

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

10. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 2. Juli 1957

Nummer 72

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.

III. B. Wohnungsbauförderung: RdErl. 31. 5. 1957, Förderung von Wohnheimen; hier: 1. Neufassung der Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen, 2. Bereitstellung weiterer Landeswohnungsbauittel für Schwestern- u. Altersheime Wohnungsbauprogramm 1957 — I. Abschn. — S. 1525. — RdErl. 5. 6. 1957, Bestimmungen über den Einsatz von Zuschüssen aus Bundeshaushaltsmitteln zur Verbilligung von Instandsetzungskrediten für Wohngebäude. S. 1535.

K. Justizminister.

Hinweis.

Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. Nr. 12 v. 15. 6. 1957. S. 1535/36.

J. Minister für Wiederaufbau

III. B. Wohnungsbauförderung

Förderung von Wohnheimen;

hier: 1. Neufassung der Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen, 2. Bereitstellung weiterer Landeswohnungsbauittel für Schwestern- u. Altersheime — Wohnungsbauprogramm 1957 — I. Abschn. —

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 31. 5. 1957 — III B 4/4.21 Tgb.Nr. 672/57

I.

1. Der Bau von Wohnheimen wird weiterhin im Rahmen der verfügbaren Mittel durch die Gewährung von Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln gefördert, um auch auf diese Weise die Wohnungsbedürfnisse von Alleinstehenden und ggf. auch von älteren Ehepaaren zu berücksichtigen (vgl. Nr. 11 Abs. 2 der WFB 1957 i. Verb. mit § 28 Satz 2 II. WoBauG).

2. Das Inkrafttreten des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) v. 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) und der darauf beruhenden vorgezeichneten Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (vgl. insbesondere auch Nr. 1 Abs. 1 Satz 3 und Nr. 64 der WFB 1957), die Herausgabe der unten erwähnten „Allgemeinen Technischen Bestimmungen“ und „Merksätze“ sowie insbesondere auch die bei der Anwendung der bisherigen Regelung gewonnenen Erfahrungen haben eine Neufassung der Förderungsbestimmungen für den Bau von Wohnheimen erforderlich gemacht.

Nachstehend gebe ich die neuen „Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln — Wohnheimbestimmungen 1957 —“ bekannt.

Die neuen Bestimmungen treten an die Stelle der bisherigen Regelung gem. RdErl. v. 4. 3. 1955 (MBl. NW. S. 477).

Hierdurch weise ich Sie sowie die für die Förderung von Wohnheimen durch Wiederaufbau zerstörter, Wiederherstellung beschädigter, Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude zuständigen Bewilligungsbehörden an, bei der Bewilligung von Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln zur Förderung von Wohnheimen künftig nach diesen Bestimmungen zu verfahren.

3. Ergänzend weise ich noch auf folgendes hin:

a) Sollen in einem Wohnheim auch Wohnungen (vgl. DIN 283 Nr. 1) für das Personal, z. B. für den Heimleiter und seine Familie oder ausnahmsweise für Heimbewohner geschaffen werden (vgl. Anm. 1 zu Nr. 4.3 der „Merksätze für den Bau von Altersheimen“ — Anl. 4 zum RdErl. v. 10. 8. 1956 (MBl. NW. S. 1857 ff. —), sind hierfür die allgemeinen Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 und die Darlehnshöchstsatzregelung gem. RdErl. v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2497 und S. 2546) anzuwenden. Das gilt auch für Personalwohnungen in freien, gemeinnützigen und kommunalen sozialen Einrichtungen (vgl. die Bestimmungen des Arbeits- und Sozialministers über die Förderung von Baumaßnahmen freier gemeinnütziger Einrichtungen vom 1. 4. 1957 — MBl. NW. S. 1034 —), soweit diese Wohnungen nicht in die Förderung aus Mitteln des Arbeits- und Sozialministers einbezogen werden.

b) Bei der Berechnung der Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln zur Förderung von Wohnheimen ist nunmehr neben der Zahl der Heimplätze auch noch von der etwa vorgesehenen Zahl von Personalplätzen auszugehen mit der Maßgabe, daß für die zur Betreuung der Heimbewohner für erforderlich gehaltenen Personalplätze nur der in den neuen Wohnheimbestimmungen unter lfd. Nr. 8 Abs. 2 vorgesehene Betrag je Personalplatz in Ansatz gebracht werden kann.

Unberührt von der Regelung über die Darlehnsbemessung zur Förderung von Personalplätzen bleibt die Förderung des Baues von ausgesprochenen Personalwohnheimen, bei denen es sich nicht um die Unterbringung des zur Betreuung der Heimbewohner benötigten Personals handelt, sondern z. B. des zur Durchführung eines Krankenhausbetriebs erforderlichen Hauspersonals, das neben dem Krankenpflegepersonal ebenfalls heimmäßig untergebracht werden soll.

c) Auf Grund der nach Maßgabe der lfd. Nr. 13 der neuen Wohnheimbestimmungen zusammenzustellenden und — nach Aufforderung — mir vorzulegenden Vorschlagslisten über die zur Förderung vorgesehenen Bauvorhaben werden, soweit es sich um den Bau von Schwestern-, Alterswohnheimen sowie solchen Ledigenwohnheimen handelt, die nicht vom Präsidenten des Landesarbeitsamtes vorgeschlagen werden, die alljährlich jeweils verfügbaren Landeswohnungsbauittel wie bisher im Benehmen mit dem Arbeits- und Sozialminister und

nach Anhörung der Spitzenverbände der freien Wohlfahrtspflege von mir verplant und den Bewilligungsbehörden bereitgestellt.

Die zur Förderung von Schüler- und Studentenheimen alljährlich jeweils vorgesehenen Landeswohnungsbaumittel werden nach Eingang des Verteilungsvorschlages des Kultusministers bereitgestellt.

- d) Den Wohnheimbestimmungen sind folgende als Bestandteil dieser Bestimmungen geltende und daher bei der Förderung von Wohnheimen zu verwendende Vertragsmuster und Vordrucke beigelegt:

1. Muster des Antrages (Wohnheim),
2. Muster des Bewilligungsbescheides (Wohnheim),
3. Muster des Darlehnsvertrages (Wohnheim).

Die übrigen gemäß RdErl. v. 31. 1. 1957 (MBI. NW. S. 313) — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Vordrucke — vorgeschriebenen Vordrucke (Anl. 4, 5 und 6 zum RdErl. v. 31. 1. 1957) sind ggf. unter entsprechender Abänderung der für die Förderung von Wohnheimen nicht anwendbaren Fassung sinngemäß anzuwenden.

Die ersterwähnten 3 Vordrucke und Vertragsmuster werden nicht veröffentlicht, sie können von den bekannten Vordruck-Verlagen, denen diese Vordrucke bzw. Vertragsmuster mitgeteilt worden sind, bezogen werden.

II.

Zur Förderung des Baues von Ledigenheimen im Sinne des Abschnitts D der neuen Wohnheimbestimmungen werden dem Land im Darlehnswege Mittel der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung bereitgestellt. Der Bedarf an solchen Wohnheimen sowie auch der Umfang der zur Förderung dieser Wohnheime erforderlichen Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln werden jeweils vom Präsidenten des Landesarbeitsamtes ermittelt. Auf Grund entsprechender Verteilungsvorschläge des Präsidenten des Landesarbeitsamtes werden die zur Förderung dieser Ledigenheime vorgesehenen Landeswohnungsbaumittel ebenfalls von mir gesondert bereitgestellt werden.

III.

Die Instandsetzung bewohnter Wohnheime wird nicht nach Maßgabe der neuen Wohnheimbestimmungen gefördert. Hierfür sind vielmehr die „Bestimmungen über die Gewährung zinsverbilligter Darlehen zur Instandsetzung bewohnter Wohngebäude durch örtliche Kreditinstitute“ gem. RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 15. 1. 1953 i. d. F. des RdErl. d. Ministers für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau v. 5. 10. 1953 (MBI. NW. S. 137 bzw 1790) — vgl. Ziff. I Abs. 2 — anwendbar.

- Bezug a: RdErl. v. 10. 8. 1956 — IA 2/4.21 — 1191/55 — (MBI. NW. S. 1857) betr. Allgemeine Technische Bestimmungen sowie Merksätze für den Bau von Wohnheimen,
- b) Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957) v. 19. 12. 1956 (MBI. NW. S. 2497).

An die Regierungspräsidenten,

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

die Rheinische Girozentrale und Provinzialbank,
in Düsseldorf,

die Landesbank für Westfalen (Girozentrale),
Münster (Westf.).

Nachrichtlich an:

- a) den Bundesminister für Wohnungsbau, Bad Godesberg, (Mehlem),
- b) den Ministerpräsidenten des Landes NW., Düsseldorf,
- c) den Finanzminister des Landes NW., Düsseldorf,
- d) den Arbeits- und Sozialminister des Landes NW., Düsseldorf,
- e) den Kultusminister des Landes NW., Düsseldorf,
- f) den Präsidenten des Landesrechnungshofes NW., Düsseldorf,
- g) den Präsidenten des Landesarbeitsamtes NW., (unter Bezugn. auf das Schr. vom 22. 5. 1957 — II b 5516.3 —) Düsseldorf.

Bestimmungen
über die Förderung des Baues von Wohnheimen im
Land Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen
aus Wohnungsbaumitteln — Wohnheimbestim-
mungen 1957 —

A.

Allgemeine Grundsätze

I. Gegenstand der Förderung

1. Förderungsfähige Wohnheime

(1) Gegenstand der Förderung ist die Neuschaffung von Wohnheimen durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude (§ 16 II. WoBauG) oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude (§ 17 II. WoBauG).

(2) Als Wohnheime im Sinne dieser Bestimmungen gelten Heime, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung für die Dauer dazu bestimmt und geeignet sind, Wohnbedürfnisse zu befriedigen (§ 15 II. WoBauG). Dabei handelt es sich hauptsächlich um folgende Heimarten:

- a) Schwesternwohnheime,
- b) Alterswohnheime,
- c) Schüler- und Studentenwohnheime,
- d) Ledigenwohnheime.

(3) In der Regel sollen Wohnheime nur in Gebäuden gefördert werden, die ausschließlich der Heimunterbringung ihrer Bewohner dienen. Ausnahmsweise können auch Wohnheime in Gebäuden gefördert werden, in denen sich auch andere als Wohnzwecken dienende Räume (z. B. gewerbliche Räume, Fest- und Versammlungssäle) befinden, sofern weniger als die Hälfte des Gebäudes anderen als Wohnzwecken dient. Für die Errichtung anderer als Wohnzwecken dienenden Räume dürfen jedoch keine Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln gewährt werden.

2. Nichtförderungsfähige Heime

Als Wohnheime im Sinne dieser Bestimmungen werden u. a. nicht angesehen und dürfen daher aus Wohnungsbaumitteln nicht gefördert werden:

- a) Krankenhäuser, (einschl. Heil- u. Pflegeanstalten und Siechenheime unter ärztlicher Betreuung),
- b) Einrichtungen für die wandernde Bevölkerung (z. B. Arbeiterkolonien und Herbergen zur Heimat, Obdachlosenunterkünfte und Durchgangslager),
- c) Mütter- und Säuglingsheime,
- d) Kinderheime aller Art,
- e) Kindergärten, Kindertagesstätten und Kinderhorte,
- f) Vorasyle und Jugendschutzstellen,
- g) Fürsorgeerziehungsheime und sonstige der Erziehungshilfe dienende Einrichtungen,
- h) Jugendfreizeitheime, Landschulheime und Jugendherbergen,
- i) Schulungs- und Ausbildungsstätten (einschl. Wohlfahrtsschulen),
- k) Erholungs-, Genesungs- und Kurheime,
- l) Vereinsheime,
- m) Gemeindehäuser.

(vgl. dazu auch die „Bestimmungen über die Förderung von Baumaßnahmen freier, gemeinnütziger und kommunaler sozialer Einrichtungen aus Mitteln des Arbeits- und Sozialministers v. 20. 6. 1955 i. d. F. v. 1. 4. 1957“ MBl. NW. S. 1043 ff. — Abschnitt I Nr. 1.1).

3. Einrichtungsgegenstände

Zur Deckung der Kosten für die Beschaffung bzw. Ergänzung von Einrichtungsgegenständen für Wohnheime dürfen Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln nicht gewährt werden.

II. Allgemeine Förderungsvorschriften

4. Wohnungsbauförderungsbestimmungen

Die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Land Nordrhein-Westfalen durch Landesdarlehen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)“ v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2497) sind auf die Förderung des Baues von Wohnheimen sinngemäß anzuwenden, soweit nicht nachstehend etwas Abweichendes bestimmt ist.

5. Technische Förderungsvoraussetzungen

(1) Mit Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln sollen in der Regel nur solche Bauvorhaben gefördert werden, die in technischer Hinsicht den „Allgemeinen Technischen Bestimmungen“ sowie den „Merksätzen für den Bau von Wohnheimen“ gem. RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 10. 8. 1956 (MBl. NW. S. 1857) entsprechen.

(2) An Stelle der Vorschriften der Nrn. 12 bis 15 der WFB 1957 über die Wohnungsgrößen und der Nr. 20 der WFB 1957 über die Mindestausstattung sind Teil B der „Allgemeinen Technischen Bestimmungen“ sowie die „Merksätze“ für die einzelnen Heimarten zu beachten.

6. Nutzungsentgelt

(1) Die durch das Nutzungsentgelt für die Heimbewohner entstehende tatsächliche Belastung muß für sie auf die Dauer tragbar sein. Bei der Feststellung des noch als tragbar anzusehenden Nutzungsentgelts können die in Nr. 16 Abs. 2 der WFB 1957 genannten Beträge über die Durchschnittsmiete bzw. Belastung als Anhaltspunkte dienen.

(2) Für die Nutzung von öffentlich geförderten Heimplätzen ist das Nutzungsentgelt preisrechtlich zulässig, das zur Deckung der laufenden Aufwendungen (Kapital- und Bewirtschaftungskosten) erforderlich ist.

(3) Zur Ermittlung des preisrechtlich zulässigen Nutzungsentgelts ist — unbeschadet der daneben noch gegebenenfalls in Betracht kommenden Umlagen, Vergütungen oder Zuschläge — von dem Nutzungsentgelt auszugehen, das sich für die gesamte Wohn- und Nutzfläche (vgl. die lfd. Nr. 5 der „Allgemeinen Technischen Bestimmungen für den Bau von Wohnheimen“) des mit Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln geförderten Wohnheims für 1 qm Wohn- und Nutzfläche durchschnittlich ergibt und von der Bewilligungsbehörde bei der Bewilligung des Landesdarlehens genehmigt ist.

B.

Finanzierung

I. Allgemeine Grundsätze

7. Eigenleistung und Fremdmittel

(1) Der Bauherr hat in entsprechender Anwendung der Vorschriften in den Nrn. 31 u. 32 der WFB 1957 zur Deckung der Gesamtkosten grundsätzlich auch Fremdmittel in angemessenem Umfang in Anspruch zu nehmen und eine angemessene Eigenleistung zu erbringen.

(2) Als angemessene Eigenleistung kann, abweichend von Nr. 32 Abs. 1 Satz 1 der WFB 1957, in der Regel eine Eigenleistung von 10. v. H. der Gesamtkosten angesehen werden.

II. Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln

8. Höhe des Landesdarlehens

(1) Das der nachstelligen Finanzierung dienende Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln soll in der Regel in Höhe von 5300,— DM je Heimplatz bewilligt werden.

(2) Soweit in den Wohnheimen auch Personalplätze geschaffen werden, kann der sich aus vorstehendem Absatz 1 ergebende gesamte Darlehensbetrag um 2700,— DM je Personalplatz erhöht wer-

den. Für die Anerkennung der im Einzelfall erforderlichen Zahl an Personalplätzen sind die „Merksätze für den Bau von Wohnheimen“ (vgl. Abschn. „Personalräume“ in den Anl. 2 bis 5 zum RdErl. v. 10. 8. 1956 — MBl. NW. S. 1857 —) zu beachten.

(3) Soweit das nach den Allgemeinen Technischen Bestimmungen und Merksätzen für den Bau von Wohnheimen gem. dem RdErl. v. 10. 8. 1956 vorgesehene Raumprogramm im Einzelfall nicht voll erfüllt wird (z. B. bei Verzicht auf Kücheneinrichtung oder Wäschereianlage, bei Unterschreitung der in den Merksätzen genannten Mindestraumgrößen), sind von den in den vorstehenden Absätzen 1 und 2 genannten Höchstbeträgen entsprechende Abschlüsse zu machen.

9. Zins- und Tilgungsbedingungen sowie Verwaltungskostenbeitrag

Hinsichtlich der Zins- und Tilgungsbedingungen sowie des Verwaltungskostenbeitrages für das Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln gelten die Vorschriften über die Förderung des Baues von Mietwohnungen (Nrn. 41 Abs. 1, 2 und 5, 42 und 43 der WFB 1957).

III. 10. Sonstige öffentliche Mittel

Sonstige öffentliche Mittel, die neben den Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln zur Deckung der Gesamtkosten vorgesehen sind, sind — soweit sie nicht der nachstehenden Finanzierung dienen — auf die Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln nicht anzurechnen.

C.

Bewilligungsverfahren

I. Antragstellung und Vorprüfung der Anträge

11. Antragstellung

Anträge auf Bewilligung von Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln sind — unter Verwendung des vorgeschriebenen Antragsmusters und unter Beifügung der darin aufgeführten Antragsunterlagen — bei der für den Bauort zuständigen Gemeinde- oder Amtsverwaltung einzureichen.

12. Vorprüfung der Anträge

Die für den Bauort zuständige Gemeinde-, Amts- oder Kreisverwaltung hat, auch sofern sie selbst Bewilligungsbehörde ist (Nr. 68 Abs. 1 Nr. 2 WFB 1957), die Anträge zunächst vorzuprüfen (Nr. 67 WFB 1957) und sodann diejenigen Bauvorhaben, die nach dem Ergebnis der Vorprüfung förderungsfähig erscheinen — gegebenenfalls über die Kreisverwaltung — dem zuständigen Regierungspräsidenten — im Bereich des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk dem Minister für Wiederaufbau, Außenstelle Essen — zur Aufnahme in die Vorschlagsliste zu benennen.

13. Vorschlagsliste

Die Regierungspräsidenten bzw. die Außenstelle des Ministers für Wiederaufbau in Essen haben die Anträge unter Beachtung dieser Wohnheimbestimmungen zu überprüfen und sodann die zur Förderung vorgesehenen Bauvorhaben in eine Liste — unter Verwendung des hierfür vorgeschriebenen Musters — aufzunehmen. Diese Liste mit den der Dringlichkeit nach aufgeführten Bauvorhaben ist nach Aufforderung dem Minister für Wiederaufbau zu übersenden.

14. Bewilligung der Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln

Nach Verplanung und Bereitstellung der jeweils verfügbaren Mittel durch den Minister für Wiederaufbau obliegt die Bewilligung der Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln den gem. Nr. 68 der WFB 1957 jeweils zuständigen Bewilligungsbehörden. Auf die Aufgaben der Durchführungsstellen bei Neubauvorhaben (Nr. 73 der WFB 1957) wird hingewiesen.

15. Sicherung der Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln

Für die dingliche Sicherung der Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln gelten grundsätzlich die Vorschriften in Nr. 76 der WFB 1957. In den Fällen, in denen eine öffentlich-rechtliche Körperschaft Darlehnsnehmer ist oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft für den Darlehnsnehmer die selbstschuldnerische Bürgerschaft übernimmt, kann auf die dingliche Sicherung des Landesdarlehens aus Wohnungsbaumitteln verzichtet werden.

16. Sonderregelung für Schüler- und Studentenwohnheime

Die Bestimmungen der vorstehenden Nrn. 11 und 12 über die Antragstellung und die Vorprüfung der Anträge gelten für die Förderung von Schüler- und Studentenwohnheimen mit der Maßgabe, daß abweichend von Nr. 13 die Anträge unter Beifügung der Stellungnahmen der zuständigen Schulabteilungen der Regierungspräsidenten, Schulkollegien oder Universitäten, zunächst dem Kultusminister vorzulegen sind. Diejenigen Bauvorhaben, die im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel in die nächste Mittelbereitstellung einbezogen werden sollen, werden dem Minister für Wiederaufbau vom Kultusminister listenmäßig benannt.

D.

Sonderbestimmungen über die Förderung von Ledigenwohnheimen aus den dem Land von der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung zur Verfügung gestellten Mitteln.

17. Sonderbestimmungen

Für die Förderung des Baues von Ledigenwohnheimen zur heimmäßigen Unterbringung lediger — insbesondere jugendlicher — oder von ihren Familienangehörigen vorübergehend getrennt lebender Arbeitnehmer sowie auch zum Bau von Heimen für Fachschüler von pflegerischen, sozialpflegerischen und sozialpädagogischen Ausbildungsanstalten gelten diese Wohnheimbestimmungen mit den in den Nrn. 18—22 genannten Abweichungen oder Ergänzungen.

18. Technische Förderungsvoraussetzung

Der Bau dieser Wohnheime muß so geplant werden, daß sie später ohne wesentliche Umbauten als Mehrraumwohnungen verwendet werden können.

19. Höhe der Landesdarlehen

Aus den gesondert bereitgestellten Wohnungsbaumitteln dürfen keine höheren Beträge bewilligt werden, als für die einzelnen Bauvorhaben auf Vorschlag des Präsidenten des Landesarbeitsamts vom Minister für Wiederaufbau jeweils bereitgestellt werden.

20. Zins- und Tilgungsbedingungen sowie Verwaltungskostenbeitrag

Das Landesdarlehen ist vom 1. Januar des auf den Bezug des Wohnheims folgenden Kalenderjahres ab mit 2 v. H. jährlich zu verzinsen und mit 1 v. H. zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen jährlich zu tilgen. Vom gleichen Zeitpunkt ab ist ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v. H. zu erheben. Nr. 42 WFB 1957 gilt entsprechend.

21. Sicherung der Zweckbindung

Neben der Sicherung des Landesdarlehens nach Maßgabe der Nr. 76 der WFB 1957 und der Nr. 15 dieser Wohnheimbestimmungen ist zugunsten der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung in Nürnberg in Abteilung II des Grundbuches eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts einzutragen:

„In dem auf dem Grundstück errichteten Wohnheim dürfen bis zur Tilgung des Darlehens, mindestens für die Dauer von 10 Jahren, außer dem notwendigen Personal Heimbewohner nur im Einvernehmen mit dem örtlich zuständigen Arbeitsamt aufgenommen werden.“

Diese Dienstbarkeit muß mindestens gleichen Rang mit der für das Landesdarlehen zu bestellenden Hypothek haben. Über Ausnahmen entscheidet der Präsident des Landesarbeitsamtes.

22. Bewilligungsverfahren

(1) Die jeweils zur Förderung in Aussicht genommenen Bauvorhaben werden den Bewilligungsbehörden vom Präsidenten des Landesarbeitsamtes benannt. Nach Aufforderung durch den Präsidenten des Landesarbeitsamtes reichen die Bauherren ihre Anträge nebst Unterlagen nach Maßgabe der Nrn. 11 u. 12 dieser Bestimmungen den Bewilligungsbehörden ein. Nach Vorprüfung der Anträge sind diese nebst Unterlagen und Stellungnahme der Bewilligungsbehörde dem Präsidenten des Landesarbeitsamtes zu übersenden. Der Präsident des Landesarbeitsamtes wird dem Minister für Wiederaufbau diejenigen Bauvorhaben listenmäßig benennen, die im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel in die nächste Mittelbereitstellung einbezogen werden sollen.

(2) Neben dem Land bzw. den vom Land hiermit beauftragten Stellen ist auch die Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung jederzeit berechtigt, die Einhaltung der Darlehensbedingungen und die bestimmungsmäßige Verwendung seitens der Bauherren durch Besichtigung an Ort und Stelle und durch Einholung von Auskünften zu prüfen. Über die Belegung des Wohnheimes ist dem örtlich zuständigen Arbeitsamt auf Verlangen Auskunft zu geben.

E.

Übergangs- und Schlußbestimmungen

23. (1) Die vorstehenden Bestimmungen sind auf alle Darlehnsanträge anzuwenden, über die nach dem 31. 12. 1956 erstmals durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden entschieden werden soll.

(2) Mit der Veröffentlichung dieser Bestimmungen im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen werden der RdErl. v. 4. 3. 1955 (MBI. NW. S. 477) betr. Förderung von Wohnheimen und der

RdErl. v. 20. 7. 1951 — I A 126 — 3105 — betr. Gemeinschaftseinrichtungen sowie nachfolgende die Förderung von Arbeiterwohnheimen betreffende RdErl. mit der Maßgabe gegenstandslos, daß sie künftig nur noch für die Abwicklung der nach ihnen bewilligten Landesdarlehen aus Wohnungsbaumitteln anzuwenden sind:

- a) RdErl. d. Ministers f. Wiederaufbau v. 3. 7. 1951 — n. v. — III B 4 — 353 (61) Tgb.Nr. 11664/51 — betr. Förderung von Ledigenwohnheimen für Arbeitnehmer, — I. Abschnitt 1951 —,
- b) RdErl. d. Ministers f. Wiederaufbau v. 14. 9. 1951 — n. v. — III B 1 — 352.2/353 (69/61) Tgb.Nr. 12339/51 — betr. Förderung von Ledigenwohnheimen für Arbeitnehmer — I. Abschnitt 1951 —; hier: Erststellige Finanzierung und Ergänzung des Bezugserrlasses,
- c) RdErl. d. Ministers für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau v. 26. 11. 1953 — n. v. — VI A 3/4.219 Tgb.Nr. 13251/53 — betr. Förderung von Jugendwohnheimen; hier: Arbeiterwohnheime,
- d) RdErl. d. Ministers für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau v. 10. 3. 1954 — n. v. — VI A 3/4.219 Tgb.Nr. 3932/53 — betr. Förderung von Jugendwohnheimen; hier: Arbeitnehmerwohnheime,
- e) RdErl. d. Ministers für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau v. 23. 7. 1954 — n. v. — VI A 3/4.219 Tgb.Nr. 2051/54 — betr. Förderung von Arbeiterwohnheimen; hier: Mittelbereitstellung I/1954,
- f) RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 22. 12. 1954 — n. v. — VI A 3/4.219 Tgb.Nr. 11737/54 — betr. Förderung von Wohnheimen; hier: Arbeitnehmerwohnheime,
- g) RdErl. d. Ministers f. Wiederaufbau v. 5. 7. 1956 — III B 4/4.219 Tgb.Nr. 10828/56 — (MBI. NW. S. 1673) betr. Förderung von Arbeiterwohnheimen aus Mitteln der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung.

Anlage

zu den Wohnheim-Bestimmungen 1957

Vorschlagsliste über zu fördernde Wohnheime

im Stadt-/Landkreis

Lfd. Nr.	Name und Sitz des Bauherrn	Heimart	Name und Anschrift des Wohnheims	Zahl der Heimplätze ¹⁾	Gesamtkosten DM	Beantragtes Landeswohnungsbau-darlehen ²⁾ DM	Bemerkungen ³⁾
1	2	3	4	5	6	7	8

Anmerkungen:

¹⁾ ggf. einschl. der zahlenmäßig gesondert anzugebenden Personalplätze.

²⁾ ggf. einschl. der für Wohnungen im Wohnheim beantragten Landesdarlehen.

³⁾ ggf. Angabe über die Zugehörigkeit des Bauherrn zu einem Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege bzw. Kennzeichnung als kommunal oder privat.

Ferner sind hier die Gründe für die Dringlichkeit des Bauvorhabens stichwortartig anzugeben.

**Bestimmungen
über den Einsatz von Zuschüssen aus
Bundeshaushaltsmitteln zur Verbilligung von
Instandsetzungskrediten für Wohngebäude**

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 5. 6. 1957
— III B 5/4.052 — Nr. 694/57

Für den Einsatz der dem Lande Nordrhein-Westfalen zur Verfügung stehenden Mittel zur Verbilligung von Instandsetzungskrediten wird folgendes bestimmt:

I.

Die Mittel dienen der Verbilligung von Instandsetzungskrediten der öffentlich-rechtlichen Sparkassen, der ländlichen und der gewerblichen Kreditgenossenschaften des Landes durch Gewährung von Zinszuschüssen. Die Einschaltung weiterer Institute bleibt vorbehalten.

Bei der Gewährung der zinsverbilligten Darlehen sind die „Bestimmungen über die Gewährung zinsverbilligter Darlehen zur Instandsetzung bewohnter Wohngebäude durch örtliche Kreditinstitute“ v. 15. 1. 1953 i. d. F. des RdErl. v. 5. 10. 1953 (MBL. NW. S. 137 u. S. 1790) mit folgenden Abweichungen anzuwenden:

- a) Die Zinszuschüsse werden jährlich in Höhe bis zu 4 v. H. des Ursprungsdarlehens gewährt;
- b) je Antragsteller sind insgesamt höchstens Darlehen bis zu 10 000,— DM verbilligungsfähig. Die Verbilligung wird, unbeschadet einer etwa längeren Laufzeit des Darlehens, auf einen Zeitraum von 5 Jahren beschränkt;

- c) die Zinszuschüsse dürfen nur gewährt werden, soweit die Instandsetzungsdarlehen bei Ein- und Zweifamilienhäusern 3000,— DM und bei anderen Wohngebäuden je Wohnung 1250,— DM nicht übersteigen;
- d) der Nominalzinssatz des Darlehens darf nicht höher sein als 8 %; die sonstigen Darlehensbedingungen, unter Berücksichtigung aller Nebenkosten einschließlich eines etwaigen Auszahlungsdisagios, dürfen die marktübliche Höhe nicht überschreiten;
- e) Zinszuschüsse dürfen nicht gewährt werden, wenn dem Darlehensnehmer die laufenden Leistungen auf die Darlehensschuld zugemutet werden können. Dies wird in der Regel anzunehmen sein, wenn das Jahreseinkommen des Antragstellers die Einkommensgrenzen des § 25 II. WoBauG übersteigt.

II.

Hat ein Antragsteller den in Abschn. I Buchst. b) erwähnten verbilligungsfähigen Höchstbetrag bereits voll in Anspruch genommen, so können für weitere Anträge auch Zinszuschüsse nach den Bestimmungen v. 15. 1. 1953 gewährt werden. Das gleiche gilt für den Teil eines Instandsetzungsdarlehens, der über die in Abschn. I Buchst. c) genannten Darlehenshöchstbeträge je Wohnung hinausgeht. In beiden Fällen werden Zinszuschüsse nach den Bestimmungen v. 15. 1. 1953 aber nur gewährt, wenn die Überschreitung gegenüber den in Abschn. I Buchst. b) und c) genannten Sätzen 500,— DM und mehr beträgt.

III.

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung der Zinszuschüsse besteht nicht.

— MBL. NW. 1957 S. 1535.

Hinweis

Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 12 v. 15. 6. 1957

Seite	Seite
Allgemeine Verfügungen	Rechtsprechung
	Strafrecht
Gefangenearbeit für Bedienstete der Landesjustizverwaltung	133
Aussetzungen von Belohnungen für die Mitwirkung von Privatpersonen bei der Aufklärung strafbarer Handlungen	135
Vereinbarung über die Einrichtung eines gemeinsamen Lehrgangs und eines gemeinsamen Prüfungsausschusses für Amtsanwaltsanwärter	136
Richtlinien für die Gewährung einer Nachdienstentschädigung	138
Umwandlung der dem Strafgefängnis und der Untersuchungshaftanstalt Bochum angeschlossenen Zweiganstalt Bochum-Langendreer in eine Jugendarrestanstalt für männliche Verurteilte	138
Personalnachrichten	138
	1. StGB § 230. — Daß ein mit einer Geschwindigkeit von 20 bis 30 km/h, fahrender Motorradfahrer trotz genügender Ausweichmöglichkeiten auf ein verkehrswidrig haltendes Fahrzeug auffährt, obwohl er es auf 80 m Entfernung erkennen konnte und auch durch Gegenverkehr nicht entscheidend behindert wurde, liegt so sehr außerhalb der Erfahrung des täglichen Lebens, daß dieser konkrete Geschehensablauf für den Fahrer des haltenden PKW nicht vorhersehbar ist. OLG Hamm v. 17. Juli 1956 — 1 Ss 551/56
	2. StVO § 10 I S.1. — Rechtsüberholen im Schnellverkehr auf der Autobahn ist so gefährlich, daß es auch dann verboten ist, wenn Linksoberholen durch den Vorausfahrenden mutwillig verhindert wird. Ausnahmen sind denkbar, haben aber kaum praktische Bedeutung. OLG Köln v. 5. April 1957 — Ss 73/57
	3. StPO § 61 Nr. 2. — Eine Aufspaltung von Zeugenaussagen in einen unbeeidigt zu lassenden und einen zu beeidigenden Teil findet auch bei Vorliegen mehrerer selbständiger Handlungen dann nicht statt, wenn nur hinsichtlich der einen Handlung die Voraussetzungen für ein Absehen von der Vereidigung gegeben sind (hier: § 61 Nr. 2 StPO), beide Straftaten nach ihrem natürlichen Zusammenhang jedoch eng miteinander verknüpft sind. OLG Köln v. 26. März 1957 — Ss 226/56
	Aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes

— MBL. NW. 1957 S. 1535/36.

Einzelpreis dieser Nummer 0,30 DM.

Einzellieferungen nur durch die August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (je Einzelheft 0,15 DM) auf das Postscheckkonto Köln 8516 oder auf das Girokonto 35415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. 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 4,50 DM, Ausgabe B 5,40 DM.