

# MINISTERIALBLATT

## FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

### Ausgabe A

14. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 9. Januar 1961	Nummer 4
--------------	--	----------

#### Inhalt

##### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	16. 12. 1960	RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau Wohnungsbauprogramm 1961 . . . . .	63
2370	30. 12. 1960	RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau Förderung des sozialen Wohnungsbau; hier: Änderung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957	70

##### I.

2370

##### Wohnungsbauprogramm 1961

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 16. 12. 1960 —  
III B 2 4 — III C 1/4.022 — 3030/60

##### A.

##### Mittelzuteilung

###### 1. Allgemeines

(1) Zur Weiterführung des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau im Baujahr 1961 sind den Bewilligungsbehörden und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen im Vorgriff auf die Landesmittel und die zu erwartenden Bundesmittel für das Jahr 1961 mit Erlaß vom heutigen Tage Bewilligungsrahmen im Gesamtbetrag von

rd. 715 Mio DM

zugeteilt worden. Über diese Mittel darf vom 1. 1. 1961 ab durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden verfügt werden.

(2) Dieser Betrag setzt sich im einzelnen wie folgt zusammen:

- a) für den allgemeinen Wohnungsbau (Schlüsselmittel für den Neubau und Wiederaufbau) rd. 357 Mio DM
- b) für den Bau von Familienheimen in geschlossenen Gruppen (Gruppenvorhaben) rd. 120 Mio DM
- c) für den Bau von Ersatzwohnungen zwecks Räumung von Notunterkünften rd. 140 Mio DM
- d) für den Wohnungsbau für Zuwanderer und Aussiedler rd. 20 Mio DM
- e) für die Bewilligung von Eigenkapitalbeihilfen 20 Mio DM
- f) für die Bewilligung von Annuitätshilfen 28 Mio DM

g) für die Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen

20 Mio DM

h) für die Bewilligung von Familienzusatzdarlehen sowie von Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüssen für Kleinsiedlungen

10 Mio DM

###### 2. Verteilungsschlüssel

(1) Die für den allgemeinen Wohnungsbau schlüsselmäßig zugeteilten Mittel sind

zu 25 v. H. gemäß §§ 26, 30 und 31 II. WoBauG nach Maßgabe der Meldungen der Bewilligungsbehörden über die ihnen am 30. 6. 1960 bewilligungsreif vorliegenden, jedoch noch unerledigten, durch Bewilligungsrahmen nicht gedeckten Anträge der Rangstufen I und II,

zu 75 v. H. unter Berücksichtigung des vom Statistischen Landesamt nach dem Stand vom 31. 12. 1959 ermittelten Wohnungsfahlbestandes im Bereich der einzelnen Bewilligungsbehörde

aufgeteilt worden. Dabei sind die gemeldeten Anträge der Rangstufe I doppelt, die Anträge der Rangstufe II einfach berücksichtigt worden.

Jeweils um 100 v. H. mehr Mittel, als ihrem jeweiligen Schlüsselanteil gemäß vorstehendem Satz 1 entsprechen würden, sind zugeteilt worden:

- a) den Bewilligungsbehörden, in deren Bereich noch ein Wohnungsfahlbestand besteht, der um 50 v. H. oder mehr über dem Landesdurchschnitt liegt,
- b) den Bewilligungsbehörden, denen unerledigte Anträge der Rangstufen I und II in einem Umfang vorliegen, der im Verhältnis zur Einwohnerzahl des Bereiches der jeweiligen Bewilligungsbehörde die Zahl der im Landesdurchschnitt vorliegenden unerledigten Anträge um 50 v. H. oder mehr übersteigt.

Jeweils um 50 v. H. mehr Mittel, als ihrem jeweiligen Schlüsselanteil gemäß vorstehendem Satz 1 entsprechen würden, sind zugeteilt worden:

- a) den Bewilligungsbehörden, in deren Bereich der Wohnungsfahlbestand um 30 bis 49,9 v. H. über dem Landesdurchschnitt liegt,

b) den Bewilligungsbehörden, denen unerledigte Anträge in einem Umfang vorlagen, der den entsprechenden Landesdurchschnitt um 30 bis 49,9 v. H. übersteigt.

(2) Bei der Verteilung der zur Förderung von Gruppenvorhaben bestimmten Mittel ist der von den Bewilligungsbehörden gemeldete Bedarf zugrunde gelegt worden.

(3) Die Mittel zum Bau von Ersatzwohnungen zur Räumung von Notunterkünften sind unter Zugrundelegung der bei der letzten Wohnungszählung ermittelten Zahl der noch vorhandenen Notunterkünfte aufgeteilt worden.

(4) Die Mittel für den Wohnungsbau für Zuwanderer und Aussiedler sind zunächst nur unter Berücksichtigung des bisherigen Mittelabflusses zugeteilt worden, um zu vermeiden, daß der Wohnungsbau in diesem Sonderprogramm ins Stocken gerät. Die Restansprüche aus dem 13. Aufnahme-Soll werden nach Auswertung der Aufnahmetatistik (Stand: 31. 12. 1960) gem. Nr. 4 des RdErl. v. 15. 7. 1960 – n. v. – III B 4.4.182.13 – 1481.60 – zugeteilt werden. Bewilligungsrahmen zum Ausgleich der Aufnahmeverpflichtungen im 14. Programm werden in Höhe von 3.625 DM je begünstigte Person entsprechend dem Mittelabfluß zu gegebener Zeit zugeteilt werden.

(5) Die zur Bewilligung als Eigenkapitalbeihilfen bzw. als Annuitätshilfen zugeteilten Mittel sind unter Berücksichtigung der Schlüsselfaktoren für die Verteilung der Schlüsselmittel, die Mittel für Eigenkapitalbeihilfen darüber hinaus auch noch unter Berücksichtigung der Schlüsselfaktoren zur Verteilung der Mittel zur Räumung von Notunterkünften, aufgeteilt worden.

### 3. Abruf von Mitteln für Sonderprogramme

Zur Förderung des Wohnungsbau für

- a) Stahlarbeiter,
- b) Bedienstete der Deutschen Bundesbahn,
- c) Bedienstete der Deutschen Bundespost,
- d) Landarbeiter (Mietwohnungen)

stehen in begrenztem Umfange Mittel wieder zur Bewilligung von nachstelligen öffentlichen Baudarlehen – zur Förderung des Stahlarbeiterwohnungsbau auch noch Mittel zur Bewilligung von Annuitätshilfen – zur Verfügung. Die Bewilligungsbehörden können zur Berücksichtigung von Anträgen, die in den Fällen von a) bis c) auf Veranlassung der Wirtschaftsvereinigung Eisen- und Stahlindustrie in Düsseldorf bzw. der zuständigen Bundesbahn- oder Oberpostdirektion vorgelegt werden, die Zuweisung öffentlicher Mittel beantragen, sofern

- a) aus früheren Mittelzuweisungen für die jeweilige Maßnahme keine Mittel mehr in dem erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen und
- b) die Bearbeitung der Anträge so weit fortgeschritten ist, daß über diese Anträge spätestens innerhalb von 6 Wochen seit Beantragung der Mittelzuweisung durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden entschieden werden kann.

### 4. Bewilligung von Annuitätshilfen

(1) Die zum Einsatz als Annuitätshilfen bestimmten Mittel sind künftig nur noch im Umfange der zugeteilten Bewilligungsrahmen (vgl. Nrn. 1 und 32 dieses RdErl.) zu bewilligen und zwar aus der Pos. Nr. 7.01 ohne Rücksicht darauf, ob zur Förderung der Bauvorhaben gleichzeitig auch nachstellige öffentliche Baudarlehen bewilligt werden oder nicht; die Pos. Nr. 7.02 wird aufgehoben.

(2) Sofern es der Bewilligungsstand bei einzelnen Bewilligungsbehörden demnächst erforderlich machen sollte, bleibt die Zurückziehung von zur Bewilligung von Annuitätshilfen zugeteilten Bewilligungsrahmen vorbehalten.

(3) Da zur Bewilligung von Annuitätshilfen in begrenztem Umfange noch Mittel zur Verfügung stehen, bin ich im Rahmen der insgesamt hierfür verfügbaren Mittel bereit, weitere Bewilligungsrahmen zur Bewilligung von Annuitätshilfen noch nachträglich zuzuteilen, sofern bewilligungsreife, noch ungedeckte Anträge auf Annuitätshilfen vorliegen und der Mittelabfluß sowohl bei den Annuitäts-

hilfen als auch bei den zur nachstelligen Finanzierung, insbesondere auch den für die Sonderprogramme, zugeteilten Mitteln dies rechtfertigen sollte.

(4) Auf die Weisungen in Nr. 22 Abs. 5 und 6 dieses RdErl. wird hingewiesen.

### 5. Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen

Zur Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen ist der Wohnungsbauförderungsanstalt ein Mittelkontingent in Höhe von zunächst 20 Mio DM zur Verfügung gestellt worden; die Erhöhung dieses Kontingents bei höherem Bedarf bleibt vorbehalten. Die Bewilligungsbehörden werden hiermit ermächtigt, im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt Aufwendungsbeihilfen zu bewilligen. Die Bewilligungsbehörden haben in ihren Bewilligungskontrollen jeweils den bewilligten Jahresbetrag an Aufwendungsbeihilfen in gleicher Weise wie die durch Bewilligungsrahmen zugeteilten Mittel vorzutragen und den bewilligten Betrag gleichzeitig wieder abzubuchen.

### 6. Bewilligung von Familienzusatzdarlehen sowie von Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüssen für Kleinsiedlungen

Zur Bewilligung dieser Darlehen bzw. Zuschüsse ist der Wohnungsbauförderungsanstalt ein Mittelkontingent in Höhe von zunächst insgesamt 10 Mio DM zur Verfügung gestellt worden, das bei Mehrbedarf entsprechend erhöht werden wird. Die Bewilligungsbehörden werden hiermit ermächtigt, im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt

a) Familienzusatzdarlehen,

b) Zusatzdarlehen für Kleinsiedlungen und

c) Einrichtungszuschüsse für Kleinsiedlungen

zu bewilligen. Diese Ermächtigung gilt nunmehr für alle Förderungsmaßnahmen. Die Bewilligungsbehörden haben in ihren Bewilligungskontrollen bei den in Betracht kommenden Positionen jeweils den bewilligten Betrag solcher Mittel in gleicher Weise wie die durch Bewilligungsrahmen zugeteilten Mittel vorzutragen und ihn gleichzeitig wieder abzubuchen.

### 7. Anteilige Bundeshaushaltssmittel

In den zugeteilten bzw. auf Anforderung bereitzustellenden Bewilligungsrahmen sind – mit Ausnahme der zur Förderung des Wohnungsbau für Bedienstete der Deutschen Bundesbahn und Bundespost zweckgebundenen Mittel – keine Bundeshaushaltssmittel enthalten, sofern dies nicht im Einzelfall besonders bekanntgegeben wird. Die zur Förderung des Wohnungsbau für Bahn- und Postbedienstete bereitzustellenden Mittel werden in voller Höhe aus Bundeshaushaltssmitteln zugeteilt werden. Der Anteil der Bundeshaushaltssmittel an den für den Wohnungsbau für Zuwanderer und Aussiedler demnächst noch zuzuteilenden Mitteln wird in dem jeweiligen Mittelzuweisungsverlaß noch bekanntgegeben.

### B.

#### Weisungen für den Mitteleinsatz

8. (1) Gemäß § 25 Satz 2 des Gesetzes zur Neuregelung der Wohnungsbauförderung (WoBauFördNG) v. 2. April 1957 (GV. N.W. S. 80) werden für den Einsatz der zugeteilten Mittel hiermit nachstehende Weisungen erteilt. Diese entsprechen im wesentlichen den für das Wohnungsbauprogramm 1960 im RdErl. v. 25. 1. 1960 erteilten Weisungen, werden jedoch wegen der besonderen Bedeutung und auch zur Verwaltungserleichterung hierdurch wiederholt. Auf die Neufassung mehrerer Weisungen, insbesondere zu den Förderungsmaßnahmen betr. Gruppenvorhaben (Nr. 15 dieses RdErl.) und Räumung von Notunterkünften (Nr. 19 dieses RdErl.) sowie auf die überwiegend neuen Weisungen in den Nrn. 24 bis 32 dieses RdErl. wird besonders hingewiesen.

(2) Aus wohnungs- und sozialpolitischen Gründen werden wiederum für bestimmte Förderungsmaßnahmen gem. § 30 Abs. 2 Satz 2 II. WoBauG Nr. 7 WFB 1957 zweckgebundene Mittel zugeteilt. Aus dieser Zweckbindung ergibt sich unter anderem die Rechtsfolge, daß die Rangfolgen nach §§ 26, 30 Abs. 1 II. WoBauG und den darauf beruhenden Nrn. 5 und 6 WFB 1957 nur unter Beachtung dieser besonderen Weisung anzuwenden sind.

## 9. Allgemeine Förderungsbestimmungen

Der Bewilligung der zugeteilten öffentlichen Mittel sind zugrunde zu legen:

- a) das Zweite Wohnungsbaugesetz v. 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) unter Berücksichtigung der Änderungen v. 26. September 1957 (BGBl. I S. 1393) i. Verb. mit der Zweiten Berechnungsverordnung und der Neubau-mietenverordnung v. 17. Oktober 1957 (BGBl. I S. 1719 und 1736),
- b) die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957) in der ab 1. Mai 1960 geltenden Fassung — MBL. NW. S. 1151 SMBL. NW. 2370 — Anl. 2 zum RdErl. v. 12. 4. 1960 —, die Annuitätshilfebestimmungen (AnhB) v. 12. 4. 1960 — MBL. NW. S. 1102 SMBL. NW. 2370 — Anl. 1 zum RdErl. v. 12. 4. 1960 —, die Darlehnssatzbestimmungen (DSB) in der ab 1. Mai 1960 geltenden Fassung — MBL. NW. 1960 S. 1195 SMBL. NW. 2370 — Anl. 3 zum RdErl. v. 12. 4. 1960 —, die Aufwendungsbeihilfebestimmungen (AufwBB) in der ab 1. Mai 1960 geltenden Fassung — MBL. NW. 1960 S. 1200 SMBL. NW. 2370 — Anl. 4 zum RdErl. v. 12. 4. 1960 —,
- c) die Bestimmungen des RdErl. v. 24. 8. 1959 — MBL. NW. S. 2268 — i. d. F. der Nr. 22 des RdErl. v. 25. 1. 1960 — MBL. NW. S. 305 SMBL. NW. 23720 betr. Wohnungsbau für Zuwanderer und Aussiedler,
- d) die mit diesem RdErl. erteilten besonderen Weisungen.

## 10. Besondere Bestimmungen für den Einsatz von Bundeshaushaltsmitteln

Soweit in den Mittelzuteilungen Bundeshaushaltsmittel enthalten sind (vgl. Nr. 7 dieses RdErl.), sind die „Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau 1961“ zu beachten, die im Bundesanzeiger noch veröffentlicht werden.

## 11. Wohnungspolitische Zielsetzung

(1) Anlässlich dieser Mittelzuteilung wird erneut darauf hingewiesen, daß die Mittel entsprechend der Zielsetzung der Förderung des Wohnungsbau, die Wohnungsnot, namentlich auch der Wohnungssuchenden mit geringem Einkommen, zu beseitigen und zugleich weite Kreise des Volkes durch Bildung von Einzeleigentum, besonders in der Form von Familienheimen, mit dem Grund und Boden zu verbinden (§ 1 Abs. 2 Satz 1 II. WoBauG), einzusetzen sind. Diese Zielsetzung ist auch schon bei der Verplanung der Mittel zu berücksichtigen. Unter Beachtung der Rangvorschriften gem. § 30 Abs. 1 II. WoBauG-Nrn. 5 und 6 WFB 1957 ist der Bau von Familienheimen für kinderreiche Familien und junge Familien bevorzugt zu fördern. Soweit nach Maßgabe der Rangvorschriften der Bau von Mehrfamilienhäusern gefördert werden kann, sind solche Bauvorhaben bevorzugt zu berücksichtigen, durch die Wohnungen geschaffen werden, die für die noch unversorgten Bevölkerungskreise geeignet sind. Insbesondere ist auch insoweit für die Schaffung von Wohnungen für kinderreiche Familien, für junge Familien und für ältere Ehepaare besondere Sorge zu tragen. Eine enge Zusammenarbeit zwischen der Bewilligungsbehörde und der Wohnungsbehörde — in den Gemeinden bzw. Kreisen, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist, mit der dann zuständigen Stelle — muß deshalb schon bei der Verplanung und Bewilligung der Mittel erfolgen, um mit Hilfe dieser Mittel bestehende Wohnungsnotstände wirksam zu vermindern.

(2) Es ist dafür zu sorgen, daß der Bau von Familienheimen in der Form von Kleinsiedlungen in ausreichendem Maße gefördert wird (§ 57 II. WoBauG Nr. 55 Abs. 1 WFB 1957).

(3) Um auch im Mietwohnungsbau die Bildung von Einzeleigentum in möglichst großem Umfang zu gewährleisten und gleichzeitig eine breite Streuung der öffentlichen Mittel auf möglichst viele Bauwillige zu erreichen, sind die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel solcher privater Bauherren, die die Bewilligung

öffentlicher Mittel zum Bau von höchstens 10 Mietwohnungen erstmalig beantragen, bevorzugt zu berücksichtigen.

(4) Zur Vermeidung von Fehlleitungen öffentlicher Mittel ist von den Bewilligungsbehörden ferner folgendes zu beachten:

- a) Bei Anträgen auf Förderung des Baues von Familienheimen und Eigentumswohnungen ist regelmäßig vor Bewilligung der öffentlichen Mittel festzustellen, ob der vorgesehene Bezieher des Familienheims oder der Eigentumswohnung zum begünstigten Personenkreis gehört (§§ 25 oder 27 II. WoBauG Nrn. 3 und 4 WFB 1957). Auf die mit RdErl. v. 8. 9. 1959 (MBL. NW. S. 2399 SMBL. NW. 238) betr.: Anwendung der Wohnraumzuteilungsbestimmungen (WZB); hier: Nr. 5 — Feststellung der Zugehörigkeit zu einem begünstigten Personenkreis — erteilten Weisungen wird nochmals ausdrücklich hingewiesen.
- b) In den Fällen, in denen der Bau von Familienheimen oder Eigentumswohnungen gefördert werden soll, für die im Zeitpunkt der Bewilligung öffentlicher Mittel die Bezieher noch nicht feststehen (z. B. bei Vorrats-eigenheimen), oder in denen der Bau von Mietwohnungen für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) gefördert werden soll, hat die Bewilligungsbehörde im Zusammenwirken mit der Wohnungsbehörde noch vor Bewilligung der öffentlichen Mittel festzustellen, ob bei Bezugsfertigkeit der Wohnungen geeignete Bezieher unter den Wohnungssuchenden am Bauvorhanden sein werden. Der Bauherr ist gegebenenfalls von der Bewilligungsbehörde darauf aufmerksam zu machen, daß die Wohnungsbehörde nach Fertigstellung der Wohnungen deren Bezug durch solche Personen verlangen wird, die zum begünstigten Personenkreis gehören, und daß mit einer Befreiung von diesen Bindungen grundsätzlich nicht zu rechnen ist.

## 12. Verteilung der Mittel innerhalb der Landkreise

Die Aufteilung der Mittel innerhalb der Landkreise auf Ämter und kreisangehörige Gemeinden, die nicht selbst Bewilligungsbehörden sind, darf nicht schematisch — etwa nur nach der Einwohnerzahl — erfolgen. Bei der Aufteilung sind vielmehr unter Beachtung der Rangvorschriften gemäß §§ 26, 30 Abs. 1 II. WoBauG Nrn. 5 und 6 WFB 1957 das oft unterschiedliche Ausmaß der Wohnungsnot in den einzelnen Gemeinden und die oft unterschiedlichen Möglichkeiten einer Beseitigung dringender Wohnungsnotstände angemessen zu berücksichtigen, soweit nicht die besondere Zweckbindung zugehöriger Mittel dem entgegensteht.

## 13. Wiederaufbau und Neubau

Um in Gemeinden mit Kriegszerstörungen einerseits den Vorrang des Wiederaufbaus und der Wiederherstellung vor dem Neubau von Wohnungen, andererseits aber auch die Förderung von Neubauprojekten zu gewährleisten, wird für die Verplanung und Bewilligung der zugeteilten Schlüsselmitte in diesen Gemeinden folgendes bestimmt:

50 v. H. der Schlüsselmittel werden hierdurch zur Förderung von Neubauprojekten zweckgebunden. Die restlichen 50 v. H. der Schlüsselmittel sind sowohl zur Förderung von Wiederaufbau- als auch von Neubauprojekten zu verwenden. Dabei wird darauf hingewiesen, daß der Wiederaufbau den Vorrang vor dem Neubau von Wohnungen hat, soweit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets es erfordert [§ 26 Abs. 1 Buchst. c) II. WoBauG Nr. 5 Satz 1 WFB 1957]. Auf Antrag der Bewilligungsbehörde bin ich bereit, den zur Förderung von Neubauprojekten zweckgebundenen Anteil von 50 v. H. der Schlüsselmittel zu vermindern, äußerstenfalls aber nur auf 30 v. H. der Schlüsselmittel.

## 14. Familienheime für im Bereich der Bewilligungsbehörden noch nicht ansässige Bauherren

(1) Da die Schlüsselmittel unter anderem auch unter Berücksichtigung der unerledigten Anträge zugeteilt werden sind, haben die Bewilligungsbehörden Anträge solcher Bauherren, die im Bereich der Bewilligungsbehörde des

Bauortes noch nicht wohnen, in gleicher Weise entgegenzunehmen, zu bearbeiten und im Rahmen der verfügbaren Mittel und unter Beachtung der Rangvorschriften zu berücksichtigen wie die Anträge von im Bereich der Bewilligungsbehörde des Bauortes bereits ansässigen Bauherren.

(2) Bestimmten Bewilligungsbehörden, die durch Anträge „auswärtiger Bauherren“ besonders stark belastet sind, sind in beschränktem Umfange Sondermittel bereitgestellt worden. Diese Sondermittel dürfen nur zur Förderung des Baues von Familienheimen solcher Bauherren eingesetzt werden, die in einem der Bewilligungsbehörde benachbarten, dicht besiedelten und baulandarmen Gebiet (Ballungsraum) wohnen und infolge der dort bei der Beschaffung geeigneten Baulandes bestehenden Schwierigkeiten genötigt sind, ihr Bauvorhaben in einem benachbarten Landkreis oder in dem Randgebiet einer benachbarten Großstadt durchzuführen. Auswärtige Bauherren, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, also Bauherren, die nicht in einem der Bewilligungsbehörde benachbarten Ballungsraum wohnen oder ihr Bauvorhaben aus anderen Gründen (z. B. wegen Arbeitsplatzwechsels) nicht im Bereich der Bewilligungsbehörde ihres derzeitigen Wohnsitzes durchführen wollen, dürfen aus diesen Sondermitteln nicht berücksichtigt werden.

## **15. Familienheime in geschlossenen Gruppen (Gruppenvorhaben)**

(1) Als Gruppenvorhaben gelten nur solche einheitlich geplante, städtebaulich in sich geschlossene Bauvorhaben oder Abschnitte solcher Bauvorhaben, zu denen wenigstens 10 – bei Kleinsiedlungen 7 – Häuser gehören. Soll ein bereits früher in Teilen durchgeführtes Gruppenvorhaben endgültig abgeschlossen werden, so kann die Abschlußmaßnahme ausnahmsweise dann als Gruppenvorhaben gefördert werden, wenn sie wenigstens 7 – bei Kleinsiedlungen 5 – Häuser umfaßt. Gruppenvorhaben, zu denen mehr als 20 – bei Kleinsiedlungen mehr als 16 – Häuser gehören, sollen in der Regel nur in Abschnitten und auch nur dann gefördert werden, wenn damit gerechnet werden kann, daß das gesamte Vorhaben innerhalb von 3 Jahren abgeschlossen wird. Aus den jetzt besonders zugeteilten Mitteln sollen nur Bauabschnitte mit nicht mehr als 20 Eigenheimen bzw. 16 Kleinsiedlungen gefördert werden; die Förderung größerer Gruppen ist jedoch nicht ausgeschlossen, wenn für die weiteren Familienheime andere Wohnungsbaumittel eingesetzt werden.

(2) Aus den bereitgestellten Sondermitteln dürfen nur solche Gruppenvorhaben gefördert werden, denen der zuständige Regierungspräsident bzw. meine Außenstelle Essen in städtebaulicher und planerischer Hinsicht schriftlich zugestimmt hat. Diese städtebauliche Beurteilung muß sich mindestens auf die Bebaubarkeit des Grundstücks, auf die städtebauliche Gestaltung des Gruppenvorhabens und auf die Erschließung des Baugeländes erstrecken. Sie ist stets Voraussetzung für den Einsatz der Sondermittel, also auch dann, wenn es sich etwa nur um die Fortsetzung oder den Abschluß eines bereits früher in Teilen fertiggestellten Gruppenvorhabens handelt oder wenn das für die Durchführung des Gruppenvorhabens vorgesehene Baugrundstück in einem ausgewiesenen Baugebiet liegt.

(3) Da Kleinsiedlungen in besonderem Maße zu fördern sind (Art. 29 Abs. 3 der Verfassung für das Land NW Nr. 57 II. WoBauG Nr. 55 Abs. 1 WFB 1957 – vgl. auch Nr. 11 Abs. 2 dieses RdErl. –), sind die Sondermittel in erster Linie zur Förderung von Kleinsiedlungen in geschlossenen Gruppen zu verwenden; dabei sind vor allem auch solche Gruppenvorhaben zu berücksichtigen, die als Ergänzung zu Altsiedlungen geplant und bei denen Kleinsiedlungen für Jungesiedler (Nachkommen von Altsiedlern) vorgesehen sind.

(4) Gruppenvorhaben, mit denen bereits früher in Teilen durchgeführte Gruppenvorhaben endgültig abgeschlossen werden sollen, sind vor neuen Gruppenvorhaben und auch vor solchen Gruppenvorhaben bevorzugt zu fördern, die lediglich fortgesetzt, jedoch noch nicht abgeschlossen werden sollen. Andererseits sind Gruppenvorhaben, mit denen ein bereits früher begonnenes Gruppen-

vorhaben fortgesetzt, wenn auch noch nicht abgeschlossen werden soll, vor neuen Gruppenvorhaben zu berücksichtigen.

(5) Gruppenvorhaben mit Familienheimen für bereits feststehende Bewerber sind vor Gruppenvorhaben mit Vorratseigenheimen (Nr. 53 Abs. 4 WFB 1957) bevorzugt zu fördern.

(6) Gruppenvorhaben, deren Ausführung bereits durch umfangreiche Selbst- und Nachbarhilfe vorbereitet ist, sind vor solchen Gruppenvorhaben bevorzugt zu berücksichtigen, bei denen diese Voraussetzungen nicht oder nur in geringerem Maße gegeben sind.

(7) Unbeschadet der bestehenden Rangstufen (§ 30 Abs. 1 II. WoBauG Nr. 6 WFB 1957) ist aus den bereitgestellten Sondermitteln der Bau von Familienheimen in geschlossenen Gruppen für kinderreiche Familien und junge Familien sowie für Schwerbeschädigte bevorzugt zu fördern.

(8) Es sind auch Bauvorhaben für solche Wohnungssuchende zu berücksichtigen, die nicht im Bereich der Bewilligungsbehörde des Bauortes wohnen; ein Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel darf nicht deshalb abgelehnt werden, weil der Wohnungssuchende nicht im Bereich der Bewilligungsbehörde des Bauortes wohnt.

(9) Da die zugeteilten Sondermittel nicht ausreichen werden, um sämtliche gemeldeten Gruppenvorhaben fördern zu können, andererseits aber die Förderung von Gruppenvorhaben nach wie vor von besonderer Bedeutung ist, sind Gruppenvorhaben nach Möglichkeit auch aus den Schlüsselmitteln zu berücksichtigen. Ich bin deshalb, soweit es erforderlich sein sollte, auch bereit, im Rahmen der in Nr. 13 dieses Erlasses getroffenen Regelung Anträgen von Bewilligungsbehörden auf Bindung eines angemessenen Teilbetrages der Schlüsselmittel für die Förderung von Gruppenvorhaben zu entsprechen.

(10) Auf die „Ergänzenden Weisungen“ in Nr. 22 Abs. 1 und 3 dieses RdErl. wird besonders hingewiesen.

## **16. Eigentumswohnungen**

Der Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen (§ 12 II. WoBauG) stellt eine echte Eigentumsmaßnahme dar. Sie verdient größere Beachtung als bisher, namentlich dort, wo infolge von Baulandverknappung oder zu hoher Baulandpreise der Bau von Familienheimen behindert ist. Ich bin daher grundsätzlich bereit, Anträgen von Bewilligungsbehörden auf Zweckbindung eines angemessenen Teilbetrages aus den Schlüsselmitteln zur Förderung des Baues von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen zu entsprechen.

## **17. Ausbau und Erweiterung von Gebäuden**

Zur Förderung des Ausbaus oder der Erweiterung von Gebäuden, insbesondere von Familienheimen, werden hierdurch bis zu 2 v. H. der zugeteilten Schlüsselmittel zweckgebunden. Diese Zweckbindung gilt nur insoweit, als bei den Bewilligungsbehörden die Bewilligung von öffentlichen Mitteln für Ausbau- oder Erweiterungsbauvorhaben beantragt wird.

## **18. Wohnraumversorgung für tbc-kranke Personen**

Von den zugeteilten Schlüsselmitteln wird hierdurch ein Teilbetrag in der Höhe zweckgebunden, wie er erforderlich ist, um bis zu 3 v. H. der aus diesen Mitteln geförderten Wohnungen für den Erstbezug durch Familien mit tbc-kranken Personen vorzuhalten zu können. Das gilt nur insoweit, als zur Schaffung entsprechenden Wohnraums – nach Abstimmung mit den örtlich zuständigen Wohnungs- und Gesundheitsbehörden – ein entsprechender Bedarf besteht.

## **19. Räumung von Notunterkünften**

(1) Notunterkünfte sind – der regelmäßigen Dringlichkeit ihrer Beseitigung nach aufgeführt –:

- baufällige oder abbruchreife Baracken,
- baufällige Behelfsheime und Wohnungen in einsturzgefährdeten Häusern,
- Nissenhütten oder Wohnlauben,

d) Kellerwohnungen,

e) überbelegte – mit 2 oder mehr Personen je Raum belegte – Wohnungen.

(2) Mit den für diese Förderungsmaßnahme gesondert zugeteilten öffentlichen Mitteln soll nicht nur Wohnungsnotständen der in solchen Baulichkeiten gegenwärtig untergebrachten Personen gesteuert werden. Die Zuteilung dieser Mittel erfolgt vielmehr deshalb gesondert, weil mit ihrer Hilfe erreicht werden soll, daß wohnnützige Unterkünfte im Gemeindegebiet planmäßig möglichst schnell beseitigt werden. Soweit eine Beseitigung aus jeweils darzulegenden Gründen nicht möglich ist, muß jedenfalls sichergestellt sein, daß eine Wiederbenutzung von Räumen, die zur Unterbringung von Menschen nach den bestehenden bauaufsichtlichen Regelungen ungeeignet sind, für Wohn- oder Unterkunftszwecke nicht mehr erfolgt. Soweit Notunterkünfte der in Abs. 1 Buchst. e) genannten Art nach ihrem baulichen Zustand für Wohnzwecke geeignet sind und nur wegen ihrer Überbelegung als Notunterkünfte behandelt werden, dürfen zu ihrer Räumung Mittel aus den zugehörigen Sondermitteln eingesetzt werden, wenn eine Neubelegung der geräumten Wohnung so erfolgt, wie sie nach Art und Größe der Wohnung bestimmungsgemäß zulässig ist.

(3) Bei der Verplanung und der Bewilligung der Sondermittel ist daher folgendes zu beachten:

a) Die Bewilligungsbehörde hat dem Regierungspräsidenten als Wohnungsaufsichtsbehörde bis zum **15. 2. 1961** mitzuteilen, welche Notunterkünfte mit Hilfe der ihr zugeteilten Mittel freigemacht oder aufgelockert werden sollen. Die Regierungspräsidenten sind ermächtigt, in begründeten Fällen Fristverlängerungen bis zum 31. 3. 1961 zu genehmigen. In der Mitteilung der Bewilligungsbehörde ist jeweils anzugeben, ob eine Beseitigung der Notunterkünfte, eine Sperrung für menschliche Unterbringung oder zunächst nur eine Auflockerung erfolgen soll und ob die Durchführung solcher Maßnahmen nach Bezugsfertigstellung der Ersatzwohnungen sichergestellt ist. Der von der Bewilligungsbehörde – ggf. im Zusammenwirken mit der durch das Vorhandensein von Baracken usw. belasteten Gemeinde – aufzustellende Räumungsplan soll eine Beseitigung der in Abs. 1 angeführten Objekte in der dort genannten Reihenfolge anstreben. Sofern Bauobjekte der ersten Dringlichkeitsstufen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht beseitigt werden können, bestehen aber keine Bedenken dagegen, Notunterkünfte der in den folgenden Dringlichkeitsstufen genannten Art in den Plan aufzunehmen.

b) In dem dem Regierungspräsidenten mitzuteilenden Räumungsplan sind die zu räumenden Unterkünfte, die Zahl der umzuquartierenden Personen bzw. Familien und die Zahl der dafür erforderlichen, aus diesen Mitteln zu fördernden Wohnungen mitzuteilen. Bei Aufstellung des Planes ist insbesondere zu prüfen, ob eine Räumung der Notunterkünfte und gegebenenfalls ihre Beseitigung nach den bestehenden bauaufsichtlichen oder sonstigen rechtlichen Möglichkeiten sichergestellt ist.

c) Bei Aufstellung des Planes ist ferner zu prüfen, ob die in den zu räumenden Notunterkünften befindlichen Personen in den zu errichtenden Neubauwohnungen oder im Wege des Wohnungstausches in dadurch frei werdenden Altwohnungen oder, wenn ihre wohnungsmäßige Unterbringung nicht möglich erscheint, mit anderen Familien, die in Notunterkünften untergebracht, aber für eine wohnungsmäßige Unterbringung geeignet sind, ausgetauscht werden sollen.

d) Schon im Zeitpunkt der Bewilligung der öffentlichen Mittel für den Bau der Ersatzwohnungen müssen die zu räumenden Notunterkünfte bestimmt werden. Es ist nicht zulässig, die zu räumenden Notunterkünfte erst nach Bewilligung der Mittel oder gar erst nach Fertigstellung der Ersatzwohnungen festzulegen. Daher ist im Bewilligungsbescheid anzugeben, für welche zu räumenden Notunterkünfte die geförderten Ersatzwohnungen – unmittelbar oder auch mittelbar – vorge-

sehen sind. Abschrift des Bewilligungsbescheides ist dem Regierungspräsidenten – Wohnungsaufsichtsbehörde – vorzulegen. Dieser hat die Wohnungsbauförderungsanstalt zu benachrichtigen, sofern die Förderung des Bauvorhabens mit dem Räumungsplan nicht übereinstimmt, es sei denn, daß der Regierungspräsident die Abweichung vom Räumungsplan nachträglich genehmigt.

e) Die Mittel dürfen nicht zum Bau von sogenannten „Schlichtwohnungen“, Obdachlosenasylen und ähnlichen Unterkünften verwendet werden.

f) Soweit in den hiernach zur Räumung bestimmten Notunterkünften Personen wohnen, die entweder selbst zum Bau von Familienheimen öffentliche Mittel beantragen bzw. zu deren Ersatzunterbringung Anträge auf Bau von Familienheimen gestellt werden, ist der Vorrang der Familienheimbauvorhaben gemäß § 30 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbauugesetzes Nr. 6 WFB 1957 zu beachten. Anträgen von Bauherren auf Förderung des Baues von Ersatzwohnungen zugunsten solcher Notunterkunftsbewohner, die in einen Räumungsplan nicht einbezogen worden sind, kann jedoch erst dann stattgegeben werden, wenn nach Förderung des Baues der Ersatzwohnungen für die gemäß dem Räumungsplan zu räumenden Notunterkünfte Mittel noch zur Verfügung stehen. Die Rangvorschriften gemäß Nrn. 5 und 6 WFB 1957 sind daher durch die Zweckbestimmung der Sondermittel gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbauugesetzes Nr. 7 WFB 1957 eingeengt.

(4) Gleichzeitig mit der Vorlage des Räumungsplanes haben sich die Gemeinden, in denen durch den Bau von Ersatzwohnungen für Notunterkunftsbewohner Notunterkünfte freigemacht oder aufgelockert werden, schriftlich zu verpflichten, entsprechend dem Räumungsplan die geräumten Notunterkünfte entweder zu beseitigen oder für eine weitere Bewohnung unbrauchbar zu machen oder, insbesondere bei Notunterkünften im Sinne des vorstehenden Abs. 1 Buchst. e) für eine ordnungsmäßige Neubelegung Sorge zu tragen. Die Verpflichtungserklärung ist über die Bewilligungsbehörde dem Regierungspräsidenten zuzuleiten.

(5) Nach Fertigstellung der Ersatzwohnungen ist von den Gemeinden über die Bewilligungsbehörde dem Regierungspräsidenten als Wohnungsaufsichtsbehörde über die Durchführung des Räumungsplanes zu berichten. Die Regierungspräsidenten haben den Eingang der Berichte zu überwachen und mir zu berichten, sofern die zugeteilten Mittel nicht ordnungsmäßig verwendet worden sind.

(6) Mittel zur Räumung von Notunterkünften, die nicht bestimmungsgemäß verwendet wurden, werden den betreffenden Bewilligungsbehörden bei künftigen Zuteilungen auf ihre Schlüsselmittel ange-rechnet.

## 20. Wohnraumversorgung für Räumungsschuldner

In dem von der Bewilligungsbehörde aufzustellenden Räumungsplan (vgl. Nr. 19 Abs. 3 dieses RdErl.) kann vorgesehen werden, daß bis zu 10 v. H. der Wohnungen, deren Errichtung mit Sondermitteln zur Räumung von Notunterkünften gefördert wird, für den Erstbezug solchen Personen mittelbar oder unmittelbar zugeordnet werden müssen, die auf Grund eines rechtskräftigen Urteils oder eines vor Gericht abgeschlossenen Vergleichs wegen Eigenbedarfs des Vermieters oder (bei Werkwohnungen bzw. werkgeförderten Wohnungen) wegen eines nicht verschuldeten Arbeitsplatzwechsels ihre bisherige Wohnung geräumt haben oder räumen müssen, auch wenn sie gegenwärtig nicht in einer Notunterkunft (vgl. Nr. 19 Abs. 1 dieses RdErl.) untergebracht sind.

## 21. Zweckbindung von Eigenkapitalbeihilfen

Gemäß Nr. 46 WFB 1957 sollen Eigenkapitalbeihilfen nur in sozial dringlichen Fällen bewilligt werden. Diese Voraussetzung dürfte in der Regel vor allem auf Wohnungssuchende zutreffen, die zu dem in Nr. 45 Buchst. h) WFB 1957 genannten Personenkreis (Notunterkunftsbewohner im Sinne der Nr. 19 Abs. 1 und Nr. 20 dieses Erlases) gehören. Daher werden 50 v. H. der zur Bewilligung als Eigenkapitalbeihilfen zugeteilten Mittel

zum Einsatz neben den zur nachstelligen Finanzierung des Baues von Ersatzwohnungen für Notunterkunftsbewohner zugeteilten Mitteln hiermit zweckgebunden.

## 22. Ergänzende Weisungen

(1) Schon in die Verplanung der zugeteilten Mittel dürfen von den Bewilligungsbehörden nur bewilligungsreife Bauvorhaben einbezogen werden. Anträge auf Förderung von Bauvorhaben, deren Gesamtfinanzierung im Zeitpunkt der Verplanung der zugeteilten Mittel noch nicht gesichert erscheint, sind nicht als bewilligungsreif anzuerkennen (vgl. Nr. 31 Abs. 2 WFB 1957).

(2) Eine Verplanung der Mittel in dem Sinne, daß die davon erfaßten Anträge später eingehenden Anträgen besserer Rangstufen vorgehen, ist nur insoweit zulässig, wie Mittel zugewiesen sind. Es dürfen deshalb – vorbehaltlich der besonderen Zweckbindung bestimmter Mittelkontingente – keine Bauvorhaben schlechterer Rangstufen gefördert werden, wenn im Zeitpunkt der Verplanung der jeweils bereitgestellten Mittel bewilligungsreife Anträge besserer Rangstufen vorliegen.

(3) Öffentliche Mittel dürfen nur solchen Bauherren bewilligt werden, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines geeigneten Baugrundstücks sind oder nachweisen können, daß der Erwerb eines geeigneten Grundstücks Erbbaurechts gesichert ist oder durch die Bewilligung der öffentlichen Mittel gesichert wird (vgl. § 33 Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG Nr. 19 Abs. 1 Satz 1 WFB 1957). Als für die Bebauung „geeignet“ sind nur solche Grundstücke anzusehen, deren Bebauung einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht und die in der Erschließung und Auflockerung den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaus entsprechen (§ 41 Abs. 1 II. WoBauG Nr. 23 Abs. 1 WFB 1957).

(4) Damit geeigneter Wohnraum, der bisher von Wohnungssuchenden i. S. der Bestimmung in Nr. 3 Abs. 5 Buchst. b) WFB 1957 genutzt wird, zur Unterbringung von zum begünstigten Personenkreis gehörenden Wohnungssuchenden i. S. der Nr. 3 Abs. 1 bis 3 WFB 1957 frei wird, darf der Bau von Wohnungen, insbesondere in Familienheimen, zugunsten der in Nr. 3 Abs. 5 b) WFB 1957 genannten Wohnungssuchenden mit öffentlichen Mitteln auch dann gefördert werden, wenn die Wohnfläche der neu zu schaffenden Wohnung die Größe der Austauschwohnung bis zu der gemäß Nrn. 12 bis 15 WFB 1957 zulässigen Größe überschreitet. In diesen Fällen dürfen aber zur Förderung des neu zu schaffenden Wohnraums öffentliche Mittel nur bis zu der Höhe bewilligt werden, bis zu der sie nach den Darlehnssatzbestimmungen, den Annuitätshilfe- bzw. Aufwendungsbeihilfebestimmungen zum Bau einer Wohnung bewilligt werden könnten, deren Wohnfläche die Wohnfläche der Austauschwohnungen um 10 v. H. übersteigt. Die um 10 v. H. erhöhte Wohnfläche der Austauschwohnung ist für die Ermittlung der Höhe der zu bewilligenden öffentlichen Mittel auf volle 5 qm aufzurunden.

(5) Bei der Bewilligung von Annuitätshilfen darf von der in Nr. 4 Abs. 3 AnhB gegebenen Möglichkeit, durch Annuitätshilfen Fremddarlehen zu verbilligen, deren Ursprungskapital – ggf. zusammen mit einem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen – den Betrag des nach den Darlehnssatzbestimmungen möglichen nachstelligen öffentlichen Baudarlehens höchstens bis zu  $\frac{1}{3}$  überschreitet (Vierdritteldarlehen), nur in Ausnahmefällen Gebrauch gemacht werden. Die Bewilligung von Annuitätshilfen für Vierdritteldarlehen wird vor allem dann nicht in Erwägung gezogen werden können, wenn von Sonderbedarfsträgern oder im Rahmen von Sonderprogrammen Wohnungen geschaffen werden sollen (z. B. im Rahmen des Bergarbeiter- oder des Stahlarbeiterwohnungsbau, des Wohnungsbau für Bedienstete der Bundesbahn und Bundespost u. dgl.). In diesen Fällen darf ein Vierdritteldarlehen nur ausnahmsweise durch Annuitätshilfen verbilligt werden, z. B. wenn bei Anlegen eines strengen Maßstabes die finanzielle Leistungsfähigkeit des wirtschaftlichen Unternehmens nicht ausreicht, um über die im Regelfall im Werkswohnungsbau bzw. im werksgeförderten Wohnungsbau zu verlangenden Eigenleistungen bzw. Arbeitgeberleistungen (vgl. Nr. 32 Abs. 4 bzw. Nr. 37 Abs. 5

WFB 1957) hinaus ggf. durch weitere Finanzierungsbeiträge die in Nr. 16 WFB genannten Durchschnittsmieten bzw. Belastungen zu ermöglichen.

(6) Wird die Bewilligung von Annuitätshilfen für ein verbilligungsfähiges Bausparkassendarlehen (vgl. Nr. 4 AnhB) beantragt und soll das Bausparkassendarlehen bis zur Zuteilung vor- oder zwischenfinanziert werden, so steht diese Vor- oder Zwischenfinanzierung der Bewilligung einer Annuitätshilfe dann nicht entgegen, wenn die Bausparkasse schriftlich bestätigt, daß mit der Zuteilung des Bausparkassendarlehens spätestens bis zum Ablauf von 2 Jahren nach Bewilligung der Annuitätshilfe zu rechnen ist. Die Bewilligung von Annuitätshilfen zur Verbilligung von Vor- oder Zwischenfinanzierungskrediten selbst ist jedoch nicht zulässig.

## 23. Annahme von Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel und Beratung von Bauwilligen

(1) Die unter den Nrn. 15 und 16 im RdErl. v. 15. 12. 1958 (MBI. NW. S. 2700 SMBI. NW. 2370) betr. Wohnungsbauprogramm 1959 über die Verpflichtung der Annahmestellen bzw. der Bewilligungsbehörden zur Annahme von Anträgen und zur Beratung Bauwilliger erteilten Weisungen gelten auch für die Verplanung und Bewilligung der im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1961 zugeteilten bzw. noch zuzuteilenden Mittel in vollem Umfang weiter. Auf die Beachtung dieser Weisungen wird daher nochmals nachdrücklich hingewiesen.

(2) Dabei wird erneut auch darauf aufmerksam gemacht, daß es zwecklos ist, wenn Bewilligungsbehörden mit der Begründung, die hiermit zugeteilten Mittel würden zur Befriedigung der vorliegenden Anträge nicht ausreichen, die Zuteilung weiterer Mittel für diese oder jene Förderungsmaßnahme beantragen. Vielmehr bitte ich davon auszugehen, daß die öffentlichen Wohnungsbaumittel jeweils in dem Umfang und zu dem Zeitpunkt, in dem sie verfügbar sind, den Bewilligungsbehörden – bei Sondermaßnahmen ggf. nach vorheriger Bedarfserhebung – auch zugeteilt werden.

## 24. Einsatz von Schlüsselmitteln 1961 zur Förderung des Baues von Mietwohnungen

Die für die Durchführung von sozialen Sonderprogrammen zugeteilten Mittel sind im Jahre 1960 teilweise leider nur in geringem Umfang eingesetzt worden. Die Bewilligungsbehörden werden daher angewiesen, die für das Haushaltsjahr 1961 zugeteilten Schlüsselmittel für die Förderung des Baues von Mietwohnungen solange nur im Verhältnis 1:1 mit den am 31. 12. 1960 noch vorhandenen Bewilligungsrahmen zur Förderung von Wohnraum zur Durchführung der äußeren Umsiedlung und der Evakuiertenrückführung sowie für Zuwanderer und Aussiedler einzusetzen, bis über diese Sondermittel in vollem Umfang durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden verfügt worden ist. Bei dem Verhältnis 1:1 kommt es auf die Zahl der geförderten Wohnungen, nicht aber auf die Höhe der eingesetzten Mittel an.

## 25. Bewilligung von Eigenkapitalbeihilfen in sozialen Sonderprogrammen

Um den Einsatz der für die Durchführung der äußeren Umsiedlung und der Evakuiertenrückführung noch verfügbaren Mittel zu erleichtern, werden die Bewilligungsbehörden hiermit ermächtigt, die hierfür noch zur Verfügung stehenden Mittel ausnahmsweise als Eigenkapitalbeihilfen einzusetzen, soweit die Mittel für den nachstelligen Einsatz zur Errichtung der erforderlichen Zahl von Wohnungen nicht benötigt werden sollten. Die als Eigenkapitalbeihilfen eingesetzten Mittel sind ggf. auch als solche zu verbuchen und daher im Bewilligungsbescheid entsprechend zu kennzeichnen, d. h. unter Angabe der Pos. Nr. 60/1.02 oder 1.03/6.00.

### C.

Weisungen über die am 31. 12. 1960 noch verfügbaren Bewilligungsrahmen aus Mitteln des Haushaltsjahrs 1960 und aus früheren Haushaltsjahren

## 26. Zurückziehung von Wohnungsbaumitteln des Haushaltsjahrs 1960 und aus früheren Haushaltsjahren

(1) In Nr. 32 des RdErl. v. 25. 1. 1960 war bestimmt worden, daß über Bewilligungsrahmen aus Mitteln des Haushaltsjahrs 1960 und aus früheren Haushaltsjahren

nach dem 31. 12. 1960 nicht mehr durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden verfügt werden darf. Die nach Ablauf des 31. 12. 1960 bei den folgenden Positionen noch verfügbaren und gesperrten Mittel werden hiermit zurückgezogen:

- a) Schlüsselmittel — Pos. Nr. 1.01 —,
- b) Mittel zur Räumung von Notunterkünften — Pos. Nr. 1.05 —,
- c) Bauherrenmittel — Pos. Nr. 1.06 —,
- d) Eigenkapitalbeihilfen — Pos. Nr. 6.00 —.

Die Höhe der zurückgezogenen Beträge ergibt sich im einzelnen aus der Bewilligungskontrolle der Wohnungsbauförderungsanstalt nach dem Buchungsabschluß nach dem Stand vom 31. 12. 1960. Die Bewilligungsbehörden haben der Wohnungsbauförderungsanstalt zum Zwecke der Abstimmung bis zum **20. 1. 1961** die Höhe der nach ihren Bewilligungskontrollen dann noch vorhandenen Bewilligungsräumen zu berichten.

(2) Werden Mittel aus Bewilligungsräumen, die aus den in vorstehendem Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Positionen bewilligt worden sind, durch Änderung oder Aufhebung von Bewilligungsbescheiden nach dem 1. 1. 1961 wieder frei, so ist mir über die Höhe des frei gewordenen Betrages zum Zwecke der Zurückziehung jeweils unverzüglich zu berichten.

## **27. Aufhebung der Bewilligungssperre für Wohnungsbaumittel aus dem Haushaltsjahr 1960 und aus früheren Haushaltsjahren**

(1) Die in Nr. 32 des RdErl. v. 25. 1. 1960 verfügte Bewilligungssperre wird hiermit aufgehoben für die Bewilligungsräume, die am 31. 12. 1960 bei den in Nr. 26 Abs. 1 Satz 1 nicht aufgeführten Positionen noch vorhanden waren. Wegen des Einsatzes der Mittel zur Durchführung der äußeren Umsiedlung, der Evakuiertenrückführung und des Wohnungsbaus für Zuwanderer und Aussiedler wird auf die Nrn. 24 und 25 dieses RdErl. hingewiesen.

(2) Für die Bewilligung der Mittel, für die gem. vorstehendem Abs. 1 die Bewilligungssperre aufgehoben worden ist, gelten — unbeschadet der bei den jeweiligen Mittelzuweisungen bekanntgegebenen besonderen Weisungen — ab 1. 1. 1961 die in diesem RdErl. aufgeführten Bestimmungen und Weisungen.

## D.

### Schlußbestimmungen

## **28. Verbuchung der Mittel in der Bewilligungskontrolle**

(1) Die mit heutigem RdErl. zugeteilten Bewilligungsräume des Haushaltsjahrs 1961 dürfen in den Bewilligungskontrollen erst nach dem 31. 12. 1960 eingetragen werden. In dem Abschluß der Bewilligungskontrollen nach dem Stand vom 31. 12. 1960 sind demgemäß nur die Mittel zu erfassen, die aus dem Haushaltsjahr 1960 und aus früheren Haushaltsjahren stammen.

(2) Die — bei den gemäß Nr. 27 dieses RdErl. freigegebenen Positionen — noch vorhandenen Bewilligungsräume aus dem Haushaltsjahr 1960 und aus früheren Haushaltsjahren sind mit Wirkung vom 1. 1. 1961 in den Bewilligungskontrollen bei den jeweiligen Positionen einheitlich auf das Haushaltsjahr 1960 umzubuchen. Restmittel z. B. aus dem Haushaltsjahr 1958 sind daher vom 1. 1. 1961 ab ebenfalls als Mittel des Haushaltsjahrs 1960 zu bewilligen und demgemäß auch zu verbuchen. Über die Höhe der gemäß vorstehendem Satz 1 umgebuchten Mittel ist gleichzeitig mit dem gemäß Nr. 26 Abs. 1 dieses RdErl. zu erstattendem Bericht der Wohnungsbauförderungsanstalt bis zum **20. 1. 1961** zu berichten.

## **29. Mittelbewirtschaftung**

Hinsichtlich der Mittelbewirtschaftung gelten die Bestimmungen des RdErl. v. 8. 3. 1958 — n. v. — ZB 2 —

4.77 — betr.: Neuregelung der Wohnungsbauförderung ab 1. 4. 1958; hier: Bewirtschaftung der Landeshaushaltsmittel auf dem Gebiete des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens, ergänzt bzw. geändert durch die RdErl. v. 19. 3. 1959 u. 25. 2. 1960 — ZB 113 — 0.221.61 —.

## **30. Berichterstattung**

In der Vergangenheit wurde der Berichterstattung vielfach leider nicht die erforderliche Sorgfalt gewidmet. Nachdem aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung die Berichterstattung ohnehin auf das unumgänglich notwendige Maß beschränkt worden ist, erwarte ich, daß die Bewilligungsbehörden künftig bei der Berichterstattung sorgfältiger als bisher verfahren und die Berichte — ggf. nach Abstimmung mit den beteiligten Stellen — termingerecht unter Verwendung der vorgeschriebenen Vordrucke vorlegen.

## **31. Bewilligungssperre ab 1. 1. 1962**

Es ist beabsichtigt, die für alle Wohnungsbaprogramme bis einschließlich 1961 zugeteilten Bewilligungsräume zurückzuziehen, soweit über sie nicht bis zum 31. 12. 1961 durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden verfügt worden ist. Nach dem 31. 12. 1961 darf über bisher zugeteilte Bewilligungsräume nicht mehr verfügt werden. Bewilligungsbescheide, durch welche über die zugeteilten Bewilligungsräume bis zum 31. 12. 1961 verfügt wird, sind der Wohnungsbauförderungsanstalt zum Zwecke der Darlehngewährung spätestens bis zum **10. 1. 1962** vorzulegen.

T.

## **32. Aufhebung von Runderlassen mit Wirkung vom 1. 1. 1961**

Mit Wirkung vom 1. 1. 1961 werden hiermit aufgehoben:

- a) Nrn. 3 bis 14 des RdErl. v. 15. 12. 1958 (MBI. NW. S. 2700; SMBI. NW. 2370) betr.: Wohnungsbauprogramm 1959,
- b) RdErl. v. 23. 12. 1958 (MBI. NW. 1959 S. 98; SMBI. NW. 23725) betr.: Wohnungsbauprogramm 1959; hier: Räumung von Notunterkünften,
- c) Nrn. 3 bis 32 des RdErl. v. 25. 1. 1960 (MBI. NW. S. 305; SMBI. NW. 2370) betr.: Wohnungsbauprogramm 1960,
- d) Nrn. 4 und 6 des RdErl. v. 14. 6. 1960 (MBI. NW. S. 1698; SMBI. NW. 2370) betr.: Wohnungsbauprogramm 1960,
- e) RdErl. v. 11. 5. 1960 (MBI. NW. S. 1457; SMBI. NW. 2370) betr.: Förderung des sozialen Wohnungsbau; hier: Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen und Annuitätshilfen,
- f) Nr. 2 des RdErl. v. 8. 9. 1960 (MBI. NW. S. 2509; SMBI. NW. 2370) betr.: Förderung des sozialen Wohnungsbau; hier: Bewilligung von Annuitätshilfen,
- g) Nrn. 3 bis 5 des RdErl. v. 30. 9. 1960 (MBI. NW. S. 2608; SMBI. NW. 2370) betr.: Förderung des sozialen Wohnungsbau; hier: Bewilligung von Familienzusatzdarlehen sowie von Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüssen für Kleinsiedlungen

mit der Maßgabe, daß die darin getroffenen Bestimmungen nur noch für die Abwicklung der nach ihnen geförderten Bauvorhaben gelten.

Bezug: RdErl. v. 25. 1. 1960 betr. Wohnungsbauprogramm 1960 (MBI. NW. S. 305; SMBI. NW. 2370).

An die Gemeinden und Gemeindeverbände  
— als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau und als Wohnungsbehörden —  
Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf.

— MBI. NW. 1960 S. 63.

2370

**Förderung des sozialen Wohnungsbaues;  
hier: Änderung der Wohnungsbauförderungs-  
bestimmungen 1957**

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 30. 12. 1960  
— III A 1 — 4.02 — 1872—60

Zur Beseitigung von Schwierigkeiten, die in der Praxis bei der Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen aufgetreten sind, wird hiermit folgendes bestimmt:

- 1) In Nr. 16 Abs. 2 WFB 1957 wird folgender Satz 2 eingefügt:

Bei Wohnraum, für den eine Belastung zu ermitteln ist, ist eine Unterschreitung der in Satz 1 genannten Beträge zulässig, wenn diese Beträge bei Hinzurechnung von Eigenkapitalkosten in Höhe von 4 v. H. des Teiles der echten Eigenleistung, die 15 v. H. der Gesamtkosten überschreitet, erreicht oder überschritten werden würden.

- 2) In Nr. 16 Abs. 4 WFB 1957 wird folgender Satz 3 eingefügt:

Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

- 3) Nr. 16 Abs. 5 WFB 1957 erhält folgende neue Fassung:

(5) Nach näherer Maßgabe der zur Ausführung des § 73 des Zweiten Wohnungsbauugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) v. 27. Juni 1956 (BGBI. I S. 523) ergangenen Bestimmungen können Miet- und Lastenbeihilfen bewilligt werden.

Bezug: Nr. 16 WFB 1957 (SMBI. NW. 2370; RdErl. 12. 4. 1960 — Anlage 2 —)

An die Gemeinden und Gemeindeverbände  
als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau,  
den Minister für Wiederaufbau — Außenstelle Essen —,  
und die Regierungspräsidenten in Aachen und Köln als Bewilligungsbehörden im Bergarbeiterwohnungsbau,  
die Regierungspräsidenten,  
Oberfinanzdirektionen Düsseldorf, Köln, Münster, und den Minister f. Wiederaufbau — Außenstelle Essen — als Wohnungsfürsorgebehörden im Landesbedienstetenwohnungsbau,  
Wohnungsbauförderungsanstalt.

— MBi. NW. 1961 S. 70.

**Einzelpreis dieser Nummer 0,50 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (je Einzelheft 0,15 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.