemäß anzuwenden sind.

Dabei ist aber mehr noch als bisher auf folgende Besonderheiten zu achten:

- a) Die Förderung von Wohnheimen mit Landeswohnungsbaudarlehen darf sich nur auf diejenigen Gebäudeteile erstrecken, die der wohnlichen Unterbringung der künftigen Heiminsassen dienen. Dazu gehören: Schlaf-, Wohn- und Aufenthaltsräume (z. B. Speise- und Lesesaal sowie Tagesraum) sowie die erforderlichen Nebenräume, insbesondere soweit sie in angemessenem Verhältnis zur Belegung des Heimes stehen, die hygienischen Einrichtungen (z. B. Wasch-, Dusch- oder Baderäume, Toiletten, Küchen, Vorratsräume).

Gewerbliche Räume (z. B. Restaurationsbetriebe, Fest- und Versammlungssäle) dürfen dagegen aus Wohnungsbaumitteln nicht gefördert werden (vgl. hierzu auch Nr. 3 WBB).

- b) In der Wirtschaftlichkeitsberechnung sind unter den Mieterträgen aus neugeschaffenen sowie aus bereits vorhandenen Heimplätzen (vgl. Nr. 5.1 und 5.3) nur die Nutzungsentgelte für die Wohnflächen der Heimplätze und die Nutzungsflächen für sonstige Räume (z. B. Aufenthaltsräume, Küchen, hygienische Einrichtungen) des Wohnheimes nach Maßgabe der Mietrichtsätze (vgl. Nrn. 32 ff. WBB) anzusetzen. Je nach Art der Förderung der Wohnheime sind dabei gemäß § 36 WoBauG die für Mietwohnungen (Nrn. 32, 35, 37 u. 38 WBB) oder die für Eigenheime und ähnliche Wohnungen (Nrn. 36—38 WBB) geltenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden. Das bedeutet:

- aa) Werden Wohnheime durch Vermietung genutzt, ist gemäß Nr. 32 Abs. 1 und 2 WBB für das geförderte Wohnheim entsprechend den Mietrichtsätzen ein nach Quadratmetern der Wohnflächen der Heimplätze und Nutzungsflächen der sonstigen Räume des Wohnheimes bemessener durchschnittlicher Mietbetrag — ggf. vorläufig — festzusetzen, auf dessen Grundlage der Vermieter die Mieten für die Heimplätze unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Ausstattung der einzelnen Heimplätze zu berechnen hat. Eine Unterschreitung der Mietrichtsätze gemäß Nr. 32 Abs. 3 WBB wird dabei nur in seltenen Ausnahmefällen (z. B. bei besonders niedrigem Einkommen der in Aussicht genommenen Heimbewohner) zugelassen werden können.

Bei den Leistungen des Hauseigentümers zugunsten der Heimbewohner ist zu unterscheiden, ob es sich um Leistungen handelt, die durch die Mieterträge (in entsprechender

Anwendung von Nr. 32 WBB) abgegolten werden, oder für die nach Nr. 34 WBB Umlagen, Vergütungen oder Zuschläge im Sinne des § 11 Abs. 3 der Mietenverordnung neben der Miete gesondert erhoben werden dürfen. In gleicher Weise wie bei der Überlassung von Wohnungen wird durch die Miete die Unterbringung in Heimplätzen sowie die die Wohnraumbenutzung betreffenden und allgemein üblichen Nebenleistungen des Vermieters (z. B. die Kosten normaler Wasserversorgung, der Treppenbeleuchtung u. dgl.) abgegolten.

Dagegen können und sollten für bestimmte, die Heimbewohnung betreffende, aber nicht allgemein übliche Nebenleistungen des Vermieters (z. B. Stellung von Einbaumöbeln, Kühlschränken u. dgl.) oder auch die Heimbewohnung nicht betreffende und auch nicht allgemein übliche, jedoch auf Grund besonderer Vereinbarungen zwischen Hauseigentümer und Heimbewohner gewährte Sonderleistungen (z. B. Bereitstellung von Mobiliar, Bereitstellung und Reinigung von Wäsche, Beköstigung und Bedienung der Heimbewohner u. dgl.) besondere Vergütungen erhoben werden. Das gleiche gilt hinsichtlich eines besonderen Entgelts durch Umlagen z. B. für den Betrieb einer Sammelheizung oder der Warmwasserversorgung.

Es ist daher mehr als bisher darauf zu achten, daß zu den auf der Grundlage des durchschnittlichen Mietbetrages berechneten Einzelmieten Umlagen, Vergütungen und Zuschläge im Sinne des § 11 Abs. 3 der Mietenverordnung für Leistungen oder Nebenleistungen des Vermieters erhoben werden, die durch den festgesetzten durchschnittlichen Mietbetrag nicht abgegolten sind, und darauf hinzuwirken, daß diese Umlagen, Vergütungen und Zuschläge auch in der Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzt werden.

- bb) Bei der Förderung von durch Vermietung genutzten Wohnheimen, die durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude geschaffen werden, oder von Wohnheimen mit besonderen Lagevorteilen oder mit überdurchschnittlicher Ausstattung ist ferner zu prüfen, ob bei der Festsetzung des durchschnittlichen Mietbetrages nicht von der Möglichkeit Gebrauch zu machen ist, gemäß Nr. 32 Abs. 4 die in Nr. 32 Abs. 2 WBB festgesetzten Mietrichtsätze um bis zu 30 v. H. zu überschreiten. Eine Überschreitung der Mietrichtsätze wird insbesondere am Platze sein, wenn Ledigenwohnheime mit einer überdurchschnittlichen Ausstattung (z. B. mit Sammelheizung) gefördert werden sollen. Leider sind in der Vergangenheit mancherorts Ledigen- und Arbeiterwohnheime zu aufwendig, in der Miete aber zu niedrig gehalten. Das ist namentlich bei den Wohnheimen für männliche, besonders ältere Arbeiter, Angestellte usw. aus familienpolitischen und anderen Gründen bedenklich.

Auch in diesen Fällen kann die Erhebung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen neben der Einzelmiete noch in Betracht kommen und wird bei Vorliegen der Voraussetzungen regelmäßig zu fordern sein. Dabei ist aber zu beachten, daß Vergütungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 3 der Mietenverordnung neben der Einzelmiete für die Heimplätze nur insoweit erhoben werden dürfen, wie die Nebenleistungen, für die die Vergütungen erhoben werden sollen, nicht bereits bei der Festsetzung des durchschnittlichen Mietbetrages im Rahmen der

nach Nr. 32 Abs. 4 WBB zugelassenen Überschreitungsmöglichkeiten des Mietrichtsatzes berücksichtigt worden sind.

- cc) Bei Wohnheimen, die durch Vermietung genutzt werden sollen, kann auf Antrag des Bauherrn auch zugelassen werden, daß von ihm bei der Vermietung der geförderten Heimplätze eine selbstverantwortlich gebildete Miete erhoben wird, sofern die übrigen Voraussetzungen der Nr. 33 WBB vorliegen. Bezüglich des Verfahrens sowie der Zins- und Tilgungsbedingungen für das Landesdarlehen sind in diesem Falle die Bestimmungen des Abschn. E der WBB zu beachten.
- dd) Werden im Einzelfalle Wohnheime gefördert, auf die nach Art des geförderten Heimes gemäß § 36 Satz 4 WoBauG die für Eigenheime und ähnliche Wohnungen geltenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden sind, so ist an Stelle eines durchschnittlichen Mietbetrages für die geförderten Heimplätze gemäß Nr. 36 WBB—ggf. vorläufig—ein Mietwert festzusetzen.
- c) Bei Beachtung der vorstehenden Grundsätze muß es in Zukunft ausgeschlossen sein, daß bei durch Vermietung genutzten Wohnheimen vom Heimeigentümer nicht allgemein übliche Leistungen zusätzlich gewährt werden, für die von den Heimsassen nicht auch ein entsprechendes Nutzungsentgelt gezahlt wird. Das ist vor allem auch deswegen bedeutsam, damit nicht durch unzureichende Festsetzung der Nutzungsentgelte der unrentierliche Finanzierungsraum vergrößert und dadurch der Anteil der Landeswohnungsbaumittel an der Gesamtfinanzierung zu Lasten der Landesmittel für den allgemeinen sozialen Wohnungsbau unnötig erhöht oder unnötigerweise eine Zinssenkung für das Landeswohnungsbaudarlehen gewährt wird.
- d) Aus Gründen sparsamen Einsatzes von Landeswohnungsbaumitteln dürfen bei den durch Vermietung genutzten Wohnheimen in gleicher Weise wie beim allgemeinen sozialen Wohnungsbau die Zinsen für das Landeswohnungsbaudarlehen nur dann gesenkt werden, wenn die Aufwendungen die Erträge übersteigen und die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens auf andere Weise, namentlich durch eine höhere Miete, nicht erzielt werden kann.
- e) Die Vorschrift Nr. 53 Abs. 2 und 3 WBB über die Behandlung gemischt genutzter Grundstücke ist auch bei der Förderung von Wohnheimen entsprechend anzuwenden. Etwaige Überschüsse aus dem Ertrag der gewerblichen Zwecken dienenden Gebäudeteile sind daher zur Herstellung der Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens heranzuziehen, soweit dadurch nicht für den Eigentümer eine unbillige Härte entstehen würde. Andererseits darf die etwaige mangelnde Wirtschaftlichkeit der Gebäudeteile und Einrichtungen, die nicht unmittelbar Heimzwecken dienen, sowie des Wirtschaftsbetriebes, nicht zu einer Senkung der Zinsen für das Landeswohnungsbaudarlehen führen.
- IV. 1. Da für den Bau von Wohnheimen künftig Mittel aus dem Haushalt des Arbeits- und Sozialministeriums nicht mehr bereitgestellt werden (vgl. vorstehende Ziff. I), wird der für das Landeswohnungsbaudarlehen bisher auf 2500 DM bemessene Darlehnshöchstsatz je Heimplatz vielfach nicht mehr zur Sicherung der Gesamtfinanzierung ausreichen. Für die Zukunft wird daher hiermit folgendes bestimmt:
- a) Der Höchstsatz für das Landeswohnungsbaudarlehen wird auf 4000 DM je Heimplatz festgesetzt, sofern sonstige öffentliche Mittel des Landes zur nachrangigen Finanzierung nicht eingesetzt werden.

b) Das Landeswohnungsbaudarlehen darf 70 v. H. der Gesamtherstellungskosten des Bauvorhabens nicht überschreiten.

c) Sofern der Bau von Arbeiterwohnheimen auch aus Mitteln des Landesjugendplans gefördert wird, beträgt der Darlehnshöchstsatz aus Wohnungsbaumitteln, wie bisher, 2500 DM je Heimplatz, jedoch nicht über 50 v. H. der Gesamtherstellungskosten; in den Fällen, in denen der Bauherr auch die Einrichtungskosten aus Eigen- oder Fremdmitteln abdeckt, kann dieser Höchstsatz von 2500 DM um bis zu 300 DM, jedoch nicht über 57,5 v. H. der Gesamtherstellungskosten, überschritten werden.

2. Bei dieser Darlehnshöchstsatzregelung gehe ich davon aus, daß der Bauherr eine Eigenleistung von mindestens 10 v. H., in Ausnahmefällen 5 v. H., der Gesamtherstellungskosten zu erbringen hat (vgl. Nr. 59 Abs. 1 Buchst. d) WBB) und Mittel des freien Kapitalmarktes oder sonstige Fremdmittel in Höhe von etwa 20—25 v. H. der Gesamtherstellungskosten beschafft werden können.

In diesem Zusammenhang verweise ich ausdrücklich auf die Vorschrift in Nr. 63 Abs. 1 WBB, wonach „das erststellige Hypothekendarlehen durch eine entsprechend hohe, über die vorgeschriebene Mindesteigenleistung hinausgehende Eigenleistung ersetzt werden“ kann. Hierzu rechnen auch gemäß Nr. 60 WBB als Ersatz der fehlenden Eigenleistung anzuerkennende Fremdmittel. Zur Förderung des Baues von Wohnheimen werden den Bauherren vielfach Spenden, Zuschüsse und sonstige Mittel von dritter Seite zur Verfügung gestellt, mit denen zuweilen 30 v. H. der Gesamtherstellungskosten und mehr abgedeckt werden sollen. In solchen Fällen braucht die Gewährung eines Landeswohnungsbaudarlehens nicht von der Aufnahme eines Darlehens auf dem freien Kapitalmarkt zur gänzlichen oder teilweisen Abdeckung des erststelligten Beleihungsraumes abhängig gemacht werden. Hinsichtlich der Tilgung der Landeswohnungsbaumittel sind in diesem Falle die in meinem RdErl. v. 15. 1. 1952 — I B 62.48 — 1236/51 II. Ang. betr. Finanzierung von Kleinsiedlungen und Eigenheimen (MBl. NW. S. 163) vgl. auch Nr. 146 WBB — erteilten Weisungen sinngemäß anzuwenden. Damit sich in solchen Fällen der Rückfluß der Landeswohnungsbaudarlehen nicht unangemessen in die Länge zieht, ist also die Abschreibung von vornherein mit 1 v. H. der Baukosten — bei Erbbaugrundstücken 1 v. H. der Gesamtherstellungskosten — vorzusehen und der sich ergebende Abschreibungsbetrag, soweit er nicht für andere Tilgungen benötigt wird, in voller Höhe zur Tilgung der Landeswohnungsbaudarlehen zu verwenden.

Soweit erforderlich, ist im Bewilligungsbescheid eine Auflage zu machen, daß in der Schuldurkunde der entsprechende Tilgungssatz vorgesehen wird. Sofern aus dem Abschreibungsbetrag noch andere Tilgungen (z. B. auch für Arbeitgeberdarlehen, 7c-Darlehen und Finanzierungshilfen) aufzubringen sind, ist aus der Abschreibung dafür höchstens ein Tilgungssatz von 1 v. H. anzuerkennen.

Diese Regelung gilt auch für die schon in der Durchführung befindlichen Bauvorhaben, zu deren Förderung mit RdErl. v. 7. 7. 1954 — VI A 3/4.2 Tgb.Nr. 2212/54 — betr. Förderung von Gemeinschaftseinrichtungen — hier: Bereitstellung von Sondermitteln 1954 für freie gemeinnützige caritative Heime — II. Abschnitt 1954 — öffentliche Mittel bereitgestellt wurden und deren Förderung die Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues in Nordrhein-Westfalen v. 31. 3. 1954 (WBB) zugrunde zu legen sind.

3. Soweit in den Finanzierungsplänen Darlehen oder Zuschüsse vorgesehen sind, die dem Bauträger aus anderen, im Landeshaushalt ausgewiesenen

Mitteln gewährt werden, gilt als verbindliche Zusage der Fremdmittel im Sinne der in vorstehender Ziff. III Nr. 3 angegebenen Förderungsbestimmungen eine Bescheinigung der zuständigen Behörde darüber, daß das vorgesehene Darlehen (der vorgesehene Zuschuß) im Laufe des jeweiligen Rechnungsjahres ausgezahlt werden wird.

- V. Soweit der Darlehnsnehmer eine öffentlich-rechtliche Körperschaft ist oder — falls der Darlehnsnehmer keine öffentlich-rechtliche Körperschaft ist — eine öffentlich-rechtliche Körperschaft unter Verzicht auf die Vorausklage Bürgschaft leistet, bin ich im Einvernehmen mit dem Finanzminister damit einverstanden, daß die Bewilligungsbehörde auf die dingliche Sicherung des Landesdarlehens verzichten kann.

B.

- I. Zur Fortsetzung dieser Förderungsmaßnahme habe ich den Bewilligungsbehörden weitere Landeshaushaltsmittel bereitgestellt.
- II. Für die Bewilligung der gleichzeitig mit der Herausgabe dieses RdErl. bereitgestellten und auch der künftig zur Förderung von Wohnheimen bereitzustellenden Mittel sind die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Land Nordrhein-Westfalen (WBB)“ vom 31. 3. 1954 (MBl. NW. S. 679 ff.) sinngemäß anzuwenden in Verbindung mit den in vorstehendem Abschn. A erteilten Weisungen.

An die Regierungspräsidenten,
den Minister für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen — Außenstelle Essen —

Anlage I

zum RdErl. v. 4. 3. 1955 — VI A 3/4.211/4.212/4.218
Tgb.Nr. 3559/54 -MBl. NW. S. 477)
betr. Förderung von Wohnheimen.

Regierungs- bezirk	Lage des Bauvorhabens	Heimart	Bauherr bzw. Träger	Zahl der Heimplätze	Gesamt- herstellungs- kosten DM	Eigene Mittel DM	Beantragte Landes- mittel DM
	1	2	3	4	5	6	7

Anlage II

zum RdErl. v. 4. 3. 1955 — IV A 3/4.211/4.212/4.218
Tgb.Nr. 3559/54 -MBl. NW. S. 477)

Antrag

1. auf Bewilligung von Landesdarlehen für die nachstellige Finanzierung von Wohnheimen — im
— Normalverfahren — vereinfachten Verfahren —¹⁾
2. auf Übernahme von Landesbürgschaften ¹⁾
- A. Durch — Neubau / Wiederaufbau / Wiederherstellung / Ausbau / Erweiterung — sollen erstellt werden:
..... Wohnheime mit Heimplätzen.

Bauherr ist
(Name, Beruf)

.....
(Anschrift)

Betreuer/Beauftragter/Träger ist :

.....
(Name, Firma)

.....
(Anschrift)

Eigentümer/Erbbauberechtigter des Baugrundstückes ist:

.....
(Name, Anschrift)

Voraussichtlicher Baubeginn

Voraussichtliche Dauer der Bauzeit:

Beabsichtigte Nutzung des Wohnheimes:

1. für Lastenausgleichsberechtigte Heimplätze
(davon für Vertriebene Heimplätze)
2. für Evakuierte "
3. für sonstige Nutzungsberechtigte "

Insgesamt: Heimplätze

Bemerkungen (z. B. Begründung besonderer Dringlichkeit des Vorhabens):

B. Es wird beantragt:

- I. die Bewilligung von Landesdarlehen für die nachstellige Finanzierung des geplanten Vorhabens, und zwar:

Verbuchungsstelle²⁾

Abschnitt Position

für Heimplätze

je DM = DM

- II. die Übernahme der Landesbürgschaft für¹⁾

a) DM Darlehen der

b) DM Darlehen der

c) DM Darlehen der

III. das vereinfachte Verfahren bei der Bewilligung von Landesdarlehen für die nachstellige Finanzierung der geplanten Bauvorhaben anzuwenden¹⁾).

In diesem Falle verpflichte..... ich mich/wir uns, für die geförderten Heimplätze nur ein Nutzungsentgelt zu erheben, das auf der Grundlage des von der Bewilligungsbehörde festgesetzten durchschnittlichen Mietbetrages/Mietwertes unter objektiver Berücksichtigung von Größe und Ausstattung der Heimplätze sowie ihrer Lage innerhalb des Gebäudes berechnet worden ist.

C. Ich/Wir verpflichte..... mich/uns, das Bauvorhaben nach Maßgabe der „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (WBB)“ vom 31. 3. 1954, die mir/uns bekannt sind, durchzuführen und die Wohnheime, die mit den hiermit beantragten Landesdarlehen gefördert werden, nach den WBB zu nutzen und zu verwalten, insbesondere die Heimplätze in den Wohnheimen nur Personen zur Nutzung zu überlassen, deren Jahreseinkommen die Jahresarbeitsverdienstgrenze der Angestelltenversicherung nicht übersteigt.

Ich/Wir verpflichte..... mich/uns ferner, keine anderen Umlagen, Vergütungen und Zuschläge im Sinne von § 11 Abs. 3 der Mietenverordnung zu erheben, als in der diesem Antrag beigefügten Wirtschaftlichkeitsberechnung ausgewiesen sind.

Ich/Wir erkläre....., daß weder der Antragsteller noch der Bauherr, noch der derzeitige Eigentümer des/der Baugrundstück..... den Beschränkungen der Gesetze Nr. 52 und 53 der Militärregierung, der allgemeinen Verfügung Nr. 10 und des Gesetzes Nr. 59 der Militärregierung unterliegen, und daß die vorstehend gemachten und die in den beigefügten, nachfolgend aufgeführten Anlagen enthaltenen Angaben nach meinem/unserem besten Wissen und Gewissen richtig sind.

....., den

(Antragsteller)

Erklärung des Betreuers¹⁾

Wir verpflichten uns, dem Lande Nordrhein-Westfalen/der gegenüber:

1. die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (WBB)“ v. 31. 3. 1954 (MBL. NW. S. 679) sowie die Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides zu beachten und die Landesdarlehen im Falle ihrer Bewilligung nur für das Bauvorhaben zu verwenden, für dessen Förderung sie beantragt und bewilligt worden sind;
2. mit dem Bauherrn den vorgeschriebenen Bauherren- — Betreuer- — Vertrag abzuschließen;
3. die Bewilligungsbehörde über alle zu unserer Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten und im Rahmen der nach dem Bauherren- — Betreuer- — Vertrag bestehenden Vertretungsbefugnis alle Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, zu denen der Bauherr nach dem Bewilligungsbescheid und der Schuldurkunde verpflichtet ist;
4. jederzeit entsprechend § 8 Abs. 2 der Schuldurkunde der Bewilligungsbehörde und der darlehnsverwaltenden Stelle Auskunft zu erteilen und bei Beendigung oder Überleitung der Verwaltung entsprechend den Weisungen der Bewilligungsbehörde oder der darlehnsverwaltenden Stelle die erforderlichen Unterlagen herauszugeben und die evtl. aus der Verwaltung erlangten Rechte zu übertragen;
5. einem etwaigen dritten Berechtigten (Eigentümer bei Erbbaurechten) die Verpflichtungen zu Nr. 3 und 5 aufzuerlegen;
6. an uns gezahlte Zins- und Tilgungsbeträge für die Landesdarlehen zu den in der Schuldurkunde festgesetzten Terminen kostenfrei an die darlehnsverwaltende Stelle abzuführen.

....., den

(Betreuer)

Anlagen:

1. Baubeschreibung mit Vorprüfungsvermerk der zuständigen Baugenehmigungsbehörde.
2. a) Ortsplan, aus dem die Lage des Baugeländes zu den hauptsächlichen Industrien sowie zu den Schulen, Kirchen, Verkehrsanlagen usw. ersichtlich ist²⁾.
b) Lageplan (Bebauungsplan) — mit Nordpfeil, Höhenlinien, Nachbarbebauung und Geschoßzahlen —.
3. Bauzeichnungen i. M. 1 : 100 mit Vorprüfungsvermerk der zuständigen Baugenehmigungsbehörde.
4. Berechnung der Nutzfläche nach Wohnfläche der Heimplätze und sonstiger Nutzfläche.
5. Berechnung des umbauten Raumes (DIN 277).
6. Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Muster.
7. Nachweise über das Vorhandensein der Fremdmittel und der Eigenleistung.
8. Bescheinigung über die Höhe der Anliegerbeiträge.
9. Bescheinigung der Stadt-/Kreis-/Amts-/Gemeindeverwaltung über das Vorliegen eines Kriegssachschadens³⁾.
10. Letzter Einheitswertbescheid vor der Zerstörung⁴⁾.
11. a) Unbeglaubigte Grundbuchblatt-Abschrift,
b) Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung),
c) Auszug aus dem Liegenschaftsbuch.
12. Stellungnahme des ggf. zuständigen Spitzenverbandes der freien Wohlfahrtspflege über die Notwendigkeit des Vorhabens und die Wirtschaftslage des Antragstellers.
13. (Nur bei Jugendwohnheimen für die werktätige Jugend und Kinderheimen): Stellungnahme des zuständigen Jugendamtes und des zuständigen Landschaftsverbandes.

Anmerkung:

¹⁾ Nicht Zutreffendes streichen bzw. nicht ausfüllen.

²⁾ Bei Neubauten von der Stadt-/Kreisverwaltung auszufüllen, sonst unausgefüllt lassen.

³⁾ Der Ortsplan ist nur bei größeren Wohnsiedlungen beizufügen.

⁴⁾ Nur bei Wiederaufbau und Wiederherstellung.

3. Finanzierungsplan:

3.1 Fremdmittel (einschließlich Landesdarlehen):

.....

3.2 Baukostenzuschüsse:

.....

3.3 Eigenleistung

3.31 verzinsliche Eigenleistung

..... DM mit % = DM
 DM mit % = DM

3.32 unverzinsliche Eigenleistung

Gesamtbetrag der Finanzierungsmittel:

4. Aufwendungen:

4.1 Gesamtbetrag der Kapitalkosten

4.2 Bewirtschaftungskosten

4.3 Sonderkosten

Summe der Aufwendungen:

5. Erträge:

5.1 Mieterträge aus neu geschaffenen Heimplätzen (Wohnfläche der Heimplätze $\times$ Richtsatzmiete $\times$ 12) =

..... qm $\times$ DM $\times$ 12 =

5.2 Miet-/Pacht-Erträge aus neu geschaffenen sonstigen Räumen (Nutzfläche der sonstigen Räume $\times$ Richtsatzmiete $\times$ 12) =

..... qm $\times$ DM $\times$ 12 =

5.3 Mieterträge aus vorhandener Wohnfläche des Heimes

5.4 Miet-/Pacht-Erträge aus sonstigen vorhandenen Räumen

5.5 Sonstige Miet-/Pacht-Erträge (z. B. Miete der Heimleiterwohnung)

5.6 Umlagen, Vergütungen, Zuschläge

Summe der Erträge:

....., den

(Bauherr / Betreuer / Beauftragter)

— MBl. NW. 1955 S. 477.

Einzelpreis dieser Nummer 0,30 DM.

Einzellieferungen nur durch den Verlag gegen Voreinsendung des Betrages zuzgl. Versandkosten (pro Einzelheft 0,15 DM) auf das Postscheckkonto Köln 8516 August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf.
 (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

