

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

13. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 30. Mai 1960	Nummer 58
--------------	--	-----------

## 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	11. 5. 1960	RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau Wohnungsbauprogramm 1960; hier: a) Ermächtigung zur Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen und Annuitätshilfen, b) Änderung der Verwaltungskostenbestimmungen vom 6. 7. 1959 c) Erläuterungen zur Nr. 3 Abs. 5 Buchst. b) WFB 1957 n. F. . . . .	1457
641	5. 5. 1960	RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau Aufgaben der darlehnsverwaltenden Stellen . . . . .	1463

### II.

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

Notiz	Seite
<b>Minister für Wiederaufbau</b>	
10. 5. 1960 Mitt. — Schriftenreihe des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton . . . . .	1466

### I.

2370

#### Wohnungsbauprogramm 1960;

hier: a) **Ermächtigung zur Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen und Annuitätshilfen,**  
b) **Änderung der Verwaltungskostenbestimmungen vom 6. 7. 1959,**  
c) **Erläuterungen zur Nr. 3 Abs. 5 Buchst. b) WFB 1957 n. F.**

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 11. 5. 1960 — III B 2 — 4.022 — 1239/60

Im Interesse eines zügigen Ablaufs der öffentlichen Wohnungsbauförderung muß vermieden werden, daß bei einer Bewilligungsbehörde Mittel ungenutzt bleiben, während bei einer anderen Bewilligungsbehörde noch ein ungedeckter Bedarf an Mitteln zur Gewährung von Aufwendungsbeihilfen oder Annuitätshilfen besteht. Es wird daher — auch aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung — davon abgesehen werden, jeder einzelnen Bewilligungsbehörde jeweils einen besonderen Bewilligungsrahmen zur Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen und Annuitätshilfen zuzuteilen. Dementsprechend wird — abweichend von dem bisherigen Verfahren — bei der Zuteilung von Bewilligungsrahmen folgendes bestimmt:

### I.

#### Ermächtigung zur Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen

1. Bisher konnten die Bewilligungsbehörden gem. Nr. 5 des vorgen. RdErl. v. 25. 1. 1960 in Höhe ihres Be-

darfs an Aufwendungsbeihilfen die Zuteilung eines Bewilligungsrahmens bei mir beantragen. Künftig ist von derartigen Anträgen abzusehen. Die Bestimmung der Nr. 5 d. RdErl. v. 25. 1. 1960 wird hiermit aufgehoben.

2. (1) Die Bewilligungsbehörden werden hiermit ermächtigt, in Zukunft im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen Aufwendungsbeihilfen gemäß den Aufwendungsbeihilfebestimmungen bei Pos. 7.00 zu bewilligen, auch wenn ihnen kein Bewilligungsrahmen bei dieser Position zur Verfügung steht. Ich habe die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ermächtigt, die bewilligten Mittel zu Lasten eines ihr in ausreichender Höhe zur Verfügung stehenden Globalkontingents zu verbuchen. Die Bewilligungsbehörden haben in ihren Bewilligungskontrollen jeweils den bewilligten Jahresbetrag an Aufwendungsbeihilfen vorzutragen und den bewilligten Betrag gleichzeitig wieder abzubuchen.

(2) Bis zum 30. 6. 1960 sind jedoch, soweit einer Bewilligungsbehörde bei Pos. 7.00 noch ein Bewilligungsrahmen zur Verfügung steht, bewilligte Aufwendungsbeihilfen in Höhe des jeweiligen Jahresbetrages von diesem Bewilligungsrahmen abzubuchen, bis dieser erschöpft ist.

(3) Die den Bewilligungsbehörden mit Ablauf des 30. 6. 1960 bei Pos. 7.00 noch zur Verfügung stehenden Bewilligungsrahmen werden in der dann noch vorhandenen Höhe mit Wirkung vom 1. 7. 1960 hiermit zurückgezogen. Die Bewilligungsbehörden haben der Wohnungsbauförderungsanstalt bis zum 5. 7. 1960

über die Höhe des mit Ablauf des 30. 6. 1960 etwa noch vorhandenen Bewilligungsrahmens zur Abstimmung des bisherigen Mittelkontingents bei Pos. 7.00 zu berichten. Vom 1. 7. 1960 ab steht somit keiner Bewilligungsbehörde mehr ein Bewilligungsrahmen für die Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen zur Verfügung. Dies steht aber der weiteren Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen nicht entgegen, da gemäß Abs. 1 zu verfahren ist.

3. Abweichend von Nr. 3 Abs. 2 AufwBB (n. F.) und Nr. 2 Abs. 1 dieses RdErl. dürfen für Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohnungen, für die keine nachstelligen öffentlichen Baudarlehen und auch keine Annuitätshilfen in Anspruch genommen werden, Aufwendungsbeihilfen nur mit meiner vorherigen Zustimmung bewilligt werden, um mir einen Überblick über die Inanspruchnahme von Aufwendungsbeihilfen für solche Bauvorhaben zu ermöglichen.

4. Die für die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues zuständigen Bewilligungsbehörden waren in Nr. 3 d. RdErl. v. 19. 12. 1958 — III B 2 — 4.10 — 3622/58 — betr.: Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau; hier: Umstellung des Förderungsverfahrens ab 1. 1. 1959 (n. v.) angewiesen worden, Aufwendungsbeihilfen nur aus Mitteln zu entnehmen, die ihnen für die nachstelligen Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues zugeteilt worden waren. Diese Weisung gilt zukünftig weiter, soweit Wohnraum für Bergarbeiter aus Mitteln des Bundestreuhandvermögens für den Bergarbeiterwohnungsbau (Kohleabgabemitteln) gefördert wird. Soweit es sich um die Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues aus bei Pos. 1.07 zweckgebunden zugeteilten öffentlichen Mitteln im Sinne der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 handelt, ist die Weisung in Nr. 3 d. RdErl. v. 19. 12. 1958 zukünftig nicht mehr anzuwenden. Insoweit gelten zukünftig die unter Nr. 2 und 3 erteilten Weisungen.

5. Ebenso waren auch die Wohnungsbauförderungsanstalt und die Wohnungsfürsorgebehörden in Nr. 4 d. RdErl. v. 19. 12. 1958 — III B 2 / 4.15 — 3621/58 — betr.: Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete; hier: Umstellung des Förderungsverfahrens ab 1. 1. 1959 (n. v.) angewiesen worden, bei der Förderung von Wohnraum für Landesbedienstete Aufwendungsbeihilfen nur aus den Mitteln zu entnehmen, die ihnen für die nachstelligen Förderung des Landesbedienstetenwohnungsbaues zugewiesen worden waren. Diese Weisung wird hiermit aufgehoben. Für die Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen im Rahmen des Landesbedienstetenwohnungsbaues gelten zukünftig die unter Nr. 2 und 3 erteilten Weisungen.

## II.

### Ermächtigung zur Bewilligung von Annuitätshilfen

6. (1) Die Bewilligungsbehörden werden hiermit — unbeschadet nachstehender Nr. 7 — ermächtigt, im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen Bewilligungsbescheide über Annuitätshilfen zu erteilen, ohne daß ihnen hierfür ein Bewilligungsrahmen zugeteilt worden ist. Ich habe die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ermächtigt, die bewilligten Mittel zu Lasten eines ihr zur Verfügung stehenden Globalkontingents zu verbuchen. Die Bewilligungsbehörden haben in ihren Bewilligungskontrollen jeweils den bewilligten Jahresbetrag an Annuitätshilfen vorzutragen und den bewilligten Betrag gleichzeitig wieder abzubuchen.

(2) Annuitätshilfen sind bei folgenden Positionen zu bewilligen:

a) bei Pos. 7.01,

wenn es sich um die Bewilligung von Annuitätshilfen für Bauvorhaben handelt, für die nachstelligen öffentlichen Baudarlehen nicht in Anspruch genommen werden,

b) bei Pos. 7.02,

wenn es sich um die Bewilligung von Annuitätshilfen für Bauvorhaben handelt, für die zugleich auch nachstelligen öffentlichen Baudarlehen bewilligt werden.

7. Aus Gründen der Mittelkontrolle ist jedoch — unbeschadet nachstehender Nr. 8 — bei Bewilligung von Annuitätshilfen der von den Bewilligungsbehörden ausgefertigte Bewilligungsbescheid dem Bauherrn, seinem Beauftragten oder seinem Betreuer und den übrigen in Nr. 72 WFB 1957 genannten Stellen (außer der Wohnungsbauförderungsanstalt) erst zu übersenden, wenn die Wohnungsbauförderungsanstalt auf Grund der ihr übersandten Ausfertigungen des Bewilligungsbescheides nebst Anlagen mitgeteilt hat, daß bei der jeweiligen Position für die Förderung dieses Bauvorhabens noch Mittel zur Verfügung stehen und nunmehr der Bewilligungsbescheid den Bauherren und den übrigen in Nr. 72 WFB 1957 genannten Stellen übersandt werden kann. Hinsichtlich der Übersendung von Ausfertigungen und Abschriften des Bewilligungsbescheides und von sonstigen Unterlagen an die Wohnungsbauförderungsanstalt bleibt Nr. 72 WFB 1957 durch die nachstehende Regelung unberührt.

8. Um das Anlaufen der neuen Annuitätshilfemaßnahmen zu erleichtern — insbesondere für Familienheime, die u. a. mit Bauspardarlehen ohne Inanspruchnahme nachstelliger öffentlicher Baudarlehen finanziert werden sollen —, habe ich sämtlichen im Lande Nordrhein-Westfalen tätigen Bausparkassen begrenzte Mittelkontingente mitgeteilt und sie gebeten, im Rahmen dieser Kontingente die in Betracht kommenden Bausparer mit einer Bescheinigung gemäß Anlage an die jeweils zuständigen Bewilligungsbehörden zu verweisen. Für Bauherren, die eine solche Bescheinigung vorlegen, stehen — zunächst befristet bis zum 31. 10. 1960 — Annuitätshilfen bei Pos. 7.01 zur Verfügung. In diesen Fällen kann deshalb — abweichend von vorstehender Nr. 7 — der Bewilligungsbescheid dem Bauherrn und den sonstigen in Nr. 72 WFB 1957 genannten Stellen übersandt werden, ohne daß eine vorherige Mitteilung der Wohnungsbauförderungsanstalt erforderlich ist, daß die bewilligten Mittel verfügbar sind.

## III.

### Ergänzung des Musters des Technischen Prüfungsberichtes und der Verwaltungskostenbestimmungen vom 6. 7. 1959

9. Das Muster des Technischen Prüfungsberichtes (Muster Anlage 6a WFB 1957) wird zur Angleichung an die geänderten Bestimmungen in Kürze neu gefaßt werden. Die Neufassung wird den Vordruck-Verlagen alsbald bekanntgegeben. Bis zur Herausgabe der Neufassung des Technischen Prüfungsberichtes oder bis zum Aufbrauchen eines etwa noch vorhandenen Vorrats an Vordrucken ist in solchen Fällen, in denen gemäß Nr. 4 Abs. 3 AnhB eine Annuitätshilfe für ein Fremddarlehen bewilligt wird, dessen Ursprungskapital — ggfs. zusammen mit einem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen — den Betrag des nach den Darlehenssatzbestimmungen möglichen nachstelligen öffentlichen Baudarlehens um bis zu einem Drittel überschreitet, in den „Bemerkungen zur Tabelle“ (Nr. 15 des Techn. Prüf. Ber.) unter Buchst. b) bis auf weiteres folgendes anzugeben:

„Die Überschreitung des Betrages zu A in Höhe von ..... DM um ..... DM soll für ..... WE gemäß Nr. 4 Abs. 3 der Annuitätshilfebestimmungen vom 12. 4. 1960 (MBL. NW. S. 1102) zugelassen werden, weil .....“

Als zweite Zahl ist der Betrag in DM einzusetzen, um den das Ursprungskapital eines durch Annuitätshilfen verbilligten Fremddarlehens — ggfs. zusammen mit einem nachstelligen öffentlichen Baudarlehen — das nach den Darlehenssatzbestimmungen mögliche öffent-

liche Baudarlehen gemäß Nr. 4 Abs. 3 AnhB bei der Bewilligung tatsächlich überschreitet. Die genaue Angabe dieses Betrages ist unbedingt erforderlich. Bei unvollständiger Ausfüllung des Technischen Prüfungsberichtes wird die Wohnungsbauförderungsanstalt den Bewilligungsbescheid nebst Anlagen zur Ergänzung zurückgeben.

10. (1) Die „Bestimmungen über die Gewährung von Verwaltungskostenbeiträgen an die Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Verwaltungskostenbestimmungen — VerwKB)“ vom 6. 7. 1959 (MBI. NW. S. 1705/SMBl. NW. 2370) werden wie folgt ergänzt:

Nr. 2 Abs. 3 VerwKB erhält folgenden neuen Satz 4: „Sind mit dem Bewilligungsbescheid Annuitätshilfen i. S. des § 42 Abs. 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligt worden, so ist dem Grundbetrag nach Abs. 2 ferner ein Betrag in Höhe von 0,25 v. H. des Ursprungskapitals des Fremddarlehens, für welches die Annuitätshilfe bewilligt worden ist, hinzuzurechnen.“

- (2) Die Anlage zu den Verwaltungskostenbestimmungen vom 6. 7. 1959 ist wie folgt zu ergänzen:

- „2. c) Bewilligungsbescheide über Annuitätshilfen im Gesamtbetrag von ..... DM für Bauvorhaben, die auch mit nachstelligen Landesdarlehen gefördert werden    % .....
- d) Bewilligungsbescheide über Annuitätshilfen im Gesamtbetrag von ..... DM für nicht mit nachstelligen Landesdarlehen geförderte Bauvorhaben .....
3. e) Gemäß Nr. 2 Abs. 4 VerwKB abzuziehende, in Nr. 2 c) enthaltene Bewilligungsbescheide über ..... DM Annuitätshilfen    % .....
- f) Gemäß Nr. 2 Abs. 4 VerwKB abzuziehende, in Nr. 2 d) enthaltene Bewilligungsbescheide über ..... DM Annuitätshilfen .....

#### IV.

#### Förderung von Wohnraum zur Freimachung von Austauschwohnungen (Nr. 3 Abs. 5 Buchst. b) WFB 1957 n. F.)

11. Gemäß Nr. 3 Abs. 5 Buchst. b) WFB 1957 n. F. kann Wohnraum für Wohnungsuchende, deren Jahreseinkommen die in Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 n. F. genannte Grenze um mehr als 5 v. H. überschreitet, mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, wenn diese Wohnungsuchenden eine Austauschwohnung freimachen, die für begünstigte Personen im Sinne der Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 n. F. zur Verfügung steht und hinsichtlich ihrer Größe dem neu zu schaffenden Wohnraum im wesentlichen entspricht. Mit dieser Bestimmung soll erreicht werden, daß bewirtschafteter Wohnraum zur Unterbringung von Wohnungsuchenden des begünstigten Personenkreises auch dann frei wird, wenn die Wohnung von Wohnungsuchenden genutzt wird, die sich wohnungsmäßig zu verbessern wünschen, die aber wegen ihres Einkommens im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues an sich keine Wohnung erhalten könnten. Wird für solche Wohnungsuchenden ausnahmsweise Wohnraum öffentlich gefördert, so tritt im Endergebnis — falls die neu zu schaffende Wohnung nicht wesentlich mehr an öffentlichen Mitteln erfordert als eine der freiwerdenden Austauschwohnung gleichartige Wohnung — der gleiche wohnungswirtschaftliche Erfolg ein. Zugleich wird damit aber außerdem noch erreicht, daß Personen den ihrem Einkommen entsprechenden Wohnraum, insbesondere auch in Familienheimen, erhalten und nicht in Wohnungen verbleiben, für die sie ihrem

Einkommen nach nicht mehr in Betracht kommen. In vielen Fällen wird die Austauschwohnung aber nur dann frei werden, wenn die Wohnfläche der neu zu schaffenden Wohnung wesentlich größer ist als die Wohnfläche der Austauschwohnung. Um auch in solchen Fällen die Freimachung der Austauschwohnung zu ermöglichen, wird hiermit bestimmt, daß Wohnraum, insbesondere in Familienheimen, mit öffentlichen Mitteln auch für Wohnungsuchende gefördert werden kann, deren Einkommen die in Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 n. F. genannte Grenze um mehr als 5 v. H. überschreitet, wenn die Wohnfläche der neu zu schaffenden Wohnung die Größe der Austauschwohnung um mehr als 10 v. H. bis zu der gemäß Nrn. 12 bis 15 WFB 1957 n. F. zulässigen Größe überschreitet. Jedoch dürfen in diesen Fällen für die Finanzierung des neu zu schaffenden Wohnraumes öffentliche Mittel nur bis zu der Höhe bewilligt werden, bis zu der sie nach den Darlehenssatzbestimmungen, nach den Annuitätshilfebestimmungen oder nach den Aufwendungsbeihilfebestimmungen für eine Wohnung gewährt werden könnten, deren Wohnfläche die Wohnfläche der Austauschwohnung um 10 v. H. überschreitet. Die um 10 v. H. erhöhte Wohnfläche der Austauschwohnung ist für die Ermittlung der Höhe der zu gewährenden öffentlichen Mittel auf volle 5 qm aufzurunden.

#### Beispiel:

Größe der zur Verfügung stehenden Austauschwohnung (Mietwohnung): 58 qm  
 Wohnfläche des für den Mieter der Austauschwohnung zu fördernden Familienheimes: 110 qm  
 Berechnung des zulässigen öffentlichen Baudarlebens:  
 $58 \text{ qm} + 10\% = 63,8 \text{ qm}$ ,  
 aufgerundet auf volle 5 qm = 65 qm.

Ein nachstelliges öffentliches Baudarlehen könnte bei diesem Beispiel gemäß Nr. 2 Abs. 1 der Darlehenssatzbestimmungen in der Fassung vom 1. 5. 1960 (unbeschadet etwaiger Zuschläge oder Abschläge) bis zur Höhe von 10 500,— DM bewilligt werden.

Bei Inanspruchnahme von  $\frac{2}{3}$  des Betrages von 10 500,— DM könnte daneben eine Aufwendungsbeihilfe bis zur Höhe von  $0,60 \text{ DM} \times 65 \text{ qm} = 39,— \text{ DM}$  monatlich bewilligt werden.

- Bezug: a) Nr. 5 d. RdErl. v. 25. 1. 1960 (MBI. NW. S. 305/SMBl. NW. 2370),  
 b) Nr. 3 d. RdErl. v. 12. 4. 1960 (MBI. NW. S. 1097/SMBl. NW. 2370),  
 c) Annuitätshilfebestimmungen (AnhB) vom 12. 4. 1960 (MBI. NW. S. 1097/SMBl. NW. 2370),  
 d) Aufwendungsbeihilfebestimmungen (AufwBB) in der ab 1. 5. 1960 geltenden Fassung (MBI. NW. S. 1097/SMBl. NW. 2370),  
 e) Verwaltungskostenbestimmungen (VerwKB) vom 6. 7. 1959 (MBI. NW. S. 1705/SMBl. NW. 2370).

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 und Oberfinanzdirektionen in Düsseldorf, Köln und Münster

als Wohnungsfürsorgebehörden im Landesbedienstetenwohnungsbau,

Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf.

Anlage zum RdErl. v. 11. 5. 1960 —  
III B 2/4—4.022 — Tgb.Nr. 1239/60

### Bescheinigung

Die unterzeichnete Bausparkasse bescheinigt dem Bausparer ..... in ..... daß er einen zuteilungsreifen Bausparvertrag besitzt und berechtigt ist, aus dem ihr vom Minister für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen eingeräumten Mittelekontingent eine Annuitätshilfe bis zur Höhe von ..... DM jährlich für ein Bauspardarlehen von ..... DM zu erhalten, sofern nach Prüfung der Bewilligungsbehörde alle sonstigen Förderungsvoraussetzungen gegeben sind. Nach Auffassung der unterzeichneten Bausparkasse ist die Finanzierung des Bauvorhabens des Bausparers ohne Inanspruchnahme nachstelliger öffentlicher Baudarlehen gesichert.

Diese Bescheinigung gilt zur Vorlage bei der zuständigen Bewilligungsbehörde bis zum 31. 10. 1960.

Bausparkasse

— MBl. NW. 1960 S. 1457.

### 641

#### Aufgaben der darlehensverwaltenden Stellen

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 5. 5. 1960 —  
Z B 4 — 4.745

In Nr. 10 meines RdErl. v. 12. 11. 1959 — III A 1 — 4.02 — 2284/59 — habe ich die Gemeinden und Gemeindeverbände in ihrer Eigenschaft als Bewilligungsbehörden von folgenden Aufgaben entbunden:

- a) der Zustimmung zur Veräußerung öffentlich geförderter Bauvorhaben,
- b) der Mitwirkung bei der Genehmigung der Schuldübernahme nach § 416 BGB,
- c) der Zustimmung gegenüber der darlehensverwaltenden Stelle zu Pfandhaftentlassungen und
- d) der Zustimmung gegenüber der darlehensverwaltenden Stelle zu Vorrangseinräumungen.

Hierzu weise ich auf folgendes hin:

#### I. Veräußerung öffentlich geförderter Bauvorhaben

Die Veräußerung öffentlich geförderter Bauvorhaben bedarf in Zukunft weder der Zustimmung der Bewilligungsbehörde noch der darlehensverwaltenden Stelle. Diese Regelung erfolgt aus der Erwägung, daß eine gesonderte Zustimmung zur Veräußerung eines mit öffentlichen Mitteln geförderten Bauvorhabens, wie sie in den Darlehensverträgen vorgesehen wurde, mir nach Lage der Sache nicht mehr erforderlich erscheint, da bei einer solchen Veräußerung ohnehin der Erwerber sich zur Übernahme der Verbindlichkeiten des Veräußerers gegenüber dem Land verpflichten muß, falls nicht gleichzeitig eine Rückzahlung des Darlehens erfolgt. Bei einer solchen Schuldübernahme nach § 416 BGB übernimmt aber der Erwerber alle Verpflichtungen des Veräußerers, die im Darlehensvertrag oder in der Schuldurkunde mit dem Veräußerer vereinbart wurden. Insbesondere übernimmt er auch die Verpflichtungen hinsichtlich der bestimmungsmäßigen Nutzung des öffentlich geförderten Wohnraumes. Infolgedessen erscheint eine darüber hinausgehende Zustimmung zu der Veräußerung des Bauvorhabens durch die Bewilligungsbehörde oder die darlehensverwaltende Behörde entbehrlich.

Diese Regelung gilt auch für die nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 geförderten Bauvorhaben, soweit Bewilligungen nach dem 31. 3. 1958 erfolgt sind.

#### II. Genehmigung der Schuldübernahme

##### a) Mietwohnungen

Bei Mietwohnungen kann der Schuldübernahme zugestimmt werden, wenn der neue Grundstücks-

eigentümer leistungsfähig, zuverlässig und kreditwürdig ist und die Schuldübernahme uneingeschränkt erfolgt.

##### b) Eigentumsmaßnahmen

Der neue Grundstückseigentümer muß die unter II a aufgeführten Bedingungen erfüllen und der darlehensverwaltenden Stelle durch eine von der zuständigen Wohnungsbehörde ausgestellte Bescheinigung nachweisen, daß er bzw. der für die Nutzung des Grundstücks vorgesehene Angehörige zu dem Personenkreis gehört, dem das in Rede stehende Familienheim, Eigenheim, Kaufeigenheim oder die Kleinsiedlung, Landarbeiterwohnung, Eigentumswohnung bzw. Kaufeigentumswohnung zugewiesen werden kann.

Erfüllt ein Antragsteller die o. a. Bedingungen nicht, so daß die Schuldübernahme nicht genehmigt werden kann, bitte ich, wegen der zweckwidrigen Nutzung öffentlich geförderten Wohnraums das Landesdarlehen im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen zu kündigen und für die öffentlichen Mittel vom Tage der Kündigung an erhöhte Zinsen zu erheben.

#### III. Pfandhaftentlassungen

Eine Mitwirkung der Bewilligungsbehörde bei Pfandhaftentlassungen, wie sie mein RdErl. v. 18. 8. 1955 — Z B 3 — 4.745 — vorsieht, ist vorbehaltlich der Regelung in Abs. 3 in Zukunft nicht mehr erforderlich. Insoweit ist mein RdErl. v. 18. 8. 1955 durch meinen RdErl. v. 12. 11. 1959 gegenstandslos geworden.

Die Erklärung der Baugenehmigungsbehörde ist in Zukunft der darlehensverwaltenden Stelle vorzulegen. Die darlehensverwaltende Stelle hat auch über einen evtl. Verzicht auf eine außerplanmäßige Tilgung der öffentlichen Mittel gemäß meinem RdErl. v. 18. 8. 1955 zu entscheiden.

Bis zur Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung dürfen Erklärungen über Pfandhaftentlassungen nur abgegeben werden, wenn die zuständige Bewilligungsbehörde mitgeteilt hat, daß ihrerseits Bedenken nicht bestehen.

#### IV. Vorrangseinräumungen

Zur Verwaltungsvereinfachung erkläre ich mich damit einverstanden, daß die darlehensverwaltenden Stellen auf Antrag dem Rangrücktritt von Grundpfandrechten, die zur Sicherung öffentlicher Wohnungsbaumittel bestellt worden sind, zugunsten von Grundpfandrechten mit kapitalmarkttüblichen Bedingungen zustimmen, sofern folgende Voraussetzungen vorliegen:

1. Die Sicherheit der öffentlichen Mittel muß gewährleistet bleiben. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn die zur Sicherung der öffentlichen Mittel bestellten Hypotheken einschließlich der dieser Hypothek im Range vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte 80 % der Gesamtkosten des Pfandobjekts nicht überschreiten.
2. Die Wirtschaftlichkeit des Pfandobjekts muß erhalten bleiben. Dies ist anzunehmen, wenn die Jahresleistung für das neu zu bestellende Grundpfandrecht entweder aus den Grundstücksüberschüssen (z. B. bei einem gemischt genutzten Grundstück, für das eine Teilwirtschaftlichkeitsberechnung für den öffentlich geförderten Wohnraum aufgestellt worden ist, aus dem Überschuß des Gewerbraums) oder aus der in der Wirtschaftlichkeitsberechnung ausgewiesenen Verzinsung der Eigenleistung gedeckt wird.
3. Die Verzinsung und Tilgung der öffentlichen Mittel darf durch die in Aussicht genommene Maßnahme nicht nachteilig beeinflusst werden. Ohne Rücksicht auf die durch den Rangrücktritt vorgehende weitere Belastung haben sich die Darlehensnehmer daher stets zu verpflichten, die Landesmittel vereinbarungsgemäß erhöht zu verzinsen und verstärkt zu tilgen, sobald die ursprünglich in Anspruch genommenen Fremdmittel planmäßig getilgt sind. Diese Erklärung entfällt, wenn das Pfandobjekt nach den Woh-

nungsbauförderungsbestimmungen 1957 oder im vereinfachten Bewilligungsverfahren gefördert worden ist.

4. Die neu aufzunehmenden Fremdmittel dürfen nicht für Maßnahmen verwendet werden, die der öffentlichen Wohnungsbauförderung zuwiderlaufen, z. B. zum Umbau öffentlich geförderten Wohnraums zu gewerblichen Zwecken, zum nicht genehmigten Ausbau eines Dachgeschosses usw.
5. Die Genehmigung des Rangrücktritts darf nur erfolgen, wenn sämtliche Gläubiger der den Landesmitteln im Range nachgehenden Grundpfandrechte dem neu zu bestellenden Grundpfandrecht gleichfalls den Vorrang einräumen.
6. Bei dem neu zu bestellenden Grundpfandrecht ist zugunsten des Gläubigers des Landesdarlehns eine Löschungsvormerkung gemäß § 1179 BGB in Verbindung mit § 1163 BGB einzutragen.
7. Bis zur Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung dürfen Vorrangseinräumungen nur erteilt werden, wenn die zuständige Bewilligungsbehörde mitgeteilt hat, daß ihrerseits insoweit Bedenken nicht bestehen.

#### V. Verzicht auf die Geltendmachung von Rechten aus den Löschungsvormerkungen

Hiermit ermächtige ich alle darlehensverwaltenden Stellen, auf Antrag von ihren Rechten aus den Löschungsvormerkungen keinen Gebrauch zu machen, falls die obigen für einen Rangrücktritt erforderlichen Bedingungen erfüllt sind.

#### VI. Wirtschaftlichkeitsberechnungen

Soweit noch nicht geschehen, haben die darlehensverwaltenden Stellen beglaubigte Abschriften der von den Bewilligungsbehörden auf Grund der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung geprüften und festgestellten Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Pfandobjekte zu ihren Akten zu nehmen. Die Bewilligungsbehörden werden gebeten, dieserhalb das Erforderliche unverzüglich zu veranlassen.

#### VII. Schlußbestimmung

Abweichungen von vorstehenden Vorschriften bedürfen meiner Genehmigung. Dieser RdErl. ergeht im Einvernehmen mit dem Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen.

- Bezug: a) Mein RdErl. v. 12. 11. 1959 — III A 1 — 4.02 — 2284/59 (MBL. NW. S. 2940/SMBl. NW. 2370),  
b) mein RdErl. v. 18. 8. 1955 — Z B 3 — 4.745 — (MBL. NW. S. 1734/SMBl. NW. 6410).

An die Regierungspräsidenten,  
den Minister für Wiederaufbau des Landes NW  
— Außenstelle Essen —,  
die Gemeinden und Gemeindeverbände als Bewilligungsbehörden, darlehensverwaltende Stellen und Wohnungsbehörden,  
Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf, Haroldstraße 3,  
Rheinische Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf, Friedrichstraße 56/60,  
Landesbank für Westfalen (Girozentrale) in Münster/Westf., Friedrichstraße 1.

Nachrichtlich:

An die Oberfinanzdirektionen in Düsseldorf, Köln und Münster.

— MBL. NW. 1960 S. 1463.

## II.

### Notiz

#### Schriftenreihe des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton

Mitt. d. Ministers für Wiederaufbau v. 10. 5. 1960 — II A 4 — 2.241 Nr. 1243/60

In der Schriftenreihe des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton ist das

#### Heft 135

„Schalungsdruck beim Betonieren“

von O. Graf und F. Kaufmann

„Versuche mit Innenrüttlern und Rütteltischen“

von K. Walz, H. Schäffler und J. Strey

erschienen, das 46 Seiten mit zahlreichen Bildern und Kurventafeln umfaßt.

Im ersten Bericht wird gezeigt, daß die vom Beton auf Schallflächen wirkende Flächenpressung von zahlreichen Faktoren abhängt, die im einzelnen selten im voraus eindeutig bekannt sind und erst in ihrem Zusammenwirken den jeweiligen Schalungsdruck ergeben. Eine einfache Schalungsdruckformel läßt sich wegen der Vielzahl der Einflüsse nicht geben. Jedoch ist es immerhin möglich, bei einer wirklichkeitsnahen Einschätzung der den Schalungsdruck beeinflussenden Faktoren — auf die im vorstehenden Bericht im einzelnen eingegangen wird — den zu erwartenden Schalungsdruck mit hinreichender Sicherheit zu ermitteln.

Im zweiten Bericht wird die Frage untersucht, ob und inwieweit beim Verdichten einer Betonschüttung mit Innenrüttlern der Beton der oberen Zone infolge der fehlenden Auflast weniger dicht und fest ist. Dabei wurde außerdem untersucht, ob durch eine zusätzliche Verdichtung der oberen Fläche eine Verbesserung der Betongüte möglich ist.

Im dritten Beitrag wird über Versuche berichtet, die gezeigt haben, daß bei einer Verdichtung des Betons auf Rütteltischen bei Verwendung lose aufgesetzter Formen bereits bei verhältnismäßig geringen Beschleunigungen der gleiche Verdichtungsgrad erreicht wurde wie bei der Verwendung von auf den Rütteltisch aufgespannten Formen, deren Beschleunigung das Vier- bis Fünffache der bei den losen Formen aufgewandten Beschleunigung betrug.

Um die Verbreitung der in diesem Heft enthaltenen Erkenntnisse zu fördern, wird der Deutsche Ausschuss für Stahlbeton das Heft 135 an interessierte Stellen bei Bestellungen bis zum 30. Juni 1960 zum Herstellungspreis von 6,50 DM abgeben. Nach diesem Termin kann das Heft nur vom Buchhandel zu einem höheren Preis bezogen werden.

Wegen der großen Bedeutung der in diesem Heft beschriebenen Untersuchungen wird allen Baubehörden des Landes Nordrhein-Westfalen, insbesondere den Bauaufsichtsbehörden, den Prüfmännern für Baustatik und den staatlichen Bauverwaltungen sowie den Prüfsingenieuren für Baustatik empfohlen, dieses Heft zu beschaffen. Die Bestellungen sind an den Deutschen Ausschuss für Stahlbeton, Berlin W 15, Bundesallee 216/218, zu richten. Die Beträge können auf das Postscheckkonto des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton, Berlin West 40 064, überwiesen werden.

— MBL. NW. 1960 S. 1466.

**Einzelpreis dieser Nummer 0,40 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.  
Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 6,— DM, Ausgabe B 7,20 DM.

---