

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

## Ausgabe A

14. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 5. Juli 1961	Nummer 70
--------------	--	-----------

Die Zustellung des Ministerialblattes Nr. 69 verzögert sich um einige Tage.  
Es wird gebeten, von Nachfragen abzusehen.

### Inhalt

#### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
238	8. 6. 1961	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Zweckentfremdung und bauliche Veränderung von Wohnraum; hier: a) Erläuterungen b) Delegation der Zuständigkeiten c) Zusammenarbeit der beteiligten Behörden . . . . .	1060
641	13. 6. 1961	Bek. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Jahresabschluß der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen für das Geschäftsjahr 1959, 1960; hier: Jahresbilanz zum 31. März 1960 . . . . .	1062/63

#### II.

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

Datum		Seite
	<b>Innenminister</b>	
12. 6. 1961	Bek. — Öffentliche Sammlung Verband der Züchter und Freunde des Warmblutpferdes Trakehner Abstammung e. V. Hamburg . . . . .	1068
	<b>Finanzminister</b>	
	Personalveränderungen . . . . .	1068
	<b>Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten</b>	
25. 5. 1961	RdErl. — Erhebungen über die Betongüte beim Wohnungsbau in den Jahren 1959, 1960 . . . . .	1068

## I.

238

**Zweckentfremdung und bauliche Veränderung von Wohnraum;**

hier: a) Erläuterungen

b) Delegation der Zuständigkeiten

c) Zusammenarbeit der beteiligten Behörden

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 8. 6. 1961 — Z B 3-6.050

**I. Genehmigung von Zweckentfremdungen und baulichen Veränderungen nach den Bestimmungen des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes**

(1) Nach § 21 WBewG bedarf die Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken der Genehmigung der örtlichen Wohnungsbehörde. Nach § 22 WBewG bedarf ferner die Vornahme solcher baulichen Maßnahmen, durch deren Ausführung eine Wohnung für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist, der Genehmigung der örtlichen Wohnungsbehörde. Die Durchführung einer solchen baulichen Maßnahme darf infolgedessen ohne Genehmigung der örtlichen Wohnungsbehörde auch dann nicht erfolgen, wenn bauaufsichtliche Bedenken insoweit nicht erhoben werden. Das Verbot der Zweckentfremdung und der baulichen Veränderungen besteht auch fort, wenn nach §§ 3 a und 3 b WBewG Wohnungen nicht mehr der Wohnraumbewirtschaftung unterliegen (§§ 3 a und 3 b Abs. 1 letzter Satz) oder wenn gemäß §§ 3 c bis 3 e WBewG die Wohnraumbewirtschaftung für ein bestimmtes Gebiet durch Verordnung der Landesregierung aufgehoben wird (§§ 3 c bis 3 e Abs. 1 letzter Satz). Im letztgenannten Falle wird die von der Landesregierung in der jeweiligen Aufhebungsverordnung für das betreffende Gebiet benannte Stelle für die Erteilung der gemäß §§ 21 und 22 WBewG erforderlichen Genehmigung anstelle der Wohnungsbehörde zuständig.

(2) Lediglich für die in § 3 WBewG genannten Wohnungen ist die Erteilung einer solchen Genehmigung nicht erforderlich, also für Wohnungen, die in der Zeit vom 20. 6. 1948 bis zum 31. 12. 1949 ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne des § 3 I. WoBauG geschaffen wurden, für steuerbegünstigte und freifinanzierte Wohnungen und für Wohnungen in sogenannten „Mischmietverhältnissen“ (§ 3 c WBewG). (Über die Auswirkungen der Freistellung einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung siehe Ziff. II Abs. 1).

(3) Durch die Regelung der §§ 21 und 22 WBewG soll eine Verminderung des vorhandenen Bestandes an Wohnraum verhindert werden, solange und soweit es nach der Wohnungsversorgungslage der betreffenden Gemeinde erforderlich ist. Die dafür zuständigen Stellen haben daher bei eingehenden Anträgen sorgfältig zu prüfen, ob nach der bestehenden Wohnungslage das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wohnraumbestandes zur Versorgung der wohnungsuchenden Bevölkerung vorrangig gegenüber den Wünschen des Antragstellers auf anderweitige Verwendung der Räume erscheint.

**II. Zweckentfremdung und bauliche Veränderungen bei öffentlich geförderten Wohnungen**

(1) Wohnungen, die unter Einsatz öffentlicher Mittel (vgl. dazu § 3 I. WoBauG und § 6 II. WoBauG) in der Zeit nach dem 20. 6. 1948 geschaffen worden sind, unterliegen zunächst nach den zu Ziff. I dargelegten Bestimmungen dem Zweckentfremdungsverbot und dem baulichen Veränderungsverbot der §§ 21 und 22 WBewG. Mit öffentlichen Mitteln geschaffene Wohnungen werden von den Wohnraumbewirtschaftungsvorschriften nur unter den Voraussetzungen des § 41 I. WoBauG und des § 71 II. WoBauG frei, falls der Eigentümer das gewährte öffentliche Baudarlehn, ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein, vorzeitig in dem Umfange zurückgezahlt hat, wie es nach Abs. 1 der genannten Bestimmungen gefordert wird, und eine Freistellung durch die zuständige Behörde erfolgt ist.

Bei einer solchen Freistellung werden die Wohnungen hinsichtlich der Wohnraumbewirtschaftung steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungen „gleichgestellt“.

a) Eine Freistellung in diesem Sinne ist demnach nicht möglich für öffentlich geförderte Wohnungen, die vor dem 31. 12. 1949 bezugsfertig geworden sind (vgl. RdErl. vom 25. 8. 1956 — MBl. NW. S. 1898 —).

b) Für öffentlich geförderte Wohnungen, die nach den Bestimmungen der beiden Wohnungsbauengesetze gefördert wurden, ergibt sich aus § 41 Abs. 2 Satz 2 I. WoBauG bzw. § 71 Abs. 2 Satz 2 II. WoBauG, daß auch bei einer Freistellung die Vorschriften der §§ 21 und 35 WBewG weiterhin anzuwenden sind.

(2) Ein Verbot der Zweckentfremdung und baulicher Veränderungen, die eine Wohnung für Wohnzwecke ungeeignet machen, ergibt sich aber unabhängig von den Wohnraumbewirtschaftungsvorschriften bei mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen daraus, daß nach dem Inhalt des Bewilligungsbescheides und der darlehensrechtlichen Vereinbarungen, die mit dem Darlehensnehmer getroffen wurden, die Hergabe der öffentlichen Mittel ausdrücklich für die Schaffung von Wohnraum erfolgte. Dementsprechend ist in dem Bewilligungsbescheid bzw. in der darlehensrechtlichen Schuldurkunde regelmäßig festgelegt, ob und in welchem Umfange öffentlich geförderter Wohnraum gewerblich genutzt werden darf. Die Verwendung öffentlich geförderter Wohnungen zu anderen als Wohnzwecken und die Vornahme baulicher Veränderungen an öffentlich geförderten Wohnungen rechtfertigen nach dem Inhalt der Schuldurkunde regelmäßig eine Kündigung des Darlehns und die Erhebung erhöhter Zinsen auf Verlangen des Darlehensgebers. Unabhängig von der Genehmigungspflicht nach §§ 21 und 22 WBewG besteht daher bis zur Rückzahlung des öffentlichen Darlehns ein sich aus dem Inhalt des Bewilligungsbescheides und der darlehensrechtlichen Vereinbarungen ergebender Anspruch darauf, daß die geförderte Wohnung zu Wohnzwecken genutzt wird.

(3) Bei der hier gegebenen Rechtslage kann für öffentlich geförderte Wohnungen die zweckfremde Benutzung einzelner Wohnungen oder Wohnräume oder eine bauliche Veränderung, durch die eine Wohnung oder Wohnräume für Wohnzwecke ungeeignet werden, nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn der Darlehensnehmer nicht entsprechend den Vorschriften des § 41 Abs. 1 I. WoBauG bzw. § 71 Abs. 1 II. WoBauG das Darlehn zurückzahlt.

(4) Soweit ich bisher die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zur Zweckentfremdung oder baulichen Veränderung öffentlich geförderter Wohnungen mir vorbehalten habe, ermächtige ich nunmehr die Bewilligungsbehörden zur Erteilung dieser Genehmigungen.

(5) Die Bewilligungsbehörden werden angewiesen, bei der Prüfung der Anträge grundsätzlich davon auszugehen, daß diese durch Einsatz öffentlicher Mittel geschaffenen Wohnungen in besonderem Maße für die Wohnraumversorgung der Bevölkerung zur Verfügung stehen müssen, solange in der betreffenden Gemeinde eine wirklich ausgeglichene Wohnungsmarktlage noch nicht erreicht ist. Genehmigungen zur Zweckentfremdung von Wohnraum oder zu baulichen Veränderungen, die die Eignung des Wohnraums für die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, dürfen daher nur erteilt werden, wenn sie durch ein öffentliches Interesse erforderlich werden, das im jeweils gegebenen Einzelfall dem Interesse an der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum gleichwertig oder vorrangig ist. Dieser Sachverhalt ist z. B. gegeben, wenn für die Versorgung der Bevölkerung mit lebenswichtigen Gütern oder lebenswichtigen Diensten die Umwandlung von Wohnraum unbedingt erforderlich erscheint. Eine Genehmigung kann aus diesen Gesichtspunkten erteilt werden, wenn beispielsweise zur ärztlichen Versorgung der Bevölke-

rung notwendige Praxisräume nicht bereitgestellt werden können, ohne auf solchen Wohnraum zurückzugreifen. In Einzelfällen können auch Erfordernisse der Städteplanung oder der Verkehrsplanung derart übergeordnet erscheinen, daß die Erteilung einer Genehmigung zur Zweckentfremdung oder zu baulichen Veränderungen erforderlich ist. Ein blosses wirtschaftliches oder sonstiges privates Interesse an der Schaffung oder Erweiterung gewerblicher Räume durch Zweckentfremdung öffentlich geförderter Wohnungen oder an baulichen Veränderungen, die die Benutzung des Wohnraums zu dem im Bewilligungsbescheid oder in der Schuldurkunde vorgesehenen Zweck unmöglich machen, reicht regelmäßig nicht aus, um den Bauherrn oder seinen Rechtsnachfolger aus den anläßlich der öffentlichen Förderung übernommenen Verpflichtungen zu entlassen. Nur in Ausnahmefällen können soziale oder wirtschaftliche Verhältnisse es rechtfertigen, die Zweckentfremdung oder Beseitigung von Wohnraum zuzulassen, der mit öffentlichen Mitteln geschaffen wurde.

(6) Die Erteilung der Genehmigung durch die Bewilligungsbehörde ist stets davon abhängig zu machen, daß der auf die entsprechende Wohnung entfallende Anteil der öffentlichen Mittel zurückgezahlt und von der Zeit ab, zu der sie nicht mehr für Wohnzwecke zur Verfügung steht, mit 8% bis zur Rückzahlung des Darlehensanteils verzinst wird.

(7) Bei öffentlich geförderten Wohnungen muß bei der hier gegebenen Sachlage vor Erteilung einer Genehmigung nach §§ 21 und 22 WBewG bzw. einer Genehmigung nach förderungsrechtlichen Bestimmungen zwischen der örtlichen Wohnungsbehörde und der Bewilligungsbehörde eine Abstimmung darüber herbeigeführt werden, ob die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Zweckentfremdung oder einer baulichen Veränderung, die dem Tatbestand des § 22 WBewG entspricht, beiderseits als gegeben betrachtet werden. Wird die Zustimmung der mitbeteiligten Behörde nicht erreicht, so ist die Genehmigung zu versagen. Das Gleiche gilt, wenn für die Erstellung der Wohnung Mittel des Bundesausgleichsamtes eingesetzt worden sind und die zuständige Lastenausgleichsbehörde ihre Zustimmung zur Zweckentfremdung oder baulichen Veränderung nicht erteilt.

(8) Wenn durch die beantragte Zweckentfremdung oder die vorgesehene bauliche Veränderung die Ertragslage des Grundstücks oder die Sicherung des

öffentlichen Darlehns eine Verschlechterung erfahren könnte, so ist vor Erteilung der Genehmigung auch die Zustimmung der darlehensverwaltenden Stelle von der Bewilligungsbehörde einzuholen. Von der Erteilung der Genehmigung ist die darlehensverwaltende Stelle in allen Fällen zu unterrichten, damit sie ihrerseits die nach Abs. 6 erforderlichen Maßnahmen veranlassen kann.

### III. Zusammenarbeit mit den Bauaufsichtsbehörden

Die Bauaufsichtsbehörden werden auf die aus den Darlegungen zu Ziff. I und II sich ergebende Sachlage aufmerksam gemacht. Sie haben bei eingehenden Anträgen auf eine bauaufsichtliche Genehmigung zu prüfen, ob die baulichen Veränderungen eine Zweckentfremdung von Wohnraum oder die Beseitigung von Wohnraum im Sinne des § 22 WBewG anstreben. In einem solchen Falle haben sie den Antragsteller darauf aufmerksam zu machen, daß die beabsichtigte bauliche Veränderung vor Erteilung der wohnungsamtlichen Genehmigung nach §§ 21 und 22 WBewG bzw. vor Erteilung der förderungsrechtlichen Genehmigung entsprechend Ziff. II dieses RdErl. unzulässig ist, und den Antragsteller aufzufordern, zunächst die Genehmigung der nach Ziff. I und II zuständigen Stellen nachzuweisen. Ist eine Auswirkung der beantragten baulichen Veränderung gemäß den Darlegungen zu Ziff. I und II zweifelhaft oder bestreitet der Antragsteller eine solche Auswirkung, so ist der Bauantrag mit den Bauvorlagen der zuständigen Wohnungsbehörde zur zweifelsfreien Klärung, ob eine Genehmigung nach §§ 21 und 22 WBewG und nach den bestehenden förderungsrechtlichen Bestimmungen erforderlich ist, zuzuleiten und mit entsprechender Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde zurückzusenden. Falls eine Genehmigung nach Ziff. I oder II erforderlich ist, darf die bauaufsichtliche Genehmigung erst nach dieser erteilt werden.

An die Gemeinden und Gemeindeverbände.

— Bauaufsichtsbehörden, Wohnungsbehörden,  
Bewilligungsbehörden —,  
Regierungspräsidenten,  
Landesbaubehörde Ruhr, Essen,  
Wohnungsbauförderungsanstalt,  
des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf.

— MBl. NW. 1961 S. 1060.

# Jahresabschluß der Wohn- des Landes No Jahresbilanz z

Aktiva		DM	DM
<b>1. Langfristige Ausleihungen</b>			
a) Hypotheken		1 668 046 901,45	1 853 678 803,8
b) Kommunaldarlehen und kommunalverbürgte Darlehen		147 664 715,16	
c) sonstige Darlehen		37 967 187,24	
<b>2. Wertpapiere</b>			
a) Anleihen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen und Schatzwechsel des Bundes und der Länder		—,—	30 541 816,8
b) sonstige Wertpapiere		30 541 816,81	
<b>3. Kassenbestand einschließlich Bundesbank- und Postscheckguthaben</b>			156 808,6
<b>4. Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
a) täglich fällig		109 250 738,68	239 700 738,6
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigung unter 3 Monaten		90 000 000,—	
c) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigung von 3 Monaten bis unter 6 Monaten		450 000,—	
d) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigung von 6 Monaten bis unter 4 Jahren		40 000 000,—	
<b>5. Schecks und Wechsel</b>			2 361,—
<b>6. Kurz- und mittelfristige Forderungen</b>			
a) Land Nordrhein-Westfalen		—,—	174 091,8
b) Kreditinstitute		—,—	
c) sonstige		174 091,86	
Darunter gegen Beleihung von Wertpapieren DM —,—			
<b>7. Zinsen und Verwaltungskosten von langfristigen Ausleihungen</b>			
a) anteilige Zinsen und Verwaltungskosten von			1 171 001,84
Hypotheken	1 014 098,56		
Kommunaldarlehen	116 764,95		
sonstigen Darlehen	40 138,33		
b) Im März 1960 fällige Zinsen und Verwaltungskosten von			1,—
Hypotheken	—,—		
Kommunaldarlehen	1,—		
sonstigen Darlehen	—,—		
c) Rückständige Zinsen und Verwaltungskosten von			1,—
Hypotheken	1,—		
Kommunaldarlehen	—,—		
sonstigen Darlehen	—,—		1 171 003,—
<b>8. Durchlaufende Kredite</b>			24 271 449,—
Übertrag:			2 149 697 074,—

# **Wohnungsbauförderungsanstalt für den Kreis- und Kreisfrei-Stadt Düsseldorf-Westfalen 31. März 1960**

Passiva		DM	DM
<b>Aufgenommene langfristige Darlehen</b>			
1 Kapitalmarktdarlehen . . . . .		5 000 000,—	
2 unverzinsliches Darlehen des Landes NW . . . . .		82 308 254,71	87 308 254,71
<b>Kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten</b>			
1 Kreditinstitute . . . . .		—,—	—,—
2 sonstige . . . . .		—,—	—,—
<b>Einlagen</b>			
1 Sichteinlagen von			
aa) Kreditinstituten . . . . .	11 121,50		
bb) sonstigen Einlegern . . . . .	103 110,50		
2 Befristete Einlagen von			
aa) Kreditinstituten . . . . .	—,—		
bb) sonstigen Einlegern . . . . .	—,—		
Verbindlichkeiten aus der Anlage von Geld zum Zweck der Hinterlegung . . . . .	—,—	114 232,—	114 232,—
<b>Zinsen von aufgenommenen langfristigen Darlehen</b>			
1 anteilige Zinsen von aufgenommenen Darlehen . . . . .		62 500,—	
2 fällige Zinsen einschl. der am 1. April 1960 fällig werden- den von aufgenommenen Darlehen . . . . .		—,—	62 500,—
<b>Durchlaufende Kredite</b>			24 271 449,34
<b>Rundkapital</b>			100 000 000,—
<b>Rücklagen</b>			
1 gesetzliche Rücklagen . . . . .		1 000 000,—	
2 freie Rücklagen . . . . .		22 458 811,37	
3 zweckgebundene Rücklagen . . . . .		1 000 000,—	24 458 811,37
<b>Wohnungsbauvermögen *)</b>			
1 Bestand am 1. April 1959 . . . . .	877 063 794,98		
<b>Zugang:</b>			
Zuweisung im Laufe des Jahres . . . . .	1 235 071 398,71		
zu übertragendes Wohnungsbauvermögen . . . . .	7 236 883 784,70		
<b>Abgang:</b>			
durch Zuschußgewährung . . . . .	5 610 406,99		
für „Durchlaufende Kredite“ . . . . .	17 489 674,95		
Erfüllung von Verpflichtungen gem. Vertrag Land NW/WFA v. 3. 10. 1960 . . . . .	82 308 254,71		
Erfüllung v. Bewilligungen und Verpflichtun- gen vor dem 1. 4. 1958 . . . . .	9 225 274,26		
Wertberichtigungen . . . . .	2 000 000 000,—	7 234 385 367,48	
2 Noch nicht übertragenes Wohnungsbauvermögen . . . . .		1,—	7 234 385 368,48
Übertrag:			7 470 600 615,90

Aktiva		DM	DM
	Übertrag:		2 149 697 074,2
<b>9. Beteiligungen</b>			—,—
Darunter: an Kreditinstituten DM —,—			
<b>10. Grundstücke und Gebäude</b>			
a) dem eigenen Geschäftsbetrieb dienende		—,—	
b) sonstige		—,—	—,—
<b>11. Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>			
Bestand am 1. April 1959	1,—		
Zugang 1959	60 356,13	60 357,13	
Abschreibungen 1959	60 356,13		
Abgang 1959	—,—	60 356,13	1,—
<b>12. Nicht eingezahltes Kapital</b>			80 000 000,—
<b>13. Zu übertragendes Wohnungsbauvermögen</b>			7 294 219 649,4
<b>14. Sonstige Aktiva</b>			126 342,—
<b>15. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			652 071,4
<b>16. Reinverlust</b>			
Gewinn-/Verlust-Vortrag aus dem Vorjahr		—,—	
Verlust 1959		—,—	—,—
			<u>9 524 695 138,1</u>

**17. In den Aktiven und in den Rückgriffsforderungen aus den Passiv-Positionen 14 und 15 sind enthalten:**

a) Forderungen an Konzernunternehmen	—,—
b) Forderungen (einschließlich Hypotheken) an Mitglieder des Vorstandes und an andere in § 14 Abs. 1 und 3 des Gesetzes über das Kreditwesen genannte Personen sowie an Unternehmen, bei denen ein Mitglied des Vorstandes oder Verwaltungsrates des Kreditinstituts Inhaber oder persönlich haftender Gesellschafter ist	153 970,6

[illegible]**Verbindlichkeiten aus Bürgschaften, Wechsel- und Scheckbürgschaften sowie aus Gewährleistungsverträgen . . . . .**

198 934 815,—

**ndossamentsverbindlichkeiten aus weitergegebenen Wechseln** . . . . .

---

## Verbindlichkeiten gegenüber Konzernunternehmen

einschließlich der Verbindlichkeiten und Passiva 14 und 15)

---

Verwaltungskredite . . . . .

---

lastet mit Haftung gemäß § 18 des WoBauFördNG vom 2. 4. 1957  
id Verpflichtungen gemäß Vertrag Land/WFA vom 3. 10. 1960

# Gewinn- und

## für die Zeit vom 1. A

Aufwendungen	DM	DM
<b>1. Löhne und Gehälter</b> . . . . .		1 047 319,10
<b>2. Soziale Abgaben und Leistungen</b> einschließlich Beiträgen zur Zusatzversorgung und zur Pensionskasse . . . . .		170 042,30
<b>3. Abschreibungen und Wertherichtigungen</b> a) auf Grundstücke und Gebäude . . . . . b) auf Betriebs- und Geschäftsausstattung . . . . . c) auf Kapital- und Zinsforderungen . . . . . d) auf Wertpapiere . . . . .	—,— 60 356,13 35 181 795,12 —,—	35 242 151,25
<b>4. Zinsen von aufgenommenen Darlehen</b> a) Zinsen für Verbindlichkeiten des Landes NW. b) Zuwendungen des Landes NW. . . . .	21 696 751,92 21 696 751,92	174 305,56 —,—
<b>5. Andere Zinsen, soweit sie die Ertragszinsen übersteigen; den Zinsen stehen ähnliche Aufwendungen gleich</b> . . . . .		—,—
<b>6. Rückstellungen</b> a) für Pensionsverpflichtungen . . . . . b) für Bürgschaftssicherungsrücklage . . . . . c) für sonstige . . . . .	87 167,— 9 484 000,— 1 225 302,60	10 796 469,60
<b>7. Zuweisung an Rücklagen</b> a) an gesetzliche Rücklagen . . . . . b) an zweckgebundene Rücklagen . . . . .	1 000 000,— 1 000 000,—	2 000 000,—
<b>8. Beträge von</b> a) Wertminderungen . . . . . b) sonstigen Verlusten, zu deren Ausgleich die gesetzliche Rücklage verwandt worden ist. . . . .	—,— —,—	—,—
<b>9. Verwaltungskosten an Dritte</b> a) an Bewilligungsbehörden . . . . . b) an sonstige . . . . .	6 719 707,25 7 281 984,89	14 001 692,14
<b>10. Außerordentliche Aufwendungen</b> . . . . .		10 566,41
<b>11. Alle übrigen Aufwendungen</b> . . . . .		264 735,57
<b>12. Zuschußgewährung an Dritte</b> . . . . .		5 610 406,99
<b>13. Gewinn des Geschäftsjahres</b> . . . . . (Gewinn-Vortrag DM —,—)		1 593 366,35
Summe der Aufwendungen		70 911 055,27

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer pflichtmäßigen Prüfung auf Grund der Bücher und sonstigen Unterlagen der Anstalt sowie der erteilten Aufklärungen und Nachweise entsprechen die Buchführung, der Jahresabschluß und der Geschäftsbericht, soweit er den Jahresabschluß erläutert, den gesetzlichen Vorschriften. Auch die wirtschaftlichen Verhältnisse haben wesentliche Beanstandungen nicht ergeben.

Düsseldorf, im März 1961

AKTIENGESELLSCHAFT FÜR WIRTSCHAFTSPRÜFUNG  
DEUTSCHE BAUREVISION

Dr. Schneider  
Wirtschaftsprüfer

Dr. Nehm  
Wirtschaftsprüfer



**rechnung****9 bis 31. März 1960**

Erträge	DM	DM
<b>1. Verwaltungskostenbeiträge und Zinsen von</b>		
a) Hypotheken . . . . .	1 236 026,27	
b) Kommunaldarlehen und kommunalverbürgten Darlehen . . . . .	1 290 447,92	
c) sonstigen Darlehen . . . . . darunter sind in b) enthalten: für Darlehen nach § 13 Abs. 1 des WoBauFördNG vom 2. April 1957 DM 1 099 879,60	112 350,83	
d) „zu übertragendes Wohnungsbauvermögen“ . . . . .	36 444 390,20	39 083 215,22
<b>2. Andere Zinsen, soweit sie die Aufwandszinsen übersteigen; den Zinsen stehen ähnliche Erträge gleich</b> . . . . .		9 678 555,22
<b>3. Darlehnsprovisionen und andere einmalige Einnahmen aus dem Darlehnsgeschäft</b> . . . . .		—,—
<b>4. Erträge aus Beteiligungen</b> . . . . .		—,—
<b>5. Außerordentliche Erträge einschließlich der Beträge, die durch die Auflösung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und freien Rücklagen gewonnen sind</b> . . . . .		296 609,05
<b>6. Zweckbestimmte Zuwendungen</b> . . . . .		16 144 867,25
<b>7. Sonstige Erträge</b> . . . . .		97 401,54
<b>8. Inanspruchnahme des Wohnungsbauvermögens</b> . . . . .		5 610 406,99
<b>9. Verlust des Geschäftsjahres</b> . . . . . (Verlust-Vortrag DM —,—)		—,—
<b>Summe der Erträge</b>		<b>70 911 055,27</b>

Düsseldorf, den 28. Oktober 1960

WOHNUNGSBAUFORDERUNGSANSTALT  
DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN  
Der Vorstand

Dr. Quad t      Junk      Joseph

## II.

## Innenminister

**Öffentliche Sammlung  
Verband der Züchter und Freunde  
des Warmblutpferdes Trakehner Abstammung e. V.  
Hamburg**

Bek. d. Innenministers v. 12. 6. 1961 — I C 3:24 — 108

Ich habe dem Verband der Züchter und Freunde des Warmblutpferdes Trakehner Abstammung e. V. in Hamburg-Farmsen, August-Krogmann-Straße 194, die Genehmigung erteilt, bis zum 31. Juli 1961 im Lande Nordrhein-Westfalen eine öffentliche Geldsammlung durchzuführen.

Als Sammlungsmaßnahme ist die Veröffentlichung von Aufrufen in der Zeitschrift „Ostpreußenblatt“ zulässig.

Der Reinertrag der Sammlung ist ausschließlich für die Zucht des Trakehnerpferdes auf Gut Rantzau zu verwenden.

— MBl. NW. 1961 S.1068.

## Finanzminister

**Personalveränderungen**

**Nachgeordnete Dienststellen:**

Es sind ernannt worden: Oberregierungsrat K. Eveld, Finanzamt Burgsteinfurt, zum Regierungsdirektor beim Finanzamt Essen-Nord, Oberregierungsrat W. Raabe, Oberfinanzdirektion Münster, zum Regierungsdirektor, Oberregierungsrat Dr. W. Stenzel, Finanzamt Herford, zum Regierungsdirektor beim Finanzamt Mülheim Ruhr.

Es ist versetzt worden: Regierungsassessor Dr. B. Wegerhoff, vom Finanzamt Köln-Süd an das Presse- und Informationsamt der Bundesregierung in Bonn.

Es ist in den Ruhestand getreten: Regierungsrat Dr. W. Hüning, vom Finanzamt Dinslaken.

— MBl. NW. 1961 S.1068.

**Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten**

**Erhebungen über die Betongüte beim Wohnungsbau  
in den Jahren 1959/60**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 25. 5. 1961 — II B 4 — 2.550 Nr. 113:61

Der Bundesminister für Wohnungsbau hat im Bundesbaublatt 1960 Nr. 11 (Bauverlag GmbH., Wiesbaden, Kleine Wilhelmstraße 7) das Ergebnis über die Erhebungen über die Betongüte beim Wohnungsbau in den

Jahren 1959/60 veröffentlicht. Ich habe diesen Bericht, der als Sonderdruck im gleichen Verlag erschienen war, den Regierungspräsidenten, der Landesbaubehörde Ruhr in Essen, Ruhrallee 55, sowie den Gemeinden und Gemeindeverbänden als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau bekanntgegeben.

Da die Feststellungen dieses Berichtes für alle am Bau beteiligten Stellen bedeutsam sind, mache ich an dieser Stelle auf die Veröffentlichung im Bundesbaublatt aufmerksam und bemerke dazu folgendes:

Im großen und ganzen erbrachten diese Erhebungen ein ähnliches Ergebnis wie die in den Jahren 1956/57 durchgeführten gleichartigen Prüfungen, deren Ergebnis ich mit Erlaß v. 21. 8. 1958 — II A 5 — 2.550 Nr. 879:58 — den o. a. Stellen zur Kenntnis gebracht habe. Wiederum wurde festgestellt, daß die Vorschriften über die Betonherstellung vielfach nicht eingehalten werden. Einige Abweichungen von den Stahlbetonbestimmungen DIN 1045 haben sich bereits so fest eingebürgert, daß sie von den Bauaufsichtsbehörden, besonders von personell schwach besetzten ländlichen Bauaufsichtsbehörden, kaum noch beanstandet werden. Dies gilt z. B. für den Verzicht auf das Anfertigen von Probewürfeln. Still-schweigende Gewährung von Erleichterungen kann aber, wie deutlich aus den Abbildungen in dem o. a. Bericht zu erkennen ist, zu schwerwiegenden Güteeinbußen der Bauwerke führen. Die festgestellten Mängel geben auch zu Befürchtungen Anlaß, daß die Dauerhaftigkeit der Wohnungen und die Standsicherheit der Bauwerke selbst gefährdet sind, wie ich bereits in meinem Erlaß v. 21. 8. 1958 betont habe.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, daß die von mir in den letzten Jahren veranlaßten Bausteinüberprüfungen auf den Baustellen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues ähnliche unbefriedigende Ergebnisse erbracht haben, über die ich die Regierungspräsidenten und meine damalige Außenstelle Essen bei schwerwiegenden Verstößen durch Übersendung der Prüfungsberichte laufend unterrichtet habe.

Auch der von mir mit Erlaß v. 21. 11. 1960 — II A 5 — 2.65 Nr. 3014:60 — den o. a. Stellen übersandte Bericht des Bundesministers für Wohnungsbau über den „Gütestand der Mauersteine des Mauerwerks“ zeigt ebenfalls die Mängel auf, die in dieser Richtung auf den Baustellen des sozialen Wohnungsbaues vorhanden sind.

Ich habe daher die Bauaufsichtsbehörden und Staatshochbauämter angewiesen, bei der Überwachung der Bauausführung und den bauaufsichtlichen Abnahmen von Wohnungsbauten bzw. bei Bauten der staatlichen Hochbauverwaltung darauf zu achten, daß die Bestimmungen des Normblattes DIN 1045, veröffentlicht mit Erlaß v. 25. 7. 1960 — II A 4 — 2.750 Nr. 500:60 (MBl. NW. 1960 S. 2253:SMBl. NW. 23234), insbesondere die darin enthaltenen Bestimmungen über die Güte der Baustoffe, mehr als bisher eingehalten werden. Bei groben Verstößen ist den Bewilligungsbehörden Mitteilung zu machen, soweit es sich um Bauten handelt, die mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

— MBl. NW. 1961 S.1068.

**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.