

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

14. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 6. April 1961

Nummer 35

## Inhalt

### I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NW.) aufgenommen werden.

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
23724	21. 3. 1961	RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete; hier: Neufassung der „Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB)“ in der ab 1. 4. 1958 geltenden Fassung (MBL. NW. S. 557; SMBl. NW. 23724)	515

### I.

23724

**Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete;  
hier: Neufassung der „Bestimmungen über die  
Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes  
Nordrhein-Westfalen (LBWB)“  
in der ab 1. 4. 1958 geltenden Fassung  
(MBL. NW. S. 557).**

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 21. 3. 1961  
— III B 4 — 4.15 — 389 61

1. Die Landesregierung hat beschlossen, einige Grundsätze für die Förderung des Landesbedienstetenwohnungsbaues zu ändern. Infolgedessen ist eine Änderung der „Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB)“ in der ab 1. 4. 1958 geltenden Fassung (MBL. NW. S. 557; SMBl. NW. 23724) erforderlich.

Da diese Bestimmungen seither mehrfach geändert worden sind, werden im Interesse der Übersichtlichkeit für alle Beteiligten hiermit die „Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB)“ in der ab 1. 4. 1961 geltenden Fassung neu bekanntgegeben. Die neuen Bestimmungen sind auf Antrag auch anzuwenden auf solche Bauvorhaben, für die Wohnungsfürsorgemittel erstmals nach dem 31. 12. 1960 bewilligt worden sind.

2. Abweichend von den bisherigen Bestimmungen werden besondere Antragsvordrucke für den Landesbedienstetenwohnungsbaue, die den Mustern Anlage 1 d, e und f WFB 1957 entsprechen, nicht mehr geführt. In diesen Fällen sind die Anträge unter Verwendung der Muster Anlage 1 d, e oder f WFB 1957 zu stellen, die durch das der Neufassung der LBWB als Anlage 1 bekanntgegebene Muster zu ergänzen sind. Die Antragsvordrucke Anl. 1a LBWB (Eigenheime, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen) und 1b LBWB (Miet- und Genossenschaftswohnungen) sind überarbeitet und den Vordrucksverlagen, die Vordrucke für den Landesbedienstetenwohnungsbaue verlegen, bekanntgegeben worden. Die Muster Anl. 4 LBWB (Hypothekenbestellungsurkunde), 5 und 6 LBWB (Antrag und Darlehnsvertrag persönliches Darlehen), sowie 7a bis 7c LBWB (Miet- und Nutzungsverträge) sind nicht geändert oder ergänzt worden. Vorhandene Anträge nach den bisher zu den LBWB herausgegebenen Mustern können unter entsprechender Änderung aufgebraucht werden.

Anlage 1

3. Ich bitte die Wohnungsfürsorgebehörden, die Beschäftigungsbehörden besonders und ggf. wiederholt auf ihre Anzeigepflichten gemäß Nr. 25 Abs. 1 LBWB hinzuweisen. Es wird zweckmäßig sein, daß die Beschäftigungsbehörden ihre in Landesbedienstetenwohnungen wohnenden Bediensteten listenmäßig erfassen und diese Listen fort-schreiben.

**Bestimmungen  
über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB)  
in der ab 1. April 1961 geltenden Fassung**

**Inhaltsübersicht**

<b>A.</b>	
<b>Allgemeine Grundsätze</b>	<b>Seite</b>
1. Förderungsmaßnahmen	517
2. Förderungsberechtigter Personenkreis	517
3. Voraussetzungen für die Gewährung von Wohnungsfürsorgemitteln zur Förderung von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen	517
<b>B.</b>	
<b>Förderungsgrundsätze</b>	
<b>I. Gewährung von nachstelligen Darlehen, Annuitätshilfen und Aufwendungsbeihilfen</b>	
4. Anzuwendende Bestimmungen	517
5. Einsatz der Mittel	517
6. Wohnfläche, Durchschnittsmiete und Belastung	517
7. Förderungsbeträge für Wohnraum in Eigenheimen und Kleinsiedlungen und für Eigentumswohnungen	518
8. Förderungsbeträge für Wohnraum in Miet- und Genossenschaftswohnungen	518
9. Förderung von Wohnraum, der nicht für Landesbedienstete zweckgebunden werden soll	518
10. Darlehnsbedingungen	518
11. Vorzeitige Rückzahlung des Darlehens	519
<b>II. Gewährung persönlicher Darlehen</b>	
12. Gewährung persönlicher Darlehen	519
13. Darlehnsbedingungen	519
<b>C.</b>	
<b>Bewilligungsverfahren</b>	
14. Antragstellung	520
15. Verfahren — Antragstellung bei der Wohnungsfürsorgebehörde	520
16. Verfahren — Antragstellung bei der Bewilligungsbehörde	520
17. Verfahren — Gewährung persönlicher Darlehen	520
18. Aufgaben der Wohnungsfürsorgebehörden und der Wohnungsbauförderungsanstalt	521
19. Rangverhältnis	521
<b>D.</b>	
<b>Wohnungsverwaltung</b>	
20. Nutzung der Landesbedienstetenwohnungen	521
21. Grundsätze für die Vergabe der Wohnungen	521
22. Vergabeverfahren	522
23. Abschluß des Miet-, Nutzungsvertrages	522
24. Kündigung auf Verlangen der Wohnungsfürsorgebehörde	522
25. Anzeigepflicht der Beschäftigungsbehörde und der Mieter	522
<b>E.</b>	
<b>Übergangs- und Schlußbestimmungen</b>	
26. Ausnahmegenehmigungen	522
27. Anwendung dieser Bestimmungen	523
28. Anwendung der LBWB in der ab 1. April 1958 geltenden Fassung	523
29. Aufhebung von Runderlassen	523

**A.****Allgemeine Grundsätze****1. Förderungsmaßnahmen**

(1) Durch die Förderung der Schaffung von Wohnraum soll Bediensteten des Landes, deren Beschäftigung im Landesdienst auf die Dauer erwartet werden kann, die Beschaffung familiengerechten Wohnraums am Beschäftigungsort oder in zumutbarer Entfernung von diesem erleichtert werden.

(2) Die Schaffung von Wohnraum für Landesbedienstete wird gefördert

a) durch Gewährung von Darlehen und von Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG und aus Wohnungsfürsorgemitteln oder ausschließlich aus Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 Buchst. c) II. WoBauG zur Neuschaffung von Wohnraum (§ 2 Abs. 1 II. WoBauG) an Bauherren (Nrn. 4 bis 11),

b) durch Gewährung von persönlichen Darlehen an Landesbedienstete (Nrn. 12 und 13).

(3) Darlehen oder Zuschüsse können im Rahmen der verfügbaren Mittel bis zu der Höhe gewährt werden, die sich aus diesen Bestimmungen ergibt, jedoch nur insoweit, als dies erforderlich ist, um Durchschnittsmieten oder Belastungen zu erreichen, die als tragbar angesehen werden müssen (Nr. 16 WFB 1957, Nr. 6 Abs. 2 dieser Bestimmungen).

(4) Einliegerwohnungen sollen nicht mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert werden.

(5) Dienstwohnungen dürfen nicht mit öffentlichen Mitteln oder mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert werden.

**2. Förderungsberechtigter Personenkreis**

(1) Förderungsberechtigt sind die Bediensteten des Landes Nordrhein-Westfalen. Landesbedienstete im Sinne dieser Bestimmungen sind Beamte, Angestellte und Arbeiter, deren alleiniger Dienstherr das Land Nordrhein-Westfalen ist.

(2) Zum förderungsberechtigten Personenkreis gehören auch Bedienstete solcher öffentlicher Dienstherrn, mit denen das Land Nordrhein-Westfalen eine Gegenseitigkeitsvereinbarung über die Nutzung der für öffentliche Bedienstete zweckgebundenen Wohnungen abgeschlossen hat, im Rahmen der Bestimmungen der Gegenseitigkeitsvereinbarung.

(3) Beamte im Ruhestand dürfen unbeschadet der Nr. 20 Abs. 1 in die Wohnungsfürsorge nur einbezogen werden, wenn durch ihre anderweitige Unterbringung eine Wohnung frei wird, die für einen Landesbediensteten zur Verfügung steht und an deren Besetzung mit einem Landesbediensteten ein dienstliches Interesse besteht. Satz 1 gilt für Hinterbliebene eines Landesbediensteten, die eine Dienstwohnung räumen müssen, sowie für Angestellte und Arbeiter entsprechend.

(4) Entsprechend der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Landesbediensteten sind folgende Gruppen zu unterscheiden:

Gruppe I: Landesbedienstete, die zum begünstigten Personenkreis im Sinne der Nr. 3 WFB 1957 gehören,

Gruppe II: Landesbedienstete, die nicht zum begünstigten Personenkreis im Sinne der Nr. 3 WFB 1957 gehören.

**3. Voraussetzungen für die Gewährung von Wohnungsfürsorgemitteln zur Förderung von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen**

(1) Für die Förderung von Eigenheimen, Kleinsiedlungen oder Eigentumswohnungen dürfen Wohnungsfürsorgemittel nur gewährt werden, wenn

a) der Bedienstete in der Regel 5 Jahre im öffentlichen Dienst (einschließlich Wehrdienst) tätig war,

b) die Beschäftigungsbehörde — bei Anträgen von Behördenleitern oder deren Stellvertretern die Auf-

sichtsbehörde — bescheinigt, daß dienstliche Interessen der Förderung nicht entgegenstehen und eine Stellungnahme zu der Frage abgibt, ob nach den persönlichen Verhältnissen des Bediensteten zu erwarten ist, daß er am Dienstort verbleiben wird,

c) der Bedienstete verheiratet ist oder auf Grund der besoldungs- und tarifrechtlichen Vorschriften den vollen Ortszuschlag für Verheiratete erhält,

d) der Bedienstete schriftlich erklärt, daß ihm bekannt ist, daß er im Falle einer Versetzung nicht mit der Einwendung gehört werden kann, die Förderung seines Eigenheims, seiner Kleinsiedlung oder seiner Eigentumswohnung stehe seiner Versetzung entgegen.

(2) Von der Bestimmung des Absatzes 1 Buchst. a) darf nur im Einvernehmen mit der Beschäftigungsbehörde abgewichen werden.

**B.****Förderungsgrundsätze**

**I. Gewährung von nachstelligen Darlehen, Annuitätshilfen und Aufwendungsbeihilfen**

**4. Anzuwendende Bestimmungen**

Soweit sich aus diesen Bestimmungen nicht etwas anderes ergibt, sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 mit Ausnahme der Nrn. 54 und 63, die Annuitätshilfebestimmungen, die Aufwendungsbeihilfebestimmungen und die Darlehenssatzbestimmungen in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden, und zwar auch dann, wenn ausschließlich Wohnungsfürsorgemittel gewährt werden.

**5. Einsatz der Mittel**

(1) Für die Förderung von Wohnraum für Bedienstete der Gruppe I sollen öffentliche Mittel und Wohnungsfürsorgemittel eingesetzt werden. Die Wohnungsfürsorgemittel und die öffentlichen Mittel („zugewiesene öffentliche Mittel“) werden der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen zweckgebunden zugeteilt. Die Förderung von Wohnraum für Landesbedienstete unter Einsatz von öffentlichen Mitteln, die den Bewilligungsbehörden (Nr. 68 WFB 1957) zugeteilt werden („allgemeine öffentliche Mittel“), ist jedoch auch zulässig; beantragt ein Landesbediensteter die Bewilligung allgemeiner öffentlicher Mittel für die Förderung eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung oder einer Eigentumswohnung bei der gemäß Nr. 68 WFB 1957 zuständigen Bewilligungsbehörde, so darf der Antrag nicht mit der Begründung abgelehnt werden, daß keine allgemeinen öffentlichen Mittel verfügbar seien (§ 48 II. WoBauG).

(2) Für die Förderung von Wohnraum für Bedienstete der Gruppe II dürfen nur Wohnungsfürsorgemittel eingesetzt werden.

**6. Wohnfläche, Durchschnittsmiete und Belastung**

(1) Wird Wohnraum für Bedienstete der Gruppe II gefördert, so darf die Wohnfläche abweichend von Nrn. 12 bis 15 WFB 1957 die für den steuerbegünstigten Wohnungsbau bestimmten Grenzen (§ 82 II. WoBauG) nicht überschreiten.

(2) Für Bedienstete der Gruppe II sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Durchschnittsmiete oder Belastung den Betrag von 1,85 DM je qm Wohnfläche im Monat nicht unterschreitet. Bei Wohnraum, für den eine Belastung zu ermitteln ist, ist eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Betrages zulässig, wenn dieser Betrag bei Hinzurechnung von Eigenkapitalkosten in Höhe von 4 v. H. von dem Teil der echten Eigenleistung, der 15 v. H. der Gesamtkosten überschreitet, erreicht oder überschritten werden würde.

(3) Die Förderung ist davon abhängig zu machen, daß der Bauherr sich verpflichtet

a) Einzelmieten nur in der Höhe zu vereinbaren, daß die Summe der Einzelmieten dem mit der Wohnfläche vervielfältigten Betrag der Durchschnittsmiete entspricht und

b) Umlagen, Vergütungen und Zuschläge nur in der genehmigten Höhe zu erheben.

## 7. Förderungsbeträge für Wohnraum in Eigenheimen und Kleinsiedlungen und für Eigentumswohnungen

(1) Für Wohnungen in Eigenheimen und Kleinsiedlungen sowie für Eigentumswohnungen, die für Bedienstete der Gruppe I als Bauherren (Bewerber) bestimmt sind, kann ein Darlehen aus öffentlichen Mitteln bis zu der nach den Darlehenssatzbestimmungen zulässigen Höhe sowie ggf. eine Aufwendungsbeihilfe und ein Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln bis zur Höhe von 85,— DM je qm Wohnfläche gewährt werden.

(2) Für Wohnungen in Eigenheimen und Kleinsiedlungen sowie für Eigentumswohnungen, die für Bedienstete der Gruppe II als Bauherren (Bewerber) bestimmt sind, kann gewährt werden

a) ein nachstelliges Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln bis zur Höhe von 15 000,— DM und eine auf 5 Jahre befristete Beihilfe (Zuschuß) bis zur Höhe von 0,60 DM je qm Wohnfläche monatlich; für die Bewilligung der Beihilfe ist nachstehender Absatz 3 zu beachten

oder

b) ein nachstelliges Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln bis zur Höhe von 20 000,— DM; in diesem Falle ist die Bewilligung einer Beihilfe unzulässig.

Das Darlehen darf jedoch 85 v. H. des gemäß Absatz 1 zulässigen Gesamtbetrages nicht übersteigen. Gehören zum Haushalt des Bauherrn (Bewerbers) mehr als zwei Kinder, so kann das gemäß Satz 1 und 2 ermittelte Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln um 150,— DM erhöht werden und zwar für jeden Quadratmeter, der über 100 qm Wohnfläche hinaus errichtet werden soll. Der Erhöhungsbetrag darf jedoch bei drei Kindern 1500,— DM und bei größerer Kinderzahl weitere 1500,— DM für jedes weitere Kind nicht übersteigen, auch wenn die Wohnfläche tatsächlich größer ist.

(3) Für die Bewilligung der Beihilfe gemäß Abs. 2 Buchst. a) sind die Aufwendungsbeihilfebestimmungen mit Ausnahme der Nr. 6 Abs. 2 AufwBB entsprechend anzuwenden. Die Beihilfe darf jedoch auch dann, wenn mehr Wohnfläche geschaffen werden soll, nur bewilligt werden

bei kinderlosen Bediensteten und bei Bediensteten mit 1 Kind für eine Wohnfläche von bis zu 100 qm,

bei Bediensteten mit 2 oder 3 Kindern für eine Wohnfläche von bis zu 110 qm.

Für jedes weitere zum Haushalt des Bediensteten gehörende Kind kann eine Beihilfe bis zu je weiteren 10 qm Wohnfläche bewilligt werden.

(4) Bei Familienheimen, die für Bedienstete der Gruppe II gefördert werden, gelten die Bestimmungen der Nrn. 40 und 55 Abs. 4 WFB 1957 sinngemäß.

(5) Soll in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung eine zweite Wohnung oder ausnahmsweise eine Einliegerwohnung zweckgebunden für Landesbedienstete gefördert werden, so kann gewährt werden:

a) wenn diese Wohnung nach dem Antrag für einen Bediensteten der Gruppe I bestimmt ist, ein Darlehen aus öffentlichen Mitteln und ein Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln bis zur Höhe des gemäß Abs. 1 zulässigen Betrages,

b) wenn diese Wohnung nach dem Antrag für einen Bediensteten der Gruppe II bestimmt ist, ein Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln bis zur Höhe von 85 v. H. des gemäß Buchst. a) zulässigen Betrages, höchstens jedoch 20 000,— DM.

(6) Neben oder an Stelle von öffentlichen Mitteln und/oder von Wohnungsfürsorgemitteln können Annuitätshilfen für Fremddarlehen gewährt werden, deren Ursprungskapital ggf. zusammen mit einem nachstelligen Darlehen die gemäß Abs. 1, 2 und 5 zulässigen Beträge nicht überschreitet.

## 8. Förderungsbeträge für Wohnraum in Miet- und Genossenschaftswohnungen

(1) Bei der Förderung von Wohnraum in Miet- und Genossenschaftswohnungen, die für Bedienstete der Gruppe I bestimmt sind, kann ein nachstelliges Darlehen aus öffentlichen Mitteln bis zu der nach den Darlehenssatzbestimmungen zulässigen Höhe und ein nachstelliges Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln bis zur Höhe von 40 v. H. der Gesamtkosten bewilligt werden.

(2) Bei der Förderung von Wohnraum in Miet- und Genossenschaftswohnungen, die für Bedienstete der Gruppe II bestimmt sind, kann ein nachstelliges Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln bis zur Höhe von 85 v. H. des gemäß Abs. 1 zulässigen Gesamtbetrages gewährt werden.

3. Neben oder an Stelle von öffentlichen Mitteln und/oder von Wohnungsfürsorgemitteln können Annuitätshilfen für Fremddarlehen gewährt werden, deren Ursprungskapital ggf. zusammen mit einem nachstelligen Darlehen die gemäß Abs. 1 oder 2 zulässigen Beträge nicht überschreitet.

(4) Bei der Förderung von Wohnraum in Miet- und Genossenschaftswohnungen, die für Bedienstete der Gruppe I bestimmt sind, kann eine Aufwendungsbeihilfe bewilligt werden, wenn die in Nr. 3 AufwBB bezeichneten Voraussetzungen vorliegen.

## 9. Förderung von Wohnraum, der nicht für Landesbedienstete zweckgebunden werden soll

(1) Zugewiesene öffentliche Mittel dürfen zur Förderung von Einlieger- oder zweiten Wohnungen in Eigenheimen oder Kleinsiedlungen, wenn sie nicht für Landesbedienstete zweckgebunden werden sollen, eingesetzt werden, wenn die Hauptwohnung gemäß Nr. 7 für Landesbedienstete gefördert wird.

(2) Gehört ein Bauherr, der Mietwohnungen für Landesbedienstete errichtet und eine Wohnung in diesem Bauvorhaben für sich beansprucht, nicht zu dem in Nr. 2 bezeichneten Personenkreis, so kann die von ihm beanspruchte Wohnung mit zugewiesenen öffentlichen Mitteln gefördert werden, wenn dies gemäß Nr. 3 Abs. 4 WFB 1957 zulässig ist. Dies gilt entsprechend, wenn eine Hausmeisterwohnung erforderlich erscheint und deren Förderung beantragt wird. Ist die Bewilligung öffentlicher Mittel für die Förderung einer Bauherrenwohnung nicht zulässig, so darf diese Wohnung, wenn neben ihr mindestens drei Wohnungen für Landesbedienstete errichtet werden, mit Wohnungsfürsorgemitteln bis zu der nach den Darlehenssatzbestimmungen für eine solche Wohnung möglichen Höhe gefördert werden.

## 10. Darlehnsbedingungen

Die in Nrn. 41 bis 44 WFB 1957 sowie die in Nrn. 6 bis 8 AnhB bezeichneten Darlehnsbedingungen gelten mit folgenden Abweichungen und Ergänzungen auch für das aus Wohnungsfürsorgemitteln gewährte Darlehen oder Annuitätshilfedarlehen:

a) Der Bauherr hat sich zu verpflichten, die geförderten Wohnungen für die Dauer des Darlehnsverhältnisses nur Personen zu überlassen, die zu dem in Nr. 2 bezeichneten Personenkreis gehören mit der Maßgabe, daß die Wohnungsfürsorgebehörde für die Dauer von 20 Jahren seit dem Tage der Eintragung der zur Sicherung dieses Besetzungsrechts zu bestellenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landes das Recht hat, die Personen zu bestimmen, denen die Wohnungen zu überlassen sind.

b) Abweichend von Nr. 41 WFB 1957 ist ein für die Finanzierung von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen aus Wohnungsfürsorgemitteln gewährtes nachstelliges Darlehen oder Annuitätshilfedarlehen für die Dauer von 30 Jahren vom Zeitpunkt des Tilgungsbeginns an gerechnet mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen. Auf die Erhebung der Zinsen wird jedoch verzichtet; der Verzicht kann nur gemäß nachfolgendem Buchstaben c) widerrufen werden. Für die Tilgung eines Darlehens aus Wohnungsfürsorgemitteln, das zur Finanzierung einer Eigentumswohnung gewährt worden ist, gilt auch Nr. 43 Abs. 1 Satz 2 WFB 1957 entsprechend.

- c) Die Nichterhebung der zu vereinbarenden Zinsen kann — ggf. für einen Teilbetrag des Darlehens — auch widerrufen werden, wenn und solange eine Wohnung von Personen bewohnt wird, die nicht zu dem in Nr. 2 bezeichneten Personenkreis gehören oder aus ihm ausgeschieden sind, ohne daß die Voraussetzungen der Nr. 20 Abs. 1 Satz 2 oder 3 vorliegen.
- d) Bei Eigenheimen, Kleinsiedlungen oder Eigentumswohnungen kann das nachstellige Wohnungsfürsorgedarlehen oder das entsprechende Annuitätshilfedarlehen — ggf. nur in Höhe des auf eine der geförderten Wohnungen entfallenden Teilbetrages — zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden, wenn der Bedienstete
- aa) aus dem Landesdienst aus anderen Gründen als der Versetzung in den Ruhestand ausscheidet,
- bb) stirbt und weder Ehefrau noch Verwandte in gerader Linie vorhanden sind.

## 11. Vorzeitige Rückzahlung des Darlehens

(1) Sind bei einem mit öffentlichen Mitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Bauvorhaben die gewährten Darlehen oder ggf. das Annuitätshilfedarlehen vor oder nach Bezugsfertigstellung aller geförderten Wohnungen ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig in voller Höhe zurückgezahlt worden, so hat die Wohnungsbauförderungsanstalt im Einvernehmen mit der Wohnungsfürsorgebehörde auf Antrag die Zweckbindung der Wohnungen für Landesbedienstete aufzuheben, auf das Besetzungsrecht zu verzichten und die Löschungsbewilligung für die zur Sicherung des Besetzungsrechtes bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu erteilen, wenn die gemäß Nr. 84 WFB 1957 zuständige Stelle die Wohnungen von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen gemäß Nrn. 83 bis 86 WFB 1957 freigestellt hat. Bei Familienheimen ist, insoweit abweichend von Satz 1, die Zweckbindung für eine der geförderten Wohnungen aufzuheben und für diese Wohnung auf das Besetzungsrecht zu verzichten, wenn der auf diese eine der geförderten Wohnungen entfallende Teilbetrag des Darlehens aus öffentlichen Mitteln und aus Wohnungsfürsorgemitteln vorzeitig zurückgezahlt worden ist.

(2) Ist bei einem ausschließlich mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Bauvorhaben das gewährte Darlehen oder ggf. das Annuitätshilfedarlehen vor oder nach Bezugsfertigstellung aller geförderten Wohnungen ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig in voller Höhe zurückgezahlt worden, so gilt Absatz 1 entsprechend. Der Bauherr hat sich im Darlehensvertrag zu verpflichten, vor dem Verzicht auf die Ausübung des Besetzungsrechtes begründete Miet- und Nutzungsverhältnisse nicht aus anderen Gründen als wegen erheblicher Belästigung oder wegen Mietrückstandes (vgl. §§ 2 und 3 MSchG) zu kündigen und bei solchen Mietverhältnissen auch nach der vorzeitigen Rückzahlung der Wohnungsfürsorgemittel keine höhere Miete als die im Mietvertrag vereinbarte tatsächlich zu zahlende Miete zu erheben, solange der Mieter zu dem in Nr. 2 bezeichneten Personenkreis gehört.

(3) Entsprechend der in Nr. 86 Satz 2 WFB 1957 für aus öffentlichen Mitteln gewährte Darlehen getroffene Regelung ist auch das aus Wohnungsfürsorgemitteln gewährte Darlehen in Höhe von 8 v. H. jährlich vom Tage der Auszahlung des Darlehens oder der einzelnen Raten dieses Darlehens an zu verzinsen, wenn das Darlehen oder einzelne bereits ausgezahlte Raten dieses Darlehens vor der Bezugsfertigstellung der Wohnungen zurückgezahlt worden sind.

(4) Nr. 87 WFB 1957 ist auf Darlehen, die aus Wohnungsfürsorgemitteln gewährt worden sind, unter Beachtung der Bestimmungen d. RdErl. v. 25. 2. 1958 — betr.: Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete; hier: Ablösung von Wohnungsfürsorgedarlehen (MBl. NW. S. 574) entsprechend anzuwenden.

## II. Gewährung persönlicher Darlehen

### 12. Gewährung persönlicher Darlehen

(1) Landesbediensteten kann ein persönliches Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln bis zur Höhe von 7000,— DM gewährt werden:

- a) Zur Erlangung angemessenen Wohnraums an Stelle der Förderung des Wohnraums durch ein nachstelliges Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln oder einer Annuitätshilfe an Stelle eines nachstelligen Darlehens aus Wohnungsfürsorgemitteln und zwar auch dann, wenn der Wohnraum nicht neu geschaffen wird.
- b) Zur Einzahlung auf einen Bausparvertrag, sofern dieser zur Finanzierung angemessenen Wohnraums für den Darlehensnehmer verwendet werden soll, durch die Einzahlung des persönlichen Darlehens zuteilungsfähig wird und die Bausparkasse sich verpflichtet, die Bausparsumme oder einen entsprechenden Zwischenkredit spätestens innerhalb von 6 Monaten zuzuteilen. Bei der Gewährung eines nachstelligen Darlehens aus Wohnungsfürsorgemitteln oder einer Annuitätshilfe an Stelle eines nachstelligen Darlehens aus Wohnungsfürsorgemitteln für den mit Hilfe des Bausparvertrages zu schaffenden Wohnraum ist der als persönliches Darlehen gewährte Betrag auf das nachstellige Darlehen oder das durch eine Annuitätshilfe zu verbilligende Fremddarlehen anzurechnen.

c) Zur Aufbringung einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens, das vom Vermieter zum Zwecke der Durchführung von Instandsetzungs- oder Modernisierungsarbeiten für Wohnraum gefordert wird, der nicht mit öffentlichen Mitteln oder mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden ist. Der Vermieter soll sich dem Mieter gegenüber verpflichten, die Mietvorauszahlung oder das Mieterdarlehen innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren auf die Miete anzurechnen oder zu tilgen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn der Antragsteller Eigentümer des nicht mit öffentlichen Mitteln oder Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Hauses ist und Wohnraum für den Eigenbedarf instandsetzen oder modernisieren will.

d) Zur Ablösung eines von einem früheren Arbeitgeber für die von einem Landesbediensteten bewohnte Wohnung gewährten Arbeitgeberdarlehens, wenn dem Bediensteten im Falle der Ablösung dieses Arbeitgeberdarlehens die Wohnung belassen werden wird und nicht aus dienstlichen Gründen ein Umzug erforderlich ist.

e) Zur Ablösung eines nach den Vorschriften des Lastenausgleichsgesetzes gewährten Aufbaudarlehens für auch mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnraum, wenn die Vergabe dieser Wohnung an einen lastenausgleichsberechtigten Bediensteten nicht möglich und die Frist für das zugunsten des Ausgleichsamtes vereinbarte Besetzungsrecht noch nicht abgelaufen ist.

(2) Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 sind nicht anzuwenden. Ein persönliches Darlehen, das für die Finanzierung eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder einer Eigentumswohnung gewährt wird, ist auf Antrag als echte Eigenleistung im Sinne der Nr. 32 WFB 1957 anzuerkennen. Im Falle des Satzes 2 darf für das persönliche Darlehen in der Lastenberechnung ein Tilgungsbetrag nicht angesetzt werden.

### 13. Darlehensbedingungen

(1) Das persönliche Darlehen ist unverzinslich und innerhalb von 10 Jahren, beginnend am 1. Januar des auf die Auszahlung folgenden Kalenderjahres in gleichbleibenden monatlichen Raten zu tilgen. Ein persönliches Darlehen, das gemäß Nr. 12 Abs. 2 Satz 2 als Ersatz echter Eigenleistung anerkannt wird, muß abweichend von Satz 1 innerhalb von 5 Jahren, beginnend am 1. Januar des auf die Auszahlung folgenden Kalenderjahres in gleichbleibenden Monatsraten getilgt werden.

(2) Das Darlehen kann nur aus den Gründen des Darlehensvertrages gekündigt werden. Bei schuldhaften Verstößen gegen die Bestimmungen des Darlehensvertrages sowie bei Ausscheiden aus dem Landesdienst, soweit dieses nicht aus den in Nr. 20 Abs. 1 Satz 2 oder 3 bezeichneten Gründen erfolgt, können unbeschadet des Rechts zur fristlosen Kündigung Zinsen bis zur Höhe von 8 v. H. des jeweiligen Restbetrages gefordert werden.

## C.

## Bewilligungsverfahren

## 14. Antragstellung

(1) Anträge auf Förderung von Wohnraum für Bedienstete der Gruppe I können abweichend von Nr. 66 WFB 1957 bei der Wohnungsfürsorgebehörde unter Verwendung der Muster Anl. 1a oder 1b LBWB oder der Muster Anl. 1a bis f WFB 1957 eingereicht werden. Sie können aber auch gemäß Nr. 66 WFB 1957 bei der zuständigen Bewilligungsbehörde (Nr. 68 WFB 1957) eingereicht werden. Werden die Anträge unter Verwendung der Muster Anl. 1a bis f WFB 1957 gestellt, so müssen alle Ausfertigungen des Antrages durch eine Anlage ergänzt werden, deren Inhalt sich aus dem diesen Bestimmungen beigelegten Muster ergibt. Werden die Anträge bei der Bewilligungsbehörde eingereicht, so ist eine zusätzliche Ausfertigung des Antrages ggf. einschließlich eines Berechnungsbogens für die Höhe der Aufwendungsbeihilfe, jedoch ohne sonstige Anlagen zur Unterrichtung der Wohnungsfürsorgebehörde erforderlich.

(2) Anträge auf Förderung von Wohnraum für Bedienstete der Gruppe II können abweichend von Nr. 66 WFB 1957 nur bei der Wohnungsfürsorgebehörde unter Verwendung der in Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Muster gestellt werden. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

(3) Werden die Anträge bei der Wohnungsfürsorgebehörde gestellt, so ist gemäß Nr. 15 zu verfahren. Werden die Anträge bei der Bewilligungsbehörde gestellt, so ist gemäß Nr. 16 zu verfahren.

(4) Anträge auf Bewilligung persönlicher Darlehen können nur bei der Wohnungsfürsorgebehörde gestellt werden. In diesen Fällen ist gemäß Nr. 17 zu verfahren.

## 15. Verfahren — Antragstellung bei der Wohnungsfürsorgebehörde

(1) Die Wohnungsfürsorgebehörden haben die Anträge entsprechend Nrn. 67 und 69 WFB 1957 zu prüfen und sie nach Abschluß der Prüfung mit ihrer Stellungnahme und einem Entwurf des Bewilligungsbescheides der Wohnungsbauförderungsanstalt zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.

(2) Die Wohnungsbauförderungsanstalt entscheidet über den Antrag durch Erteilung eines Bewilligungsbescheides nach vorgeschriebenem Muster.

(3) Nach Erteilung des Bewilligungsbescheides hat die Wohnungsbauförderungsanstalt der Wohnungsfürsorgebehörde unbeschadet der Nr. 72 WFB 1957 zu übersenden:

- a) eine Abschrift des Bewilligungsbescheides,
- b) eine Ausfertigung des geprüften Antrages,
- c) einen Satz Bauzeichnungen, ggf., einschl. Lageplan,
- d) Abschrift der Wohnflächen- und Raummeterberechnung und der Baubeschreibung.

Sie hat die Wohnungsfürsorgebehörde unverzüglich von der Einreichung des Rohbauabnahmescheins für ein Bauvorhaben sowie ggf. über die Erteilung von Änderungsbescheiden zu unterrichten. Zu gegebener Zeit übersendet die Wohnungsbauförderungsanstalt der Wohnungsfürsorgebehörde eine Abschrift der anerkannten Schlußabrechnungsanzeige.

(4) Bei der Förderung von Wohnraum in Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen für Bedienstete der Gruppe II sind die Nrn. 80 und 81 WFB 1957 nicht anzuwenden.

(5) Sollen in einem Bauvorhaben sowohl Wohnungen für Landesbedienstete als auch Wohnungen, die nicht für Landesbedienstete bestimmt sind, errichtet und die nicht für Landesbedienstete bestimmten Wohnungen mit allgemeinen öffentlichen Mitteln gefördert werden, so ist bei Vorlage des Antrages eine Erklärung der zuständigen Bewilligungsbehörde beizufügen, daß die allgemeinen öffentlichen Mittel für diese Wohnungen nach Bewilligung des Darlehens aus zugewiesenen öffentlichen Mitteln und/oder aus Wohnungsfürsorgemitteln

in der vorgesehenen Höhe bewilligt werden; die Wohnungsbauförderungsanstalt hat der Bewilligungsbehörde Abschrift des von ihr erteilten Bewilligungsbescheides zu übersenden. Die Schlußabrechnungsanzeige ist der Wohnungsbauförderungsanstalt vorzulegen, die der Bewilligungsbehörde nach Abschluß ihrer Prüfung eine Ausfertigung dieser Anzeige zu übersenden hat. Satz 1 und 2 sind nicht anzuwenden, wenn gemäß Nr. 16 verfahren wird.

(6) Anträge für Bauvorhaben, deren Förderung von der Wohnungsfürsorgebehörde nicht befürwortet wird, sind der Wohnungsbauförderungsanstalt nicht zur Entscheidung vorzulegen. In diesem Falle hat die Wohnungsfürsorgebehörde einen die Förderung ablehnenden Bescheid gemäß Nr. 69 Abs. 7 WFB 1957 zu erteilen.

## 16. Verfahren — Antragstellung bei der Bewilligungsbehörde

(1) Werden neben allgemeinen öffentlichen Mitteln keine Wohnungsfürsorgemittel beantragt, so ist eine Beteiligung der Wohnungsfürsorgebehörde nicht erforderlich. Die Bewilligungsbehörde hat gemäß Nr. 69 WFB 1957 zu verfahren. Werden neben allgemeinen öffentlichen Mitteln auch Wohnungsfürsorgemittel beantragt, so hat die Bewilligungsbehörde den Antrag gemäß Nr. 69 WFB 1957 soweit zu bearbeiten, daß die Bewilligung der allgemeinen öffentlichen Mittel erfolgen könnte, wenn die Bewilligung des beantragten Darlehens aus Wohnungsfürsorgemitteln nachgewiesen wäre. Die Bewilligungsbehörde hat der Wohnungsfürsorgebehörde eine Ausfertigung des Antrages (ohne Anlagen) zu übersenden, sobald zu übersehen ist, daß die allgemeinen öffentlichen Mittel zur Verfügung stehen und in absehbarer Zeit bewilligt werden können. Die der Wohnungsfürsorgebehörde übersandte Antragsausfertigung muß mit derjenigen Antragsausfertigung übereinstimmen, die der Bewilligung der allgemeinen öffentlichen Mittel zugrunde gelegt werden soll. Diese Übereinstimmung hat die Bewilligungsbehörde ausdrücklich zu bestätigen.

(2) Die Wohnungsfürsorgebehörde hat unverzüglich zu prüfen, ob die Gewährung eines Wohnungsfürsorgedarlehens gerechtfertigt und erforderlich ist. Sie hat dem Antragsteller und der Bewilligungsbehörde einen befristeten Vorbescheid zu erteilen, wenn ein Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln gewährt werden soll. Eine Abschrift des Vorbescheides ist unter Beifügung des bei der Wohnungsfürsorgebehörde entstandenen Vorgangs der Wohnungsbauförderungsanstalt zu übersenden.

(3) Der Bewilligungsbescheid über die allgemeinen öffentlichen Mittel darf erst erteilt werden, wenn der Bewilligungsbehörde der Vorbescheid der Wohnungsfürsorgebehörde vorliegt.

(4) Ist ein Vorbescheid über die Gewährung eines Wohnungsfürsorgedarlehens erteilt, so entscheidet die Wohnungsbauförderungsanstalt ihrerseits unverzüglich über die Bewilligung der Wohnungsfürsorgemittel, sobald ihr der Bewilligungsbescheid über die allgemeinen öffentlichen Mittel vorliegt. Je eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides über die Wohnungsfürsorgemittel ist der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsfürsorgebehörde zu übersenden. Sind in dem Bauvorhaben neben der für den Bauherrn vorgesehenen Wohnung weitere für Landesbedienstete zweckgebundene Wohnungen gefördert worden, so hat die Wohnungsbauförderungsanstalt die Wohnungsfürsorgebehörde unverzüglich zu unterrichten, wenn der Rohbauabnahmeschein eingereicht worden ist.

(5) Die Schlußabrechnungsanzeige ist lediglich der Bewilligungsbehörde vorzulegen.

(6) Ist die Erteilung eines Vorbescheides abgelehnt worden, so ist der Antrag auf Gewährung allgemeiner öffentlicher Mittel abzulehnen, wenn der Antragsteller nicht innerhalb einer angemessenen Frist die Schließung der Finanzierungslücke nachweist.

## 17. Verfahren — Gewährung persönlicher Darlehen

(1) Anträge auf Gewährung eines persönlichen Darlehens sind unter Verwendung des vorgeschriebenen Vordrucks nebst den darin aufgeführten Anlagen mit

einer Stellungnahme der Beschäftigungsbehörde über die Voraussetzungen der Nrn. 1 und 2 sowie ggf. der Nr. 3 der Wohnungsfürsorgebehörde einzureichen. In dieser Stellungnahme sind der Beschäftigungsbehörde bekannte Tatsachen, die gegen die Gewährung eines Darlehens sprechen, mitzuteilen.

(2) Hält die Wohnungsfürsorgebehörde die Gewährung eines persönlichen Darlehens für gerechtfertigt, so übersendet sie den Antrag nebst allen Unterlagen unter Beifügung des vom Antragsteller unterschriebenen Darlehensvertrages nach vorgeschriebenem Muster in dreifacher Ausfertigung der Wohnungsbauförderungsanstalt. Diese entscheidet über den Antrag, falls sie ihm stattgeben will, an Stelle der Ausstellung eines förmlichen Bewilligungsbescheides durch Abschluß des Darlehensvertrages nach vorgeschriebenem Muster.

(3) Ist das Darlehen für die Finanzierung eines Familienheimes oder einer Eigentumswohnung gewährt worden, so ist es in einer Summe nach Vorlage des Rohbauabnahmescheines auszuzahlen. In anderen Fällen soll das Darlehen an den Antragsteller grundsätzlich nach Bezug des geförderten Wohnraumes ausgezahlt werden. Eine frühere Auszahlung ist zulässig, wenn sie notwendig erscheint und eine zweckentsprechende Verwendung des Darlehens erwartet werden kann.

(4) Nach Auszahlung des Darlehens übersendet die Wohnungsbauförderungsanstalt unter Benachrichtigung der Beschäftigungsbehörde der lohn- und gehaltszahlenden Stelle eine Ausfertigung des Darlehensvertrages mit dem Ersuchen, die Tilgungsraten an sie abzuführen.

(5) Die Wohnungsbauförderungsanstalt hat die zweckentsprechende Verwendung des Darlehens ggf. im Benehmen mit der Beschäftigungsbehörde zu überwachen. Die zweckentsprechende Verwendung des Darlehens gilt als nachgewiesen,

a) wenn es für die Finanzierung eines Familienheimes oder einer Eigentumswohnung gewährt wurde, mit der Auszahlung gemäß vorstehendem Absatz 3 Satz 1,

b) in anderen Fällen, wenn der Darlehensnehmer die vorgesehene Wohnung bezogen und den Betrag des persönlichen Darlehens an den Bauherrn, Vermieter oder sonstigen Empfangsberechtigten ausgezahlt hat.

#### 18. Aufgaben der Wohnungsfürsorgebehörden und der Wohnungsbauförderungsanstalt

(1) Die Wohnungsfürsorgebehörden haben die Aufgabe

a) das Bauprogramm für ihren Bezirk festzulegen,

b) die Anträge gemäß Nrn. 15 bis 17 zu prüfen,

c) die Nutzung der Landesbedienstetenwohnungen zu überwachen und das Besetzungsrecht auszuüben.

(2) Wohnungsfürsorgebehörden sind

a) die Oberfinanzdirektionen für die Angehörigen der Finanzverwaltung,

b) die Außenstelle des Ministeriums für Wiederaufbau in Essen für die übrigen Landesbediensteten im Bereich des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk mit Ausnahme der Lehrkräfte und sonstigen Bediensteten an öffentlichen Volks-, Hilfs-, Real- und berufsbildenden Schulen sowie der Polizei bediensteten,

c) die Regierungspräsidenten für die übrigen Landesbediensteten ihres Bezirks, im Bereich des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk auch für Lehrkräfte und sonstige Bedienstete an öffentlichen Volks-, Hilfs-, Real- und berufsbildenden Schulen sowie für die Polizei bediensteten.

(3) Die Wohnungsbauförderungsanstalt hat die Aufgabe,

a) nach näherer Maßgabe der Nrn. 15 bis 17 Darlehen zur Förderung des Landesbedienstetenwohnungsbaues zu bewilligen,

b) nach näherer Maßgabe der Nrn. 74 bis 79 WFB 1957 und dieser Bestimmungen die von ihr bewilligten Darlehen — unbeschadet der Nr. 17 Abs. 3 und nachfolgendem Abs. 4 — auszuzahlen und zu verwalten.

(4) Das für ein Eigenheim, eine Kleinsiedlung oder eine Eigentumswohnung für Bedienstete der Gruppe I bewilligte Wohnungsfürsorgedarlehen ist abweichend von vorstehendem Abs. 3 Buchst. b an den Bauherrn (Betreuer) in einer Summe auszuzahlen, wenn die Voraussetzungen der Nr. 77 Abs. 2 Buchst. b WFB 1957 nachgewiesen sind. Das für ein Eigenheim, eine Kleinsiedlung oder eine Eigentumswohnung für Bedienstete der Gruppe II bewilligte Wohnungsfürsorgedarlehen ist regelmäßig zur Hälfte auszuzahlen, wenn die in Nr. 77 Abs. 2 Buchst. a angegebenen Voraussetzungen vorliegen; die zweite Hälfte ist auszuzahlen, wenn die in Nr. 77 Abs. 2 Buchst. b angegebenen Voraussetzungen nachgewiesen sind.

(5) Die nach diesen Bestimmungen geförderten Wohnungen sind im Bewilligungsbescheid Personen vorzubehalten, die zu dem in Nr. 2 bezeichneten Personenkreis gehören (§ 76 Abs. 4 II. WoBauG). Der Darlehensvertrag ist nach dem der Wohnungsbauförderungsanstalt vom Minister für Wiederaufbau genehmigten Muster abzuschließen und die Sicherung des Darlehens und des Besetzungsrechts herbeizuführen.

#### 19. Rangverhältnis

Werden für ein Bauvorhaben Darlehen sowohl durch die Wohnungsbauförderungsanstalt als auch durch eine Bewilligungsbehörde des Landes gewährt, bestimmt sich der grundbuchliche Rang dieser Darlehen untereinander lediglich nach der zeitlichen Reihenfolge der Eintragung.

### D.

#### Wohnungsverwaltung

#### 20. Nutzung der Landesbedienstetenwohnungen

(1) Wohnungen, die nach diesen Bestimmungen gefördert worden sind, dürfen unbeschadet der Nr. 10 grundsätzlich nur von Landesbediensteten (Nr. 2) und den zu ihrer Haushaltsgemeinschaft gehörenden Personen genutzt werden. Sie sind Beamten zu belassen, die wegen des Eintritts in den Ruhestand aus dem Landesdienst ausgeschieden sind, und Hinterbliebenen von Beamten, solange eine der hinterbliebenen Personen Versorgungsbezüge bezieht, die infolge der früheren Beschäftigung des Bediensteten im Landesdienst gezahlt werden. Satz 2 gilt für Angestellte, Arbeiter und deren Hinterbliebene entsprechend.

(2) Der Bauherr ist zu verpflichten, während der Dauer des Besetzungsrechts der Wohnungsfürsorgebehörde jedes Freiwerden einer Wohnung mindestens 10 Wochen vor Beendigung des Miet- oder Nutzungsverhältnisses anzuzeigen. Er ist ferner zu verpflichten, bei einer Neuvermietung nach Ablauf des Besetzungsrechtes der Wohnungsfürsorgebehörde unverzüglich anzuzeigen, mit welchen Personen das neue Mietverhältnis abgeschlossen wird.

(3) Die Wohnungsfürsorgebehörde hat die vertragsgemäße Nutzung der Wohnungen zu überwachen. Sie hat die Wohnungsbauförderungsanstalt darauf hinzuweisen, wenn aus dem Darlehensvertrag Rechte geltend zu machen sind, insbesondere Forderung von Zinsen. Die Wohnungsbauförderungsanstalt soll die Entscheidung über eine Erhebung von Zinsen und eine Kündigung des Darlehens nur im Einvernehmen mit der Wohnungsfürsorgebehörde treffen.

#### 21. Grundsätze für die Vergabe der Wohnungen

(1) Bedienstete, die nicht am Beschäftigungsort oder in zumutbarer Entfernung von ihm wohnen oder die unzureichend untergebracht sind, sind auf Antrag bei der Vergabe von Wohnraum entsprechend den dienstlichen Erfordernissen und der sozialen Dringlichkeit unter Beachtung etwaiger Auflagen bei der Bereitstellung der Mittel zu berücksichtigen. Die Wohnungsuchenden der zu betreuenden Beschäftigungsbehörden sollen in einem Verhältnis berücksichtigt werden, das dem Anteil der Wohnungsuchenden der jeweiligen Beschäftigungsbehörde an den insgesamt im Bereich der Wohnungsfürsorgebehörde gemeldeten Wohnungsuchenden entspricht, es sei denn, daß eine Abweichung hiervon aus dringenden dienstlichen oder sozialen Gründen erforderlich erscheint.

(2) Bei der Vergabe sind in erster Linie zu berücksichtigen Bedienstete, die

- a) Trennungsentschädigung oder Beschäftigungsvergütung beziehen,
- b) keine eigene Wohnung am Beschäftigungsort oder in zumutbarer Entfernung von diesem besitzen,
- c) in Notwohnungen wohnen,
- d) in überbelegten Wohnungen wohnen,
- e) von ihrer Familie getrennt leben.

(3) Bei der Vergabe von Wohnraum, der neben Wohnungsfürsorgemitteln auch mit öffentlichen Mitteln gefördert worden ist, sind die Vorschriften und die Bestimmungen über die Wohnraumbewirtschaftung zu beachten, welche für die Wohnungsbehörden, die für die Zuteilung dieser Wohnungen zuständig sind, gelten (vgl. insbesondere die „Bestimmungen über die Zuteilung von öffentlich geförderten Wohnungen im Lande Nordrhein-Westfalen — Wohnraumzuteilungsbestimmungen (WZB)“ vom 25. 11. 1957 — MBl. NW S. 2925). Der Bauherr hat sich zu verpflichten, bei der zuständigen Wohnungsbehörde die Benutzungsgenehmigung nur für Personen zu beantragen, an die der Wohnraum durch die Wohnungsfürsorgebehörde vergeben worden ist. Er kann die Wohnungsfürsorgebehörde oder die Beschäftigungsbehörde bevollmächtigen, für ihn die Benutzungsgenehmigung bei der Wohnungsbehörde für die Personen zu beantragen, an die die geförderten Wohnungen von der Wohnungsfürsorgebehörde vergeben worden sind oder vergeben werden. Wohnraum, der neben Wohnungsfürsorgemitteln auch mit öffentlichen Mitteln gefördert worden ist, kann ausnahmsweise abweichend von der Regelbestimmung der Nr. 3 WZB auch an wohnungsuchende Bedienstete der Gruppe II vergeben werden, wenn dies aus fürsorgereichen Gründen erforderlich ist und anderer Wohnraum innerhalb eines angemessenen Zeitraumes nicht zur Verfügung steht.

(4) Bei der Vergabe von Wohnraum, der ausschließlich mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden ist, sind die in Abs. 3 bezeichneten, für bewirtschafteten Wohnraum geltenden, Zuteilungsmaßstäbe sinngemäß zu beachten.

## 22. Vergabeverfahren

(1) Die Wohnungsfürsorgebehörden benennen während der Dauer des Besetzungsrechts im Benehmen mit der Beschäftigungsbehörde bei jeder Besetzung von Wohnraum, der nicht für bereits bei der Bewilligung feststehende Wohnungsuchende (Bauherren oder Bewerber für Eigenheime, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen) gefördert worden ist, dem Bauherrn den künftigen Bewohner. Die Wohnungsfürsorgebehörde ist an den Vorschlag der Beschäftigungsbehörde nicht gebunden. Die Beschäftigungsbehörde soll dem Bediensteten vor Einreichung des Vorschlags an die Wohnungsfürsorgebehörde Gelegenheit zur Äußerung geben.

(2) Für Einlieger- oder zweite Wohnungen in Eigenheimen oder Kleinsiedlungen gilt Abs. 1 mit der Maßgabe, daß dem Eigentümer (Bewerber) ein Vorschlagsrecht aus dem Kreis der wohnungsuchenden Bediensteten zusteht. Das Vorschlagsrecht erlischt, wenn der Berechtigte es nicht bis spätestens 10 Wochen vor dem voraussichtlichen Bezugstermin ausgeübt hat. Satz 1 und 2 gelten entsprechend, wenn die Hauptwohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder wenn eine Eigentumswohnung vermietet oder sonst zur Nutzung überlassen werden soll.

(3) Hat der Bauherr der Wohnungsfürsorgebehörde das Freiwerden einer Wohnung fristgemäß (Nr. 20 Abs. 2) angezeigt, diese aber einen Bewohner nicht bis spätestens 2 Wochen vor Ablauf des Mietverhältnisses benannt, so kann der Bauherr für diesen Fall die Wohnung ohne Rücksicht auf das Besetzungsrecht des Landes an Personen zu Wohnzwecken vermieten, die zu dem in Nr. 2 bezeichneten Personenkreis gehören.

(4) Die Benennung des Bewohners erfolgt durch einen besonderen Bescheid an den Bauherrn und den als Be-

wohner vorgesehenen Bediensteten unter Benachrichtigung der Beschäftigungsbehörde. Der Benennungsbescheid muß folgende Angaben und Auflagen enthalten:

- a) Lage und Größe der Wohnung (Zimmerzahl und Wohnfläche, besondere Ausstattungsmerkmale),
- b) Höhe der des — ggf. vorläufigen — Miet- Nutzungsentgelts und etwa genehmigter Umlagen, Vergütungen und Zuschläge,
- c) Zahl der für die Wohnung bestimmten Personen,
- d) Verpflichtung des benannten Wohnungsuchenden zum Abschluß und zur Vorlage des vorgeschriebenen Miet- Nutzungsvertrages (Nr. 23) sowie zur Anzeige gemäß Nr. 25 Abs. 2.

(5) Lehnt ein Trennungsentschädigungsempfänger den Bezug angebotenen Wohnraums ab, so hat die Beschäftigungsbehörde, die ggf. von der Wohnungsfürsorgebehörde zu benachrichtigen ist, zu prüfen, ob die Zahlung der Trennungsentschädigung einzustellen ist (vgl. Ziff. 8 der Durchführungsverordnung Nr. 25 zum Umzugskostengesetz).

## 23. Abschluß des Miet- Nutzungsvertrages

(1) Der Bauherr ist im Darlehnsvertrag zu verpflichten, den Miet- oder Nutzungsvertrag nach dem vorgeschriebenen Muster abzuschließen. Die Mietparteien sind zu verpflichten, den abgeschlossenen Vertrag spätestens 6 Wochen nach Bezug der Wohnung der Wohnungsfürsorgebehörde zur Kenntnis vorzulegen.

(2) Der Bauherr ist zu verpflichten, den Miet- oder Nutzungsvertrag nur nach schriftlicher Zustimmung der Wohnungsfürsorgebehörde aufzulösen (Kündigung, Mietaufhebungsklage), es sei denn, daß die Auflösung wegen erheblicher Belästigung oder wegen Mietrückstandes (vgl. §§ 2 und 3 MSchG) erfolgen soll.

(3) Abs. 1 und 2 gelten entsprechend für die Bestimmungen der bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen zwischen Bauherren und Bewerber abzuschließenden Verträge.

## 24. Kündigung auf Verlangen der Wohnungsfürsorgebehörde

Der Bauherr ist im Darlehnsvertrag zu verpflichten, das Miet- oder Nutzungsverhältnis auf Verlangen der Wohnungsfürsorgebehörde zum nächsten Termin zu kündigen und die zu einer alsbaldigen Räumung erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Dementsprechend ist der Bauherr ferner zu verpflichten, im Miet- oder Nutzungsvertrag das Recht zur Kündigung des Vertrages zu vereinbaren für den Fall, daß der Mieter aus dem Landesdienst aus anderen als den in Nr. 20 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Gründen ausscheidet, oder daß er versetzt wird und am neuen Dienstort oder in zumutbarer Entfernung von diesem eine Wohnung erhalten hat.

## 25. Anzeigepflicht der Beschäftigungsbehörde und der Mieter

(1) Die Beschäftigungsbehörde hat der Wohnungsfürsorgebehörde unverzüglich alle ihr bekannten Tatsachen bezüglich ihrer in Landesbedienstetenwohnungen eingewiesenen Bediensteten mitzuteilen, die die Wohnungsfürsorgebehörde zu Maßnahmen nach diesen Bestimmungen verpflichten.

(2) Bewohner einer Landesbedienstetenwohnung sind zu verpflichten (vgl. Nr. 22 Abs. 4 Buchst. d), der Wohnungsfürsorgebehörde unverzüglich ihr Ausscheiden aus dem Landesdienst, ihre Versetzung oder die Tatsache einer dauernden Nutzung der Wohnung mit einer geringeren Personenzahl, als in dem Benennungsbescheid angegeben sind, anzuzeigen.

## E.

### Übergangs- und Schlußbestimmungen

## 26. Ausnahmegenehmigungen

Abweichungen von zwingenden Bestimmungen bedürfen der Zustimmung des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen.



## 27. Anwendung dieser Bestimmungen

Diese Bestimmungen finden auf alle Anträge auf Bewilligung von öffentlichen Mitteln oder von Wohnungsfürsorgemitteln Anwendung, über die nach dem 31. März 1961 erstmalig durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden entschieden werden soll. Sie sind ferner auf Antrag anzuwenden für solche Bauvorhaben, für die Wohnungsfürsorgemittel erstmals nach dem 31. 12. 1960 bewilligt worden sind.

## 28. Anwendung der LBWB in der ab 1. April 1958 geltenden Fassung

Die „Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB)“ in der ab 1. April 1958 geltenden Fassung (MBl. NW. S. 557) mit den Änderungen vom 4. 5. 1959 (MBl. NW. S. 1059) und vom 22. 2. 1960 (MBl. NW. S. 483) werden

am 31. 3. 1961 mit der Maßgabe gegenstandslos, daß sie künftig nur noch für die Abwicklung der nach ihnen geförderten Bauvorhaben anzuwenden sind.

## 29. Aufhebung von Runderlassen

Mit Wirkung v. 31. März 1961 werden aufgehoben:

- a) RdErl. v. 10. 3. 1958 betr.: Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete (n. v.) — III B 2 — 4.15 — 414 58,
- b) RdErl. v. 8. 12. 1958 betr.: Förderung des sozialen Wohnungsbaues (MBl. NW. S. 2627).

An

- a) die Wohnungsfürsorgebehörden
- b) die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf.

## Muster Anlage 1 LBWB

## Ergänzung der Anträge Muster 1a bis f WFB 1957 bei Beantragung von Wohnungsfürsorgemitteln

## I. Zu Abschnitt A Ziffer I

Das Wohnungsfürsorgedarlehen ist in Abschnitt A Ziffer I unter entsprechender Änderung an einer Stelle zu beantragen, deren Ausfüllung sonst nicht erforderlich ist.

## II. Zu Abschnitt F

Mir, dem Bauherrn, sind auch die „Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB)“ in der ab 1. 4. 1961 geltenden Fassung (MBl. NW. S. 515) bekannt.

Nur bei der Förderung von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen:<sup>1)</sup>

Mir, dem Bauherrn, ist bekannt, daß ich im Falle einer Versetzung nicht mit der Einwendung gehört werden kann, die Förderung des Eigenheims der Kleinsiedlung der Eigentumswohnung stehe meiner Versetzung entgegen.

Nur bei Kauf- oder Vorratseigentumsmaßnahmen:<sup>1)</sup>

Die Erklärung(en) des der Bewerber gemäß Nr. 3 Abs. 1 Buchst. d LBWB ist/sind zur Weiterleitung an die Wohnungsfürsorgebehörde beigefügt — werden der Wohnungsfürsorgebehörde vorgelegt werden, sobald der die Bewerber feststehen.

Ich verpflichte mich,

1. das Bauvorhaben nach Maßgabe der genannten Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bedingungen und Auflagen des auf Grund dieses Antrages erteilten Bewilligungsbescheides durchzuführen, insbesondere
  - a) die öffentlichen Mittel und die Wohnungsfürsorgemittel nur für das im Antrag genannte Bauvorhaben zu verwenden,
  - b) die geförderte(n) Wohnung(en) entsprechend diesen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen zu verwalten, vor allem im Falle der Vermietung
    - aa) die mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderte(n) Wohnung(en) für die Dauer des Darlehnsverhältnisses nur Personen zu überlassen, die zu dem in Nr. 2 LBWB bezeichneten Personenkreis gehören, wobei der Wohnungsfürsorgebehörde das Recht zustehen soll, auf die Dauer von 20 Jahren seit dem Tage der Eintragung der zur Sicherung dieses Besetzungsrechts zu bestellenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landes die Personen zu benennen, denen die Wohnung(en) zu überlassen ist/sind,
    - bb) bei der zuständigen Wohnungsbehörde nur für solche Personen die Benutzungsgenehmigung zu beantragen, denen die Wohnung(en) nach Buchst. aa überlassen werden darf dürfen,
    - cc) mit den von der Wohnungsfürsorgebehörde benannten Personen den vorgeschriebenen Mietvertrag abzuschließen,
2. im Falle der Vermietung der geförderten Wohnung(en)
  - a) hierfür keine höhere Miete zu erheben, als sie nach § 72 II. WoBauG preisrechtlich zulässig ist und
  - b) neben der Miete Umlagen, Vergütungen und Zuschläge nur insoweit zu erheben, wie sie nach den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Mietpreisvorschriften preisrechtlich zulässig und von der Bewilligungsbehörde genehmigt sind;
3. der Bewilligungsbehörde, der Wohnungsfürsorgebehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie über vorhandenes Eigenkapital vorzulegen und diesen Stellen zu gestatten, die etwa für erforderlich gehaltenen Auskünfte, insbesondere bei Kreditinstituten und Behörden über meine Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit einzuholen; die Zustimmung zur Auskunftserteilung durch Behörden oder Dritte wird hiermit erteilt.

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

## III. Zu Abschnitt G

Ich, der Betreuer, verpflichte mich,

1. auch die vorstehend unter Ziffer II bezeichneten Verwaltungsbestimmungen zu beachten und
2. auch der Wohnungsfürsorgebehörde und der Wohnungsbauförderungsanstalt jederzeit Auskunft zu erteilen und auch diese Stellen über alle zu meiner Kenntnis gelangenden, für die Förderung des Bauvorhabens rechtserheblichen Tatsachen zu unterrichten.

.....  
(Unterschrift des Bauherrn)

.....  
(Unterschrift des Betreuers  
oder Beauftragten)

— MBL. NW. 1961 S. 515.

**Einzelpreis dieser Nummer 1,— DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,25 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein, Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag Düsseldorf, Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 8,— DM. Ausgabe B 9,20 DM.