

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

10. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 15. Juli 1957	Nummer 77
--------------	---	-----------

## 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 A. Unterbringung der Bevölkerung, Umsiedlung und Wohnungswirtschaft: RdErl. 26. 6. 1957, Wohnungsbauprogramm 1957 — II. Abschnitt; Unterbringung von Zuwanderern aus der sowjetischen Besatzungszone und von Aussiedlern aus den Vertreibungsgebieten; — 8. SBZ-Bauprogramm —. S. 1561.

III C. Heimstätten-, Siedlungs- und Kleingartenwesen, Gemeinnütziges Wohnungswesen: RdErl. 27. 6. 1957, Vertragswerk zu den WBB für Eigenheime und Kleinsiedlungen; hier: Erbbaurechtsübertragungs- und Erbbauheimstättenvertrag, Muster 13 (WBB NW v. 31. 3. 1954). S. 1567.

K. Justizminister.

Hinweis.

Nachrichten aus dem Landtag Nordrhein-Westfalen. Tagesordnung für den 35. Sitzungsabschnitt des Landtags Nordrhein-Westfalen vom 15. bis 17. Juli 1957 in Düsseldorf, Haus des Landtags. — S. 1573/74.

## J. Minister für Wiederaufbau

### III A. Unterbringung der Bevölkerung, Umsiedlung und Wohnungswirtschaft

#### Wohnungsbauprogramm 1957 — II. Abschnitt Unterbringung von Zuwanderern aus der sowjetischen Besatzungszone und von Aussiedlern aus den Vertreibungsgebieten; — 8. SBZ-Bauprogramm —

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 26. 6. 1957  
— III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 964/57

1. Die Verpflichtungen des Landes Nordrhein-Westfalen auf Grund des Gesetzes über die Notaufnahme von Deutschen v. 22. August 150 (BGBl. S. 2) zur Aufnahme und Unterbringung von Zuwanderern aus der sowjetischen Besatzungszone sowie die Verpflichtungen des Landes auf Grund der Verteilungsverordnung v. 28. März 1952 (BGBl. I S. 236) zur Aufnahme von Aussiedlern aus den Vertreibungsgebieten, die durch die Grenzdurchgangslager aufgenommen werden, machen die Festsetzung neuer Aufnahmequoten erforderlich. Diese Aufnahmequoten wurden im Einvernehmen mit dem Arbeits- und Sozialminister unter Berücksichtigung von Vorschlägen des Landesamtes ermittelt.
2. Sofern die Regierungspräsidenten / die Außenstelle in Essen noch Änderungen der Quoten zwischen den kreisfreien Städten und den Landkreisen ihrer Bezirke für erforderlich halten, erteile ich hiermit die Ermächtigung, diese in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Jede Quotenänderung ist dem Arbeits- und Sozialminister und mir jedoch unverzüglich zu berichten.
3. Die Landkreise werden ermächtigt und verpflichtet, nach Fühlungnahme mit den zuständigen Arbeitsämtern, die auf den Kreis entfallenden Quoten auf die Gemeinden unterzuverteilen. Hierbei ist insbesondere die örtliche Arbeitsmarktlage zu berücksichtigen.
4. Die Gemeinden werden hiermit gem. § 4 Abs. 1 des Landeswohnungsgesetzes v. 9. Juni 1954 (GV. NW. S. 205) zur Aufnahme und Unterbringung der ihnen innerhalb der Aufnahmequote zugewiesenen Zuwanderer und Aussiedler angewiesen. Soweit einzelne

Kreise bereits in Vorleistung auf diese neue Aufnahmequote Zuwanderer aufgenommen haben, wird eine entsprechende Anrechnung vorgenommen.

5. Zum Ausgleich der durch die Aufnahme der SBZ-Zuwanderer und Aussiedler entstehenden zusätzlichen Unterbringungsverpflichtungen und zur Schaffung des im Rahmen dieser Verpflichtungen erforderlichen Wohnraums werden den Regierungspräsidenten / meiner Außenstelle in Essen nach Maßgabe der Aufnahmeverpflichtung aus ordentlichen und außerordentlichen Haushaltsmitteln des Landes besondere Mittel bereitgestellt.
6. Die Bewilligungsbehörden werden hiermit ermächtigt, die Mittel, die nicht zur nachstelligen Finanzierung von Wohnungen aus dem 8. SBZ-Programm benötigt werden, als Eigenkapitalbeihilfen nach den Bestimmungen der Nrn. 45 bis 51 der WFB 1957 einzusetzen. Über die Höhe dieser Mittel ist durch eine einfache Umbuchungsanzeige zu berichten. In den Fällen, in denen in dieser Weise Eigenkapitalbeihilfen bewilligt werden, können ausnahmsweise auch solche Zuwanderer die Wohnung beziehen, die nicht den Flüchtlingsausweis C erhalten und daher nicht zum berechtigten Personenkreis nach Nr. 45d der WFB 1957 gehören.
7. Restbeträge von sogenannten Aufstockungsdarlehen und Eigenkapitalbeihilfen, die mit den Erl. v. 31. 3. 1956 — III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 540/56 — bzw. 9. 6. 1956 — III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 996/56 — bereitgestellt wurden, können auch für die Finanzierung von Wohnungen des 8. SBZ-Programms in dem Umfang mit eingesetzt werden, in dem sie für das 4. bis 6. bzw. 7. SBZ-Programm nicht mehr benötigt werden.
8. Der Bewilligung der hiermit bereitgestellten Landesmittel sind 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) i. Verb. mit dem RdErl. v. 31. 1. 1957 (MBl. NW. S. 313) — betr.: Förderung des sozialen Wohnungsbaus; hier: Vordrucke — sowie der RdErl. v. 19. 12. 1956 (MBl. NW. S. 2546) — betr.: Festsetzung von Durchschnitts- und Höchstsätzen für nachstellende Landesdarlehen für das Baujahr 1957 — zugrunde zu legen.

9. Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Prüfung aller Förderungsvoraussetzungen im einzelnen über die bereitgestellten Mittel bis zur Höhe der obengenannten Beträge auf der Grundlage der unter vorstehender Ziffer 8 aufgeführten Bestimmungen in eigener Zuständigkeit und Verantwortung durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden zu verfügen. Dabei ist mit besonderer Sorgfalt vor allem zu prüfen, ob
- a) die Bauherren die erforderliche Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit im Sinne der Nr. 21 der WFB 1957 besitzen — das gilt besonders gegenüber Bauherren, die mehrere Bauvorhaben durchführen —;
  - b) im Einzelfall besondere Gründe eine Betreuung des Bauherrn notwendig erscheinen lassen;
  - c) aa) die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung in Ansatz gebrachten Gesamtkosten angemessen,  
bb) die Gesamtfinanzierung bei Berücksichtigung der Landesmittel durch Eigenleistung des Bauherrn einschließlich der als Ersatz der Eigenleistung anzuerkennenden Fremdmittel sowie durch Kapitalmarktmittel gesichert,  
cc) die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens durch bestimmungsmäßigen Ansatz von Aufwendungen und Erträgen gewährleistet erscheinen.
10. Im Rahmen der Aufnahmequoten werden den Gemeinden folgende Personengruppen zugewiesen:
- a) Zuwanderer aus der sowjetischen Besatzungszone,
  - b) Aussiedler aus den Vertreibungsgebieten,
  - c) Heimkehrer im Sinne des § 1 Abs. 3 des Heimkehrergesetzes v. 19. Juni 1950.
11. Um Schwierigkeiten hinsichtlich einer langfristigen Unterbringung der Zuwanderer und der sonst in der Nr. 10 genannten Personengruppen zu vermeiden, soll im Rahmen des Möglichen davon abgesehen werden, Einliegerwohnungen mit den hier bereitgestellten Mitteln zu fördern. Insbesondere sollte die Förderung von Einliegerwohnungen dann vermieden werden, wenn keine Möglichkeit besteht, den Zuwanderern im Wege des Wohnungstausches andere als die geförderten Wohnungen zuzuteilen.
12. a) Die geförderten Wohnungen sind für die Dauer von fünf Jahren durch Auflage gem. Nr. 70 der WFB 1957 dem in vorstehender Ziffer 10. genannten den Gemeinden zugewiesenen Personenkreis vorzubehalten. Die geförderten Wohnungen können dann an andere als die in vorstehender Ziffer 10. genannten Personengruppen zugeteilt werden, wenn die Gemeinden sich verpflichten, spätestens zum Zeitpunkt der Fertigstellung der geförderten Wohnungen die Zuwanderer und sonstigen in der Ziffer 10. genannten Personengruppen in entsprechender Zahl in Altwohnungen oder zumutbaren Dauerunterkünften unterzubringen.
- b) In dem Umfang, in welchem Wohnungen für Personen mit geringem Einkommen gefördert werden, sind die Mittel ferner mit der Auflage zu bewilligen, daß sie nur Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen und dieser Personengruppe gleichgestellten Wohnungsuchenden (kinderreichen Familien sowie Schwerbeschädigten und Kriegerwitwen mit Kindern) — vergl. § 27 II. Wohnungsbaugesetz i. Verb. mit Nr. 4 der WFB 1957 — überlassen werden dürfen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist ebenfalls gem. Nr. 70 der WFB 1957 den betr. Bauherren durch Auflage im Bewilligungsbescheid ausdrücklich aufzuerlegen. Die so vorbehaltenen Wohnungen dürfen auch bei einem Wohnungstausch nur Angehörigen dieses Personenkreises zugeteilt werden.
13. Die Verwendung der mit diesem RdErl. bereitgestellten Mittel ist unter II/57 SBZ nachzuweisen. Wegen der Bewirtschaftung der Mittel verweise ich auf Abschn. IV des RdErl. v. 31. 1. 1957 — III B 4 — 4.022/4.032 — Tgb.Nr. 2292/56 — betr.: Wohnungsbauprogramm 1957 — I. Abschnitt — MBl. NW. S. 289.
14. Die bereitgestellten Mittel sind in der Nebenrechnung der Landeswohnungsbaumittel wie folgt zu buchen:
- |   |                    |
|---|--------------------|
| Neubau  | Pos.Nr. II/57/201  |
| Wiederaufbau, Wiederherstellung, Um- und Ausbau | Pos.Nr. II/57/601. |
- Sofern entsprechend der Ziffer 6. dieses RdErl. nachrangige Mittel in Eigenkapitalbeihilfen umgewandelt werden, sind diese Eigenkapitalbeihilfen wie folgt zu buchen:
- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| Neubau       | Pos.Nr. II/57/306  |
| Wiederaufbau | Pos.Nr. II/57/706. |
15. Über die Abwicklung dieses Programms ist nach Maßgabe des RdErl. v. 10. 3. 1953 — III A — 4.025 — Tgb.Nr. 838/53 — betr.: Berichterstattung über die Landesmaßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues — unter Beachtung des RdErl. v. 12. 12. 1956 — III A 3 — 4.025/4.035 — Tgb.Nr. 2479/56 — betr.: Nachweisung über bewilligte Landesmittel — zu berichten.
- Außerdem sind besondere Berichte entsprechend dem Formblatt Anlage 1 zu diesem RdErl. jeweils zum **10. eines jeden Monats** für den vorhergehenden Monat, beginnend mit dem **10. September 1957** für den Monat August 1957 vorzulegen. Einmalig ist bis zum **15. September 1957** zu berichten:
- a) die Zahl der geplanten Bauvorhaben,
  - b) eine Aufstellung über die örtlich bereitgestellten Mittel.
16. Dieser RdErl. ergeht i. Einv. mit dem Arbeits- und Sozialminister.
- Bezug: a) RdErl. v. 31. 3. 1956 — III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 540/56 — betr.: Unterbringung von Zuwanderern aus der sowjetischen Besatzungszone — 6. SBZ-Bauprogramm — II. Abschnitt 1956 (MBl. NW. S. 847) —  
b) RdErl. v. 8. 3. 1957 — III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 329/57 — betr.: Wohnungsbauprogramm 1957 — I. Abschnitt — Unterbringung von Zuwanderern aus der sowjetischen Besatzungszone und von Aussiedlern aus den Vertreibungsgebieten; hier: 7. SBZ-Bauprogramm (MBl. NW. S. 717) —
- An die Regierungspräsidenten,  
den Minister für Wiederaufbau  
— Außenstelle Essen —,  
die Rheinische Girozentrale u. Provinzialbank  
Düsseldorf,  
die Landesbank für Westfalen (Girozentrale)  
Münster.

## Anlage 1

zum RdErl. v. 26. 6. 1957

— III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 964/57

**Wohnungsbau für den Sowjetzonenzuwanderer und Aussiedler  
aus den Vertreibungsgebieten  
Bauzustands- und Unterbringungsbericht**

Berichtstag: .....

**Aufnahmesoll:**

4. Bauprogramm	..... Personen	
5. Bauprogramm	..... Personen	Reg.-Bezirk .....
6. Bauprogramm	..... Personen	kreisfreie Stadt .....
7. Bauprogramm	..... Personen	Landkreis .....
8. Bauprogramm	..... Personen	

	4. Baupr.	5. Baupr.	6. Baupr.	7. Baupr.	8. Baupr.
1. Geplante Wohnungen	.....	.....	.....	.....	.....
2. Bisher beantragte WE	.....	.....	.....	.....	.....
3. Davon: a) bewilligt	.....	.....	.....	.....	.....
b) Vorbescheid	.....	.....	.....	.....	.....
c) Summe a) + b)	.....	.....	.....	.....	.....
4. Von den WE unter 3. c) sind:					
a) noch nicht begonnen	.....	.....	.....	.....	.....
b) begonnen, noch nicht rohbaufertig	.....	.....	.....	.....	.....
c) rohbaufertig	.....	.....	.....	.....	.....
d) bezugsfertig	.....	.....	.....	.....	.....
5. Bis zum Berichtstage aufgenommene Sowjetzonenzuwanderer und Aussiedler	.....	.....	.....	.....	.....
Davon wurden ..... Personen untergebracht in					
a) bezugsf. Programmwohnungen	.....	.....	.....	.....	.....
b) sonst. neu erricht. Wohnungen	.....	.....	.....	.....	.....
c) vorh. normalem Altwohnraum	.....	.....	.....	.....	.....
d) sonst. zumutb. Dauerunterk.	.....	.....	.....	.....	.....
e) vorl. Unterker.	.....	.....	.....	.....	.....
6. Bis zum Berichtstage insgesamt aufgenommene Sowjetzonenzuwanderer und Aussiedler (= Quersumme der Ziffer 5.)	.....	.....	.....	.....	.....
Davon wurden ..... Personen untergebracht in:					
a) bezugsfertigen Programmwohnungen	.....	.....	.....	.....	.....
b) sonstigen neu errichteten Wohnungen	.....	.....	.....	.....	.....
c) vorhandenem normalem Altwohnraum	.....	.....	.....	.....	.....
d) sonstigen zumutbaren Dauerunterkünften	.....	.....	.....	.....	.....
e) vorläufigen Unterkünften	.....	.....	.....	.....	.....

darunter Aussiedler

Abstimmung zwischen Wohnungs-, Bau-  
und Vertriebenenamt hat stattgefunden:

(Unterschriften)

(Dezernent)

(Sachbearbeiter)

....., den .....  
(Ort)

Fernruf: Amt ..... Nr. .... Nebenst. ....

**Anmerkung:****Bereitstellungserlasse:**

1. Der Minister für Wiederaufbau v. 8. 11. 1954  
— V A 4 — 4.18 — Tgb.Nr. 10 522/54 — (MBI. NW. S. 2027)
2. Der Minister für Wiederaufbau v. 16. 8. 1955  
— III A 3 — 4.18 — Tgb.Nr. 1033/55 — (MBI. NW. S. 1736)
3. Der Minister für Wiederaufbau v. 31. 3. 1956  
— III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 540/56 — (MBI. NW. S. 847)
4. Der Minister für Wiederaufbau v. 8. 3. 1957  
— III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 329/57 — (MBI. NW. S. 717)
5. Der Minister für Wiederaufbau v. 26. 6. 1956  
— III A 3 — 4.182 — Tgb.Nr. 964/57 — (MBI. NW. S. 1561).

— MBI. NW. 1957 S. 1561.

### III C. Heimstätten-, Siedlungs- und Kleingartenwesen. Gemeinnütziges Wohnungswesen

#### Vertragswerk zu den WBB für Eigenheime und Kleinsiedlungen; hier: Erbbaurechtsübertragungs- und Erbbaueimstättenvertrag, Muster 13 (WBB-NW v. 31. 3. 1954)

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 27. 6. 1957 —  
III C 3 — 5.26 Tgb.Nr. 855/57

Mit RdErl. v. 1. 3. 1957 (MBI. NW. S. 669) hatte ich das Vertragsmuster 12 (WBB-NW. v. 31. 3. 1954) — Kauf- und Übereignungsvertrag/Heimstättenvertrag — bekanntgegeben und dabei auf wesentliche Änderungen hingewiesen, die sich besonders hinsichtlich der bisher üblichen Eigentumsbindungen aus der Anwendung der Grundsätze des II. WoBauG ergeben. Nachstehend gebe ich das auf der Grundlage des RdErl. v. 1. 3. 1957, des damit bekanntgegebenen Musters des Kauf- und Übereignungsvertrages sowie des Vertragsmusters 13 (NBB) entwickelte Muster des Erbbaurechtsübertragungs- und Erbbaueimstättenvertrages, Muster 13 (WBB) bekannt. Die Übertragung von Erbbaurechten an Grundstücken, auf denen nach den Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Land Nordrhein-Westfalen (WBB) v. 31. 3. 1954 geförderte Eigenheime oder Kleinsiedlungen errichtet sind, hat nach diesem Vertragsmuster zu erfolgen (vgl. Nrn. 27 Abs. 2, 111 Abs. 4, 112 Abs. 2 WBB). Die Verträge, die schon bisher die amtlichen Vertragsmuster in ihr Verlagsprogramm aufgenommen hatten, werden auf die Veröffentlichung hingewiesen werden.

Ich bitte, die nachgeordneten Dienststellen und die in Betracht kommenden Organisationen und Unternehmen auf die Veröffentlichung noch besonders aufmerksam zu machen und darauf zu achten, daß künftig nach diesem RdErl. verfahren wird.

Bezug: a) Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Land Nordrhein-Westfalen (WBB) v. 31. 3. 1954 (MBI. NW. S. 679),

b) RdErl. v. 1. 3. 1957 — III C 3 — 5.20—2026/56 — (MBI. NW. S. 669).

An die Regierungspräsidenten,  
den Minister für Wiederaufbau  
— Außenstelle Essen —.

#### Muster 13 (WBB-NW vom 31. 3. 1954)

#### Erbbaurechtsübertragungs- und Erbbaueimstätten-\*) Vertrag

##### Vorbemerkungen

1. Gemäß Ziffer 27 (2) und 111 (4) WBB ist dieses Vertragsmuster der Übertragung der von dem Träger errichteten Eigenheime oder Kleinsiedlungen auf die Bewerber in Erbbaurecht zugrunde zu legen.
2. Dieses Vertragsmuster dient auch als Grundlage für die Übertragung von Vorratseigenheimen auf die Bewerber in Erbbaurecht. Die Vorbemerkungen gelten entsprechend.
3. Entsprechend den Auflagen im Bewilligungsbescheid über das Landesdarlehen zur nachstelligen Finanzierung (Landeswohnungsbaudarlehen) ist dieser Vertrag noch darauf abgestellt, daß darin die Ausgabe als Erbbaueimstätte nach dem Reichsheimstättengesetz oder ein zusätzlicher Heimfallanspruch unter gleichzeitiger Änderung des Inhalts des Erbbaurechts vereinbart werden können. Gemäß dem RdErl. v. 1. 3. 1957 (MBI. NW. S. 669) bleibt es den Parteien aber überlassen, ungeachtet der sich insoweit aus den Landesförderungsbestimmungen, dem Bewilligungsbescheid, der Schuldurkunde über das Landesdarlehen oder dem Träger-Bewerber-Vertrag ergebenden Verpflichtungen von der Ausgabe als Erbbaueimstätte oder der Vereinbarung eines zusätzlichen Heimfallanspruchs abzu- sehen. Dabei ist davon auszugehen, daß die Ausgabe als Erbbaueimstätte das Einvernehmen der Parteien

\*) Nichtzutreffendes ist zu streichen!

vorausgesetzt, während es dem Grundstückseigentümer allein überlassen bleibt zu entscheiden, ob er sich den zusätzlichen Heimfallanspruch vorbehalten will oder nicht. Hierbei ist jedoch zu beachten, daß Steuern oder Gebühren, die mit Rücksicht auf § 34 Reichsheimstättengesetz i. Verb. mit § 29 Reichssiedlungsgesetz ermäßigt, erlassen oder zurückgewährt worden sind, nachgefordert werden können, wenn von der ursprünglich vorgesehenen Ausgabe als Erbbaueimstätte Abstand genommen wird.

4. Das Vertragsmuster geht in § 3 Abs. 1 davon aus, daß die Hypotheken für die Landesdarlehen bereits eingetragen sind und den Erbbauberechtigten die Bedingungen der Schuldurkunden über das Landeswohnungsbaudarlehen und ein evtl. als Ersatz für fehlendes Eigenkapital gewährtes Darlehen bekannt sind. Der Träger hat deshalb vor dem Vertragsabschluß eine Abschrift der Schuldurkunde den Erbbauberechtigten auszuhandigen. Es wird sich empfehlen, bei dieser Gelegenheit die Erbbauberechtigten auf den Umfang der zu übernehmenden Verpflichtungen hinzuweisen, da sie deren Kenntnis im Verträge bestätigen.
5. Ist der Träger eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband und ist deshalb zunächst die dingliche Sicherstellung der Landesdarlehen gem. dem RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 11. 8. 1953 (MBI. NW. S. 1376) i. Verb. mit Nr. 65 Abs. 2 WBB unterblieben, so ist diese nach Maßgabe der Bestimmungen des angegebenen RdErl. nachzuholen. In diesem Falle bedarf die notwendige Ergänzung dieses Vertragsmusters der Zustimmung der die Landesdarlehen verwaltenden Stelle.
6. In dem Vertragsmuster nicht vorgesehene Änderungen und Ergänzungen sind im übrigen nur mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde und auch nur insoweit zulässig, als sie dem Wesen der Kleinsiedlung oder des Eigenheims nicht widersprechen, mit den WBB vereinbar sind und dadurch die Rechtsstellung der Eigenheimer oder Siedler nicht in unangemessener Weise beeinträchtigt wird.

Urkundenrolle-Nr. ....

#### Verhandelt

in .....

am .....

Vor dem unterzeichneten Richter — Notar —\*)  
erschien heute:

1. d .....  
als Vertreter d .....  
(im Nachfolgenden als „Träger“ bezeichnet)

2. d .....  
und seine Ehefrau \*) ..... geb. ....  
wohnhaft in .....  
(im Nachfolgenden  
als „die Erbbauberechtigten“ bezeichnet)

3. d .....  
als Vertreter d .....  
(im Nachfolgenden als „Eigentümer- und  
Heimstättenausgeber“) \*) bezeichnet

Der/Die Erschienenene(n) zu ..... ist/sind  
dem Richter — Notar —\*) von Person bekannt. \*)

Der/Die Erschienenene(n) zu ..... hat/haben  
sich durch Vorlage .....  
..... ausgewiesen. \*)

Die Erschienenenen zu ..... erklären:

Wir schließen den nachstehenden

#### Erbbaurechtsübertragungs- und Erbbaueimstätten-\*) Vertrag:

\*) Nichtzutreffendes ist jeweils zu streichen.

\*) Die Ausgabe des Erbbaurechts als Erbbaueimstätte ist nach § 26 Abs. 1 RHG nur möglich, wenn der Grundstückseigentümer als Ausgeber von Heimstätten zugelassen ist.

## § 1

## Gegenstand des Vertrages

Der Träger überträgt den Erschienenen zu 2. das ihm zustehende, im Erbbaugrundbuch von ..... Band ..... Blatt ..... eingetragene Erbbaurecht nebst daraufstehenden Gebäuden ..... Stall und Zubehör.<sup>\*)</sup>

Er übernimmt keine Gewähr für Größe und Beschaffenheit des Grund und Bodens sowie der Gebäude, da diese im einzelnen den Erbbauberechtigten bekannt sind und sich Beanstandungen nicht ergeben haben.

Der Träger und der Grundstückseigentümer verpflichten sich jedoch den Erbbauberechtigten gegenüber, etwaige ihnen zustehende Grundstücke oder Gebäude betreffende Gewährleistungsansprüche an die Erbbauberechtigten auf deren Verlangen abzutreten.

Als Tag der Übergabe gilt der ..... Mit diesem Tage gehen Gefahr, öffentliche und private Lasten, die Abgaben, Gebühren und Steuern sowie Nutzungen auf die Erbbauberechtigten über.

Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Bauwerke nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, den die Erbbauberechtigten als Hof, Garten- und Ackerland<sup>\*)</sup> zu nutzen haben.

Die im vorstehenden Absatz sowie in dem § 5 Buchst. a, b, c, e Satz 1; § 6; § 7 und § 8 dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen gehören künftig zum Inhalt des Erbbaurechts. Die hierdurch überholten §§ ..... des Erbbaurechts vom ..... werden aufgehoben.

## § 2

## Gegenleistung

Die Gegenleistung für das Erbbaurecht beträgt ..... DM (in Worten ..... Deutsche Mark). Davon entfallen auf

1. die Gebäude einschließlich Nebengebäude ..... DM (in Worten ..... Deutsche Mark),
2. \*) lebendes und totes Inventar (nur bei Kleinsiedl.) ..... DM (in Worten ..... Deutsche Mark).

Die Erbbauberechtigten haben vom Ersten des auf den Vertragsabschluß folgenden Monats an bis zum Ablauf des Erbbaurechts einen Erbbauzins von jährlich ..... DM in monatlichen/vierteljährlichen/halbjährlichen<sup>\*)</sup> Teilbeträgen von ..... DM nachträglich am 1. jeden Monats/Vierteljahres/Halbjahres<sup>\*)</sup> an den Grundstückseigentümer zu zahlen.

Das Recht auf den Erbbauzins ist auf dem Erbbaurecht bereits eingetragen.

## § 3

## Übernahme des Landeswohnungsbaudarlehens

- (1) In Anrechnung auf die Gegenleistung für das Erbbaurecht übernehmen die Erbbauberechtigten — als Gesamtschuldner —<sup>\*)</sup> die auf dem in § 1 genannten Erbbaurecht hypothekarisch gesicherte(n) Darlehensschuld(en) des Trägers in der eingetragenen Höhe, und zwar:

- a) Erbbaugrundbuch Abt. III Nr. .... DM  
(in Worten: ..... Deutsche Mark)  
Landeswohnungsbaudarlehen der Landesbank für Westfalen — Girozentrale Münster / Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf<sup>\*)</sup> (im Nachfolgenden als „Bank“ bezeichnet), nebst bis zu 7,5 v.H. Zinsen und 1/2 v.H. Verwaltungskostenbeitrag jährlich.

- b) \*) Erbbaugrundbuch Abt. III Nr. .... DM  
(in Worten: ..... Deutsche Mark)  
Darlehen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital der Bank, zinslos, u.U. nebst bis zu 7,5 v.H. Zinsen und 1/2 v.H. Verwaltungskostenbeitrag jährlich.

- (2) Die Übernahme der zu Abs. 1 a) — und b) — genannten Darlehensschulden erfolgt zu den Bedingungen der den Erbbauberechtigten bekannten Schuldurkunde vom ..... Urkundenrolle-Nr. ....

- (3) Die Erbbauberechtigten unterwerfen sich wegen der Kapitalforderung aus den in Abs. 1 genannten Darlehen samt Zinsen und geldwerten Nebenleistungen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes

\*) Die Gebäude sind genau anzugeben.

Vermögen. Die Bank soll berechtigt sein, sich jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Kosten der Erbbauberechtigten auch ohne den Nachweis derjenigen Tatsachen erteilen zu lassen, von deren Eintritt die Fälligkeit der Forderung abhängt.

## § 4

(Raum für weiter zu übernehmende dinglich gesicherte Darlehensschulden sowie für die übrige Belegung und evtl. Verrechnung der Gegenleistungen usw.)

## § 5

## Nutzung des Grundstücks

Hinsichtlich der Nutzung des Eigenheims — der Kleinsiedlung —<sup>\*)</sup> übernehmen die Erbbauberechtigten folgende Verpflichtung:

- a) Die Erbbauberechtigten haben das Haus und das Erbbaugrundstück dauernd selbst zu bewohnen und zu nutzen, und zwar auch dann, wenn das Landeswohnungsbaudarlehen vorzeitig zurückgezahlt wird. Zur Verpachtung, Vermietung (abgesehen von der Vermietung der Einliegerwohnung) oder Überlassung des Eigenheims, einzelner Teile oder Räume desselben bedürfen die Erbbauberechtigten der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.
- b) Die Erbbauberechtigten haben die Gebäude nebst Zubehör stets in gutem Zustand zu erhalten. Die zu diesem Zweck erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen sind von ihnen unverzüglich auf ihre Kosten auszuführen. Wesentliche Veränderungen auf dem bebauten Erbbaugrundstück, insbesondere Zu- und Anbauten, dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Eigentümers vorgenommen werden.
- c) Zur Ausübung eines Geschäfts- oder Gewerbebetriebes auf dem Erbbaurechtsgrundstück bedürfen die Erbbauberechtigten der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.
- d) \*)<sup>3)</sup> Die Erbbauberechtigten dürfen für die zweite Wohnung/Einliegerwohnung (bestehend aus ..... Räumen, Wohnfläche ..... qm) keine höhere als die von der Bewilligungsbehörde festgesetzte Miete von ..... DM fordern.
- e) <sup>4)</sup> Die Erbbauberechtigten haben die Kleinsiedlung ordnungsmäßig zu bewirtschaften. Hinsichtlich der bestimmungsmäßigen Wirtschaftsberatung haben sie sich von einer anerkannten Siedlervereinigung betreuen zu lassen.

## § 6

## Veräußerungsbeschränkung

Zur Veräußerung des Erbbaurechts oder zu seiner Belastung mit einer Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld oder Reallast bedürfen die Erbbauberechtigten der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.

§ 7<sup>5)</sup>

## Ausgabe als Erbbaueheimstätte — Heimfallanspruch

- (1) Bei dem Erbbaurecht wird die Eigenschaft als Heimstätte grundbuchlich eingetragen.

Als Ausgeber soll d..... eingetragen werden. \*)<sup>1)</sup>

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Übertragung des Erbbaurechts auf sich, den Träger oder einen anderen von ihm zu bestimmenden Dritten zu verlangen, wenn die Erbbauberechtigten oder ihre Rechtsnachfolger

1. das Erbbaugrundstück nebst Gebäuden nicht dauernd selbst bewohnen oder bewirtschaften, oder wenn sie grobe Mißwirtschaft treiben;
2. mit der Zahlung des Erbbauzins in Höhe zweier Jahresbeträge in Verzug kommen;
3. ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers bauliche Veränderungen vornehmen, die der Zweckbestimmung des Eigenheims/der Kleinsiedlung<sup>\*)</sup> zuwiderlaufen;

<sup>3)</sup> Die Möglichkeit einer nachträglichen anderweitigen Festsetzung der Miete bzw. des Mietpreises mit Genehmigung der Preisbehörde unter Zustimmung der Bewilligungsbehörde bleibt hiervon unberührt (vgl. § 17 Mietenverordnung v. 20. November 1950 BGBl. I S. 759).

<sup>4)</sup> Gilt nur bei Kleinsiedlungen.

<sup>5)</sup> Vgl. Vorbemerkung 3. § 7 ist ganz zu streichen, wenn weder die Ausgabe als Reichsheimstätte noch die Vereinbarung zusätzlicher Heimfallgründe vorgesehen sind. Soweit die in Ziffern 1—4 vorgesehenen Heimfallgründe bereits in dem ursprünglichen Erbbaurecht vereinbart sind, sind sie hier zu streichen.

4. über ihr Vermögen das Konkursverfahren eröffnet, die Eröffnung mangels Masse abgelehnt, das Vergleichsverfahren zur Abwendung des Konkurses eröffnet oder die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts eingeleitet wird; ausgenommen ist der Fall der Zwangsversteigerung zur Teilung einer Gemeinschaft.
- (2) Bei Ausübung des Heimfallsanspruchs hat der Grundstückseigentümer den Erbbauberechtigten eine angemessene Vergütung, mindestens in Höhe von zwei Dritteln<sup>4a)</sup> des gemeinen Wertes des Erbbaurechts zur Zeit der Übertragung zu gewähren. Im übrigen gilt § 33 der Verordnung über das Erbbaurecht.
- (3) \*) Der Ausgeber der Heimstätte verpflichtet sich, entsprechend den Vorschriften des Reichsheimstättengesetzes mindestens den Betrag zu zahlen, der sich aus der Belastung der Heimstätte mit dinglich gesicherten Rechten ergibt, die vor Ausgabe oder mit seiner Zustimmung oder innerhalb der Verschuldungsgrenze auf die Heimstätte eingetragen worden sind.

## § 8

### Zeitablauf

- (1) Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Grundstückseigentümer den Erbbauberechtigten eine Entschädigung in Höhe von zwei Dritteln<sup>4a)</sup> des gemeinen Wertes des Bauwerkes bei Ablauf des Erbbaurechts zu gewähren.

Der Grundstückseigentümer räumt den Erbbauberechtigten ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts unter den Voraussetzungen des § 31 der Verordnung über das Erbbaurecht ein.

## § 9

### Schiedsgutachten

Bei Streit

1. \*) darüber, ob die Voraussetzungen des § 7 Ziff. 1 oder 3 erfüllt sind,
2. über die Höhe der nach §§ 7\*) und 8 zu zahlenden Entschädigung soll ein Schiedsgutachten der für die Bewilligung von Landeswohnungsbaudarlehen zuständigen Behörde entscheidend sein.

Das Schiedsgutachten ist für die Parteien verbindlich, es sei denn, daß es offenbar unbillig ist.

## § 10

### Sonstige Vereinbarungen, Verwaltungsgebühr

Die Erbbauberechtigten räumen dem Träger, Grundstückseigentümer und der Bank das Recht ein, das Erbbaugrundstück, insbesondere die Baulichkeiten, zu angemessener Tageszeit zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen.

Die Erbbauberechtigten verpflichten sich, an den Träger für die ihm obliegende Verwaltungstätigkeit<sup>6)</sup> vom Tage der Übergabe ab eine Verwaltungsgebühr von ..... DM jährlich zu entrichten.<sup>7)</sup>

## § 11

### Mehrheit von Erbbauberechtigten

Die Erbbauberechtigten übernehmen sämtliche Verpflichtungen aus diesem Verträge als Gesamtschuldner mit der Maßgabe, daß Tatsachen, die nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, für und gegen jeden von ihnen wirken.

Sie bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, Erklärungen mit rechtsverbindlicher Wirkung für jeden Teil abzugeben oder zu empfangen. Sie verpflichten sich ferner, ihren Rechtsnachfolgern sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages aufzuerlegen und sie wiederum zu verpflichten, das Erbbaurecht in jedem Verkaufsfalle nur unter denselben Bedingungen zu veräußern.

<sup>4a)</sup> Ist in dem Erbbauvertrag eine höhere Vergütung als  $\frac{2}{3}$  des gemeinen Wertes vereinbart worden, so ist hier diese Vereinbarung anstelle der Worte „zwei Drittel“ einzusetzen.

<sup>6)</sup> Überwachung der Einhaltung des Vertrages, insbesondere der Nutzungsbestimmungen in § 4.

<sup>7)</sup> Die Höhe der Verwaltungsgebühr richtet sich nach § 20 Berechnungsverordnung vom 20. 11. 1950 (BGBl. S. 753). Da ein Inkasso nicht vorgesehen ist, ermäßigt sich die dort genannte Gebühr um 12.— DM (vgl. hierzu Erläuterungen zur Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung Anlage 3 zu den WBB — 4.22 (2) — MBl. NW. 1954 S. 751).

## § 12

### Zustimmung des Ehegatten

Jeder Ehegatte genehmigt die von dem anderen Ehegatten abgegebenen Erklärungen und duldet die sofortige Zwangsvollstreckung in das seinen Rechten unterworfenen Vermögen.

## § 13

### Gerichtsstand

Für alle Verpflichtungen aus diesem Verträge, soweit sie die Landeswohnungsbaudarlehen betreffen, ist Erfüllungsort Sitz der Bank. Als Gerichtsstand gilt der Sitz der Bank als vereinbart, wenn nicht eine anderweitige ausschließliche Zuständigkeit gesetzlich begründet ist.

## § 14

### Antrag auf Gebührenbefreiung

Die Parteien beantragen gemäß

§ 34 des Reichsheimstättengesetzes\*),

§ 20 der Verordnung vom 6. Oktober 1931, Viertes Teil, Kapitel II (RGBl. I S. 537/551) in Verbindung mit § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. I S. 1429)\*),

den Bestimmungen des Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau vom 30. Mai 1953 (BGBl. I S. 273),

den Bestimmungen über Grunderwerbssteuerbefreiung (Befreiung von Steuern und Gebühren.<sup>8)</sup>)

Soweit die Kosten nicht erlassen werden können, tragen diese die Erbbauberechtigten.<sup>9)</sup>

## § 15

### Einigung und Eintragungsanträge

Die Vertragschließenden sind sich darüber einig, daß das in § 1 genannte Erbbaurecht auf die Erbbauberechtigten übergehen soll. Sie bewilligen und beantragen

1. das im Erbbaugrundbuch von ..... Band ..... Blatt ..... eingetragene Erbbaurecht auf die Erbbauberechtigten je zur ideellen Hälfte zu überschreiben und
2. die Änderung des Inhalts des Erbbaurechts nach Maßgabe des § 1 dieses Vertrages in das Erbbaugrundbuch einzutragen,
3. \*) an erster Rangstelle in das Erbbaugrundbuch die Eigenschaft des Erbbaurechts als Reichsheimstätte und d..... als Heimstättenausgeber einzutragen.
4. Sofern noch nicht eingetragen, bei sämtlichen d..... Hypothek(en) der Bank im Range vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechten einzutragen: Vormerkung zugunsten der Landesbank für Westfalen — Girozentrale — Münster / Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf\*) als Hypothekengläubigerin zur Sicherung des Anspruchs auf Löschung dieser Rechte..., wenn und soweit sie sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigen oder vereinigt haben oder die Forderung ganz oder teilweise nicht zur Entstehung gelangt ist.

Soweit durch Rückzahlungen auf die im vorgenannten Erbbaugrundbuch in Abteilung III eingetragenen Lasten Eigentümergrundschulden zugunsten des Trägers entstanden sind und bis zur Eintragung der Umschreibung des Erbbaurechts auf die Erbbauberechtigten noch entstehen, bewilligt der Träger hiermit schon jetzt die Löschung dieser Eigentümergrundschulden im Erbbaugrundbuch.

## § 16

### Ausfertigungen und Abschriften

Wir beantragen weiter zu übersenden:

1. der Bank eine vollstreckbare Ausfertigung und eine beglaubigte Abschrift dieser Verhandlung.
2. Das Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

<sup>8)</sup> Bei Beurkundung dieses Vertrages durch einen Notar gelten hinsichtlich der Gebührenbefreiung sodann die Vorschriften der Verordnung vom 15. April 1936 (RGBl. I S. 368), insbesondere Art. I Abs. 2 dieser Verordnung.

<sup>9)</sup> z. B. bare Auslagen und Beurkundungsgebühren bei Eigenheimen ohne Heimstätteneigenschaft.

## Hinweis

### Nachrichten aus dem Landtag Nordrhein-Westfalen

#### Tagesordnung

für den 35. Sitzungsabschnitt des Landtags Nordrhein-Westfalen vom 15. bis 17. Juli 1957  
in Düsseldorf, Haus des Landtags

Beginn der Plenarsitzung am Montag, dem 15. Juli 1957, 15 Uhr nachmittags

Nummer der Tages- ordnung	Drucksache	Inhalt
1	—	Neuwahl eines Vizepräsidenten des Landtags Nordrhein-Westfalen
2	568	Ernennung des Präsidenten des Landesrechnungshofes des Landes Nordrhein-Westfalen; hier: Zustimmung des Landtags gemäß § 6 des Gesetzes über die Errichtung eines Landesrechnungshofes und die Rechnungsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen vom 6. April 1948 (GV. NW. 1948 S. 129)
3	551	Neuwahl der Beisitzer für die Beschwerdeausschüsse nach § 19 des Gesetzes über die Entschädigung ehemaliger Kriegsgefangener — KgfEG — in der Fassung vom 8. Dezember 1956 (BGBl. I S. 908)
<b>I. Gesetze</b>		
<b>a) Gesetze in III. Lesung</b>		
4	562	Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Neuordnung und Vereinfachung der Verwaltung (Erstes Vereinfachungsgesetz)
	563 479	<b>in Verbindung damit:</b> Entwurf eines Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz — LZG)
	564	<b>und</b> Entwurf eines Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG) <b>Berichterstatter:</b> Abg. Dr. Flehinghaus (CDU)
<b>b) Gesetze in II. Lesung</b>		
5	561	Entwurf eines Gesetzes über die Industrie- und Handelskammern im Lande Nordrhein-Westfalen (IHKG) <b>Berichterstatter:</b> Abg. Dr. Seelbach (CDU)
<b>c) Gesetze in I. Lesung</b>		
6	570	<b>Regierungsvorlage:</b> Entwurf eines Gesetzes zur Durchführung von Überbrückungsmaßnahmen auf dem Gebiet des Besoldungs- und Versorgungsrechts (Zweites Besoldungsänderungsgesetz — 2. Bes. AG)
7	559	<b>Fraktionen der CDU, SPD, FDP und des Zentrums:</b> Entwurf eines Gesetzes über Grunderwerbsteuerbefreiung für Vertriebene
8	576	<b>Regierungsvorlage:</b> Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Meschede und der Gemeinde Meschede-Land, Landkreis Meschede
9	577	<b>Regierungsvorlage:</b> Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über einen Bergmannsversorgungsschein im Land Nordrhein-Westfalen

Nummer der Tages- ordnung	Drucksache	Inhalt
10	571 500	<p align="center"><b>II. Staatsverträge</b></p> <p><b>Hauptausschuß:</b> Abkommen über die Wahrnehmung von Landesaufgaben an den Bundeswasserstraßen im Lande Nordrhein-Westfalen vom 29. September 1956/31. Oktober 1956 <b>Berichterstatter:</b> Abg. Michel (SPD)</p>
11	572 445	<p align="center"><b>III. Ausschlußberichte</b></p> <p><b>Haushalts- und Finanzausschuß:</b> Über- und außerplanmäßige Haushaltsausgaben und Haushaltsvorgriffe im Rechnungsjahre 1955 <b>Berichterstatter:</b> Abg. Wertz (SPD)</p>
12	573	<p><b>Haushalts- und Finanzausschuß:</b> Über- und außerplanmäßige Haushaltsausgaben sowie Haushaltsvorgriffe im Betrage von 10 000 DM und darüber im vierten Vierteljahr des Rechnungsjahres 1956 <b>Berichterstatter:</b> Abg. Wertz (SPD)</p>
13	579	<p><b>Wirtschaftsausschuß:</b> Denkschrift über die Auswirkungen der Silikose und die bisher getroffenen Maßnahmen zur Verhütung und Bekämpfung dieser Krankheit im Bergbau <b>Berichterstatter:</b> Abg. Demand (SPD)</p>
14	574	<p><b>Ausschuß für Verfassungsbeschwerden:</b> Verfassungsbeschwerde der Stadt Castrop-Rauxel</p>
15	490	<p align="center"><b>IV. Anträge</b></p> <p><b>Fraktion der SPD:</b> Bildung eines Beirates für Kriegsopferversorgung beim Arbeits- und Sozialministerium</p>
16	575	<p align="center"><b>V. Eingaben</b></p> <p>Beschlüsse zu Eingaben</p>

— MBI. NW. 1957 S. 1573/74.

**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.