

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

5. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 29. Oktober 1952	Nummer 84
-------------	--	-----------

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

- | | |
|--|---|
| <p>A. Landesregierung.
B. Ministerpräsident — Staatskanzlei —.
C. Innenminister.
D. Finanzminister.
E. Minister für Wirtschaft und Verkehr.
F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.
RdErl. 7. 10. 1952, Richtlinien für die Finanzierung der ländlichen Siedlung im Lande Nordrhein-Westfalen. S. 1503.</p> | <p>G. Arbeitsminister.
H. Sozialminister.
J. Kultusminister.
K. Minister für Wiederaufbau.
L. Justizminister.</p> |
|--|---|

152 S. 1503
1 fgeh.
56 S. 1325/26

F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Richtlinien für die Finanzierung der ländlichen Siedlung im Lande Nordrhein-Westfalen

RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten — Landessiedlungsamt Nordrhein-Westfalen —
v. 7. 10. 1952 — 5200 — 1 F

Auf Grund des § 27 des Gesetzes über die Durchführung der Bodenreform und Siedlung in Nordrhein-Westfalen (BodRG vom 16. Mai 1949 GV. NW. S. 84) erläßt das Landessiedlungsamt mit Zustimmung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und des Finanzministers folgende

Finanzierungsrichtlinien.

I.

Gegenstand der Richtlinien

Begriff der ländlichen Siedlung

1. Gegenstand der Richtlinien bildet die Finanzierung der ländlichen Siedlung. Die ländliche Siedlung umfaßt alle Maßnahmen, die unter Mitwirkung der Siedlungsbehörden mit dem Ziele durchgeführt werden, Familien auf dem Lande auf eigenem Grund und Boden selbsthaft zu machen, um ihnen eine mit der Landwirtschaft verbundene, möglichst krisenfeste Existenzgrundlage zu schaffen. Hierzu gehören:
 - a) Die Schaffung von landwirtschaftlichen Vollierwerbsstellen, die, abgesehen von Ausnahmen, die Größe eines bäuerlichen Familienbetriebes nicht überschreiten sollen, sowie von landwirtschaftlichen Spezialbetrieben, die einem besonderen Zweige pflanzlicher oder tierischer Erzeugung dienen.
 - b) Die Errichtung von Nebenerwerbsstellen für Land- und Forstarbeiter sowie für ländliche Handwerker, darüber hinaus aber auch für Angehörige anderer Berufsgruppen der ländlichen Bevölkerung.
 - c) Die Hebung bereits bestehender landwirtschaftlicher Kleinbetriebe bis zur Größe höchstens einer selbständigen Ackernahrung (Anliegersiedlung).

Zielsetzung

2. Die zur Auslegung kommenden Siedlerstellen sollen dem Erwerber eine sichere wirtschaftliche Grundlage geben und unter Verwertung neuzeitlicher Erkenntnisse errichtet werden. Für die notwendigen gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Anlagen ist zu sorgen.

Der Not der Zeit und der großen Anzahl der vorhandenen Siedlungsbewerber entsprechend sind die Siedlungen so sparsam und einfach wie möglich zu gestalten. Dementsprechend ist es selbstverständliche Pflicht aller Beamten und Angestellten, die bei Behörden und Siedlungsträgern mit der Genehmigung oder Verwendung öffentlicher Mittel betraut sind, diese ihnen anvertrauten Mittel verantwortungsbewußt zu verwalten und von jeder denkbaren Einsparungsmöglichkeit Gebrauch zu machen.

Um Bauaufwendungen weitgehend zu ersparen, sind die Siedler im Wege der Selbst-, Nachbar- und Gruppenhilfe zu den geeigneten Arbeiten nach Möglichkeit heranzuziehen.

Siedlungsträger

3. Träger des Siedlungsverfahrens (Siedlungsunternehmen) können sein:
 - a) die vom Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für das Land Nordrhein-Westfalen zugelassenen Siedlungsgesellschaften,
 - b) selbstsiedelnde Eigentümer und Einzelsiedler, sofern sie das Verfahren unter Vermittlung des zuständigen Kulturamtes durchführen.

II.

Die Finanzierung der ländlichen Siedlung

A. Aufbringung der Mittel

Verantwortlichkeit des Siedlungsträgers für finanzielle Durchführbarkeit

4. Der Siedlungsträger ist für die Finanzierung des einzelnen Siedlungsverfahrens verantwortlich. Soweit die entstehenden Kosten durch Übernahme von Vorlasten, Inanspruchnahme von Bundesmitteln oder aus anderen Quellen nicht aufgebracht werden, können Zwischenkredite und Zuschüsse aus Mitteln des Landes nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zur Verfügung gestellt werden.

B. Zwischenkredit

I. Allgemeines

Arten des Zwischenkredits

5. Der Zwischenkredit wird gewährt als:
 - a) Ankaufskredit (Ziff. 14 bis 18),
 - b) Besiedlungskredit (Ziff. 19 bis 20),
 - c) Baukredit (Ziff. 21 bis 31).

Begriff des Zwischenkredits

6. Der Zwischenkredit dient zur Finanzierung derjenigen Maßnahmen, die zur Durchführung des Siedlungsverfahrens und zur Errichtung der Siedlerstellen notwendig sind. Seine Höhe soll so bemessen sein, daß später unter Berücksichtigung der sonstigen Finanzierungsquellen seine Unterverteilung auf die Siedlungsflächen (Ziff. 62 ff.) im Rahmen der Beleihungsmöglichkeit erfolgen kann.

Laufzeit des Zwischenkredits

7. Der Zwischenkredit wird dem Siedlungsträger auf die Dauer von höchstens drei Jahren, gerechnet von der Auszahlung des ersten Teilbetrages ab, zur Verfügung gestellt.

Verzinsung des Zwischenkredits

8. Ausgezahlte Kreditbeträge sind vom nächsten Monatsanfang ab mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen mit Ausnahme der unverzinslichen Baukredite (Ziff. 25). Die Zinsen sind nachträglich halbjährlich zum 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres zu zahlen.

Sicherung des Zwischenkredits

9. Der Zwischenkredit ist grundsätzlich auf den Siedlungsgrundstücken dinglich zu sichern. Die Sicherung soll durch Eintragung einer brieflosen Grundschuld erfolgen. Die Eintragung geschieht zu Gunsten des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Landessiedlungsamt in Düsseldorf. Nach Möglichkeit sollen sämtliche in einem Verfahren voraussichtlich zur Eintragung kommenden Zwischenkredite, einschließlich der unverzinslichen Baukredite, zu Beginn des Verfahrens durch eine genügend hoch bemessene, einheitliche Grundschuld gesichert werden.

Auszahlung vor dinglicher Sicherstellung

10. Ist die Auszahlung des Kredits an das Siedlungsunternehmen besonders dringlich, so kann die Auszahlung erfolgen, bevor die Grundschuld im Grundbuch eingetragen ist. Erforderlich ist aber, daß das Siedlungsunternehmen die Eintragung der Grundschuld unwiderruflich bewilligt hat, die Durchführung des Siedlungsverfahrens als gesichert anzusehen ist und der Siedlungsunternehmer bzw. das Kulturamt die Erklärung abgibt, daß die Eintragung der Grundschuld so bald wie möglich nachgeholt werden wird. In besonders gelagerten Fällen kann das Landessiedlungsamt statt der Eintragung der Grundschuld auch andere Sicherheiten verlangen.

Ermäßigung bei Wertminderungen

11. Der Zwischenkredit soll anteilig ermäßigt werden bei Veräußerung von Teilen der Siedlungsflächen gegen Barzahlung sowie bei Wertminderungen des Siedlungsobjektes während des Siedlungsverfahrens, die durch Veränderung der Substanz erfolgen und einen Gesamtwert von 5000 DM übersteigen. Für die Verwertung von Erzeugnissen, Bestandteilen, Früchten oder Zubehör gilt dies nicht, soweit sie in den Grenzen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung bei der Durchführung des Siedlungsverfahrens vorgenommen wird. Abveräußerungen und Wertminderungen, die eine anteilige Rückzahlung nach sich ziehen, hat der Siedlungsträger dem Landessiedlungsamt anzuzeigen. Dieses entscheidet über die Höhe des Betrages, der zurückzuzahlen ist und über die Art der Verrechnung.

Widerruf des Kredits

12. Der Anspruch auf Auszahlung eines bewilligten Kredits erlischt, wenn er ohne Genehmigung des Landessiedlungsamtes abgetreten, verpfändet oder gepfändet wird. Ist die Durchführung eines Siedlungsvorhabens gefährdet oder wird der Kredit nicht bestimmungsgemäß verwendet, so kann das Landessiedlungsamt den Kredit widerrufen und verlangen, daß bereits ausgezahlte Kreditbeträge zurückgezahlt werden. Das gleiche gilt, wenn die Durchführung des Verfahrens vom Siedlungsträger unnötig verzögert wird.

Prüfung der Maßnahmen des Siedlungsträgers

13. Der Siedlungsträger ist verpflichtet, jederzeit eine Überprüfung der Siedlungsmaßnahmen, in denen

Finanzierungsmittel nach diesen Richtlinien zur Verfügung gestellt sind, sowie aller Rechnungs- und Buchungsunterlagen durch Vertreter des Landessiedlungsamtes oder dessen Beauftragten zu dulden.

II. Ankaufskredit

Zweck des Ankaufskredits

14. Ankaufskredit kann gewährt werden um
 - a) Siedlungsland zu erwerben,
 - b) Hypotheken und sonstige Lasten auf den Siedlungsgrundstücken abzustößen,
 - c) Inventar und Vorräte zur Führung der Zwischenwirtschaft auf den Siedlungsflächen zu beschaffen oder zu ergänzen.

Schonung der öffentlichen Mittel, Übernahme von Vorlasten

15. Zur Streckung der öffentlichen Mittel soll die Hergabe von barem Zwischenkredit für den Ankauf von Land, soweit wie möglich, vermieden werden. Deshalb ist anzustreben, daß die auf den anzukaufenden Grundstücken ruhenden dinglichen Lasten übernommen und später auf die Siedlerstellen unterverteilt werden. Erforderlichenfalls ist von den einschlägigen Bestimmungen des Ergänzungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 4. Januar 1935 (RGBl. I S. 1) Gebrauch zu machen.

Für den Erwerb von Bodenreformland gelten die besonderen Bestimmungen des Gesetzes über die Durchführung der Bodenreform und Siedlung in Nordrhein-Westfalen (Bodenreformgesetz) vom 16. Mai 1949 (GV. NW. S. 84) und seiner Durchführungsbestimmungen.

Höhe des Ankaufskredits

16. Der Ankaufskredit kann bis zur Höhe von 90 v. H. des Schätzwertes der Siedlungsflächen unter Zugrundelegung des Wertes ihrer derzeitigen Betriebsform, jedoch nicht über 90 v. H. des Kaufpreises hinaus, gewährt werden.

Höhe des Kredits bei selbstsiedelnden Eigentümern

17. Einem selbstsiedelnden Eigentümer kann zur Ablösung dringender Verbindlichkeiten Kredit bis zur Höhe von 75 v. H., bei Familiensiedlungen bis zur Höhe von 50 v. H. des Schätzwertes der von ihm selbst ins Verfahren eingebrachten Siedlungsflächen gewährt werden.

Errechnung des Kreditbetrages

18. Bei der Errechnung des Kreditbetrages sind die stehbleibenden dinglichen Belastungen vom Kaufpreise abzuziehen, desgleichen auch die von dem Verkäufer gestundeten Restkaufgelder.

III. Besiedlungskredit

Begriff des Besiedlungskredits

19. Für Maßnahmen, die geeignet sind, den Wert der Siedlungsflächen für die Besiedlung zu erhöhen, kann Besiedlungskredit gewährt werden. Insbesondere kommen für die Gewährung von Besiedlungskrediten in Betracht:
 - a) Rodungs- und Kultivierungsmaßnahmen nebst Folgearbeiten,
 - b) die Durchführung von Meliorationen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen nebst Folgeeinrichtungen,
 - c) der Ausbau von Wegen und Gräben,
 - d) gemeinwirtschaftliche Anlagen,
 - e) genossenschaftliche Einrichtungen,
 - f) Elektrizitäts- und Wasserversorgungsanlagen,
 - g) die zur Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse notwendigen Aufwendungen.

Höhe des Kredits

20. Der Besiedlungskredit darf bis zur Höhe von 90 v. H. der notwendigen Aufwendungen gewährt werden, soweit die Finanzierung nicht anderweitig gedeckt ist. Sind die erforderlichen Ausgaben höher als die damit erzielte Werterhöhung, so darf der Besiedlungs-

kredit nur 90 v. H. der Werterhöhung betragen. In diesem Falle wird der Besiedlungskredit nur dann zur Verfügung gestellt, wenn die höheren Kosten durch Beihilfen gedeckt werden.

IV. Baukredit

Grundsätze für die Durchführung der Baumaßnahmen

21. Zur Errichtung von Bauten auf den Siedlerstellen werden Baukredite gewährt.

Die Bauten sind sparsam, einfach und betriebswirtschaftlich zweckmäßig zu errichten.

Es ist bei der Not der Zeit nicht möglich, die notwendigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude in ihrem endgültigen Ausbauzustand von vornherein aus öffentlichen Mitteln zu erstellen. Es sind daher sogenannte Kernbauten zu errichten, deren spätere Ausbaumöglichkeit vorzusehen ist. Die Kernbauten sollen den unbedingt notwendigen Wohnraum, etwa $\frac{3}{4}$ des für die endgültige Bewirtschaftung notwendigen Stallraumes und den unentbehrlichen Berge- und Unterstellraum enthalten. Die baupolizeilich genehmigten Pläne für den weiteren Ausbau der Gebäude, den der Siedler im Laufe der Jahre selbst durchführen soll, sind ihm bei der Übergabe der Stelle vom Siedlungsträger auszuhändigen.

Wasserversorgung und Elektrifizierung

22. Die Siedlerstellen sind durch gemeinsame Wasserversorgungsanlagen oder Einzelbrunnen mit Wasser zu versorgen, sie sollen ferner elektrischen Anschluß erhalten (vgl. Ziff. 19). Von der Elektrizitätsversorgung kann abgesehen werden, wenn die Kosten im Einzelfall unverhältnismäßig hoch sind.

Festsetzung der Bautypen und Kreditsätze durch das Landessiedlungsamt

23. Das Landessiedlungsamt kann Bestimmungen über die bebaute Fläche und den umbauten Raum der Wohn- und Wirtschaftsgebäude treffen und Typenpläne für die einzelnen Siedlungsarten und die Stellengrößen vorschreiben. Es setzt die Baukredithöchstsätze und die Höhe des unverzinslichen Baukreditanteils (Ziff. 25) fest. Die Gewährung der Baukredite kann von der Einhaltung der festgelegten Normen durch den Siedlungsträger abhängig gemacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Siedler von vornherein mit Hilfe von eigenen Mitteln einen Ausbau der Gebäude über den Umfang der Kernbauten hinaus vornehmen läßt.

Umfang der Baumaßnahmen

24. Zu den Baumaßnahmen, die im Rahmen der Baukostenhöchstsätze ausgeführt werden sollen, gehören neben den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden die notwendigen Nebenanlagen wie Dungstätte, Jauchegrube, erforderlichenfalls auch Silos.

Kredithöchstsätze für Neubauten

25. Für die Errichtung von Neubauten werden bis auf weiteres folgende Baukredithöchstsätze festgesetzt:

Stellenart	Kredit- höchstsatz DM	Davon zu 4 % DM	Unverzins- licher Bau- kreditanteil bis zu DM
A. Vollerwerbsstellen			
1. Vollbauernstellen 10—15 ha	25 600,—	13 000,—	12 600,—
2. Einspännerstellen 6—10 ha	22 500,—	8 500,—	14 000,—
3. Spezialstellen 2,5—6 ha	20 000,—	10 500,—	9 500,—
B. Nebenerwerbsstellen (Landarbeiter-, Hand- werker- und sonstige Nebenerwerbsstellen)			
4. über 0,5 ha	17 100,—	12 000,—	5 100,—
5. bis zu 0,5 ha	14 400,—	10 000,—	4 400,—

Wird im Wohnteil eine Einliegerwohnung eingebaut, so kann ein zusätzlicher Baukredit bis zu 3000 DM, der mit 4 v. H. zu verzinsen ist, gewährt werden. Nebenerwerbsstellen mit einer Landzulage bis zu 0,5 ha sollen in der Regel mit Einliegerwohnung gebaut werden.

Baukredite für selbstsiedelnde Eigentümer

26. Siedlern, die vom Hofe aus siedeln oder bereits Eigentümer des Grund und Bodens ihrer Stelle sind, kann der unverzinsliche Baukreditanteil nur insoweit zugestanden werden, als eine $\frac{4}{10}$ ige Jahresleistung für den gewährten Baukredit die tragbare Rente der Stelle überschreitet (Ziff. 39).

Unverzinsliche Baukreditanteile sollen nicht gewährt werden, um einem Siedler, der über zusätzliches Eigenkapital verfügt, die Errichtung von Gebäuden über den Umfang des vom Landessiedlungsamt festgelegten Kernbaues hinaus zu ermöglichen.

Sonderregelung für größere Siedlerstellen

27. Müssen ausnahmsweise Neubauten für Stellen in einer über 15 ha hinausgehenden Größe oder mit besonderen Betriebserfordernissen errichtet werden, die umfangreichere Gebäude benötigen, so werden der Baukredithöchstsatz und der unverzinsliche Baukreditanteil vom Landessiedlungsamt im Einzelfalle festgesetzt.

Siedlerstellen, die über die Größe eines Familienbetriebes hinausgehen, sollen grundsätzlich nur unter Verwendung vorhandener Altgebäude ausgelegt werden.

Sonderbaukredite für Spezialbetriebe

28. Werden für Spezialbetriebe besondere bauliche Einrichtungen notwendig, z. B. für Gärtnereien Warmhäuser oder für Handwerksbetriebe Werkstattzubauten, so können für diese Anlagen über den Rahmen der Ziff. 25 hinaus Sonderbaukredite mit einem Zinssatz von 4 v. H. gegeben werden, für die besondere Tilgungsbedingungen vom Landessiedlungsamt festzusetzen sind. Derartige Darlehen sollen in der Regel binnen 10 Jahren getilgt sein.

Kredite für Umbauten, Beleihung der Altbauten

29. Auf den Siedlungsobjekten vorhandene Altgebäude sind weitgehend und auf das sparsamste durch Um- und Ergänzungsbauten zu verwerten. Die hierfür benötigten Kredite sollen geringer sein, als die für Neubauten. Bei der Kreditunterverteilung (Ziff. 62 ff.) können Siedlerstellen, die unter Verwendung von Altgebäuden ausgelegt sind, in dem gleichen Umfange mit unverzinslichen Baukrediten bis zur Höhe der in Ziff. 25 genannten Beträge beliehen werden, wie die Neubauernstellen der entsprechenden Stellengröße. Dies gilt jedoch nicht in den Fällen der Ziff. 26.

Deckung der Mehrwerte bei Altgebäuden

30. Lassen sich vorhandene Altgebäude zweckmäßig nur in der Weise verwerten, daß Höfe entstehen, deren Gebäudewert dem zum Vergleich heranzuziehenden Baukostenhöchstsatz der entsprechenden Stellenart (Baukredithöchstsatz zuzüglich $\frac{1}{10}$ dieses Kredithöchst-satzes) übersteigt, so sollen die Erwerber solcher Stellen den Wertunterschied durch eine erhöhte Anzahlung aus Eigenmitteln decken.

Auszahlung der Baukredite

31. Der Baukredit ist in der Regel in folgenden Abschnitten an den Siedlungsträger auszuzahlen:

- $\frac{5}{10}$ vor Baubeginn nach Genehmigung der Pläne,
- $\frac{4}{10}$ nach Rohbauabnahme,
- $\frac{1}{10}$ nach Gebrauchsabnahme.

III.

Beihilfen

Beihilfefähige Aufwendungen

32. Beihilfen (Zuschüsse) können zu den Kosten folgender Maßnahmen oder Leistungen im Siedlungsverfahren gewährt werden:

- a) Verbilligung von Zins- und Tilgungsleistungen,
- b) Durchführung von Rodungen, Moor- und Ödlandkultivierungen und sonstigen Bodenverbesserungen nebst Folgeeinrichtungen; Ausbau von Wegen und Gräben in diesen Verfahren,
- c) Wasserversorgung,
- d) Stromversorgung,
- e) Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse,
- f) Schaffung von Windschutz- und sonstigen Anlagen zum Zwecke des Landschaftsschutzes und der Landschaftsgestaltung,
- g) gemeinschaftliche und genossenschaftliche Anlagen und Einrichtungen,
- h) Obstbaumpflanzungen,
- i) Vermessung und Vermarkung der Siedlungsflächen.

Das Landessiedlungsamt bewilligt die Beihilfen auf Antrag der Siedlungsträger nach Maßgabe der nachfolgenden Grundsätze. Es regelt das Verfahren über Antragstellung und Nachweis der ordnungsmäßigen Verwendung der Beihilfen.

Verbilligung von Zins- und Tilgungsleistungen

33. Wenn bei dem Erwerb von Siedlungsflächen dingliche Lasten, die höher als mit insgesamt 4 v. H. zu verzinsen und zu tilgen sind, übernommen werden, so kann das Landessiedlungsamt zur Erzielung einer tragbaren Belastung die Jahresleistungen für diese Lasten durch Gewährung von Zuschüssen verbilligen.

Für die Dauer der Zwischenfinanzierung kommt nur eine Verbilligung des Zinssatzes bis auf 4 v. H. jährlich in Betracht. Vom Zeitpunkte der Unterverteilung der Vorlasten und der Zwischenkredite ab werden die Leistungen auf die unterverteilten Vorlasten bis auf den Satz verbilligt, den der Siedler unter Berücksichtigung der Frei- und Schonjahre nach Ziff. 39 ff. zu leisten hat. Etwa durch die Zuschüsse ausnahmsweise abgedeckte Tilgungsbeträge hat der Siedler gemäß Ziff. 45 Abs. 2 nachzuleisten.

Die Zuschüsse können in gleicher Weise zur Verbilligung von Krediten gegeben werden, die mit Zustimmung des Landessiedlungsamtes zur Finanzierung der Siedlung von anderer Stelle aufgenommen werden.

Bemessungsgrundsätze für andere Beihilfen

34. Die Beihilfen für Rodung und Kultivierung von Forst-, Moor- und Ödlandflächen, für Bodenverbesserungsmaßnahmen und Folgeeinrichtungen sowie für den Ausbau von Wegen und Gräben in solchen Verfahren (Ziff. 32b) dürfen 75% der hierfür entstehenden Kosten nicht überschreiten.

Für die Wasserversorgung (Ziff. 32c) können Beihilfen bis zur vollen Höhe der hierfür aufzuwendenden Kosten bewilligt werden, soweit neben den Siedlungsbeihilfen Mittel anderer Stellen nicht zur Verfügung stehen und die Kosten keine Deckung im Verfahren finden. Bei zentraler Wasserversorgung sind nur die Kosten des Wasserleitungsnetzes bis einschließlich der Wasserzähler auf den einzelnen Siedlerstellen beihilfefähig.

Die Kosten der Stromversorgung (Ziff. 32d) sind nur hinsichtlich des Ortsnetzes bis einschließlich der auf den Siedlerstellen befindlichen Hauptzähler beihilfefähig. Die Beihilfen sollen 50 v. H. der Kosten nicht übersteigen.

Für die unter Ziff. 32e bis g aufgeführten Maßnahmen können Beihilfen bis zu 50 v. H. der Kosten bewilligt werden.

Obstgärten

35. Die Pflanzung von Obstbäumen auf den Siedlerstellen, insbesondere in den Hausgärten am Gehöft (Ziff. 32h), kann durch Beihilfen gefördert werden, die allgemein 50% der Kosten des Pflanzmaterials, im Einzelfalle jedoch den Betrag von 75 DM für eine Bauernstelle und von 50 DM für eine Landarbeiterstelle oder Nebenerwerbsstelle nicht übersteigen

sollen. Darüber hinausgehende Anlagen, insbesondere Obstplantagen als Spezialkulturen, sind nicht beihilfefähig.

Vermessung und Vermarkung

36. Wenn die Vermessung der Siedlungsflächen nicht durch die Landeskulturverwaltung erfolgt, werden die dem Siedlungsträger erwachsenden Vermessungskosten durch Beihilfen gedeckt. Wegen der Unterschiedlichkeit der Verhältnisse setzt das Landessiedlungsamt nach den Umständen des Einzelfalles die Beihilfen in Form von Hektarpauschätzen fest. Die Angemessenheit des von dem Siedlungsträger zur Erstattung beantragten Pauschatzes ist von der Landeskulturbehörde zu bestätigen.

Zur Deckung der Vermessungsnebenkosten kann eine Beihilfe bis zu 50% der Kosten gewährt werden. Sie soll aber den Betrag von 30 DM je ha der zu vermessenden Fläche nicht übersteigen.

IV.

Leistungen der Neusiedler

Gegenstand des Kaufvertrages über Siedlerstellen; Genehmigungspflicht

37. Die Kauf- oder Rentengutsverträge über Siedlerstellen bedürfen der Genehmigung des zuständigen Kulturamtsvorstehers. Gegenstand des Kaufvertrages ist, soweit nicht abweichende Vereinbarungen getroffen und genehmigt werden, die Siedlerstelle bestehend aus dem Land, den Gebäuden nebst Nebenanlagen, etwaigen Beteiligungsrechten an gemeinschaftlichen Grundstücken und Anlagen, jedoch ohne lebendes und totes Inventar. Dieses hat der Siedler entweder selbst mitzubringen oder entsprechende Mittel für seine Anschaffung nachzuweisen.

Der zuständige Kulturamtsvorsteher setzt für das einzelne Siedlungsverfahren fest, in welchem Umfang dem Siedler die landwirtschaftlichen Nutzflächen vom Siedlungsträger in bestelltem Zustand zu übergeben sind und in welchem Umfang der Siedler eine angemessene Ernteaussstattung und Mundvorrat für die Familie und die Arbeitskräfte bis zur nächsten Ernte zu erhalten hat.

Dies kommt nicht in Betracht für Siedler, die bereits als Pächter auf dem Siedlungsobjekt gewirtschaftet haben.

Eigenleistung des Siedlers

38. Der Siedler hat grundsätzlich mindestens 10 v. H. des Kaufpreises der Siedlerstelle aus eigenen Mitteln anzuzahlen.

Bei Siedlern, die über höhere Eigenmittel verfügen, ist die Anzahlung zu erhöhen. Insbesondere sollen Siedler, die bereits als Pächter auf dem Siedlungsobjekt gewirtschaftet haben, in der Regel eine höhere Anzahlung als 10 v. H. leisten. Das Landessiedlungsamt setzt in solchen Fällen auf Vorschlag des Siedlungsträgers die Höhe der Anzahlung fest.

Auf die Anzahlung ist den Siedlern der Betrag anzurechnen, der durch ihre Mitarbeit beim Aufbau der Siedlung erspart wird.

Begriff der tragbaren Rente

39. Abgesehen von den unverzinslichen Baukreditbeträgen hat der Siedler die auf die Siedlerstelle gemäß der Ziff. 62 ff. unterverteilten Vorlasten und Zwischenkredite (beleihungsfähiges Restkaufgeld) mit 3½ v. H. zu verzinsen und mit ½ v. H. unter Zuwachs der ersparten Zinsen zu tilgen. Die Jahresleistung an Zinsen und Tilgung darf die „tragbare Rente“ nicht überschreiten.

Die tragbare Rente ist derjenige Jahresbetrag, der aus der Siedlerstelle — bei Nebenerwerbsstellen unter Mitberücksichtigung der Einnahmen aus dem Hauptberuf — von einem tüchtigen Siedler nachhaltig zur Verzinsung und Tilgung der im Siedlungsverfahren gewährten oder übernommenen Kredite aufgebracht werden kann.

Festsetzung der tragbaren Rente

40. Die im Durchschnitt tragbare Rente für ein Siedlungsobjekt wird bei Beginn des Siedlungsverfahrens von der Landeskulturbehörde unter Berücksichtigung der

Boden- und Klimaverhältnisse, der inneren und äußeren Verkehrslage und der Absatzverhältnisse festgesetzt. Sie bildet die Grundlage für den Finanzierungsplan, den das Siedlungsunternehmen aufzustellen hat, und für die finanzielle Abwicklung des Siedlungsverfahrens.

Frei- und Schonjahre

41. Im ersten Jahr nach der Übernahme der Siedlerstelle ist der Siedler von der Verzinsung und Tilgung der Siedlungskredite und Vorlasten befreit (Freijahr). Im zweiten Jahr ist nur die Hälfte der Jahresleistung in Anrechnung auf Zinsen zu entrichten (Schonjahr). Vom dritten Jahre an ist die volle Jahresleistung zu zahlen.

Den Zeitpunkt (Quartalerster), in dem die Frei- und Schonjahre zu laufen beginnen, bestimmt im Zweifel der zuständige Kulturamtsvorsteher.

Übernimmt der Siedler eine Stelle unter besonders schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen und lassen insbesondere die Bodenverhältnisse infolge noch durchzuführender Meliorationen oder aus sonstigen Gründen nicht von vornherein volle Erträge auf den Flächen erwarten, so kann das Landessiedlungsamt auf Vorschlag der Landeskulturbehörde ein weiteres Schonjahr gewähren.

Ehemalige Pächter, die bereits vor Übernahme der Siedlerstelle auf dem Siedlungsobjekt selbständig gewirtschaftet haben, erhalten grundsätzlich keine Frei- und Schonjahre. Das Landessiedlungsamt kann in besonders gelagerten Fällen auf Vorschlag des zuständigen Kulturamtes Ausnahmen hiervon zulassen.

Frei- und Schonjahre bei Rodeland-, Moor- und Odlandsiedlungen

42. Für Neusiedlungen auf Rodeland, Moor- oder Odland kann das Landessiedlungsamt auf Vorschlag der Landeskulturbehörde insgesamt bis zu 5 Frei- und Schonjahren gewähren. Bei Moorsiedlungen ist hierzu die Gewährung von höchstens noch 3 weiteren Schonjahren möglich.

Rückzahlung der nicht erhobenen Leistungen bei vorzeitiger Aufgabe der Siedlerstelle

43. Gibt der Siedler seine Stelle innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Übernahme auf, so können die Zinsen, die von ihm während der Frei- und Schonjahre gegenüber der vollen Zinsleistung nicht erhoben worden sind, nachgefordert werden.

Laufzeit der Rente

44. Der Siedler hat, sofern nicht bei der Ablösung durch Dauerkredit (Ziff. 77) eine andere Regelung erfolgt oder außerplanmäßige Tilgungen geleistet werden, die tragbare Rente zur Tilgung des verzinslichen Restkaufgeldes auf die aus dem Tilgungsplan sich ergebende Dauer zu entrichten. Nach der Tilgung dieses Restkaufgeldes ist die tragbare Rente noch so lange fortzuentrichten, bis auch die unverzinslichen Baukredite getilgt sind.

Dies gilt auch dann, wenn infolge außerplanmäßiger Tilgungen (Ziff. 47) zwischenzeitlich eine Ermäßigung der ursprünglichen Jahresleistungen eingetreten war.

Einheitliche Leistungen auf Vorlasten und Landesmitteln

45. Werden Vorlasten oder Kredite auf die Siedlerstellen unterverteilt (Abschnitt VI), bei denen die Jahresleistung 4 v. H. übersteigt, so ist der Siedler verpflichtet, die abweichenden Bedingungen anzuerkennen und ihre Eintragung im Grundbuch zu bewilligen. Er hat aber im Verhältnis zum Lande Nordrhein-Westfalen auch auf diese Kredite nur die in Ziff. 39 festgesetzte vierprozentige Leistung zu erbringen. Soweit die dem Gläubiger geschuldete Leistung höher liegt als die vierprozentige Jahresleistung, wird sie das Landessiedlungsamt durch die Gewährung von Zuschüssen gemäß Ziff. 32 für den Siedler auf 4 v. H. verbilligen.

Soweit derartige Vorlasten oder Kredite vor Ablauf der Laufzeit der tragbaren Rente (Ziff. 44) getilgt sind, ist der Siedler verpflichtet, die für ihn entstan-

dene Eigentümergrundschuld an das Landessiedlungsamt abzutreten oder löschen zu lassen und auf Verlangen zu Gunsten des Landes Nordrhein-Westfalen die Neueintragung einer Tilgungshypothek, deren Jahresleistung der der unterverteilten Zwischenkredite (Ziff. 39) entspricht, zu bewilligen.

Einheitliche Einziehung der Siedlerleistungen; Siedlerschutzvereinbarungen.

46. Der Siedler hat nach der Unterverteilung die tragbare Rente und etwaige sonstige von ihm im Siedlungsverfahren gegenüber dem Lande Nordrhein-Westfalen übernommene Verpflichtungen an eine vom Landessiedlungsamt zu bestimmende Stelle zu entrichten. Diese Stelle übernimmt die Weiterleitung der auf die einzelnen Berechtigten entfallenden Teilbeträge ggf. unter gleichzeitiger Zahlung der von dem Landessiedlungsamt gewährten Zuschußbeträge.

Das Verfahren zwischen der einziehenden Stelle, den Siedlern und den betroffenen Gläubigern regelt das Landessiedlungsamt im einzelnen besonders.

Verrechnung der außerplanmäßigen Tilgungen

47. Leistet der Siedler außerplanmäßige Tilgungen auf die im Verfahren übernommenen oder neu begründeten verzinslichen Siedlungskredite, so ermäßigt sich seine Jahresleistung an Zinsen und Tilgung um den Betrag, welcher der Jahresleistung des getilgten Betrages entspricht, sofern nicht eine andere Vereinbarung getroffen wird.

Für außerplanmäßige Tilgungen des Siedlers können darüber hinaus allgemein besondere Vergünstigungen gewährt werden. Diese werden im einzelnen vom Landessiedlungsamt im Einvernehmen mit dem Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und dem Finanzministerium festgesetzt. Ein Rechtsanspruch auf diese Vergünstigungen steht dem Siedler nicht zu.

V.

Bestimmungen für besondere Kreditarten

A. Kredite für Anliegersiedler

Zweck und Begrenzung des Anliegersiedlungskredits

48. Der Ankaufskredit für Flächen, die zur Hebung bestehender Kleinbetriebe dienen, darf grundsätzlich 75 v. H. des Schätzwertes der Zukaufsfläche nicht übersteigen. Die Bestimmungen, durch welche die Hergabe von barem Zwischenkredit vermieden werden soll, sind, soweit zugänglich, anzuwenden.

Baukredite für Anliegersiedler

49. Wird infolge der Landzulage eine Vergrößerung der vorhandenen Wirtschaftsgebäude unvermeidbar, zu welcher der Anliegersiedler nicht aus eigenen Mitteln imstande ist, so kann dem Anliegersiedler ein Baukredit bis zu 8000 DM, jedoch nicht mehr als 75% der tatsächlich entstehenden Baraufwendungen gewährt werden.

Verzinsung und Tilgung

50. Ankaufskredit und Baukredit sind von dem auf die Unterverteilung (Ziff. 62 ff) nachfolgenden Vierteljahresersten an mit 4 v. H. zu verzinsen und mit 1 v. H. unter Zuwachs der ersparten Zinsen zu tilgen. Wenn möglich, ist eine raschere Tilgung zu vereinbaren. Jedoch soll die Jahresleistung des Anliegersiedlers aus der Gesamtbelastung der vergrößerten Stelle die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stelle nicht überschreiten.

Frei- und Schonjahre werden für Anliegerkredite nicht gewährt.

Dingliche Sicherung

51. Zur dinglichen Sicherstellung der Anliegersiedlungskredite ist die Zukaufsfläche an erster und die Stammstelle an bereiteter Stelle durch Eintragung einer brieflosen Tilgungshypothek zu Gunsten des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Landessiedlungsamt in Düsseldorf, zu belasten. Als dann ist die Zukaufsfläche mit der Stammstelle zu vereinigen. Die Gesamtbelastung der neugebildeten Stelle soll in der Regel nicht mehr als 75 v. H. ihres Schätzwertes betragen.

Wiederkaufsrecht und Verfügungsbeschränkung

52. Nachdem die Zukaufsfläche mit der Stammstelle vereinigt ist, ist an bereiteter Stelle das Wiederkaufsrecht gemäß § 20 des Reichssiedlungsgesetzes im Grundbuch einzutragen (Ziff. 78). Auf Ersuchen des Kulturamtsvorstehers ist ferner die Verfügungsbeschränkung gemäß § 35 des Preuß. Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz einzutragen (Ziff. 79).

Anliegersiedlungskredite zu den Bedingungen der Neusiedlung

53. Werden Anliegersiedlern größere Flächen zugeteilt, so können auf Vorschlag des Kulturamtsvorstehers vom Landessiedlungsamt die Bedingungen für Neusiedlungskredite gewährt werden. In solchen Fällen kann auch Anliegersiedlern ein höherer Baukredit und ein Einrichtungskredit gewährt werden. Das Landessiedlungsamt entscheidet, ob ein Teil des Baukredits zinslos zur Verfügung zu stellen ist. Es befindet ferner auf Vorschlag des Kulturamtsvorstehers über die Gewährung von Frei- und Schonjahren.

B. Einrichtungsdarlehen

Zweck des Einrichtungsdarlehns

54. Das Einrichtungsdarlehn dient dazu, dem Siedler die erste Einrichtung seiner Siedlerstelle zu erleichtern, insbesondere das fehlende Inventar zu beschaffen und die Anzahlung zu ergänzen.

Kreditnehmer und Begrenzung des Darlehns

55. Das Einrichtungsdarlehn ist für Heimatvertriebene, Landarbeiter und andere gering bemittelte Personen bestimmt. Es darf nur in der Höhe gewährt werden, wie die Eigenmittel des Siedlungsbewerbers nach Ausschöpfung der sonst bestehenden Finanzierungshilfen, z. B. Flüchtlingsbeihilfen, nicht ausreichen.

Kreditvoraussetzungen

56. Ein Einrichtungsdarlehn soll nur bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Der Siedler muß besonders tüchtig sein und die Gewähr dafür bieten, daß er auf seiner Stelle trotz der Belastung durch das Einrichtungsdarlehn, dessen Jahresleistung über die tragbare Rente hinaus erhoben wird, sein wirtschaftliches Fortkommen finden wird.
- b) Die vom Siedler erworbene Stelle muß nach Größe und Betriebsform der Arbeitskraft seiner Familie und seinen finanziellen Kräften, bei Heimatvertriebenen auch unter Berücksichtigung der ihnen von dritter Seite zur Verfügung gestellten Finanzierungshilfen, entsprechen.

Kreditbedingungen

57. Für das Einrichtungsdarlehn sind während der ersten drei Jahre von dem auf die Auszahlung folgenden Vierteljahresersten ab Leistungen nicht zu entrichten. Erfolgt die Auszahlung in Raten, so wird vom Landessiedlungsamt ein einheitlicher Stichtag für den Beginn der Freijahre festgesetzt. Nach Ablauf der Freijahre ist das Darlehn, das unverzinslich ist, mit 4 v. H. jährlich zu tilgen.

Das Landessiedlungsamt kann in günstig gelagerten Fällen die Zahl der Freijahre kürzen und auch eine höhere Tilgung festsetzen. Die gutachtliche Stellungnahme des zuständigen Kulturamtsvorstehers hierzu ist einzuholen.

Betriebsmittelkredite für Neusiedler

58. In besonders dringenden Fällen können in den ersten zwei Jahren nach Übernahme der Stelle an Siedler vom Landessiedlungsamt ausnahmsweise auch Betriebsmittelkredite, insbesondere zur Beschaffung von Saatgut und Düngemitteln, gewährt werden. Diese Kredite sind unverzinslich und längstens binnen fünf Jahren zu tilgen.

Sicherung der Darlehen

59. Die Einrichtungsdarlehen und Betriebsmittelkredite sind auf der Siedlerstelle an bereiteter Stelle im Range nach den übernommenen Vorlasten und den sonstigen Siedlungskrediten durch Eintragung von brieflosen Hypotheken dinglich zu sichern. Die Auszahlung kann vorgenommen werden, bevor die dingliche Sicherung erfolgt ist.

Bis zur dinglichen Sicherung kann vom Landessiedlungsamt verlangt werden, daß die auf der Siedlerstelle vorhandenen größeren Inventarstücke dem Gläubiger zur Sicherung übereignet werden.

Verfahren.

60. Anträge auf Gewährung von Einrichtungskredit und Betriebsmittelkredit sind vom Siedlungsträger an das zuständige Kulturamt zu richten. Das Kulturamt legt den Antrag mit seiner Stellungnahme dem Landessiedlungsamt unmittelbar zur Entscheidung vor.

C. Ankaufskredite für Gemeinden und Genossenschaften

Begriff Bedingungen

61. Werden bei der Durchführung eines Siedlungsverfahrens Flächen oder Gebäude des Siedlungsobjektes im öffentlichen Interesse durch den Siedlungsträger an die Gemeinde oder an eine Genossenschaft oder eine ähnliche Einrichtung, die den Interessen der Siedler dient, veräußert, so kann diesen Erwerbern, wenn sie zu einer Barzahlung des Kaufpreises nicht in der Lage sind, der Kaufpreis vom Siedlungsträger mit Genehmigung des Landessiedlungsamtes teilweise gestundet werden. Die Höhe des gestundeten Kaufpreises darf 50 v. H. des Gesamtkaufpreises nicht übersteigen.

Der Kredit ist mit 5 v. H. zu verzinsen; die Rückzahlung hat spätestens innerhalb von 10 Jahren zu erfolgen. Der Kredit ist bei Anlegung des Grundbuches durch Eintragung einer brieflosen Hypothek zu Gunsten des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Landessiedlungsamt, auf den Kaufgrundstücken zu sichern.

VI.

Unterverteilung der Vorlasten und Zwischenkredite

Begriffsbestimmung und Zeitpunkt der Unterverteilung

62. Solange bei der Lage auf dem Kapitalmarkt die Ablösung der Zwischenkredite durch ein hierfür zugelassenes Kreditinstitut nicht möglich ist, sind die übernommenen Vorlasten und der vom Landessiedlungsamt gewährte Zwischenkredit und weitere zur Zwischenfinanzierung verwendete Kredite auf die Siedlerstellen und die sonstigen Flächen unterzuteilen.

Die Unterverteilung soll im Interesse des Siedlungsträgers und des Siedlers in einem möglichst frühen Zeitpunkt nach Genehmigung des endgültigen Finanzierungsplanes erfolgen. Sie muß spätestens bis zum Ende der Laufzeit des Zwischenkredites (Ziff. 7) durchgeführt sein.

Kulturamt als Wertermittlungsbehörde und Unterverteilungsbehörde

63. Zum Zwecke der Unterverteilung der vom Land und von sonstigen Stellen gewährten Zwischenkredite ermittelt der Kulturamtsvorsteher auf Antrag des Siedlungsträgers den Wert der Neusiedlerstellen und der übrigen Flächen des Siedlungsobjektes. Er stellt die Beleihungsgrenze fest und nimmt die Unterverteilung der Zwischenkredite vor.

Sofern Vorlasten auf dem Siedlungsobjekt ruhen, ist gleichzeitig deren Unterverteilung mit vorzunehmen. Die Unterverteilung der Vorlasten hat, sofern nicht eine besondere Vereinbarung mit dem Gläubiger zustande kommt, nach den Bestimmungen des § 1, Abs. 2 und 3 des Ergänzungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 4. Januar 1935 zu erfolgen. Wegen des Eintritts des Siedlers in das bestehende Schuldverhältnis wird auf Ziff. 45, Abs. 1 dieser Richtlinien verwiesen.

Beschaffung der Unterlagen durch den Siedlungsträger

64. Der Siedlungsträger hat dem Kulturamt sämtliche für die Wertermittlung und die Unterverteilung notwendigen Unterlagen mit einem Entwurf der Wertermittlung und des Unterverteilungsplanes (vorläufige Stellen- bzw. Rentengutsnachweisung) einzureichen.

Gegenstand der Wertermittlung bei Siedlerstellen

65. Bei der Ermittlung des Wertes der Siedlerstellen ist davon auszugehen, daß sie mit ausreichendem Inventar besetzt sind; andernfalls sind entsprechende Abzüge zu machen. Für die Festsetzung des Beleihungswertes bleibt jedoch der Inventarwert außer Ansatz. Der Wert, den gemeinwirtschaftliche oder gemeinschaftliche Anlagen für die Siedlerstelle haben, ist zu berücksichtigen.

Tragbare Rente als Grundlage der Wertermittlung

66. Das Kulturamt ermittelt unter Zugrundelegung der gemäß Ziff. 40 festgesetzten tragbaren Durchschnittsrente die tragbare Rente für die einzelne Stelle unter Berücksichtigung der für sie vorliegenden besonderen Boden- und Betriebsverhältnisse.

Feststellung der Beleihungsgrenze für das zu verzinsende und zu tilgende Restkaufgeld

67. Das Fünfundzwanzigfache der tragbaren Jahresrente ergibt die Beleihungsgrenze, bis zu der Vorlasten und Zwischenkredite, für die ein Zins- und Tilgungsdienst besteht, unterverteilt werden können (verzinsliches Restkaufgeld).

Hierbei ist bei Vorlasten und Zwischenkrediten, deren vertragliche Jahresleistungen höher als 4 v. H. liegen, mit Rücksicht auf die Bestimmungen in Ziff. 45 dieser Richtlinien gleichfalls von einem Kapitalisierungsfaktor von 25 auszugehen.

Feststellung des Gesamtwertes der Siedlerstelle

68. Dem nach Ziff. 67 ermittelten beleihungsfähigen Restkaufgeld ist der nach Ziff. 25 gewährte unverzinsliche Baukreditanteil (unverzinsliches Restkaufgeld) hinzuzuzählen.

Von der sich dadurch ergebenden Summe ist $\frac{1}{10}$ (das ist die richtlinienmäßige Baranzahlung des Siedlers) zu errechnen und zu der nach Abs. 1 errechneten Summe hinzuzuaddieren, um den Gesamtwert der Stelle zu ermitteln.

Etwaige Mehrwerte, z. B. für zusätzlich mitveräußerte Gebäude (Ziff. 30), sind dem Stellenwert hinzuzuaddieren.

Beispiel für die Ermittlung des beleihungsfähigen Restkaufgeldes und des Gesamtwertes einer Neusiedlerstelle

69. Vollbauernstelle (15 ha)	
Festgesetzte tragbare Rente je vha	40,— DM
Tragbare Gesamtjahresbelastung des Siedlers, 60×40 DM =	2 400,— DM
Berechnung des verzins- und tilgbaren (rentierlichen) Restkaufgeldes:	
$2400 \times 25 =$	60 000,— DM
+ unverzinsliches Restkaufgeld (= unverzinslicher Baukreditanteil)	12 600,— DM
Gesamtbeleihung	72 600,— DM
+ Baranzahlung 10 v. H. des Stellenkaufpreises = $\frac{1}{10}$ des Restkaufgeldes	8 060,— DM
Gesamtstellenwert (Normalfall)	80 660,— DM
+ Altgebäudemehrwerte (Ziff. 30) (bar zu zahlen)	5 000,— DM
Gesamtstellenwert	85 660,— DM

Überhangsforderungen des Siedlungsträgers

70. Die Vereinbarung zusätzlicher Restkaufgelder zu Gunsten des Siedlungsträgers mit dem Siedler (Überhangsforderung) bedarf der Genehmigung des Landdessiedlungsamtes.

Eine Verzinsung und Tilgung der Überhangsforderung darf in der Regel erst dann zugelassen werden, wenn dadurch keine zusätzliche Belastung des Siedlers mehr über die tragbare Rente und die Tilgung der Einrichtungsdarlehen hinaus eintritt.

Genehmigung und Bestätigung des Unterverteilungsplanes

71. Der vom Kulturamtsvorsteher aufgestellte Kreditunterverteilungsplan bedarf der Genehmigung durch das Landeskulturamt und der Bestätigung des Landdessiedlungsamtes.

Rückzahlung des nichtgedeckten Zwischenkredits

72. Der Siedlungsträger hat den Teil des verzinslichen Zwischenkredits, der bei der Unterverteilung die Beleihungsgrenze des rentierlichen Restkaufgeldes übersteigt, zurückzuzahlen. Entsprechendes gilt für die unverzinslichen Baukredite.

Auffüllungskredit

73. Ergibt sich bei der Unterverteilung der Zwischenkredite, daß die tragbare Rente nicht ausgeschöpft und mithin die Beleihungsgrenze für die Neusiedlerstelle nicht erreicht wird, so ist der rentierliche Kreditteil im Rahmen der bestehenden Beleihungsmöglichkeiten zu erhöhen (Auffüllungskredit). Dies gilt jedoch nicht, soweit der Kaufpreis durch erhöhte Anzahlungsbeträge des Siedlers belegt worden ist.

Leistungen der Siedler und sonstigen Kreditnehmer nach der Unterverteilung

74. Vom Beginn des Kalendervierteljahres an, das auf die Bestätigung der Unterverteilung durch das Landdessiedlungsamt folgt, hat der Neusiedler den rentierlichen Teil des Restkaufgeldes nach Maßgabe der Bestimmungen des Teiles IV dieser Richtlinien mit $3\frac{1}{2}$ v. H. zu verzinsen und mit $\frac{1}{2}$ v. H. unter Zuwachs der ersparten Zinsen zu tilgen. Vom gleichen Zeitpunkt an gelten für die gemäß Teil V, A und V, C gewährten und unterverteilten Kredite die dort festgelegten Bedingungen.

Die Leistungen sämtlicher Kreditnehmer sind alsdann an die vom Landdessiedlungsamt bestimmte Stelle zu erbringen (Ziff. 46).

Erlöschen der Haftung des Siedlungsträgers

75. Mit dem Beginn der Leistungspflicht der Neusiedler, Anliegersiedler und sonstigen Kreditnehmer gemäß Ziff. 74 soll das Landdessiedlungsamt den Siedlungsträger aus der Haftung für den unterverteilten Zwischenkredit entlassen.

Solange die Kredite noch nicht auf den für die einzelnen Kreditnehmer neu anzulegenden Grundbuchblättern gesichert sind, kann das Landdessiedlungsamt das Wiederaufleben der Haftung des Siedlungsträgers anordnen, sofern der Siedlungsträger die grundbuchmäßige Abwicklung des Siedlungsverfahrens nicht mit der notwendigen Beschleunigung betreibt.

Sicherung der unterverteilten Kredite

76. Die unterverteilten Kredite sind bei Anlegung der neuen Grundbücher durch Eintragung von brieflosen Hypotheken zu Gunsten des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Landdessiedlungsamt, an erster Stelle, sofern Vorlasten übernommen werden, im Range nach den Vorlasten dinglich zu sichern.

Ablösung der unterverteilten Kredite durch Dauerkredite

77. Der unterverteilte Zwischenkredit soll sobald und sofern die Möglichkeit hierfür besteht, mit Genehmigung der Siedlungsbehörde durch Dauerkredit eines hierfür zugelassenen Kreditinstitutes abgelöst werden. Siedlungsträger und Siedler müssen sich verpflichten, in die Ablösung durch Dauerkredit einzuwilligen und die hierfür notwendigen Erklärungen abzugeben. Änderungen in der bisherigen Laufzeit der Kredite müssen in Kauf genommen werden.

Das Verfahren für die Ablösung durch Dauerkredit wird zu gegebener Zeit im einzelnen besonders geregelt.

Sicherungsbestimmungen für Neusiedlerstellen

Wiederkaufsrecht gem. § 20 Reichssiedlungsgesetz

78. Im Grundbuch der neugebildeten Siedlerstellen ist gemäß § 20 des Reichssiedlungsgesetzes ein Wiederkaufsrecht im Range nach den Siedlungskrediten zu den vom Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorgeschriebenen Bedingungen einzutragen. Die Eintragung hat im Landesteil Nordrhein zu Gunsten der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“ in Bonn und im Landesteil Westfalen zu Gunsten der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft „Rote Erde“ in Münster zu erfolgen. Soweit die Siedlerstellen durch die Deutsche Bauernsiedlung oder durch Vermittlung des Kulturamtes begründet werden, hat die Abtretung in der Begründungsurkunde an die zuständige der beiden vorgenannten Gesellschaften zu erfolgen, die hiernach unmittelbar in das Grundbuch einzutragen ist.

Verfügungsbeschränkung gem. § 35 des Preuß. Ausf. Ges. zum Reichssiedlungsgesetz

79. Auf Ersuchen des Kulturamtsvorstehers ist im Grundbuch der neugebildeten Siedlerstelle die Verfügungsbeschränkung gem. § 35 des Preuß. Ausf. Ges. zum Reichssiedlungsgesetz zu Gunsten des zuständigen Landeskulturamtes einzutragen.

Sonstige Sicherungen

80. In die Kaufverträge über Neusiedlerstellen sind folgende Bestimmungen aufzunehmen:

- a) Der Siedler darf seine Stelle nur mit Genehmigung des Kulturamtes ganz oder zum Teil veräußern, verpachten oder mit einem Nießbrauch belasten.
- b) Der Siedler darf die Selbständigkeit der Stelle nicht aufheben.
- c) Der Siedler darf innerhalb der ersten fünf Jahre nach Übernahme der Siedlerstelle nur im Benehmen mit dem Siedlungsunternehmen und mit schriftlicher Zustimmung des Kulturamtsvorstehers seine Gebäude vergrößern oder durch Umbauten verändern. Das gleiche gilt für die Anschaffung größerer landwirtschaftlicher Maschinen. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn der Siedler bisher seinen Verpflichtungen pünktlich nachgekommen ist und nachweist, daß er genügend Mittel für die Neuaufwendungen besitzt.
- d) Der Siedler ist verpflichtet, sich während der ersten fünf Jahre einer Wirtschaftsberatung durch die vom Landessiedlungsamt bestimmte Stelle zu unterziehen.
- e) Der Siedler hat die Gebäude ordnungsmäßig zu unterhalten und die Stelle mit dem erforderlichen Inventar ausgestattet zu halten. Er hat die vom Landessiedlungsamt als erforderlich bezeichneten Versicherungen abzuschließen auf aufrechtzuerhalten. Verstößt der Siedler gegen eine dieser Bestimmungen, so können die Siedlungskredite sofort zurückgefordert werden.

Beitritt zu Wasser- und Bodenverbänden und Genossenschaften

81. Der Siedler hat den von den Siedlungsbehörden als erforderlich bezeichneten Wasser- und Bodenverbänden beizutreten. Um die Wirtschaftskraft der Siedler zu stärken, haben die Siedlungsunternehmer im Einvernehmen mit dem Kulturamtsvorsteher dafür Sorge zu tragen, daß die Siedler sich an bestehende Genossenschaftseinrichtungen (Brennerei-, Molkerei-, Bezugs- und Absatzgenossenschaften usw.) anschließen. Gegebenenfalls sind solche Genossenschaften unter Mitwirkung des Siedlungsunternehmers zu gründen.

Allgemeine Verfahrensbestimmungen

Wirtschaftlichkeitsprinzip für die Verfahrensdurchführung

82. Die zugelassenen Siedlungsträger haben ebenso wie die unter Vermittlung des Kulturamtes selbst siedelnden Eigentümer das Verfahren nach wirtschaftlichen Grundsätzen unter weitgehender Schonung der öffentlichen Mittel durchzuführen.

Gesicherte Finanzierung vor Beginn des Verfahrens

83. Siedlungsverfahren sollen nur dann begonnen werden, wenn ihre finanzielle Durchführung gesichert ist. Kaufverträge über Grundstücke, deren Besiedlung unter Inanspruchnahme von Landesmitteln durchgeführt werden soll, sind vorbehaltlich der Kreditzusage durch das Landessiedlungsamt abzuschließen.

Vorläufiger Finanzierungsplan

84. Vor Beginn des Verfahrens hat der Siedlungsträger einen vorläufigen Finanzierungsplan aufzustellen. Dieser soll unter Zugrundelegung eines vorläufigen Flächenverwertungsplanes alle voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben des Verfahrens aufweisen.

Der vorläufige Finanzierungsplan bedarf der Prüfung und Genehmigung des Landeskulturamtes. Dieses kann den zuständigen Kulturamtsvorsteher hiermit beauftragen. Das Landessiedlungsamt kann sich im Einzelfalle die Bestätigung vorbehalten.

Endgültiger Finanzierungsplan

85. Sobald die Ausgaben und Einnahmen des Verfahrens mit einiger Sicherheit feststehen, ist der endgültige Finanzierungsplan durch den Siedlungsträger vorzulegen. Für Posten, deren genaue Höhe sich erst nach der Verfahrensabwicklung feststellen läßt, können angemessene Rückstellungen vorgesehen werden. Entsprechendes gilt bei den Einnahmeposten.

Der endgültige Finanzierungsplan ist dem Landessiedlungsamt mit der Stellungnahme des Kulturamtsvorstehers und dem Prüfungsvermerk des Landeskulturamtes zur Genehmigung vorzulegen.

Verfahrensabrechnung

86. Selbstsiedelnde Eigentümer haben dem Kulturamt die endgültige Verfahrensabrechnung vorzulegen.

Bei den zugelassenen Siedlungsgesellschaften bedarf es in der Regel der Vorlage einer Schlußabrechnung nicht, wenn das Verfahren im Rahmen des genehmigten (endgültigen) Finanzierungsplanes zur Durchführung gelangt. Das Landessiedlungsamt kann im Einzelfall die Vorlage einer Schlußabrechnung anordnen.

Verwendung von Überschüssen

87. Ergeben sich auf Grund des endgültigen genehmigten Finanzierungsplanes oder der Schlußabrechnung Verfahrenüberschüsse für die Siedlungsgesellschaft, so kann das Landessiedlungsamt anordnen, daß diese Überschüsse einer gebundenen Ausgleichsrücklage zugeführt werden. Über sie darf nur mit Zustimmung des Landessiedlungsamtes verfügt werden. Sie ist insbesondere für solche Verfahren zu verwenden, deren Durchführung erhöhter Zuschüsse bedarf. Das Landessiedlungsamt kann die Kredit- und Beihilfengewährung davon abhängig machen, daß die Siedlungsgesellschaft die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Beträge aus der Ausgleichsrücklage zur Verfügung stellt.

Die Siedlungsgesellschaften haben erforderlichenfalls die notwendige satzungsmäßige Grundlage für eine solche Rücklagebildung innerhalb ihres Gesellschaftsvertrages zu schaffen.

Vorlage der Kreditanträge

88. Sämtliche Kreditanträge sind mit den vom Landessiedlungsamt geforderten Unterlagen vom Siedlungsträger dem Landessiedlungsamt durch die Hand des Kulturamtsvorstehers und des Landeskulturamtes vorzulegen. Diese haben ihre Stellungnahme beizufügen.

Das Landeskulturamt ist ermächtigt, in einfach gelagerten Fällen darauf zu verzichten, daß die Anträge durch seine Hand laufen.

Bewilligung durch das Landes-siedlungsamt

89. Die Kredite bewilligt das Landessiedlungsamt. Von der Bewilligung ist dem Siedlungsunternehmen und dem Kulturrat über das Landeskulturrat Nachricht zu geben. Bei Einrichtungsdarlehen soll auch der Siedler von der Bewilligung unmittelbar benachrichtigt werden.

Auszahlung der Kredite

90. Die Auszahlung der Kredite soll unbeschadet der Bestimmung in Ziff. 31 der Richtlinien nur jeweils in der Höhe vorgenommen werden, wie der Siedlungsträger sie zu einer reibungslosen Abwicklung der Verfahren benötigt. Der Siedlungsträger soll in seinen Anträgen den Zeitpunkt des voraussichtlichen Bedarfes angeben.

Auszahlende Stelle

91. Die Auszahlung der Kredite erfolgt durch das mit der Verwaltung der Landessiedlungsmittel beauftragte Kreditinstitut.

Geht die Auszahlung in Teilbeträgen vor sich, so kann das Landessiedlungsamt, nachdem es den Kredit bewilligt hat, die Prüfung der Voraussetzungen für die Zahlung der Teilbeträge dem beauftragten Kreditinstitut überlassen.

Überwachung der Sicherstellung

92. Das Landessiedlungsamt kann ferner, wenn eine vorzeitige Auszahlung der Kredite gem. Ziff. 10 erfolgt, das beauftragte Kreditinstitut mit der Überwachung der ordnungsmäßigen Sicherung der Kredite betrauen. Dasselbe gilt bei den Einrichtungsdarlehen und für die nach der Kreditunterverteilung gem. Abschn. VI dieser Richtlinien zur Eintragung kommenden Belastungen.

Schuldurkundenmuster

93. Die Begründung der Schuldverhältnisse mit dem Siedlungsträger und den einzelnen Siedlern erfolgt auf Grund von Musterschuldurkunden, die das Landessiedlungsamt herausgibt.

Das Landessiedlungsamt kann ferner die Verwendung von Vertragsmustern für die Siedlungskaufverträge bzw. Rentengutsverträge und die Rentengutsverträge (Rezesse) vorschreiben.

IX.

Übergangs- und Schlußbestimmungen

Inkrafttreten der Richtlinien

94. Diese Richtlinien gelten für alle Siedlungsverfahren, die nach dem 1. Januar 1951 begonnen worden sind.

Das Landessiedlungsamt kann sie auf Antrag des Siedlungsträgers für bereits früher begonnene Verfahren, bei denen die Besiedlungs- und Baumaßnahmen am 1. Januar 1951 noch nicht abgeschlossen waren und noch kein endgültiger Finanzierungsplan vorlag, ganz oder teilweise für anwendbar erklären.

Umstellung der Kreditbedingungen in laufenden Verfahren

95. Die Kreditbedingungen bei Schuldverhältnissen, die vor Inkrafttreten dieser Richtlinien zwischen dem Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten oder dem Landessiedlungsamt mit einem Siedlungsträger oder einem Siedler begründet worden sind, sollen, sofern noch keine Eintragungsanträge beim Grundbuchamt gestellt sind, gelegentlich der Unterverteilung der Zwischenkredite und bei Beurkundung der Auflassung bzw. bei der Rezeßaufnahme auf die in diesen Richtlinien festgesetzten Zins- und Tilgungsbeträge umgestellt werden. Ist die Verzinsung und Tilgung der Baukredite in diesen älteren Verfahren in Höhe einer Jahresleistung von 4 v. H. im Rahmen der tragbaren Rente gedeckt, so werden die zinslosen Baukredite gemäß Ziff. 25 der Richtlinien nachträglich nicht mehr gewährt.

Im übrigen entscheidet über die Anwendung dieser Richtlinien im Zweifel das Landessiedlungsamt.

Ausführungsbestimmungen des Landessiedlungsamtes

96. Das Landessiedlungsamt erläßt die zur Durchführung der Siedlungsverfahren nach diesen Richtlinien notwendigen Ausführungsbestimmungen.

Ermächtigung zu Abweichungen

97. Von den vorstehenden Richtlinien kann in begründeten Einzelfällen mit Zustimmung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgewichen werden.

Aufhebung der bisher angewandten Bestimmungen

98. Mit dem Inkrafttreten dieser Finanzierungsrichtlinien sind nicht mehr anzuwenden:

- a) Der Erl. des Reichs- und Preußischen Ministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 8. Juni 1935 — VII/21261 — betr. Richtlinien für die Neubildung deutschen Bauerntums vom 1. Juni 1935 nebst den hierzu ergangenen Ausführungserlassen.
- b) Der Erl. des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen vom 14. September 1949 — V B 3/60—2476/49 — betr. vorläufige Richtlinien für den freihändigen Landerwerb.
- c) Der Erl. des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Mai 1950 — V B 3/60—2476/49 — betr. Verzinsung von Zwischenkrediten.

— MBl. NW. 1952 S. 1503.

Einzelpreis dieser Nummer 0,30 DM.

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

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Haus der Landesregierung. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag G. m. b. H., Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Bezugspreise vierteljährlich Ausgabe A 4,50 DM, Ausgabe B 5,40 DM.

