

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

9. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 18. Februar 1956	Nummer 12
-------------	--	-----------

## 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.

RdErl. 27. 1. 1956, Allg. Verkaufs- u. Zahlungsbedingungen für die Holzverkäufe aus Staatswaldungen des Landes Nordrhein-Westfalen (MBI. NW. 1954 S. 1805); hier: Änderung der Zuschlagsfrist bei Submissionen und Änderung der Berechnung von Verzugszinsen. S. 269.

### G. Arbeits- und Sozialminister.

### H. Kultusminister.

### J. Minister für Wiederaufbau.

III B. Wohnungsbauförderung: RdErl. 23. 1. 1956, Wohnungsbauprogramm 1956 — I. Abschnitt —; hier: Förderung von Wohnungsneubauten sowie der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude. S. 270. — RdErl. 23. 1. 1956, Fachaufsicht; hier: Aktenführung — Formblatt —. S. 285.

### K. Justizminister.

Hinweis für die Bezieher des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. S. 291/92.

## F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

**Allg. Verkaufs- und Zahlungsbedingungen für die Holzverkäufe aus Staatswaldungen des Landes Nordrhein-Westfalen (MBI. NW. 1954 S. 1805); hier: Änderung der Zuschlagsfrist bei Submissionen und Änderung der Berechnung von Verzugszinsen**

RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 27. 1. 1956 — IV 3c / Tgb.Nr. 9/56

1. Abschn. D (Bedingungen beim Verkauf auf schriftliche Gebote — Submissionen), Abs. 6, Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Der Zuschlag wird sofort nach der Gebotseröffnung oder bei Vorbehalt höherer Genehmigung innerhalb von 3 Tagen erteilt.“

2. Abschn. E (Allg. Zahlungsbedingungen) Ziff. 20, Satz 2 erhält mit Wirkung vom 1. Januar 1956 folgende Fassung:

„Wird bei bewilligter Teilzahlungsstundung die Stundungsfrist nicht eingehalten, so sind von den nach Ablauf der Stundungsfrist noch rückständigen Kaufgeldbeträgen Verzugszinsen vom Tage des Ablaufs der Stundungsfrist ab zu entrichten.“

An die Regierungspräsidenten Aachen, Köln, Düsseldorf, Arnsberg, Detmold

Regierungshauptkassen Aachen, Köln, Düsseldorf, Arnsberg, Detmold, Münster

Finanzkasse des Finanzamtes Minden

Forstkasse Scherfede

Domänenrent- und Forstkasse Büren

Finanzkasse Düren, Gemünd, Berg.-Gladbach, Bonn, Siegburg, Kleve, Wesel, Meschede, Siegen.

Nachrichtlich:

dem Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Innenminister des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

der Landeshauptkasse, Düsseldorf

dem Landesrechnungshof, Düsseldorf

der Landeszentralbank Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Oberfinanzdirektion Düsseldorf

Oberfinanzdirektion Köln

Oberfinanzdirektion Münster

Rhein. Girozentrale u. Provinzialbank, Düsseldorf

Landesbank für Westfalen (Girozentrale), Münster

Ländl. Centalkasse e.G.m.b.H., Münster

Rhein. Landesgenossenschaftskasse, Köln

dem Landesverband Lippe — Forstabt. — Detmold

der Landwirtschaftskammer Rheinland, Bonn

Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Münster

dem Waldbauernverband Nordrhein-Westfalen, Meschede

den Holzwirtschaftsverbänden

— MBI. NW. 1956 S. 269.

## J. Minister für Wiederaufbau

### III B. Wohnungsbauförderung

**Wohnungsbauprogramm 1956 — I. Abschnitt —; hier: Förderung von Wohnungsneubauten sowie der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude**

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 23. 1. 1956 — III B 4 / 4.022/4.032 Tgb.Nr. 2529/55

A.

### 1. Allgemeines.

Wie in den vergangenen Jahren bin ich durch entsprechende Bindungsermächtigungen des Finanzministers wiederum in der Lage, einen großen Teil der zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stehenden oder im Laufe des Rj. 1956 zu erwar-

tenden öffentlichen Mittel für das Baujahr 1956 schon jetzt bereitzustellen, um die Verplanung und auch die Bewilligung der Mittel frühzeitig zu ermöglichen.

Zur Durchführung des Wohnungsbauprogramms 1956 sind den Bewilligungsbehörden Wohnungsbauinstrumente für folgende Verwendungszwecke bereitgestellt worden:

- a) „Schlüsselinstrumente“ zur Förderung von Wiederaufbau- und Neubauvorhaben allgemein,
- b) „Schlüsselinstrumente“ zur Schaffung von Wohnungen, für die Finanzierungsbeiträge nicht geleistet werden (beitragsfreie Wohnungen),
- c) Sonderinstrumente zur Beseitigung von Notunterkünften,
- d) Sonderinstrumente zur Weiterführung der Evakuiertenrückführung,
- e) Sonderinstrumente für Kleinsiedlungs- und Eigenheim-Gruppenbauvorhaben,
- f) Eigenkapitalbeihilfen für bestimmte Personengruppen.

Dabei sind entsprechend meiner grundsätzlichen wohnungspolitischen Tendenz zur Verminderung der Zweckbindungen die ohne Zweckbindung bereitgestellten Schlüsselinstrumente für den allgemeinen Wohnungsbau bei dieser Mittelbereitstellung beträchtlich höher als in den vorausgegangenen Bereitstellungsabschnitten.

Sonderinstrumente zur Fortführung des gemeinsamen Wiederaufbaues von Wohnungen (Stadtkernmaßnahmen) und zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues sowie zur Weiterführung der durch Bundesgesetz angeordneten „Äußeren Umsiedlung“ und des Wohnungsbaues für Sowjetzonenzuwanderer werden noch bereitgestellt werden.

## II.

### 2. Wohnungsbaubestimmungen.

Für die Bewilligung der bereitgestellten Mittel gelten sämtliche in den unten erwähnten RdErl. u. Best. und den Abänderungs- und Ergänzungserlassen erteilten Weisungen, soweit nicht nachstehend etwas Abweichendes bestimmt wird.

### 3. Sonderbestimmungen für Wohnraumhilfemittel.

Soweit in den hiermit bereitgestellten Beträgen Wohnraumhilfemittel enthalten sind, sind die diesem RdErl. als Anlage I beigefügten „Sonderbestimmungen für den Einsatz der zur Durchführung der Wohnraumhilfe bereitgestellten Lastenausgleichsmittel“ zu beachten, die auf den „Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau 1956“ des Bundesministers für Wohnungsbau v. 14. 11. 1955 (BANz. Nr. 238) beruhen.

## III.

### 4. Schlüsselinstrumente.

Der Berechnung der schlüsselmäßig auf die kreisfreien Städte und Landkreise entfallenden Anteile ist der auf den 30. 9. 1955 fortgeschriebene Einheitsschlüssel zugrunde gelegt worden.

Die zur Förderung des Wiederaufbaues, der Wiederherstellung, des Ausbaues und der Erweiterung von Wohnraum ausgewiesenen Mittel sind den jeweils in Betracht kommenden kreisfreien Städten und Landkreisen als den insoweit zuständigen Bewilligungsbehörden umgehend zuzuweisen. Soweit kreisangehörige Ämter oder Gemeinden Bewilligungsbehörden sind, hat die zuständige Kreisverwaltung die zugewiesenen Mittel unverzüglich aufzuteilen. Über die Höhe dieser den einzelnen Bewilligungsbehörden im Kreisgebiet zugeteilten Mittel ist bis zum 15. 3. 1956 zu berichten.

Anlässlich dieser Mittelbereitstellung mache ich nochmals darauf aufmerksam, daß die Verwendung der für den Wiederaufbau bestimmten Schlüsselinstrumente zur Förderung von Neubauvorhaben nur mit vorheriger ministerieller Zustimmung zulässig ist, es sei denn, es handele sich um die in der lfd. Nr. 28 des unten

erwähnten RdErl. zu c) v. 5. 10. 1954 angeführten Ausnahmetatbestände.

### 5. Schlüsselinstrumente für „beitragsfreie Wohnungen“.

Wie bisher sind wiederum gesonderte Beträge zur Schaffung von Mietwohnungen für solche Wohnungssuchende ausgewiesen worden, die weder aus eigenem Einkommen oder Vermögen noch aus fremden — privaten oder öffentlichen — Mitteln (z. B. Aufbaudarlehen i. S. d. §§ 254 u. 259 LAG) in der Lage sind, einen Finanzierungsbeitrag (Nr. 44 WBB) zu leisten, jedoch vordringlich untergebracht werden müssen.

Diese Mittel sollen insbesondere auch der Wohnraumbeschaffung für junge Familien dienen.

### 6. Wohnraumhilfemittel.

In allen Schlüsselinstrumenten sind Wohnraumhilfemittel in Höhe von 30 v. H. des Gesamtbetrages enthalten.

### 7. Sonderinstrumente zur Beseitigung von Notunterkünften.

Zur Behebung der besonderen Notstände der Bewohner von Notunterkünften (Baracken, Kellern, einsturzfähigen Häusern u. dgl.) sind auch jetzt wieder zusätzliche Landeswohnungsbauinstrumente bereitgestellt worden, davon 30 v. H. Wohnraumhilfemittel.

Die bereitgestellten Sonderinstrumente dürfen — in Übereinstimmung mit den Weisungen in lfd. Nr. 12 meines Bezugserl. zu c) v. 5. 10. 1954, jedoch insoweit abweichend von lfd. Nr. 16 Buchst. d) meines Bezugserl. zu d) v. 11. 5. 1955 — nunmehr auch wieder für den Bau von Ersatzwohnungen zugunsten von Personen, die bisher noch in unzumutbar überbelegten Wohnungen untergebracht sind, Verwendung finden.

Die kreisfreien Städte und Landkreise haben den Regierungspräsidenten bzw. meiner Außenstelle in Essen bis zum 29. 2. 1956 zu melden, welche Notunterkünfte und überbelegten Wohnungen unter Einsatz der Sonderinstrumente geräumt werden sollen. Dabei ist die bauliche Gestaltung sowie der Bauzustand der Unterkünfte bzw. der Belegungsgrad der überbelegten Wohnungen anzugeben. Notunterkünfte sind getrennt nach Sammel- und Einzelunterkünften zu melden. Gleichzeitig haben die Gemeinden Verpflichtungserklärungen entsprechend der Nr. 14 Satz 3 meines unten erwähnten RdErl. zu d) v. 11. 5. 1955 vorzulegen. Bei überbelegten Wohnungen haben sich die Gemeinden zu verpflichten, die Bewohner der zu räumenden Wohnungen in ihrer Familiengröße entsprechend ausreichenden Wohnungen unterzubringen und die freigemachten Wohnungen noch mit einer entsprechend geringeren Personenzahl zu belegen. Als dann sind die Mittel von den Regierungspräsidenten bzw. meiner Außenstelle in Essen spätestens bis zum 31. 3. 1956 zu verteilen. Die Regierungspräsidenten bzw. die Außenstelle in Essen berichten mir bis zum 30. 4. 1956 über das Vorliegen der Verpflichtungserklärungen und die Verteilung dieser Mittel auf die Stadt- und Landkreise. Nach Fertigstellung der Ersatzwohnungen, spätestens bis zum 31. 3. 1957, ist über die Durchführung der in den Verpflichtungserklärungen zugesagten Maßnahmen zu berichten.

### 8. Sonderinstrumente zur Rückführung von Evakuierten im Rahmen der „Inneren Umsiedlung“.

Die hierfür bereitgestellten Mittel sind ausschließlich für die verstärkte Rückführung von Evakuierten bestimmt. In diesen Mitteln sind Wohnraumhilfemittel in Höhe von 50 v. H. des Gesamtbetrages enthalten.

Die Zahl der im Rahmen dieser Förderungsmaßnahme als Mindestmaß vorgesehenen Wohnungen für Evakuierte ist aus der Anlage II zu entnehmen.

### 9. Sonderinstrumente für Kleinsiedlungs- und Eigenheim-Gruppenvorhaben.

Zur Fertigstellung von Gruppenvorhaben bei Kleinsiedlungen und Eigenheimen, die wegen mangelnder Förderung aus Schlüsselinstrumenten bisher nicht zu Ende

Anl. I

T.

A

geführt wurden, sind ebenfalls wiederum besondere Mittel bereitgestellt worden. In diesen Mitteln sind Wohnraumhilfe-Mittel in Höhe von 30 v. H. des Gesamtbetrages enthalten.

#### IV.

##### 10. Eigenkapitalbeihilfen.

Zur Gewährung von Eigenkapitalbeihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital sind sämtliche im Landeshaushalt 1956 hierfür besonders vorgesehenen Mittel bereitgestellt. Es wird jedoch erwogen, nach Verabschiedung des Haushalts 1956 bei Bedarf zu Lasten der allgemeinen Wohnungsbau-Mittel ggf. weitere Mittel für diesen Sonderzweck im Rahmen des nächsten Bereitstellungsabschnittes zur Verfügung zu stellen.

Die hiermit bereitgestellten Mittel sind für alle in Nr. 68 WBB genannten Personengruppen zu verwenden.

Wegen der ergänzten bzw. abgeänderten Bestimmungen über die Eigenkapitalbeihilfen, insbesondere über den nunmehr begünstigten Personenkreis, wird auf Abschn. B dieses RdErl. verwiesen.

Die in der lfd. Nr. 19 des unten erwähnten RdErl. zu c) v. 5. 10. 1954 zugelassene Regelung, wonach ausnahmsweise Eigenkapitalbeihilfen aus Landesmitteln dann eingesetzt werden durften, wenn Aufbaudarlehen nicht in dem höchstzulässigen Umfang gewährt wurden, ist künftig nicht mehr anzuwenden.

Durch die Gewährung der bereits seit dem 10. 3. 1951 zugelassenen Eigenkapitalbeihilfen, u. a. auch für kinderreiche Familien, wird das Anliegen des z. Z. in der Beratung befindlichen Zweiten Wohnungsbau- und Familienheimgesetzes schon berücksichtigt, Zusatzdarlehen an Bauherren von Eigenheimen und Kleinsiedlungen i. S. d. sozialen Wohnungsbaues für das dritte und jedes weitere Kind in Höhe von mindestens je 1000,— DM zu gewähren.

##### 11. Prämien für den Bau von Eigenheimen und Kleinsiedlungen für kinderreiche Familien.

Der Unterbringung kinderreicher Familien in für sie geeigneten Wohnungen ist schon seit Jahren besondere Aufmerksamkeit gewidmet worden [vgl. u. a. Nr. 9 des Einführungserlasses zu den WBB v. 31. 3. 1954 (MBI. NW. S. 679)]. Durch die bisher nur in Nordrhein-Westfalen bestehende Regelung, kinderreichen Familien Mietbeihilfen zu gewähren, ist darüber hinaus diesem Personenkreis die Aufbringung der Mieten für größere Wohnungen tragbar gemacht worden. Schließlich besteht, wie erwähnt, u. a. für kinderreiche Familien die Möglichkeit, zusätzliche Eigenkapitalbeihilfen zur Errichtung eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts oder als Finanzierungsbeitrag für eine Mietwohnung zu erhalten. Auf die in Abschn. B dieses RdErl. vorgesehenen Erweiterungen dieser Bestimmungen wird nochmals hingewiesen.

Für kinderreiche Familien sind das Eigenheim und die Kleinsiedlung die am besten geeignete Wohnform. Es ist daher anzustreben, daß möglichst viele Eigenheime und Kleinsiedlungen für kinderreiche Familien geschaffen werden. In den Bereichen der Bewilligungsbehörden wird sich der Wohnungsbauerfolg — lediglich gemessen an der Zahl der geförderten Wohnungen — durch die Förderung des Baues von Eigenheimen und Kleinsiedlungen für kinderreiche Familien im Hinblick auf die höheren Gesamtherstellungskosten und die dadurch bedingten höheren Landesdarlehen vielleicht etwas verringern. Zum Ausgleich hierfür ist beabsichtigt, erstmals für das Baujahr 1956 den Bewilligungsbehörden, die Eigenheime und Kleinsiedlungen fördern, deren zur Unterbringung von kinderreichen Familien bestimmte Hauptwohnungen 80 qm Wohnfläche übersteigen, 35 v. H. der zur Förderung derartiger Wohnungen bewilligten nachstelligen Landesdarlehen zusätzlich zu den Schlüsselmitteln bereitzustellen. Hiermit soll zugleich ein verstärkter Anreiz zur Förderung familiengerechter Wohnungen für kinderreiche Familien geschaffen werden.

Das Nähere wird durch gesonderten RdErl. bekanntgegeben.

##### 12. Eigenleistung beim Bau von Eigenheimen und Kleinsiedlungen.

Bei dieser Gelegenheit wird wegen der Anforderungen an die Eigenleistungen von wirtschaftlich leistungsschwächeren Bauherren für den Bau von Eigenheimen und Kleinsiedlungen im Zusammenhang mit den Beratungen über das Zweite Wohnungsbau- und Familienheimgesetz auf die bereits in Nr. 59 Abs. 2 WBB zugelassene Möglichkeit der Herabsetzung der Eigenleistung bis auf 10 v. H. der Gesamtherstellungskosten nochmals besonders hingewiesen. Insoweit braucht demnach von den Bauherren keine höhere Eigenleistung als für den Bau von Mietwohnungen erbracht zu werden.

##### 13. Vereinfachtes Verfahren.

Von der in Nrn. 98 ff. WBB gebotenen Möglichkeit, die Gewährung eines Landesdarlehens zu festen Zins- und Tilgungssätzen im vereinfachten Verfahren zu beantragen, ist seitens der Bauherren nur in einem sehr begrenzten Umfang Gebrauch gemacht worden, obwohl dieses Verfahren den Bauherren — insbesondere in den Fällen, in denen mit den öffentlich zu fördernden Wohnungen zugleich auch gewerbliche Räume erstellt werden sollen — auf die Dauer erhebliche Vorteile bietet. Andererseits bedeutet das vereinfachte Verfahren für die Bewilligungsbehörden und darlehnsverwaltenden Stellen eine wesentliche Erleichterung. Daher werden die Bewilligungsbehörden hiermit angewiesen, darauf hinzuwirken, daß die Bauherren von der Möglichkeit der Inanspruchnahme von Landesdarlehen im vereinfachten Verfahren mehr als bisher Gebrauch machen, und Maßnahmen zu treffen, durch welche bewirkt werden kann, daß — unbeschadet der Weisung in Nr. 10 des Einführungserlasses zu den WBB — nach Möglichkeit insgesamt bis zu 20 v. H. der ihnen zur Verfügung stehenden Schlüssel-Mittel zur Gewährung von Landesdarlehen im vereinfachten Verfahren verwendet werden.

##### 14. DIN-Normen, insbesondere Schallschutznorm.

Bei mit Landesmitteln geförderten Bauvorhaben müssen die verwendeten Baustoffe, Bauteile und Bauarten den Bestimmungen der als Einheitliche Technische Baubestimmungen eingeführten Normblätter entsprechen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassen sein (Nr. 23 Abs. 2 WBB). Dadurch ist auch die Anwendung des Normblattes „Schallschutz im Hochbau DIN 4109 Beiblatt — Schalltechnisch ausreichende Wohnungstrennwände, Treppenhauswände und Wohnungstrenndecken“ zwingend vorgeschrieben. Wird gegen diese Vorschrift verstoßen, so ist gem. Nr. 93 Abs. 3 bzw. Nr. 95 Abs. 1 WBB in der Regel die weitere Auszahlung des Landesdarlehens auszusetzen oder gar der Bewilligungsbescheid zu widerrufen und die Rückzahlung des bereits ausbezahlten Landesdarlehens zu verlangen.

Die Bewilligungsbehörden haben ferner durch Auflagen in den Bewilligungsbescheiden sicherzustellen, daß normengerechte Baustoffe verwendet werden. Die Erfüllung dieser Forderung ist gem. Nr. 93 WBB zu überwachen.

Auf die vorstehenden Vorschriften mache ich vorsorglich nochmals aufmerksam, zumal diese Forderungen auch in den Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau 1956 erneut erhoben worden sind.

##### 15. Prüfung der Förderungsvoraussetzungen.

Die Bewilligungsbehörden werden hiermit ermächtigt, nach Prüfung aller Förderungsvoraussetzungen im einzelnen über die hiernach erforderlichen Landesmittel bis zur Höhe der bereitgestellten Wohnungsbau-Mittel 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 Kredit-

würdigkeit i. S. d. Nr. 27 WBB besitzen, — das gilt insbesondere gegenüber Bauherren, die mehrere Bauvorhaben durchführen, zumal, wenn es sich um Bauvorhaben in den Bereichen verschiedener Bewilligungsbehörden handelt; in letzteren Fällen — namentlich bei überörtlich tätig werdenden Bauträgern, die den Bewilligungsbehörden nicht schon seit langem als leistungsfähig, zuverlässig und kreditwürdig bekannt sind —, empfiehlt es sich, daß sich die Bewilligungsbehörden erforderlichenfalls untereinander in Verbindung setzen, um sich vor allem über die Eigenkapitalausstattung und den Umfang des Geschäftsbetriebes dieser Bauherren zu unterrichten; —

- b) im Einzelfall besondere Gründe eine Betreuung des Bauherrn notwendig erscheinen lassen oder ob auf die Anordnung einer aus diesen besonderen Gründen für erforderlich gehaltenen Betreuung im Hinblick auf das Tätigwerden eines Beauftragten gem. Nr. 31 WBB verzichtet werden kann;
- c) aa) die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung in Ansatz gebrachten Gesamtherstellungskosten angemessen,
- bb) die Gesamtfinanzierung bei Berücksichtigung der Landesmittel durch Eigenleistung des Bauherrn — einschließlich der als Ersatz der Eigenleistung anzuerkennenden Fremdmittel — sowie durch Kapitalmarktmittel gesichert und
- cc) die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens durch bestimmungsmäßigen Ansatz von Aufwendungen und Erträgen gewährleistet erscheinen.

Aus gegebener Veranlassung bitte ich im übrigen nochmals, durch geeignete Maßnahmen mehr als bisher sicherzustellen, daß dem auf Grund des § 39 Abs. 1 WoBauG in den Nrn. 39, 40 WBB aufgestellten Grundsatz Rechnung getragen wird, wonach die mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen in der Regel nur solchen Wohnungsuchenden zugeteilt werden sollen, deren Einkommen die in den genannten Vorschriften bezeichneten Grenzen nicht überschreitet.

Ich gebe anlässlich dieser Mittelbereitstellung wiederum der Erwartung Ausdruck, daß über die bereitgestellten Mittel durch Darlehnsbewilligungen so rechtzeitig verfügt wird, daß die Bausaison 1956 von den Bauwilligen möglichst weitgehend ausgenutzt werden kann.

#### B.

### 16. Bestimmungen über die Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital.

Um die bisherigen Bestimmungen über die „Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital“ (Nrn. 67 bis 80 WBB) den hierzu in der Praxis gewonnenen Erfahrungen anzupassen, vor allem aber auch die begünstigten Personenkreise auf „Notunterkunftsbewohner“ zu erweitern, bestimme ich hiermit, daß der betr. Abschn. C der unten erwähnten „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (WBB)“ v. 31. 3. 1954 (MBl. NW. S. 679) mit sofortiger Wirkung in folgender neuen Fassung anzuwenden ist:

#### „Abschnitt C

### Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital

#### I. Zweck der Beihilfen

- 67 Um Angehörigen der Bevölkerungskreise, die durch den Krieg und die Kriegsfolgen besonders schwer betroffen worden sind, vor allem auch solchen Personen, die schon seit mehr als 3 Jahren in unzureichenden Wohnverhältnissen leben, und die infolge ihrer wirtschaftlichen und sozialen Lage nicht selbst oder durch Dritte zur Finanzierung einer Wohnung beitragen können (begünstigter Personenkreis), die Aufbringung des

Eigenkapitals zur Errichtung eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts oder des Finanzierungsbeitrages für eine Mietwohnung zu erleichtern, gewährt das Land nach Maßgabe der jeweils verfügbaren Beträge Beihilfen in Form zinsloser Tilgungsdarlehen. Diese Mittel gelten gem. § 3 Abs. 2 Buchst. a) WoBauG nicht als öffentliche Mittel i. S. d. Wohnungsbaugesetzes.

#### II. Begünstigter Personenkreis

68 Zum begünstigten Personenkreis gehören:

- a) Schwerbeschädigte, Witwen von Kriegs- und Arbeitsopfern sowie Ehefrauen von Verschollenen und Kriegsgefangenen i. S. d. §§ 1 u. 8 des Gesetzes über die Beschäftigung Schwerbeschädigter (Schwerbeschädigtengesetz) v. 16. Juni 1953 (BGBl. I S. 389);
- b) Heimkehrer i. S. d. Gesetzes über Hilfsmaßnahmen für Heimkehrer (Heimkehrergesetz) v. 19. Juni 1950 (BGBl. S. 221) i. d. F. d. Gesetzes zur Ergänzung und Änderung des Gesetzes über Hilfsmaßnahmen für Heimkehrer (Heimkehrergesetz) v. 30. Oktober 1951 (BGBl. I S. 875), sofern sie nach dem 1. Januar 1948 entlassen worden sind (Spätheimkehrer);
- c) Personen, zu deren Haushalt 3 oder mehr minderjährige Kinder gehören (Kinderreiche);
- d) Personen, die Kriegssachschäden i. S. d. §§ 13 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 u. 3, 95 des Gesetzes über den Lastenausgleich (Lastenausgleichsgesetz — LAG) v. 14. August 1952 (BGBl. I S. 446) erlitten haben und Evakuierte i. S. d. Bundesevakuiertengesetzes v. 14. Juli 1953 (BGBl. I S. 586);
- e) Vertriebene und Sowjetzonenflüchtlinge i. S. d. Gesetzes über die Angelegenheiten der Vertriebenen und Flüchtlinge (Bundesvertriebenengesetz — BVFG) v. 19. 5. 1953 (BGBl. I S. 201);
- f) Personen, die durch Maßnahmen der drei westlichen Besatzungsmächte ihre Wohnung auf unbestimmte Zeit verlassen mußten (Besatzungsverdrängte);
- g) politisch, rassisch und religiös Verfolgte i. S. d. § 1 des Gesetzes zur Entschädigung für Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung (BEG) v. 18. September 1953 (BGBl. I S. 1387);
- h) Notunterkunftsbewohner, die seit mehr als 3 Jahren in baufälligen oder nicht als Einzelwohnungen benutzbaren Baracken oder Behelfsheimen, in Massenlagern, in einsturzgefährdeten Häusern, in Resten zerstörter Gebäude, in Kellerunterkünften oder in Nissen-Hütten leben; als Notunterkunftsbewohner i. S. v. Halbsatz 1 gelten auch Personen, die in Wohnungen leben, welche mit 2 oder mehr Personen je Raum belegt sind.

#### III. Voraussetzung für die Beihilfegewährung

- 69 (1) Voraussetzung für die Gewährung einer Beihilfe ist, daß
  - a) der Begünstigte verheiratet und mit seiner Familie in häuslicher Gemeinschaft lebt oder daß er mit Verwandten, Verschwägerten oder unehelichen Kindern, Adoptiv- oder Pflegekindern, Adoptiv- oder Pflegeeltern in häuslicher Gemeinschaft lebt und diesen aus gesetzlicher oder sittlicher Verpflichtung ganz oder zum Teil Unterhalt gewährt, oder daß er durch die Beschaffung der neuen Wohnmöglichkeit die vorgenannte häusliche Gemeinschaft herstellen kann, und daß
  - b) dem Begünstigten unter Berücksichtigung seiner gesamten wirtschaftlichen und sozialen Lage die völlige Aufbringung der für das Bauvorhaben erforderlichen Eigenleistung oder des erforderlichen Finanzierungsbeitrages aus eigenen Mitteln oder Mitteln Dritter nicht zugemutet werden kann.
- (2) Die Bewilligungsbehörde ist ermächtigt, in besonderen Fällen, namentlich zur Unterbringung von älteren Personen, abweichend von Abs. 1 Buchst. a) Bei-

helfen auch dann zu bewilligen, wenn die Voraussetzungen insoweit nicht gegeben sind.

(3) Gehört eine Person mehreren der in Nr. 68 aufgeführten Personengruppen an, so darf die Beihilfe nur einmal gewährt werden. Ist eine dieser Personen berechtigt, ein Aufbaudarlehen gem. § 254 Abs. 2 oder 3 LAG oder ein Darlehen nach § 28 des Gesetzes über die Entschädigung ehemaliger deutscher Kriegsgefangener (Kriegsgefangenenentschädigungsgesetz) v. 30. Januar 1954 (BGBl. I S. 5) zu beantragen, so darf eine Beihilfe nur gewährt werden, wenn mit der Gewährung eines Aufbaudarlehens für den Wohnungsbau oder eines Darlehens auf Grund des Kriegsgefangenenentschädigungsgesetzes bis auf Weiteres nicht gerechnet werden kann.

(4) Wohnungen, die mit einem Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau nach § 254 Abs. 2 oder 3 LAG oder nach § 259 Abs. 1 Satz 3 LAG oder nach § 28 des Kriegsgefangenenentschädigungsgesetzes gefördert worden sind oder gefördert werden sollen, dürfen nicht auch mit einer Beihilfe gefördert werden.

(5) Bei der Bereitstellung von Mitteln zur Gewährung von Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital wird jeweils bekanntgegeben werden, ob die bereitgestellten Mittel zur Wohnraumerstellung für alle oder nur für einzelne Gruppen der Begünstigten i. S. v. Nr. 68 verwendet werden dürfen.

- 70 Beihilfen sollen in der Regel nur zur Schaffung von Wohnungen in sozial dringlichen Fällen gewährt werden, für die gleichzeitig auch Mittel des Landes i. S. d. § 3 Abs. 1 WoBauG in Anspruch genommen werden. Zur Schaffung von Wohnungen, für die derartige Mittel nicht in Anspruch genommen werden, die aber hinsichtlich Größe und Miete bzw. Belastung den Nrn. 17 ff. u. 32 ff. entsprechen, dürfen Beihilfen nur in besonderen Ausnahmefällen gewährt werden, insbesondere, wenn das Jahreseinkommen des Begünstigten die in Nr. 39 angegebene Grenze nicht übersteigt, wobei die Gründe für die Gestattung einer Ausnahme aktenkundig zu machen sind. Die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens muß auch in diesen Fällen nachweislich gesichert erscheinen.

#### IV. Verwendungszweck der Beihilfen

- 71 (1) Beihilfen können gewährt werden:

1. Einem Begünstigten, der
  - a) selbst Bauherr ist und die Wohnung (das Eigenheim, die Kleinsiedlung) für sich und seine Familie errichtet oder,
  - b) die Beihilfe zum Erwerb eines Kauf- oder Vorratseigenheimes, einer Kleinsiedlung, einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts verwendet oder,
  - c) mit der Beihilfe einen Anteil an einer Wohnungsbaugenossenschaft erwerben will, wenn sich die Genossenschaft verpflichtet, ihm spätestens innerhalb eines Jahres eine Wohnung zu überlassen oder,
  - d) die Beihilfe zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag verwendet, sofern der Bausparvertrag durch die Einzahlung der Beihilfe zuteilungsfähig wird und die Bausparkasse sich verpflichtet, unverzüglich — spätestens innerhalb von 6 Monaten — die Bausparsumme oder einen entsprechenden Zwischenkredit zuzuteilen.
2. Einem Bauherrn, der
  - a) Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen mit der Verpflichtung errichtet, sie an natürliche, dem begünstigten Personenkreis angehörende Personen auf Grund eines Kaufvertrages als Eigenheime (Kaufeigenheime) oder Kleinsiedlungen zu übertragen oder,
  - b) Wohnungen mit der Verpflichtung errichtet, sie natürlichen, dem begünstigten Personenkreis angehörenden Personen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts zu überlassen oder,

c) Mietwohnungen oder Genossenschaftswohnungen mit der Verpflichtung errichtet, sie für die Dauer von 10 Jahren ausschließlich begünstigten Personen zur Nutzung zu überlassen.

(2) In den Fällen des Absatz 1 Nr. 1 Buchst. a) bis d) ist der Begünstigte, in den Fällen des Absatz 1 Nr. 2 Buchst. a) bis c) der Bauherr Antragsteller.

(3) Ist eine Beihilfe nach Absatz 1 Nr. 2 Buchst. a) u. b) gewährt worden, so kann für die gleiche Wohnung nicht auch eine Beihilfe nach Absatz 1 Nr. 1 Buchst. b) gewährt werden.

#### V. Zweckbindung der geförderten Wohnungen

- 72 (1) Die mit einer Beihilfe geförderte Wohnung darf für die Dauer von 10 Jahren ausschließlich begünstigten Personen zur Nutzung überlassen werden. Der Beihilfeempfänger hat sich in der Schuldurkunde entsprechend zu verpflichten.

(2) In den Fällen der Nr. 71 Abs. 1 Nr. 2 hat sich der Bauherr zu verpflichten, in den mit den Begünstigten abzuschließenden Verträgen (Träger-Bewerber-Verträgen, Kauf- und Übereignungsverträgen, Erbbauverträgen, Mietverträgen, Nutzungsverträgen) die Gültigkeit des Vertrages davon abhängig zu machen, daß der andere Vertragsteil zu den nach Nr. 68 begünstigten Personen gehört.

(3) Der Bauherr einer mit einer Beihilfe geförderten Mietwohnung (auch Einliegerwohnung oder zweiten Wohnung in einem Eigenheim) oder Genossenschaftswohnung, zu deren Finanzierung nicht auch ein der nachstelligen Finanzierung dienendes öffentliches Baudarlehen i. S. v. § 26 WoBauG in Anspruch genommen worden ist, hat sich ferner zu verpflichten, für die Dauer der Zweckbindung der geförderten Wohnung gem. Absatz 1 für diese Wohnung keine höhere Nutzungsentschädigung zu verlangen, als sie nach Nrn. 32 ff. dieser Bestimmungen zulässig wäre.

(4) Die Verpflichtungen nach Absatz 1 bis 3 entfallen, wenn das als Beihilfe gewährte Darlehen vor Ablauf seiner planmäßigen Tilgungszeit freiwillig zurückgezahlt wird.

(5) Eine mit einer Beihilfe geförderte Mietwohnung (auch Einliegerwohnung) oder Genossenschaftswohnung darf beim ersten Bezüge ausnahmsweise abweichend von Absatz 1 auch an einen nicht zum begünstigten Personenkreis gehörenden Wohnungsuchenden vergeben werden, wenn der für den Bezug der Wohnung vorgesehene Begünstigte die Miete für diese Wohnung nicht tragen kann und ihm an Stelle dieser Wohnung eine nicht mit einer Beihilfe geförderte angemessene Ersatzwohnung zugeteilt wird, die im Hinblick auf Art, Lage, Größe, Mietpreis oder sonstige Eigenschaften seinen Bedürfnissen ebenso entspricht wie die mit der Beihilfe geförderte Wohnung (Wohnungstausch). Die Erlaubnis zum Wohnungstausch wird von der örtlichen Wohnungsbehörde erteilt. Sie ist von dem tatsächlichen Bezug der Ersatzwohnung durch den Begünstigten abhängig zu machen und muß unter Angabe der Art der Unterbringung des Begünstigten sofort nach Durchführung des Wohnungstauschs von der örtlichen Wohnungsbehörde der Bewilligungsbehörde angezeigt werden. Bei Auszug des Nichtbegünstigten aus der mit der Beihilfe geförderten Wohnung vor Ablauf der in Absatz 1 angegebenen Frist ist diese wieder entsprechend Absatz 1 zu nutzen.

#### VI. Art und Höhe der Beihilfe

- 73 Die Beihilfen werden nur als unverzinsliche Tilgungsdarlehen gewährt. Auf die Bewilligung einer Beihilfe besteht kein Rechtsanspruch.

- 74 Bei schuldhaft groben Verstößen gegen die Förderbestimmungen, die Bedingungen oder Auflagen des Bewilligungsbescheids oder die Bestimmungen der Schuldurkunde können — unbeschadet weitergehender Rechte (vgl. namentlich Nr. 80) — für das als Beihilfe gewährte Landesdarlehen Zinsen in Höhe von 8 v. H. (einschließlich eines Verwaltungskostenbeitrages von 0,5 v. H.) gefordert werden. Näheres ist in der Schuldurkunde festzulegen.

75 (1) Beihilfen dürfen in folgender Höhe gewährt werden:

- a) Bei der Errichtung oder dem Erwerb eines Eigenheimes oder eines Kaufeigenheimes, einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts bis zu der nach dem Finanzierungsplan für das Bauvorhaben notwendigen Eigenleistung des Bauherrn oder zukünftigen Eigentümers, höchstens aber

für die Hauptwohnung bis zu 4000,— DM  
für die Einliegerwohnung bis zu 2000,— DM

- b) bei der Schaffung der Wohnung des Eigentümers in einem Mehrfamilienhaus bis zu 3500,— DM;  
c) bei der Errichtung von zweiten Wohnungen in Eigenheimen oder Kaufeigenheimen (ausgenommen Einliegerwohnungen), von Mietwohnungen oder Genossenschaftswohnungen je Wohnung bis zu 3000,— DM.

(2) Die Höhe der Beihilfe wird von der Bewilligungsbehörde im Rahmen der Höchstsätze nach Absatz 1 nach eigenem pflichtgemäßen Ermessen festgesetzt.

76 Zum Erwerb des Anteils an einer Wohnungsbaugenossenschaft kann eine Beihilfe bis zur Höhe des satzungsmäßigen Genossenschaftsanteils, höchstens bis zu 1500,— DM gewährt werden. Wird die Beihilfe teilweise zum Erwerb eines Genossenschaftsanteils und teilweise zur Deckung der Gesamtherstellungskosten einer Wohnung beantragt, so darf sie insgesamt den sich nach Nr. 75 Abs. 1 ergebenden Höchstsatzen nicht übersteigen.

77 Wird die Beihilfe zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag beantragt, so gelten für die Höhe der Beihilfe die Bestimmungen der Nr. 75 entsprechend. Dies gilt auch dann, wenn die Beihilfe teilweise zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag und teilweise zur Deckung der Gesamtherstellungskosten einer Wohnung verwendet werden soll.

78 Die gewährten Beihilfen sind mit 2 v.H. jährlich zu tilgen. Ein Verwaltungskostenbeitrag wird — außer im Falle der Nr. 74 — nicht erhoben. Die Tilgung beginnt am 1. Januar des auf die Auszahlung der Beihilfe folgenden Jahres.

#### VII. Sicherung

79 (1) Die als Beihilfe zum Ersatz für fehlendes Eigenkapital gewährten Landesdarlehen sind entsprechend den Bestimmungen der Nrn. 65 ff. dinglich zu sichern. Wird für das Vorhaben auch ein der nachstelligen Finanzierung dienendes Landesdarlehen in Anspruch genommen, so soll die Hypothek zur Sicherung des als Beihilfe gewährten Landesdarlehens den Rang unmittelbar nach der Hypothek zur Sicherung des der nachstelligen Finanzierung dienenden Landesdarlehens erhalten.

(2) Ist eine Beihilfe zum Erwerb eines Anteils an einer Wohnungsbaugenossenschaft gewährt worden, so hat der Begünstigte zur Sicherung der gewährten Beihilfe seinen ihm im Falle des Ausscheidens aus einer Genossenschaft zustehenden Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens bis zur Höhe der Beihilfe an das Land Nordrhein-Westfalen oder die von ihm bestimmte Stelle abzutreten und nachzuweisen, daß er der Genossenschaft die Abtretung angezeigt hat.

(3) Im Falle der Einzahlung der Beihilfe auf einen Bausparvertrag gilt Absatz 2 entsprechend für den dem Begünstigten zustehenden Anspruch auf Zuteilung aus dem Bausparvertrag. Nach Zuteilung des Bausparvertrages ist die gewährte Beihilfe gem. Absatz 1 dinglich zu sichern. Der abgetretene Teilanspruch auf Zuteilung aus dem Bausparvertrag ist nach erfolgter dinglicher Sicherung der Beihilfe auf den Begünstigten zurückzuübertragen.

#### VIII. Kündigung

80 (1) Das als Beihilfe gewährte Landesdarlehen kann nur aus den in der Schuldurkunde vorgesehenen Gründen zur Rückzahlung gekündigt werden.

(2) Das als Beihilfe gewährte Landesdarlehen ist — von den Fällen der Nr. 72 Abs. 5 und des nachfolgenden Absatzes 3 abgesehen — fristlos zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, wenn der Darlehnsnehmer

- a) nicht unverzüglich sein Eigenheim, seine Kleinsiedlung oder die Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums errichtet, oder wenn der Darlehnsnehmer Kaufeigenheime, Kleinsiedlungen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts, Mietwohnungen oder Genossenschaftswohnungen für Begünstigte i. S. v. Nr. 68 nicht unverzüglich errichtet oder diesen zur Nutzung überläßt, oder wenn er

- b) die mit einer Beihilfe geförderte Wohnung bei Auszug des Begünstigten — im Falle der Nr. 72 Abs. 5 des Nichtbegünstigten — nicht wieder einem Begünstigten i. S. d. Nr. 68 zur Nutzung überläßt, es sei denn, daß die in Nr. 72 genannte Zehnjahresfrist bereits abgelaufen ist.

(3) Von der fristlosen Kündigung soll im Falle des Absatzes 2 Buchst. b) in der Regel abgesehen werden, wenn einem Begünstigten i. S. v. Nr. 68 an Stelle der mit der Beihilfe geförderten Wohnung eine nicht dem begünstigten Personenkreis vorbehaltene angemessene Ersatzwohnung bereitgestellt wird, die im Hinblick auf Art, Lage, Größe, Mietpreis oder sonstige Eigenschaften seinen Bedürfnissen ebenso entspricht wie die mit der Beihilfe geförderte Wohnung."

Bezug: a) RdErl. nebst „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande NW“ (WBB) v. 31. 3. 1954 (MBL. NW. S. 679),

b) RdErl. v. 22. 4. 1954 betr.: Festsetzung von Darlehnshöchstsätzen für das Baujahr 1954 (MBL. NW. S. 787),

c) RdErl. v. 5. 10. 1954 betr.: Wohnungsbauprogramm 1955 — I. Abschnitt — (MBL. NW. S. 1861),

d) RdErl. v. 11. 5. 1955 betr.: Wohnungsbauprogramm 1955 — II. Abschnitt — (MBL. NW. S. 923).

An die Regierungspräsidenten,

den Minister für Wiederaufbau des Landes NW — Außenstelle Essen —.

#### Anlage I

z. RdErl. v. 23. 1. 1956 —

III B 4/4.022/4.032 Tgb.Nr. 2529 55 —

#### Sonderbestimmungen

für den Einsatz der zur Durchführung der Wohnraumhilfe bereitgestellten Lastenausgleichsmittel.

#### I. Begünstigte Geschädigte

(1) Die Wohnraumhilfemittel dürfen nur für den Wohnungsbau zugunsten von Vertriebenen und Kriegssachgeschädigten sowie von Personen, die Leistungen nach § 301 LAG erhalten können, verwendet werden, welche nachweisen, daß sie

1. durch die Schädigung den notwendigen Wohnraum verloren haben und
2. sich bis zum Zeitpunkt der Antragstellung ausreichende Wohnmöglichkeit überhaupt nicht oder nicht an dem Ort, an dem sie Arbeit gefunden haben oder finden könnten, zu beschaffen in der Lage waren.

(2) Die Berücksichtigung setzt voraus:

- a) bei Vertriebenen, daß sie die Voraussetzungen des § 230 Abs. 1 bis 3 LAG erfüllen;
- b) bei Kriegssachgeschädigten, daß der Schaden im Geltungsbereich des Grundgesetzes oder in Berlin (West) entstanden ist;
- c) bei Personen, die Leistungen nach § 301 LAG erhalten können, daß sie ihren ständigen Aufenthalt

im Geltungsbereich des Grundgesetzes, in Berlin (West) oder in den Zollanschlußgebieten haben.

- (3) Der Geschädigte hat die obigen Voraussetzungen durch einen Bescheid des Ausgleichsamtes nach § 347 LAG nachzuweisen.

## II. Dringlichkeitsfolge bei der Darlehensgewährung

- (1) Unbeschadet der Grundsätze, daß die Mittel nur für den Wohnungsbau zugunsten von Geschädigten i. S. v. Ziff. I verwendet werden dürfen, und daß damit eine möglichst große Zahl von Wohnungen für solche Geschädigte errichtet werden soll, ist bei der Darlehensgewährung unter Beachtung des § 25 WoBauG die nachstehende Rangfolge zu beachten:
- a) Geschädigte und deren Erben i. S. d. § 233 Abs. 2 LAG, die Vertreibungs- oder Kriegssachschäden an land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, Grund- oder Betriebsvermögen i. S. d. Bewertungsgesetzes geltend machen können, sowie Zusammenschlüsse solcher Personen zum Zwecke des Aufbaues (Aufbaugemeinschaften u. dgl.);  
bei Vertriebenen sind die in Ziff. I genannten Stichtagsvoraussetzungen zu beachten;
  - b) sonstige Bauherren, sofern sie Eigenheime, Kleinsiedlungen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts für Geschädigte nach Ziff. I bauen;
  - c) sonstige Bauherren, die andere Wohnungen für Geschädigte nach Ziff. I bauen.
- (2) Innerhalb der in Absatz 1 genannten Gruppe a) ist der Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts für Geschädigte nach Ziff. I bevorzugt zu fördern, innerhalb der Gruppen b) und c) sind Geschädigte i. S. d. Ziff. I vor Geschädigtengemeinschaften i. S. d. Richtl. des Hauptamtes für Soforthilfe v. 11. 6. 1952 oder der an ihre Stelle tretenden Richtl. und diese Geschädigtengemeinschaften vor anderen Bauherren zu bevorzugen. Innerhalb der Gruppen a) bis c) sind bei sonst gleichen Verhältnissen solche Geschädigte bevorzugt zu berücksichtigen, deren Bauvorhaben durch Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau gefördert werden.
- (3) Läßt sich ein Geschädigter betreuen, so ändert sich hierdurch nichts an der vorgen. Rangfolge.

## III. Wohnungstausch

- (1) Die Zuteilung zweckgebundener Wohnungen an Personen, die nicht zu den Geschädigten i. S. v. Ziff. I gehören, ist ausnahmsweise zulässig, wenn  
einem gem. Ziff. I begünstigten Geschädigten an Stelle der von ihm benutzten oder ihm angebotenen Wohnung eine angemessene Ersatzwohnung zugeteilt wird, die im Hinblick auf Art, Lage, Größe, Mietpreis oder sonstige Eigenschaften seinen Bedürfnissen ebenso entspricht wie die gebundene Wohnung und wenn der Geschädigte schriftlich gegenüber der Wohnungsbehörde dem Tausch zustimmt.
- (2) Falls die Befragung eines als Anwärter auf die gebundene Wohnung in Betracht kommenden Geschädigten bei Baubeginn nicht möglich ist, kann an seiner Stelle das für den Bauort zuständige Ausgleichsamt, wenn es nach Anhören des Ausgleichsausschusses die Ersatzwohnung für angemessen i. S. v. Absatz 1 hält, dem Tausch seine Zustimmung geben. Das Ausgleichsamt benachrichtigt hiervon schriftlich die Wohnungsbehörde.
- (3) Werden innerhalb der in nachst. Ziff. VI Abs. 1 angegebenen Frist gebundene Wohnungen wieder vergeben, so sind die vorst. Absätze 1 u. 2 entsprechend anzuwenden.
- (4) Da das Ziel der Bereitstellung von Lastenausgleichsmitteln die zusätzliche Schaffung von Wohnraum für Geschädigte ist, kann ein Wohnungstausch nur zuge-

lassen werden, wenn sichergestellt wird, daß auch tatsächlich zusätzlicher Wohnraum für Geschädigte gewonnen wird, der ohne den Tausch nicht zur Verfügung stehen würde. Dabei darf Altwohnraum, der auf andere Weise, z. B. durch Tod, Auszug usw. frei wird, in das Tauschverfahren nur dann einbezogen werden, wenn an Stelle des Umsiedlers ein Geschädigter i. S. v. Ziff. I in die neu geschaffene Wohnung eingewiesen wird. Zunächst ist zu prüfen, ob die Verwendung nicht zweckgebundener Mittel den Wohnungstausch entbehrlich macht. Ferner ist bei der Zuteilung von Darlehen an Bauherren von vornherein festzustellen, ob eine Mischung von nichtzweckgebundenen und zweckgebundenen Mitteln stattfinden kann, und im Einzelfall, ob der Bauherr nach den eingereichten Antragsunterlagen, insbesondere nach dem Finanzierungsplan in der Lage ist, der Zweckbindung nachzukommen.

- (5) Im einzelnen gilt folgendes:

- a) Ein Wohnungstausch ist auch zwischen Einliegerwohnungen und Mietwohnungen möglich, jedoch sind bei tauschweiser Zuweisung einer Einliegerwohnung an den Geschädigten die Anforderungen an die Gleichwertigkeit der Wohnung besonders sorgfältig zu prüfen.
- b) Soweit außerhalb der Umsiedlungsmaßnahmen (vgl. Buchst. c) Lastenausgleichsmittel zur nachrangigen Finanzierung von Eigenheimen und Kleinsiedlungen für Geschädigte i. S. d. Lastenausgleichsgesetzes zweckgebunden bereitgestellt worden sind oder bereitgestellt werden, ist die Zuweisung der mit diesen Mitteln geförderten Hauptwohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung an einen Nichtgeschädigten nur möglich, wenn dafür einem Geschädigten i. S. d. Lastenausgleichsgesetzes die Hauptwohnung in einem mit nichtzweckgebundenen Mitteln geförderten entsprechenden Eigenheim (Kleinsiedlung) zugewiesen wird.
- c) Abweichend von vorstehendem Buchst. b) ist im Rahmen dieser Maßnahmen auch die Einweisung eines Nichtgeschädigten in die mit Umsiedlungsmitteln erstellte Hauptwohnung in einem Eigenheim oder in einer Kleinsiedlung möglich, wenn der Umsiedler selbst eine Mietwohnung (Alt- oder Neubauwohnung) erhält. Im Interesse der Schaffung von Eigentum für Geschädigte ist von der Möglichkeit eines Wohnungstausches in diesen Fällen jedoch nur dann Gebrauch zu machen, wenn besondere Gründe vorliegen (vgl. z. B. Abschn. IV Nr. 1 Abs. 2 Satz 2 d. Gem. RdErl. v. 11. 6. 1951 — MBl. NW. S. 741 —) die einen solchen Wohnungstausch zugleich als im Interesse der Geschädigten selbst liegend erscheinen lassen.

In allen Fällen, in denen im Rahmen der bisherigen Maßnahmen mit Lastenausgleichsmitteln geförderte Hauptwohnungen in Eigenheimen und Kleinsiedlungen entgegen Buchst. b) verfahren worden ist, ist nach Möglichkeit noch im Bauprogramm 1955, sonst im Bauprogramm 1956 ein entsprechender Ausgleich vorzunehmen.

## IV. Vergabe der Mietwohnungen

- (1) Zur Vergabe von Mietwohnungen, die durch Bewilligungsbescheid für Geschädigte nach Ziff. I gebunden sind, ist die Zustimmung des örtlichen Ausgleichsamtes erforderlich. Das Ausgleichsamt hat hierbei die Vertreter der zuständigen Geschädigtengruppen zu hören und auf die Bevorzugung von kinderreichen Familien und versorgungsberechtigten Schwerbeschädigten zu achten.
- (2) Im Fall der Ziff. III (Wohnungstausch) hat die Wohnungsbehörde dem über die Wohnung Verfügungsberechtigten (Bauherren) mitzuteilen, daß sie auf den Vorbehalt für Angehörige begrenzter Personenkreise gem. § 38 Abs. 2 Satz 2 WoBauG verzichtet, solange die Wohnung nicht wieder als frei gilt.



- (3) Die Wohnungsbehörden haben die gebundenen Wohnungen listenmäßig zu führen und dabei einen Verzicht auf die Bindung (Absatz 2) vorzumerken.

#### V. Bewilligungsverfahren

Für die Zusammenarbeit mit den Wohnungsbehörden, den Ausgleichsbehörden und den örtlichen Vertretern der Geschädigtengruppen ist der Gem. RdErl. v. 6. 7. 1951 (MBI. NW. S. 841) entsprechend anzuwenden. Das gilt auch für die Überwachung der Zweckbindung.

#### VI. Zweckbindung

- (1) Darlehen zur Schaffung von Wohnungen für Geschädigte sind unter folgenden Auflagen zu bewilligen:
- Die Wohnungen dürfen nur an Geschädigte, die sich durch eine Bescheinigung nach Ziff. I ausgewiesen haben gem. §§ 14, 15 des WBewG v. 31. 3./13. 8. 53 (BGBI. I S. 97 u. 915) zugeteilt werden, soweit nicht die Wohnungen durch Wohnungstausch gem. Ziff. III u. IV Abs. 2 durch die Wohnungsbehörde freigestellt werden. Dieser Vorbehalt gilt nur für die Dauer der Laufzeit des Darlehens, höchstens aber für 10 Jahre. Bei Miethäusern sind die gebundenen Wohnungen nach Zahl, Größe und Lage genau zu bezeichnen.
  - Bei einer dieser Auflagen widersprechenden Wohnungsnutzung soll das Darlehen für diese Wohnung fristlos zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden.
- (2) Sofern der Bewilligungsbescheid nicht Bestandteil der Schuldurkunde ist, müssen diese Auflagen in die Schuldurkunde aufgenommen werden.
- (3) Bei Mietwohnungen kann mit Zustimmung der Ausgleichsbehörden von dieser Zweckbindung für Geschädigte nach Ziff. I in Sonderfällen ganz oder zum Teil abgesehen werden, wenn hierdurch mehr Wohnungen für solche Geschädigte als bei einer Zweckbindung beschafft werden. Vor der Entscheidung ist ein Ausschuß zu hören, dem außer der Bewilligungsbehörde und der Ausgleichsbehörde je 1 Vertreter der Geschädigtengruppen und der für die Geschädigtengruppen zuständigen Verwaltung angehören. Von der Zweckbindung soll nur abgesehen werden, wenn zur nachstelligen Finanzierung eines Bauvorhabens neben öffentlichen Mitteln auch sonstige Fremdmittel (z. B. Arbeitgeberdarlehen, Mieterdarlehen) eingesetzt werden, die im Falle einer Zweckbindung nicht gewährt würden. Sind die zur nachstelligen Finanzierung eines Bauvorhabens eingesetzten nichtöffentlichen Fremdmittel mindestens ebenso hoch wie die nachstelligen öffentlichen Mittel, so dürfen sämtliche Wohnungen des Bauvorhabens von der Zweckbindung freigestellt werden, andernfalls nur eine entsprechend niedrigere Zahl von Wohnungen. Diese Zahl ist in der Weise zu errechnen, daß der Betrag der für das Bauvorhaben nachstellig eingesetzten nichtöffentlichen Fremdmittel durch den Betrag des durchschnittlich auf die einzelne Wohnung entfallenden nachstelligen öffentlichen Darlehens geteilt wird. Ferner ist von vornherein zu prüfen, ob nicht die Verwendung freier Mittel die Befreiung von der Zweckbindung überhaupt entbehrlich macht.
- (4) Hierbei sind nur diejenigen öffentlichen und nicht-öffentlichen Mittel einander gegenüberzustellen, die auf die mit Wohnraumhilfemitteln geförderten Wohnungen entfallen.
- (5) Nach Art, Standort, Größe, Mietpreis oder sonstigen Eigenschaften angemessene Ersatzwohnungen für Geschädigte sind innerhalb der für die Fertigstellung der geförderten Wohnungen vorgesehenen Bauzeit in demselben Umfange bereitzustellen, wie Wohnungen von der Zweckbindung freigestellt werden.
- (6) Bis zum Ablauf der vorgesehenen Bauzeit entscheidet der in Absatz 3 bezeichnete Ausschuß, ob er die bereitgestellten Ersatzwohnungen als angemessen anerkennt. Nichtanerkannte Wohnungen werden auf die nach Ziff. III nachzuweisende Zahl der Wohnungen nicht angerechnet.

#### Anlage II

z. RdErl. v. 23. 1. 1956 — III B 4/4.022/4.032  
Tgb.Nr. 2529/55 —

#### Wohnungsbauprogramm 1956 — I. Abschnitt —

Innere Umsiedlung; hier: Rückführung von Evakuierten.

	WE
Sk Aachen	80
Lk Aachen	15
„ Düren	20
„ Erkelenz	—
„ Geilenkirchen-Heinsberg	—
„ Jülich	10
„ Monschau	—
„ Schleiden	—
Reg.-Bez. Aachen:	125
Sk Iserlohn	—
„ Lüdenscheid	—
„ Siegen	20
Lk Altena	—
„ Arnsberg	—
„ Brilon	—
„ Iserlohn	—
„ Lippstadt	—
„ Meschede	—
„ Olpe	—
„ Siegen	—
„ Soest	10
„ Wittgenstein	—
Reg.-Bez. Arnsberg:	30
Sk Bielefeld	25
„ Herford	—
Lk Bielefeld	—
„ Bären	—
„ Detmold	—
„ Halle	—
„ Herford	—
„ Höxter	—
„ Lemgo	—
„ Lübbecke	—
„ Minden	—
„ Paderborn	25
„ Warburg	—
„ Wiedenbrück	—
Reg.-Bez. Detmold:	50
Sk Düsseldorf	135
„ Krefeld	20
„ Leverkusen	—
„ M.-Gladbach	20
„ Neuß	10
„ Remscheid	10
„ Rheydt	—
„ Solingen	—
„ Viersen	—
„ Wuppertal	20
Lk D.-Mettmann	—
„ Grevenbroich	—
„ Kempen-Krefeld	—
„ Kleve	20
„ Rees	30
„ Rhein-Wupper	—
Reg.-Bez. Düsseldorf:	265
Sk Bonn	10
„ Köln	500
Lk Bergheim	—
„ Bonn	—
„ Euskirchen	—
„ Köln	10
„ Oberberg. Kreis	—
„ Rhein.-Berg. Kreis	—
„ Siegkreis	—
Reg.-Bez. Köln:	520



	WE
Sk Bocholt	10
" Münster	90
Lk Ahaus	—
" Beckum	—
" Borken	—
" Coesfeld	10
" Lüdinghausen	—
" Münster	—
" Steinfurt	10
" Tecklenburg	—
" Warendorf	—
Reg.-Bez. Münster:	120
Sk Duisburg	60
" Essen	200
" Mülheim (Ruhr)	10
" Oberhausen	20
Lk Dinslaken	—
" D.-Mettmann	—
" Geldern	—
" Moers	—
" Rees	30
Sk Bochum	145
" Castrop-Rauxel	—
" Dortmund	190
" Hagen	50
" Hamm	15
" Herne	—
" Lünen	—
" Wanne-Eickel	20
" Wattenscheid	10
" Witten	10
Lk Ennepe-Ruhr	—
" Iserlohn	—
" Unna	—
Sk Bottrop	10
" Gelsenkirchen	120
" Gladbeck	—
" Recklinghausen	—
Lk Recklinghausen	—
Siedl.-Verb. Ruhrk.-Bez.:	890

#### Bezirks-Zusammenstellung:

Reg.-Bez. Aachen	125
" Arnsberg	30
" Detmold	50
" Düsseldorf	265
" Köln	520
" Münster	120
Siedl.-Verb. Ruhrk.-Bez.	890
Land Nordrhein-Westfalen:	2000

— MBl. NW. 1956 S. 270.

#### Fachaufsicht; hier: Aktenführung — Formblatt —

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 23. 1. 1956 —  
III B 3 — 4.932 — 2269/55

Bei der Überprüfung von Darlehnsakten aus neuerer Zeit, die von verschiedenen Bewilligungsbehörden z. B. zum Zwecke der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen im Wiederaufbauministerium vorgelegt worden sind, hat sich ergeben, daß der einwandfreien Führung und der Vollständigkeit der Darlehnsakten seitens der vorprüfenden Stellen, Bewilligungsbehörden und darlehnsverwaltenden Stellen immer noch nicht die notwendige Beachtung geschenkt wird. Da auch der Landesrechnungshof in verschiedenen seiner Prüfungserinnerungen mit Recht darauf hingewiesen hat, daß aus den Darlehnsakten alle Tatsachen von rechtserheblicher Bedeutung eindeutig ersichtlich sein müssen, wird hiermit auf folgendes hingewiesen:

#### 1. Allgemeines

Die Darlehnsakten müssen geordnet und übersichtlich sein und die wesentlichen Unterlagen für die Dar-

lehnsbewilligung und Darlehnsverwaltung getrennt von dem sonstigen Schriftverkehr mit dem Bauherrn enthalten. Als zweckmäßig hat sich die bei einigen Bewilligungsbehörden durchgeführte Trennung der gesamten Darlehnsakten in zwei Teilakten (Teil A: Unterlagen für die Bewilligung und Auszahlung des Landesdarlehens bis zu Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung; Teil B: Schriftverkehr mit dem Bauherrn, Beauftragten, Betreuer) erwiesen. Immer empfiehlt es sich, den Darlehnsakten ein Vorblatt vorzuheften, aus dem ersichtlich ist, an welcher Stelle der mit fortlaufenden Seitennummern versehenen Darlehnsakten bestimmte Schriftstücke und Aktenvermerke über Tatsachen von rechtserheblicher Bedeutung zu finden sind (z. B. Darlehnsantrag, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Nachweise der Eigenleistung und der Fremdmittel, Ergebnis der Prüfung des Jahreseinkommens des Bewerbers, Ergebnis der Prüfung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit usw.). In den Darlehnsakten braucht sich nur ein Stück des Darlehnsantrages und jeder zum Antrage gehörigen Anlage sowie sonstiger im Bewilligungsverfahren erforderlichen Bescheinigungen, Bestätigungen usw. zu befinden.

#### 2. Wohnflächengrenzen

Die in der Soll-Vorschrift der Nr. 17 Abs. 1 WBB angegebenen Wohnflächengrenzen sind Regelgrenzen, d. h. sowohl die Mindest- als auch die Höchstwohnflächengrenze für die einzelne Wohnungsart soll in der Regel eingehalten werden. Überschreitungen der Wohnflächenhöchstgrenze von weniger als 3 qm können dabei als Bagatellfälle angesehen und ohne weitere Begründung hingenommen werden. Für eine diese Bagatellgrenze übersteigende Überschreitung der Wohnflächengrenze bedarf es jedoch einer besonderen Begründung. Die Wohnflächen-grenzen sollten aber im allgemeinen nicht um mehr als 10 v. H. der Höchstwohnflächengrenze überschritten werden.

Wird daher z. B. eine Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern und Kochküche, mit 70 qm Wohnfläche gefördert, so muß aus den Darlehnsakten ersichtlich sein, aus welchen Gründen die Überschreitung der Wohnflächenhöchstgrenze von 65 qm um rd. 8 v. H. für gerechtfertigt gehalten worden ist.

Soll eine Wohnung mit einer Wohnfläche von weniger als 40 qm gefördert werden, so muß aktenkundig sein, inwiefern hier ein besonderer Fall gem. Nr. 18 Abs. 1 WBB vorliegt.

Werden Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 80 qm gefördert, so muß aus den Darlehnsakten erkennbar sein, ob die Zulassung der Wohnflächen-überschreitung auf Nr. 19 Abs. 1 oder 2 oder auf Nr. 20 Buchst. a, b, oder c WBB gestützt wird. Es kann in derartigen Fällen weder dem Landesrechnungshof noch den mit der Durchführung der Fachaufsicht beauftragten Bediensteten des Wiederaufbauministeriums, beim Wiederaufbau auch der Bezirksregierungen oder meiner Außenstelle in Essen zugemutet werden, die Begründung für die Abweichung von der Regelwohnflächengrenze selbst zu ermitteln. Ein Aktenvermerk muß darüber klar und eindeutig Auskunft geben.

#### 3. Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit

Die Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit des Bauherrn sind bundes- und landesrechtliche Voraussetzungen für die Bewilligung öffentlicher Mittel (vgl. § 29 Abs. 1 Satz 1 WoBauG u. Nr. 27 ff. WBB). Dennoch ist aus den Darlehnsakten meist nicht erkennbar, ob das Vorliegen dieser wichtigen Voraussetzungen überhaupt geprüft worden ist. Es erscheint mir aber unerlässlich, daß aus den Darlehnsakten hervorgeht, wie das Vorliegen dieser Voraussetzungen festgestellt worden ist, insbesondere welche Unterlagen zur Prüfung der Frage der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit vorgelegen haben.

Da die Prüfung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit privater Bauherren Schwierig-

keiten bereitet, sind verschiedene Bewilligungsbehörden dazu übergegangen, sich die erforderlichen Angaben durch eine Selbstauskunft des Bauherrn zu verschaffen. Soweit sie derartige Selbstauskünfte unter Verwendung eines bestimmten Formblattes fordern, ist Nr. 86 WBB zu beachten. Ich habe keine Bedenken, wenn für die Selbstauskunft das in der Anlage (Anl. I) beigelegte, nach den in den Städten Bielefeld und Gelsenkirchen gebräuchlichen Mustern aufgestellte Formblatt verwendet wird. Ein Muster für die Genehmigung zur Erteilung von Auskünften ist als Anlage II beigelegt. Die Verwendung beider Muster wird hiermit gem. Nr. 86 WBB gestattet.

Anl. I

Anl. II

#### 4. Überlassung der Wohnungen

Bei Bewerbern von Mietwohnungen obliegt die Prüfung, ob die in Nr. 39 WBB (§ 38 Abs. 1 WoBauG) festgelegte Einkommensgrenze nicht überschritten wird, den Wohnungsbehörden (vgl. auch Nr. 43 WBB). Eines Nachweises in den Darlehnsakten, daß die Wohnungsbehörde bei der Zuweisung von Mietwohnungen (Genossenschaftswohnungen, Einliegerwohnungen) die Vorschrift der Nr. 39 WBB beachtet hat, bedarf es nicht, wohl in den Akten der Wohnungsbehörde.

Bei Eigenheimbewerbern, Anwärtern für ein Kaufeigenheim und Kleinsiedlern obliegt diese Prüfungspflicht primär den vorprüfenden Stellen (Nr. 81 Abs. 2 WBB). Das Ergebnis der Prüfung durch die vorprüfenden Stellen muß in diesen Fällen aus den Darlehnsakten ersichtlich sein. Vor allem muß aus den Darlehnsakten eine Begründung erkennbar sein, wenn von der Regel-Sollvorschrift des § 38 Abs. 1 WoBauG und der darauf beruhenden Nr. 39 WBB abgegangen werden soll. Unbeschadet der in Nr. 9 des RdErl. v. 11. 5. 1955 — III B 3/4 — 4.022/4.032 Tgb.Nr. 801/55 betr. Förderung der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude sowie von Wohnungsneubauten — II. Abschn. 1955 — (MBI. NW. S. 923) zur Vereinfachung und Beschleunigung des

Bewilligungsverfahrens bei der Förderung von Einzelvorhaben im Wohnungsneubau getroffenen Regelung, wonach sich die Prüfungspflicht der Bewilligungsbehörde in diesen Fällen nur darauf bezieht, ob nicht zwingende Vorschriften verletzt sind oder groblich gegen allgemeine Förderungsgrundsätze verstoßen ist, ist die Bewilligungsbehörde zur Nachprüfung des von der vorprüfenden Stelle festgestellten Ergebnisses der Vorprüfung verpflichtet. Aus den Darlehnsakten muß daher erkennbar sein, ob die Nachprüfung erfolgt ist, und welches Ergebnis sie hatte.

#### 5. Berechnung des höchstmöglichen Landesdarlehens

Die Darlehnsakten enthalten zwar in der Regel eine Berechnung des für das Bauvorhaben in Betracht kommenden höchstmöglichen Landesdarlehens. Diese ist aber oft so unübersichtlich, daß nicht erkennbar ist, für welche Wohnungen und aus welchen Gründen eine Überschreitung des normalen Darlehnshöchstsatzes um bis zu 10 v.H. oder bis zu 30 v.H. zugelassen wird. Die auf dem Muster des technischen Prüfungsberichts (Anl. 7 WBB) unter Spalte 12 aufgeführte Berechnung des höchstzulässigen Darlehnsbetrages ist nach der Neufassung der Darlehnshöchstsatzbestimmungen v. 22. 4. 1954 (jetzt i. d. F. v. 11. 5. 1955 geltend) nicht mehr ausreichend. Es wird empfohlen, die Berechnung des höchstmöglichen Landesdarlehens auf einem besonderen Blatt vorzunehmen.

Ich bitte, die übrigen Bewilligungsbehörden auf die vorstehend erteilten Weisungen oder gegebenen Empfehlungen zur unbedingten Beachtung unverzüglich eindringlich hinzuweisen.

Bezug: Nrn. 17 bis 20, 27, 39, 40 u. 86 WBB; Darlehnshöchstsatzerl. v. 22. 4. 1954 i. d. F. v. 11. 5. 1955 (MBI. NW. 1954 S. 788, 1955 S. 923).

An die Regierungspräsidenten,

den Minister für Wiederaufbau — Außenstelle  
Essen —

#### Anlage I

z. RdErl. v. 23. 1. 1956  
III B 3 — 4.932 — 2269/55

### Selbstauskunft

#### über die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Bauherrn und Darlehnsnehmers<sup>2)</sup>

Betrifft: Bauvorhaben d .....  
in .....  
Darlehnsantrag vom .....

1. Vor- und Zuname des Bauherrn: .....  
(bei Ehefrauen auch Geburtsname)
2. Beruf des Bauherrn: .....  
Arbeitgeber des Bauherrn: .....  
(Name und Anschrift)
3. Anschrift des Bauherrn: .....
4. Familienstand des Bauherrn: ledig — verheiratet — verwitwet — geschieden<sup>1)</sup>
  - a) Vor- und Geburtsname des Ehegatten: .....
  - b) Beruf des Ehegatten: .....
  - c) Anzahl der im Haushalt des Bauherrn lebenden Kinder: .....  
Alter der Kinder 1) ..... Jahre, 2) ..... Jahre, 3) ..... Jahre, 4) ..... Jahre,  
5) ..... Jahre, 6) ..... Jahre, 7) ..... Jahre, 8) ..... Jahre,  
Davon werden vom Bauherrn unterhalten ..... Kinder.
  - d) Anzahl der sonstigen zum Haushalt des Bauherrn gehörenden, von ihm unterhaltenen Familienangehörigen: .....
  - e) Anzahl der sonstigen zum Haushalt des Bauherrn gehörenden Personen (von ihm nicht unterhaltene sonstige Familienangehörige, Hausangestellte usw.): .....

5. Der Bauherr ist krankenversicherungspflichtig / angestelltenversicherungspflichtig / knappschaftsversicherungspflichtig<sup>1)</sup>, <sup>3)</sup>
6. Das Jahreseinkommen des Bauherrn beträgt: ..... DM<sup>4)</sup>.  
 (Das Jahreseinkommen des Bauherrn in den letzten 3 Jahren vor der Antragstellung hat  
 195..... DM, 195..... DM und 195..... DM, das  
 Durchschnittseinkommen der letzten 3 Jahre mithin ..... DM betragen)<sup>3)</sup>, <sup>5)</sup>.  
 Zum Nachweis des Jahreseinkommens liegen bei:<sup>6)</sup> .....
7. Das Familien-Jahreseinkommen (Jahreseinkommen des Bauherrn, seines Ehegatten, seiner im Haushalt lebenden Kinder und sonstigen im Haushalt des Bauherrn lebenden Personen) beträgt: ..... DM<sup>3)</sup> <sup>4)</sup>  
 Zum Nachweis des Familien-Jahreseinkommens liegen bei:<sup>6)</sup> .....
8. Vermögensverhältnisse des Bauherrn:  
 a) Kapitalvermögen (ohne Betriebsvermögen): ..... DM  
 b) Sachvermögen (ohne Betriebsvermögen u. Hausrat): ..... DM  
 c) Grundvermögen (Lage, letzter Einheitswert): .....  
 .....  
 .....  
 d) Schulden (ohne Betriebsschulden): .....  
 .....  
 .....  
 e) Sonstige vom Bauherrn zum Nachweis seiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit für zweckmäßig gehaltenen Angaben: .....  
 .....  
 .....
9. Angaben über bisher durchgeführte oder in der Durchführung begriffene Bauvorhaben (öffentlich geförderte Bauvorhaben sind besonders zu kennzeichnen): .....  
 .....  
 .....
10. Auskunftspersonen (Arbeitgeber, Kreditinstitute usw.): .....  
 .....  
 .....

Ich versichere, daß die vorstehend gemachten Angaben nach meinem besten Wissen und Gewissen richtig sind.

....., den .....  
 (Ort) ..... (Unterschrift des Bauherrn)

**Anlagen: 1. Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Finanzamts und der Steuerkasse**

2. ....  
 3. ....  
 4. ....  
 5. ....

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen.

<sup>2)</sup> Bei mehreren Bauherren — ausgenommen Eheleute als Bauherren — hat jeder Bauherr eine selbständige Selbstauskunft nach Formblatt zu erteilen.

<sup>3)</sup> Nur angeben, wenn der Bauherr eine der zu fördernden Wohnungen selbst bewohnen will.

<sup>4)</sup> Anzugeben ist — auch wenn der Bauherr keine der öffentlich geförderten Wohnungen selbst nutzen will — das Brutto-Jahreseinkommen aus nicht selbständiger und selbständiger Arbeit, aus Gewerbebetrieb, aus Land- oder Forstwirtschaft, aus Kapitalvermögen, aus Vermietung und Verpachtung sowie aus sonstigen Einkünften im Sinne des § 22 EStG ohne Abzug von Sonderausgaben (§§ 10 bis 10d EStG), der besonderen Steuervergünstigungen (§§ 7a bis 7g EStG), von Freibeträgen für außergewöhnliche Belastungen (§ 33 EStG) und von Freibeträgen für außergewöhnliche Belastungen in besonderen Fällen (§ 33a EStG).

<sup>5)</sup> Nur angeben, wenn das jetzige Jahreseinkommen 9000,— DM zuzüglich 840,— DM jährlich für jeden zum Hausstand gehörenden, vom Bauherrn unterhaltenen Familienangehörigen übersteigt.

<sup>6)</sup> Beizufügen sind Lohn- und Gehaltsbescheinigungen des Arbeitgebers, Einkommensteuerbescheide des Finanzamts usw.

**Anlage II**

z. RdErl. v. 23. 1. 1956  
III B 3 — 4.932 — 2269/55

**Genehmigung zur Erteilung von Auskünften**

Ich habe bei der .....  
ein Landesdarlehen zur Förderung meines Bauvorhabens in .....  
beantragt. (Ort, Straße, Nr.)

Für den Fall, daß die oben benannte Behörde nach ihrem Ermessen Auskünfte für erforderlich hält, insbesondere eine Auskunft des Finanzamtes, einer kommunalen Steuerkasse oder einer sonst zuständigen Behörde (Kasse) über die pünktliche Zahlung der Steuern, die öffentlichen Lasten des Baugrundstücks oder etwaige Rückstände bei öffentlichen Abgaben und Beiträgen oder Auskünfte von Kreditinstituten oder sonstigen Darlehnsgebern über gewährte Kredite und Darlehen, über ihre Zins- und Tilgungsbedingungen und über etwa bestehende Zins- und Tilgungsrückstände, erteile ich hiermit unwiderruflich mein Einverständnis zur Auskunftserteilung.

Die oben bezeichnete Behörde ist auch berechtigt, jederzeit an Ort und Stelle Einsicht in alle Unterlagen und buchmäßigen Aufzeichnungen zu nehmen.

....., den .....  
(Ort) (Unterschrift des Bauherrn)

— MBl. NW. 1956 S. 285.

**Hinweis  
für die Bezieher des Ministerialblattes  
für das Land Nordrhein-Westfalen**

Betrifft: Inhaltsverzeichnis und Einbanddecken zum Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen — Jahrgang 1955.

Das Inhaltsverzeichnis für den Jahrgang 1955 des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen wird den ständigen Beziehern im Laufe des Monats Februar 1956 durch die Post zugestellt werden.

Einbanddecken für den Jahrgang 1955 in qualitativ besserer Ausführung als bisher (Ganzleinen) sind ab 1. Februar 1956 lieferbar.

Der Preis je Einbanddecke beträgt 3,50 DM.

Zur Feststellung des Bedarfs wird möglichst umgehende Bestellung bei der August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, erbeten.

— MBl. NW. 1956 S. 291/92.

**Einzelpreis dieser Nummer 0,60 DM.**

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

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.