

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

13. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 29. Juni 1960	Nummer 72
--------------	---	-----------

Inhalt

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
78141	15. 5. 1960	RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Richtlinien für die Finanzierung der ländlichen Siedlung im Lande Nordrhein-Westfalen (Neufassung vom 15. Mai 1960)	1673

I.

78141

Richtlinien für die Finanzierung der ländlichen Siedlung im Lande Nordrhein-Westfalen (Neufassung vom 15. Mai 1960)

RdErl. des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 15. 5. 1960 — V B 539

Auf Grund des Gesetzes zur Vereinfachung des ländlichen Siedlungswesens v. 19. November 1957 (GV. NW. S. 271) werden in Anpassung an die Änderungen des vorgenannten Gesetzes die Richtlinien für die Finanzierung der ländlichen Siedlung vom 1. 6. 1956 durch nachstehende Richtlinien ersetzt:

A. Allgemeines

Gegenstand der Richtlinien

1. Gegenstand der Richtlinien bildet die Finanzierung der ländlichen Siedlung. Was als „ländliche Siedlung“ anzusehen ist, wird durch das Reichssiedlungsgesetz und die hierzu ergangenen Ergänzungsvorschriften sowie durch die Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes bestimmt. Nach Maßgabe dieser Rechtsvorschriften gehören hierher alle Maßnahmen, die unter Mitwirkung der Siedlungsbehörde mit dem Ziel durchgeführt werden, durch Errichtung neuer landwirtschaftlicher Betriebsstellen oder Vergrößerung bestehender Kleinbetriebe deutsche Familien auf dem Lande sesshaft zu machen und ihnen eine mit der Landwirtschaft verbundene Existenzgrundlage zu schaffen.

Die Finanzierung von Kauf und Pachtung bestehender Betriebe zur Eingliederung von Heimatvertriebenen und Flüchtlingen gemäß § 42 BVFG erfolgt nach den hierüber ergangenen Sondervorschriften.

Abgrenzung des Anwendungsbereiches dieser Richtlinien

2. Als förderungswürdige Maßnahmen der ländlichen Siedlung gelten:
 - a) Die Schaffung landwirtschaftlicher Vollerwerbsstel-

len. Dazu gehören in erster Linie bäuerliche Betriebe, die in der Regel die Größe eines Familienbetriebes nicht übersteigen sollen. Ihnen sind ferner unabhängig von der Stellengröße auch Spezialbetriebe, die einen besonderen Zweig pflanzlicher oder tierischer Erzeugung pflegen, zuzurechnen. Solche Betriebe können aber nur dann als ländliche Siedlerstellen angesehen und nach diesen Richtlinien finanziert werden, wenn durch den betriebenen Spezialzweig der Charakter eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht überdeckt wird.

- b) Die Errichtung von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen für Land- und Forstarbeiter, ländliche Handwerker sowie für sonstige nach den jeweils geltenden Vorschriften zugelassene Personen. Die Finanzierung einer Nebenerwerbsstelle nach diesen Richtlinien setzt voraus, daß die Stelle nach landwirtschaftlichen Grundsätzen bewirtschaftet wird und durch den hierbei erzielten Ertrag zusätzlich zu dem Einkommen aus dem Hauptberuf zu den Lebenshaltungskosten der Siedlerfamilie angemessen beiträgt.

Die Auslegung von Nebenerwerbsstellen darf nur dort erfolgen, wo dem Siedler auf längere Sicht die Möglichkeit geboten ist, einen Haupt- oder Zusatzberuf auszuüben. Vor Einleitung des Verfahrens ist festzustellen, ob eine genügende Anzahl geeigneter Bewerber mit gesichertem Haupterwerb vorhanden ist.

- c) Die Hebung bereits bestehender landwirtschaftlicher Kleinbetriebe bis zur Mindestgröße eines selbständigen Familienbetriebes (Anliegersiedlung). Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur werden nach diesen Richtlinien gefördert, wenn sie in Siedlungsmaßnahmen gemäß den vorstehenden Bestimmungen a—c auslaufen.

Grundsätze für den Einsatz öffentlicher Mittel

3. Die Verbindung der im Siedlungsverfahren angesetzten Familien mit Grund und Boden setzt voraus, daß mit der Zuweisung einer Siedlerstelle der Erwerber eine sichere wirtschaftliche Existenzgrundlage — bei Nebenerwerbsstellen in Verbindung mit dem Hauptberuf — und ein familiengerechtes Heim erlangt. Bei

Gestaltung der Siedlerstellen sollen die neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnisse nach Möglichkeit ausgewertet werden.

Unbeschadet dieses Grundsatzes sind die Siedlerstellen sparsam und einfach zu gestalten. Die Baupläne müssen ggf. den späteren Ausbau, den der Siedler aus eigener Kraft vornehmen soll, erkennen lassen. Es ist Pflicht aller Stellen und Personen, die in behördlicher Eigenschaft, in der Fachberatung oder als Siedlungsträger am Einsatz öffentlicher Mittel mitwirken, diese Verantwortungsbewußt zu verwenden und von jeder Einsparungsmöglichkeit Gebrauch zu machen. Das Eigenvermögen des Siedlers ist grundsätzlich zugunsten der Siedlungsmaßnahme auszu-schöpfen. Der Siedler ist in jedem nur möglichen Ausmaß anzuhalten, durch Übernahme von Leistungen im Wege der Selbst-, Nachbar- und Gruppenhilfe zur Senkung der öffentlichen Mittel beizutragen.

Die Ämter für Flurbereinigung und Siedlung können nach freiem Ermessen die Dringlichkeit der einzelnen Vorhaben in persönlicher und wirtschaftlicher Hinsicht sowie den volkswirtschaftlichen und soziologischen Nutzen der einzelnen Siedlungsmaßnahmen abwägen und aus solchen Gründen die Bereitstellung öffentlicher Mittel ablehnen.

Siedlungsträger

4. Träger des Siedlungsverfahrens können sein:

- a) die gesetzlich und die vom Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen zugelassenen Siedlungsunternehmen,
- b) Selbstsiedler, sofern das Verfahren unter unmittelbarer Vermittlung des zuständigen Amtes für Flurbereinigung und Siedlung durchgeführt wird.

5. Die Mitwirkung der Landkreise bzw. kreisfreien Städte bei Auslegung von Nebenerwerbsstellen ohne Einschaltung eines zugelassenen Siedlungsunternehmens regeln die Landesämter für Flurbereinigung und Siedlung.

Verantwortlichkeit für die finanzielle Durchführbarkeit der Siedlungsverfahren

6. Das als Träger eingeschaltete Siedlungsunternehmen ist für die finanzielle Durchführbarkeit des einzelnen Siedlungsverfahrens verantwortlich. Selbstsiedler haben dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung die finanzielle Durchführbarkeit vor Einleitung des Verfahrens nachzuweisen.

7. Bau- und Aufschließungsmaßnahmen dürfen nur gefördert werden, wenn vor deren Beginn vom Siedlungsunternehmen der Bauplan sowie der vorläufige Finanzierungsplan (Finanzierungsübersicht) vorgelegt wurde und die Zustimmung der zuständigen Behörde gefunden hat. Die Überführung einer bereits begonnenen Baumaßnahme in ein Siedlungsverfahren zum Zwecke der Erlangung von Krediten und Beihilfen der öffentlichen Hand ist nicht statthaft.

B. Eigenleistungen, Kredite und Beihilfen

Aufbringung der Verfahrenskosten

8. Die Kosten der einzelnen Siedlungsmaßnahmen, z. B. Ankauf, Aufschließung, Bauten, Gebühren usw. (Verfahrenskosten), werden im allgemeinen aufgebracht:

- a) durch **Eigenleistungen** (Barleistung und Selbsthilfe) des Siedlers,
- b) durch Übernahme von Vorlasten,
- c) durch Aufnahme von Darlehen außerhalb des Verfahrens einschließlich Aufbaudarlehen,
- d) durch Leistungen anderer Stellen,
- e) durch Verfahrenseinnahmen,
- f) durch **Gewährung von Siedlerkredit** und von **Beihilfen** nach diesen Richtlinien.

Fremd-
mittel

Beschaffung von Fremdmitteln

9. Siedlungsunternehmen und Siedler sind verpflichtet, Fremdmittel zu beschaffen, soweit dies möglich und im Rahmen der tragbaren Belastung finanziell durchführbar ist.

I. Eigenleistung des Siedlers

Höhe und Zeitpunkt der Leistung

10. Bei Erwerb der Siedlerstelle hat der Siedler mindestens 10 v. H. des Stellenpreises anzuzahlen. Auf die Anzahlung ist der Betrag anzurechnen, der durch seine Mitarbeit bei Errichtung der Siedlerstelle erspart wird. Der Selbstsiedler hat mindestens 10 v. H. der Verfahrenskosten in bar oder durch Selbsthilfe aufzubringen.

11. Wenn der Siedler unmittelbar vor Übernahme des Siedlungsgrundstückes einen Betrieb für eigene Rechnung bewirtschaftet hat, soll die Anzahlung mindestens 25 v. H. des Kaufpreises betragen. Dies gilt insbesondere, wenn bisherige Pächter des Siedlungsgrundstückes eine Siedlerstelle erhalten sowie bei der Anliegersiedlung. Die zuständige Behörde kann im Hinblick auf besondere familiäre und wirtschaftliche Verhältnisse der Herabsetzung der Anzahlung bis auf 10 v. H. zustimmen.

Die Voraussetzungen für eine solche Senkung der Anzahlung gelten bei Vertriebenen und Flüchtlingen, die Land zur Hebung ihrer Kleinbetriebe bis zur Mindestgröße eines Familienbetriebes erwerben, ohne weitere Begründung als erfüllt.

12. In einem von einem Siedlungsunternehmen durchgeführten Verfahren ist die Anzahlung an dieses spätestens bei Übernahme des Siedlungsgrundstückes zu leisten.

Der Selbstsiedler hat vor Einleitung des Siedlungsverfahrens dem zuständigen Amt für Flurbereinigung und Siedlung in geeigneter Form den Nachweis zu erbringen, daß er über die erforderlichen Eigenmittel verfügt.

II. Kredite

1. Siedlerkredit

Gewährung von Siedlerkrediten

13. Soweit die Verfahrenskosten nicht durch Eigenleistungen des Siedlers, durch Fremdmittel und durch Verfahrenseinnahmen gedeckt werden, kann im Rahmen der Höchstsätze Siedlerkredit gewährt werden.

14. Der Siedlerkredit wird je nach Art des Siedlungsverfahrens entweder unmittelbar dem Siedler, insbesondere dem Selbstsiedler, als Einzelkredit oder dem Siedlungsunternehmen zunächst als Zwischenkredit bewilligt.

Der Einzelkredit soll nach Möglichkeit für den gesamten Siedlungsvorgang in einer Summe beantragt und bewilligt werden. Ist die Bewilligung in Teilkrediten erforderlich, so finden die Bestimmungen über die Bewilligung von Teil-Zwischenkrediten (Ziff. 18) entsprechende Anwendung.

Der Zwischenkredit wird nach Durchführung des Verfahrens auf die Siedler nach Maßgabe der Ziff. 42 bis 47 unterverteilt.

Ankaufskredit für Selbstsiedler

15. Einem Selbstsiedler kann, wenn er das Grundstück zum Zwecke der Durchführung des Siedlungsverfahrens käuflich erworben hat und soweit es unter Berücksichtigung seiner wirtschaftlichen Lage für die Durchführung des Siedlungsverfahrens erforderlich ist, auch nachträglich ein Ankaufskredit gewährt werden. Im übrigen gelten von Anfang an die Bestimmungen für Neusiedler (Abschn. C 1).

Kredithöchstsätze

16. Für den Einzelkredit — bei Bewilligung von Teilkrediten ist die Gesamtsumme maßgebend — wie für den unterverteilten Zwischenkredit gelten folgende Höchstsätze:

- a) bei Vollerwerbsstellen
Der Kredit darf das 50fache der aus der tragbaren Rente errechneten Jahresleistung (vgl. Ziff. 58) nicht übersteigen.
- b) bei Nebenerwerbsstellen
Der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen setzt im Einvernehmen mit dem Finanzminister in besonderer Anordnung Bedingungen und Höchstsätze für den Siedlerkredit fest.
- c) bei Anliegersiedlung
Für den Ankauf von Anliegerland durch den Siedler selbst oder bei Verkauf von Anliegerland durch das Siedlungsunternehmen darf der Kredit 75 v. H. des vom Amt für Flurbereinigung und Siedlung genehmigten Ankaufs- bzw. Verkaufspreises nicht übersteigen; auf Ziff. 11 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 wird verwiesen.

Widerruf des Kredites

17. Der Anspruch auf Auszahlung eines bewilligten Kredites ist ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle nicht übertragbar. Ist die Durchführung eines Siedlungsvorhabens gefährdet oder wird der Kredit nicht bestimmungsgemäß verwendet, so hat die Bewilligungsstelle den Kredit zu widerrufen und zu verlangen, daß bereits ausgezahlte Kreditbeträge — ggf. mit Zinsen — zurückgezahlt werden. Das gleiche gilt, wenn die Durchführung des Verfahrens von dem Siedlungsträger (Ziff. 4) ungerechtfertigt verzögert wird.

2. Zwischenkredit Allgemeines

Zwischenkredite für Siedlungsunternehmen

18. Wird das Siedlungsverfahren von einem Siedlungsunternehmen durchgeführt, so kann ihm der Siedlerkredit in Form des Zwischenkredites gewährt werden. Der Zwischenkredit darf unbeschadet der vorläufigen Bewilligung von Teilzwischenkrediten nach Maßgabe der Ziff. 27 bis 41 die Höchstgrenze (Summe der Siedlerkredite nach Ziff. 16) nicht übersteigen. Sobald erkennbar wird, daß die Summe der Teilkredite die Höchstgrenze überschreitet, ist ein Ausgleich durchzuführen.

Art des Zwischenkredites

19. Der Zwischenkredit kann für folgende Maßnahmen Verwendung finden:
- Ankauf,
 - Besiedlung,
 - Baukosten.

Gesamtdarlehen

20. Soweit zu Beginn des Verfahrens die Deckung der entstehenden Kosten übersehen werden kann, ist der Zwischenkredit in einem Gesamtdarlehen zu gewähren, dessen Höhe sich aus den nachfolgenden Vorschriften über die einzelnen Verwendungszwecke nach Absetzung der voraussichtlich zur Verfügung stehenden Fremdmittel und der Eigenleistung bestimmt.

Laufzeit des Zwischenkredites

21. Der Zwischenkredit wird dem Siedlungsunternehmen auf die Dauer von höchstens drei Jahren, gerechnet von der Auszahlung des ersten Teilbetrages ab, zur Verfügung gestellt. In begründeten Fällen kann die Laufzeit des Kredites durch die für die Bewilligung zuständige Stelle — ggf. unter Änderung der Kreditbedingungen — anders befristet werden.

Verzinsung

22. Der Zwischenkredit ist für das Siedlungsunternehmen bis zur Unterverteilung auf die Siedlerstellen, längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren, gerechnet von dem auf die Auszahlung des ersten Teilbetrages folgenden Vierteljahresersten ab, zinslos. Unbeschadet einer abweichenden Regelung nach Ziff. 21 ist er nach Ablauf der drei Jahre mit 4 v. H. zu verzinsen. Die Verpflichtung des Siedlungsunternehmens zur Bezahlung

der Zwischenkreditzinsen ruht anteilig, soweit die Siedler im Genuß von Frei- und Schonjahren sind. Die Zinsfreiheit gemäß dem vorstehenden Absatz gilt nicht für Ankaufskredite zum Erwerb von Land, das außerhalb des Siedlungsverfahrens (durch Barverkauf oder in ähnlicher Weise) verwertet wird. Gleiches gilt für Bau- und Besiedlungskredite, die zur Durchführung von Maßnahmen auf solchem außerhalb des Siedlungsverfahrens verwerteten Land bewilligt worden sind. Diese Zwischenkredite — ggf. der auf das außerhalb des Siedlungsverfahrens verwertete Land entfallende Teil der Zwischenkredite — sind von dem auf die Auszahlung nachfolgenden Monatsersten ab mit 4 v. H. zu verzinsen. Ergibt sich die Verwertung erst in einem späteren Zeitpunkt, so sind die Zinsen von dem vorstehenden Stichtag ab nachträglich zu errechnen und werden mit dem auf das Verwertungsgeschäft nachfolgenden Monatsersten zur Bezahlung fällig.

Sicherstellung

23. Der Zwischenkredit ist grundsätzlich auf den Siedlungsgrundstücken dinglich zu sichern. Die Sicherung soll durch Eintragung einer brieflosen Grundschuld erfolgen.
24. Ist die Auszahlung des Zwischenkredites an das Siedlungsunternehmen besonders dringlich, so kann die Auszahlung erfolgen, bevor die Grundschuld im Grundbuch eingetragen ist. Erforderlich ist aber, daß das Siedlungsunternehmen die Eintragung der Grundschuld unwiderruflich bewilligt hat und die Durchführung des Siedlungsverfahrens als gesichert anzusehen ist.

Ermäßigung bei Wertminderungen

25. Der Zwischenkredit soll anteilig herabgesetzt und zurückgezahlt werden bei Veräußerung von Teilen der Siedlungsflächen gegen Barzahlung oder bei Wertminderungen des Siedlungsobjektes während des Siedlungsverfahrens, die durch Veränderung der Substanz erfolgen und einen Gesamtwert von 5000,— DM übersteigen. Für die Verwertung von Erzeugnissen, Bestandteilen, Früchten oder Zubehör gilt dies nicht, soweit sie in den Grenzen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung bei der Durchführung des Siedlungsverfahrens vorgenommen wird. Abveräußerungen und Wertminderungen, die eine anteilige Rückzahlung nach sich ziehen, hat das Siedlungsunternehmen der Bewilligungsstelle anzuzeigen. Diese entscheidet über die Höhe des Betrages, der zurückzuzahlen ist und über die Art der Verrechnung.

Muster-Schuldurkunde

26. Für das Schuldverhältnis gelten im übrigen die weiteren Bestimmungen der Muster-Schuldurkunde für Zwischenkredite, die vom Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorgeschrieben wird.

Ankaufskredit

Zweckbestimmung

27. Ankaufskredit kann gewährt werden, um
- a) Siedlungsland zu erwerben,
 - b) Hypotheken und sonstige Lasten auf den Siedlungsgrundstücken abzustoßen,
 - c) Inventar und Vorräte zur Führung der Zwischenwirtschaft auf den Siedlungsflächen zu beschaffen und zu ergänzen.

Höhe des Ankaufskredites

28. Der Ankaufskredit kann — vorbehaltlich der nachfolgenden Abweichungen — bis zur Höhe von 90 v. H. des Kaufpreises gewährt werden, wenn das Erwerbsgeschäft vom zuständigen Amt für Flurbereinigung und Siedlung genehmigt worden ist.
29. In dringenden Fällen kann die Bewilligungsstelle dem Siedlungsträger schon vor Genehmigung des Erwerbsgeschäftes einen Ankaufskredit zur Verfügung stellen. Dieser ist zurückzuzahlen, wenn die Genehmigung des Erwerbsgeschäftes versagt wird, und ist nachträglich mit 4 v. H. vom Tage der Auszahlung ab zu verzinsen.

30. Bei Verwendung des Siedlungslandes für die unter Ziff. 11 angeführten Maßnahmen soll die Kredithöhe 75 v. H. des Kaufpreises nicht übersteigen. Bei der Siedlung vom Hofe aus zugunsten eines Familienangehörigen soll der Ankauuskredit 50 v. H. des Schätzwertes nicht übersteigen. Soweit die Differenz nicht durch erhöhte Anzahlung gedeckt werden kann, soll in entsprechender Höhe eine Kaufpreisrestforderung des veräußernden Grundeigentümers stehen bleiben. Falls sich bei Erwerb des Landes die Verwendung noch nicht überblicken läßt, kann der Zwischenkredit in der durch Ziff. 28 bestimmten Höhe gewährt werden. Das Siedlungsunternehmen ist aber verpflichtet, entsprechend der erzielten höheren Anzahlung den Zwischenkredit anteilig zurückzuzahlen.

Errechnung des Kreditbetrages

31. Bei Errechnung des Kreditbetrages sind die stehengebliebenen dinglichen Belastungen vom Kaufpreis abzuziehen, desgleichen die von dem Verkäufer gestundeten Restkaufgelder.

Besiedlungskredit

Begriffsbestimmung

32. Zur Deckung der Verfahrenskosten abzüglich der Kosten für den Landerwerb, der Baukosten und der Besiedlungsgebühr kann ein Besiedlungskredit bis zu 90 v. H. gewährt werden. Er ist insbesondere zu verwenden für Maßnahmen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, des Straßen- und Wegebaues, der Obstbaumpflanzungen, der äußeren Gestaltung der Siedlung, gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Anlagen, zur Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse usw.

Auszahlung des Besiedlungskredites

33. Die Auszahlung des Besiedlungskredites erfolgt unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen Ziff. 41. Voraussetzung für die Auszahlung der zweiten Rate ist eine Erklärung des Siedlungsunternehmens, daß die Maßnahme ordnungsgemäß durchgeführt und die erste Rate bestimmungsgemäß verwendet ist. Die letzten 10 v. H. des bewilligten Kredites gelangen nach Genehmigung des endgültigen Finanzierungsplanes zur Auszahlung.

Baukredit

Grundsätze für die Durchführung von Baumaßnahmen

34. Zur Errichtung von Bauten auf den Siedlerstellen werden Baukredite gewährt.

Die Bauten sind betriebswirtschaftlich zweckmäßig und so sparsam wie möglich zu errichten.

Festsetzung von Bautypen

35. Der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kann Bestimmungen über die bebaute Fläche und den umbauten Raum der Wohn- und Wirtschaftsgebäude treffen, Typenpläne für die einzelnen Siedlungsarten und Stellengrößen vorschreiben und Kredithöchstsätze unter Berücksichtigung der jeweiligen Baukosten und der hierfür maßgeblichen besonderen Umstände festsetzen.

36. Wenn ein Siedler durch Einsatz von Eigenkapital schon bei Errichtung der Siedlungsbauten die Erreichung einer späteren Ausbaustufe ermöglicht, kann der für eine normale Bauausführung vorgesehene Kredit unvermindert bewilligt werden. Im übrigen ist nach dem Grundsatz vorzugehen, daß der Siedler vor Inanspruchnahme von Krediten der öffentlichen Hand grundsätzlich sein Vermögen für die Durchführung des Siedlungsvorhabens einzusetzen hat.

37. Müssen ausnahmsweise Neubauten für Stellen in einer über 15 ha hinausgehenden Größe oder mit besonderen Betriebserfordernissen errichtet werden, die umfangreichere Gebäude benötigen, so kann ein höherer Baukredit von der Bewilligungsstelle im Einzelfalle gewährt werden.

38. Macht die vorgesehene wirtschaftliche Nutzung der Siedlerstelle besondere bauliche Einrichtungen notwendig, so können hierfür Sonderbaukredite zur Ver-

fügung gestellt werden. Dies gilt insbesondere für Spezialbetriebe, soweit Zusatzbauten erforderlich werden, die über das normale Bauprogramm für den betreffenden Betriebszweig (z. B. Errichtung eines zweiten oder weiteren Warmhauses für einen Gärtnereibetrieb) hinausgehen, ferner für Nebenerwerbsstellen, auf denen auch der Hauptberuf ausgeübt wird (Gastwirtschaften, Lebensmittelgeschäfte, handwerkliche Betriebe u. ä.). Die tragbare Belastung für solche Investitionen ist vom Amt für Flurbereinigung und Siedlung unter Berücksichtigung des dadurch erzielbaren Mehreinkommens — ggf. gestützt auf Gutachten der in Frage kommenden Fachstellen — gesondert festzusetzen. Die Sonderbaukredite sind mit 4 v. H. jährlich zu verzinsen. Die Tilgung richtet sich nach der festgestellten tragbaren Belastung, soweit sie durch die Verzinsung nicht ausgeschöpft wird, soll aber mindestens jährlich 2 v. H. vom ursprünglichen Kapital zusätzlich ersparter Zinsen betragen.

Kredite für Umbauten, Beleihung von Altgebäuden

39. Auf den Siedlungsobjekten vorhandene Altgebäude sind weitgehend und auf das sparsamste durch Um- und Ergänzungsbauten zu verwerten. Die hierfür benötigten Kredite sollen geringer sein als die für Neubauten. Bei der Kreditunterverteilung kann Siedlern, deren Stellen unter Verwendung von Altgebäuden ausgelegt sind, das Restkaufgeld zu den gleichen Bedingungen wie bei Neubauten gestundet werden.

Deckung von Mehrwerten bei Altgebäuden

40. Lassen sich die vorhandenen Altgebäude zweckmäßig nur in der Weise verwerten, daß Höfe entstehen, deren Gebäudewert den zum Vergleich heranzuziehenden Baukostensatz der entsprechenden Stellenart übersteigt, so sollen die Erwerber solcher Stellen den Wertunterschied durch eine erhöhte Anzahlung aus Eigenkapital decken. Hierbei ist der Taxwert der Altgebäude aus dem Nutzwert abzuleiten.

Auszahlung des Baukredites

41. Der Baukredit ist in der Regel in folgenden Abschnitten auszuzahlen:

⁶/₁₀ vor Baubeginn nach Genehmigung des Bau- und Bebauungsplanes durch das Amt für Flurbereinigung und Siedlung,

³/₁₀ nach Rohbauabnahme, ersatzweise auf Grund der Erklärung des Siedlungsunternehmens, daß die Gebäude im Rohbau ordnungsmäßig erstellt sind und die Rohbauabnahme beantragt ist,

¹/₁₀ nach Beendigung der Baumaßnahme und Gebrauchsabnahme.

3. Unterverteilung von Zwischenkrediten und Vorlasten

Durchführung der Unterverteilung

42. Solange bei der Lage auf dem Kapitalmarkt die Ablösung der Zwischenkredite durch ein Kreditinstitut nicht möglich ist, sind die übernommenen Vorlasten und der von der Bewilligungsbehörde gewährte Zwischenkredit und weitere zur Zwischenfinanzierung verwendete Kredite auf die Siedlerstellen und die sonstigen Flächen unterzuverteilen.

Die Unterverteilung soll im Interesse des Siedlungsunternehmens und des Siedlers in einem möglichst frühen Zeitpunkt nach Genehmigung des endgültigen Finanzierungsplanes erfolgen. Sie muß spätestens bis zum Ende der Laufzeit des Zwischenkredites (Ziff. 21) durchgeführt sein.

Das Siedlungsunternehmen hat dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung einen Unterverteilungsplan mit Stellen- bzw. Rentengutsnachweisung einzureichen. Das Amt für Flurbereinigung und Siedlung prüft, ob die Höchstsätze bei den einzelnen Siedlerstellen eingehalten sind und ob die den Siedlern gestundeten Restkaufgelder durch die unterverteilten Kredite gedeckt sind.

43. Der von dem Siedlungsunternehmen eingereichte Unterverteilungsplan bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Bestätigung durch das Amt für Flurbereinigung und Siedlung. Mit der Bestätigung ist der Unterver-

teilungsplan samt Nachweisungen verbindliche Grundlage für die Festsetzung der vom Siedler aufzubringenden Leistungen.

Zurückzahlung nicht gedeckter Zwischenkredite

44. Das Siedlungsunternehmen hat den Teil des Zwischenkredites, der nicht im Wege der Unterverteilung auf die Siedler übergeht, zurückzuzahlen. Der zurückzahlende Betrag wird mit dem auf das Eintreten des Siedlers in das Schuldverhältnis nachfolgenden Quartalersten fällig und ist vom Tage der Auszahlung an mit 4 v. H. zu verzinsen, es sei denn, daß nach diesen Bestimmungen rückwirkend eine Beihilfe bewilligt wird, die mit dem Zwischenkredit verrechnet werden kann.

Auffüllungskredit

45. Ergibt sich bei der Unterverteilung der Zwischenkredite, daß diese von dem Siedlungsunternehmen nicht in voller Höhe der zulässigen Restkaufgelder in Anspruch genommen wurden, so ist auf Antrag in Höhe der Differenz ein Auffüllungskredit zu bewilligen.

Entlassung des Siedlungsunternehmens aus der Haftung

46. Vom Beginn des Kalendervierteljahres ab, das auf die Unterverteilung des Zwischenkredites auf die einzelnen Siedlerstellen folgt, tritt der Siedler mit dem auf seine Stelle entfallenden Betrag als Schuldner in das Kreditverhältnis ein. Das Siedlungsunternehmen haftet von diesem Zeitpunkt ab neben dem Siedler als selbstschuldnerischer Bürge. Diese Haftung endet, sobald der Siedler als Eigentümer im Grundbuch eingetragen und eine Hypothek für das Restkaufgeld bestellt ist.

Vorlasten

47. Sofern auf dem Siedlungsobjekt ruhende Vorlasten anteilig übernommen werden sollen, ist deren Unterverteilung in sinngemäßer Anwendung der vorstehenden Vorschriften der Ziff. 42 bis 44 vorzunehmen. Hierbei ist, wenn nicht eine Vereinbarung mit dem Gläubiger getroffen werden kann, nach den Bestimmungen des § 1, Abs. 2 und 3 des Ergänzungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 4. Januar 1935 vorzugehen.

4. Bestimmungen für besondere Kreditarten Kredite für Anliegersiedler

Zweck und Begrenzung des Anliegersiedlungskredites

48. Für Flächen, die zur Hebung bestehender Kleinbetriebe dienen, kann dem Anliegersiedler ein Ankaufskredit gewährt werden. Er soll grundsätzlich 75 v. H. des Kaufpreises der Zukaufsfläche nicht übersteigen (vgl. Ziff. 16 c).

Baukredite für Anliegersiedler

49. Wird infolge der Landzulage eine Vergrößerung der vorhandenen Wirtschaftsgebäude, deren Kosten vom Anliegersiedler nicht aufgebracht werden können, unvermeidbar, so kann dem Anliegersiedler ein Baukredit bis zu 75 v. H. der entstehenden Aufwendungen einschließlich der Eigenleistungen gewährt werden. Der Wert der Eigenleistungen wird dem Siedler gemäß Ziff. 10 angerechnet. Der Kreditbetrag darf den der Baumaßnahme entsprechenden Anteil am Baukostenhöchstsatz bei Neusiedlungen nicht übersteigen.

Einrichtungsdarlehen

Zweckbestimmung

50. Das Einrichtungsdarlehen dient dazu, dem Siedler die erste Einrichtung seiner Siedlerstelle zu erleichtern, insbesondere das fehlende Inventar zu beschaffen und die Anzahlung zu ergänzen. Den Erwerb von Resthöfen, die diese bereits vor der Zuteilung im Siedlungsverfahren bewirtschaftet haben, soll grundsätzlich ein Einrichtungsdarlehen zur Aufbringung der Anzahlung nicht gewährt werden.

Kreditvoraussetzungen

51. Ein Einrichtungsdarlehen soll nur bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- a) Der Siedler muß die Gewähr dafür bieten, daß er auf seiner Stelle trotz der zusätzlichen Belastung durch das Einrichtungsdarlehen, dessen Jahresleistung über die tragbare Rente hinaus erhoben wird, sein wirtschaftliches Fortkommen findet.
 - b) Die vom Siedler erworbene Stelle muß nach Größe und Betriebsform der Arbeitskraft seiner Familie und seinen finanziellen Kräften, bei Heimatvertriebenen auch unter Berücksichtigung der ihnen von dritter Seite zur Verfügung gestellten Finanzierungshilfen entsprechen.

Höhe des Darlehens

52. Die Höhe des Einrichtungsdarlehens ist, soweit es für Inventarbeschaffung beantragt wird, an Hand des Inventarisierungsplanes, der vom Siedlungsunternehmen im Benehmen mit der Landwirtschaftskammer aufgestellt wird, unter Berücksichtigung der Eigenmittel des Siedlers und sonstiger Finanzierungshilfen (z. B. landwirtschaftliche Aufbaudarlehen) zu ermitteln.

III. Beihilfen

Ausschöpfung zinsloser und zinsgünstiger Kreditmittel

53. Die finanzielle Förderung der Siedlungsvorhaben soll in erster Linie durch die Bereitstellung zinsgünstiger und zinsloser Kreditmittel, deren Tilgungsbedingungen auf die Leistungskraft des Siedlers abgestellt werden, erfolgen (vgl. Ziff. 61).

Beihilfen für Nebenerwerbsstellen

54. Bei Auslegung von Nebenerwerbsstellen kommt grundsätzlich eine Beihilfegewährung nicht in Betracht.

Der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen kann jedoch in besonderer Anordnung einem abgegrenzten Personenkreis, dessen soziale Lage dies rechtfertigt, Verfahrensbeihilfen gewähren.

Beihilfen für Vollerwerbsstellen

55. Falls der vorläufige Finanzierungsplan in einem Siedlungsverfahren zur Errichtung von Vollerwerbsstellen einen durch die Verfahrenseinnahmen nicht zu deckenden Verlust aufweist, so kann eine allgemeine Verfahrensbeihilfe zur Abdeckung des unrentierlichen Teils der Kosten bewilligt werden.

In Verfahren, in denen außer Vollerwerbsstellen noch andere Siedlungsmaßnahmen zur Durchführung kommen, kann eine allgemeine Verfahrensbeihilfe in sinngemäßer Anwendung der Vorschrift der Ziff. 55 Abs. 1 nur auf den ggf. zu schätzenden Kostenanteil, der auf die Vollerwerbsstellen entfällt, bewilligt werden.

Beihilfen bei Anliegersiedlung u. ä.

56. Für Maßnahmen, durch die Land unverändert von dem Siedler übernommen wird, es sei z. B. überwiegend in der Anliegersiedlung geschieht, wird eine solche Verfahrensbeihilfe nicht gewährt. Die Teilung oder Zusammenlegung von Grundstücken gilt nicht als Veränderung im Sinne dieser Vorschrift.

C. Leistungen der Siedler

1. Neusiedler

Belastungsgrenze

57. Die Jahresleistung zur Verzinsung und Tilgung des Siedlungskredites — ggf. einschließlich Vorlasten — darf die tragbare Belastung nicht übersteigen. Bei Vollerwerbsstellen setzt sich die tragbare Belastung (Jahresleistung) zusammen aus:

demjenigen Betrag, der aus der Siedlerstelle für Grund und Boden und Gebäude von dem Siedler im Normal-

fallende nachhaltig zur Verzinsung und Tilgung der hierfür übernommenen Kredite aufgebracht werden kann (tragbare Rente),

und derjenigen Jahresleistung, die von dem Siedler neben den von ihm zu tragenden öffentlichen Lasten und Abgaben, Versicherungsbeiträgen usw. zusätzlich für Inventarbeschaffung, Sondermaßnahmen und Anzahlung übernommen werden kann.

Die tragbare Rente wird von der Siedlungsbehörde unter Berücksichtigung der Boden- und Klimaverhältnisse, der inneren und äußeren Verkehrslage und der Absatzverhältnisse festgesetzt.

Bei Nebenerwerbsstellen ergibt sich die vom Siedler aufzubringende Jahresleistung aus den Kreditbedingungen gemäß Ziffer 16 b zuzüglich der Bedienung etwa gewährter Einrichtungs- oder Zusatzkredite. Ihre Tragbarkeit ist von dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung festzustellen.

Stellenpreis

58. Der vom Siedler für die übernommene Stelle zu zahlende Kaufpreis wird grundsätzlich aus den aufgewendeten Verfahrenskosten abzüglich der Verfahrenseinnahmen und ggf. einer Verfahrensbeihilfe, soweit diese nach den Richtlinien zulässig ist, abgeleitet. Abweichungen sind zulässig, wenn der unter Zugrundelegung der Kosten errechnete Stellenpreis im Vergleich mit ähnlichen Objekten eine ungerechtfertigte Vergünstigung des Siedlers darstellen würde.

Bei Vollerwerbsstellen darf der Stellenpreis das 50fache der aus der tragbaren Rente errechneten Jahresleistung zuzüglich der Anzahlung nicht übersteigen.

Belegung des Stellenpreises

59. Soweit der Stellenpreis nicht durch die Anzahlung des Siedlers, die mindestens in der durch Ziff. 10 und 11 in Verbindung mit Ziff. 40 bestimmten Höhe geleistet werden muß, durch weitere Eigenleistungen oder durch Fremdmittel (vgl. Ziff. 8) gedeckt wird, kann durch Unterverteilung der Zwischenkredite oder durch unmittelbare Bewilligung ein Siedlerkredit im Rahmen der gegebenen Höchstsätze gewährt werden.

Beleihungswert

60. Der Beleihungswert der von Siedlungsunternehmen errichteten Siedlerstellen beträgt 90 v. H. des vom Amt für Flurbereinigung und Siedlung genehmigten Stellenpreises.

Bei Selbstsiedlern beträgt der Beleihungswert 90 v. H. des Grundstückswertes und der von dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung anerkannten Bau- und Besiedlungskosten unter Anrechnung der Selbsthilfeleistungen.

Bei Selbstsiedlern gelten die Ziff. 58 und 59 sinngemäß.

Bedingungen des Siedlerkredites

61. Für den Siedlerkredit gelten mit Ausnahme der Regelung nach Ziff. 16 b folgende Bedingungen:

a) Für Heimatvertriebene und Flüchtlinge:

Der Kredit ist zinsfrei und mit jährlich 4 v. H. zu tilgen. Der Tilgungssatz kann durch die Bewilligungsstelle bis auf jährlich 2 v. H. herabgesetzt werden, soweit eine höhere Leistung die tragbare Belastung übersteigen würde.

b) Für sonstige Siedler:

Der Kredit ist mit 1 v. H. jährlich zu verzinsen und mit 3 v. H. zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen. Der Tilgungssatz kann durch die Bewilligungsstelle bis auf jährlich 1 v. H. herabgesetzt werden, soweit eine höhere Leistung die tragbare Belastung übersteigen würde.

Die Anpassung der Jahresleistung an die tragbare Belastung soll entsprechend den Verhältnissen des Einzelfalles durch eine Senkung des Tilgungssatzes in Stufen von 0,5 v. H. erfolgen.

Sonderbedingungen für Land- und Forstarbeiter

62. Bei der Errichtung von Nebenerwerbsstellen für Land- und Forstarbeiter kann an Stelle eines Teilbetrages von 5000,— DM des Siedlerkredites eine unter gewissen Voraussetzungen rückforderbare Beihilfe in gleicher Höhe gewährt werden. Die Beihilfe ist nicht rückforderbar, solange der Siedler den Beruf eines Land- oder Forstarbeiters ausübt. Wenn der Siedler den Nachweis erbringt, daß er seit Beziehen der Siedlerstelle den Beruf als Land- oder Forstarbeiter durch mindestens 10 Jahre ausgeübt hat, gilt die Beihilfe als endgültig bewilligt. Im Falle der Übertragung der Siedlerstelle auf einen Rechtsnachfolger, der mit dem Ersterwerber in gerader Linie verwandt oder verschwägert ist, ist die anrechenbare Zeit, durch welche der Beruf als Land- oder Forstarbeiter vom Erst- oder Zweiterwerber ausgeübt wurde, zusammenzurechnen. In anderen Fällen der Rechtsnachfolge sind die Voraussetzungen für die Belassung der Beihilfe nur gegeben, wenn der Zweiterwerber selbst die vorgeschriebene Zeit als Land- oder Forstarbeiter berufstätig gewesen ist.

Diese Vergünstigung kommt nur für Siedler in Betracht, die in einem landwirtschaftlichen, gärtnerischen oder forstwirtschaftlichen Betrieb gegen Lohn als Arbeiter hauptberuflich tätig sind und auf Grund ihrer Berufstätigkeit der Versicherungspflicht in der Invalidenversicherung (Reichsversicherungsordnung, IV. Buch) unterliegen.

63. Im Falle des Berufswechsels während der in Ziff. 62 angegebenen Frist ist die Beihilfe zurückzuzahlen und von dem auf den Berufswechsel folgenden Vierteljahresersten ab zu den Bedingungen des Siedlerkredites gemäß Ziff. 61 zu verzinsen und zu tilgen. Der Siedler oder dessen Rechtsnachfolger ist verpflichtet, einen Berufswechsel dem Kreditgeber anzuzeigen. Die Überwachung obliegt der den Siedlungskredit verwaltenden Bank.

Sonderbedingungen für Forstgrundstücke

64. Wenn zur Siedlerstelle ein Waldgrundstück gehört, so ist für dieses und den landwirtschaftlichen Teil der Siedlerstelle die tragbare Rente getrennt zu ermitteln. Der Kaufpreis des Waldgrundstückes ist in der Regel getrennt nach Bodenwert und aufstehendem Holz auszuweisen.

Der für den Erwerb des Waldgrundstückes zulässige Kredit wird in sinnvoller Anwendung der Bestimmungen Ziff. 27 bis 31 festgesetzt.

Abweichend von der Ziff. 61 wird die Tilgung des auf das Waldgrundstück entfallenden unterverteilten Zwischenkredites in der Weise geregelt, daß der werbkostenfreie Ertrag aus der Zwischennutzung mit mindestens 90 v. H. für die Kreditrückzahlung zu verwenden ist; im Zeitpunkt der Endnutzung wird der noch bestehende Kreditbetrag zur Rückzahlung fällig. Die Höhe der aus der Zwischennutzung zur Verfügung stehenden Beträge sowie der Zeitpunkt der planmäßigen Endnutzung (Hiebreife des Bestandes) ist bei Eingehung des Kreditverhältnisses auf Grund eines forstlichen Gutachtens festzustellen. Der Schuldner ist verpflichtet, vor dem Zeitpunkt der planmäßigen Endnutzung erfolgte Kahlschläge oder eine die normale Zwischennutzung übersteigende Durchforstung dem Kreditgeber anzuzeigen.

Frei- und Schonjahre

65. Die Bewilligungsstelle kann dem Siedler ein Frei- und ein Schonjahr bewilligen. Wird bei Auslegung von Vollerwerbsstellen festgestellt, daß sich die Wirtschaftsflächen bei Übernahme durch den Siedler in einem besonders schlechten Kulturzustand befinden, so kann die Bewilligungsstelle zwei Freijahre und ein Schonjahr gewähren. Bei Neusiedlungen auf Rodungsland, Moor- und Odland kann die Zahl der Frei- und Schonjahre bis auf 5 Jahre ausgedehnt werden. Bei Moorsiedlungen ist im Anschluß daran die Gewährung von höchstens drei weiteren Schonjahren möglich.

Während der Freijahre sind von dem Siedler Leistungen nicht zu erbringen.

Während der Schonjahre ermäßigt sich die Tilgung insoweit, daß nur die Hälfte der Jahresleistung aufzubringen ist. Für Leistungen auf übernommene Vorlasten kann während der Frei- und Schonjahre ein Zuschuß gewährt werden. Die Laufzeit der Frei- und Schonjahre beginnt mit dem der Stellenübergabe nachfolgenden Quartalersten.

Selbstsiedler sind — unbeschadet der Bestimmungen über die Frei- und Schonjahre — bis zu dem auf die Stellenübergabe folgenden Vierteljahresende von Leistungen aus dem Siedlerkredit befreit.

Aufteilung der Siedlerleistung auf Zinsen und Tilgung

66. Die Siedlungsunternehmen sollen Vorsorge treffen, daß die Siedler nach Ablauf der Freijahre, auch wenn in diesem Zeitpunkt die Unterverteilung noch nicht erfolgt ist, die ihnen obliegenden Zahlungen an die mit der Verwaltung der Siedlerkredite betraute Bank leisten. Soweit die zu erbringende Jahresleistung richtlinienmäßig auf Tilgung entfällt, ist diese ohne Rücksicht auf eine weiterlaufende Verzinsung des vom Siedlungsunternehmen geschuldeten Zwischenkredites den Siedlern gutzubringen.

Zahlstelle, Zahlungstermin

67. Im übrigen regelt sich die Abwicklung des Schuldverhältnisses, insbesondere soweit es sich um die Zahlstelle, Zahlungstermine, vorzeitige Fälligkeitstellung u. ä. handelt, nach der vom Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten genehmigten Muster-Schuldurkunde.

Sicherung der Siedlerkredite

68. Die Siedlerkredite sind durch Bestellung von brieflosen Hypotheken zugunsten des Gläubigers an erster Stelle, sofern Vorlasten bestehen, im Range nach den Vorlasten dinglich zu sichern.

Ablösung der unterverteilten Kredite durch Bankkredit

69. Die Siedlungsunternehmen und Siedler müssen sich verpflichten, in die Ablösung der unterverteilten Kredite bzw. Siedlerkredite durch Dauerkredit eines Kreditinstitutes nach Weisung der Bewilligungsstelle einzuwilligen und die hierfür notwendigen Erklärungen abzugeben, wenn dadurch weder in der Jahresbelastung des Schuldners noch in der Laufzeit des Darlehens eine Verschlechterung für den Siedler eintritt, oder wenn eine vom Amt für Flurbereinigung und Siedlung festgesetzte Erhöhung der Leistungen durch eine entsprechende nach den Kreditbestimmungen zu errechnende Verkürzung der Laufzeit des Darlehens ausgeglichen wird.

Vorlasten

70. Hat der Siedler Vorlasten in Anrechnung auf den Kaufpreis zu übernehmen, so ist der Siedler verpflichtet, die dem Gläubiger zustehenden Bedingungen anzuerkennen und ihre Eintragung im Grundbuche zu bewilligen. Er hat aber im Verhältnis zum Lande Nordrhein-Westfalen auch auf diese Kredite nur dieselbe prozentuale Zins- und Tilgungsleistung wie für den Siedlerkredit zu erbringen. Soweit die dem Gläubiger geschuldete Leistung höher liegt, wird sie insoweit von der Bewilligungsstelle durch Gewährung von Zuschüssen verbilligt. Dies gilt nicht bei der Siedlung vom Hofe aus zugunsten eines Familienangehörigen.

Soweit Vorlasten vor Ablauf der Laufzeit der tragbaren Rente getilgt sind, ist der Siedler verpflichtet, die für ihn entstandene Eigentümergrundschuld an die Bewilligungsstelle oder die von dieser bezeichneten Stelle abzutreten oder löschen zu lassen und auf Verlangen zugunsten der mit der Verwaltung der Siedlerkredite betrauten Bank die Eintragung einer Tilgungshypothek, deren Jahresleistung sich nach den gleichen Bedingungen wie für den Siedlerkredit errechnet, zu bewilligen.

Kreditbedingungen für Einrichtungsdarlehen

71. Das Einrichtungsdarlehen ist zinsfrei. Es ist jährlich mit 4 v. H. außerhalb der tragbaren Rente zu tilgen. Die Tilgung beginnt drei Jahre, in besonderen Fällen

nach Entscheidung der Bewilligungsstelle spätestens fünf Jahre nach dem auf die erste Auszahlung folgenden Vierteljahresersten. Die Tilgung kann bis auf 2 v. H. jährlich herabgesetzt werden, soweit eine höhere Zahlung die tragbare Belastung (Ziff. 57) übersteigen würde.

Sicherung des Einrichtungsdarlehens

72. Die Einrichtungsdarlehen sind auf der Siedlerstelle an bereiteter Stelle im Rang nach den übernommenen Vorlasten und sonstigen Siedlungskrediten durch Eintragung von brieflosen Hypotheken dinglich zu sichern. Die Auszahlung kann vorgenommen werden, bevor die dingliche Sicherung erfolgt ist.

Bis zur dinglichen Sicherung — bei Darlehen von mehr als 5000,— DM zusätzlich zur dinglichen Sicherung — sind die auf der Siedlerstelle vorhandenen größeren Inventarstücke dem Gläubiger sicherungsweise zu übereignen.

2. Anliegersiedler

Verzinsung und Tilgung

73. Für Ankaufs- und Baukredite im Anliegersiedlungsverfahren gelten folgende Zins- und Tilgungsbedingungen:

a) Für Heimatvertriebene und Flüchtlinge:

Die Kredite sind zinsfrei und mit jährlich 4 v. H. zu tilgen. Der Tilgungssatz kann durch die Bewilligungsstelle bis auf 2 v. H. herabgesetzt werden, wenn Kleinbetrieben größere Flächen zugeteilt werden.

b) Für sonstige Siedler:

Die Kredite sind mit jährlich 2,5 v. H. zu verzinsen und mit mindestens 2 v. H. jährlich zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Beiden Siedlergruppen ist die verstärkte Tilgung zur Auflage zu machen, soweit die Leistungskraft des Gesamtbetriebes (Stammstelle zuzüglich Zulageland) dies rechtfertigt.

Frei- und Schonjahre werden für Anliegerkredite in der Regel nicht gewährt. Bei Zukauf von Moor-, Odland oder Rodungsflächen kann die Bewilligungsstelle Heimatvertriebenen und Flüchtlingen höchstens drei Freijahre, sonstigen Siedlern höchstens zwei Freijahre bewilligen.

Dingliche Sicherung

74. Zur dinglichen Sicherstellung der Anliegersiedlungskredite ist die Zukaufsfläche an erster und die Stammstelle an bereiteter Stelle durch Eintragung einer brieflosen Tilgungshypothek zugunsten des Kreditgebers zu belasten. Alsdann ist die Zukaufsfläche mit der Stammstelle gemäß § 890, Abs. 1 BGB zu vereinigen. Die Gesamtbelastung soll in der Regel nicht mehr als 75 v. H. des Schätzwertes der Stammstelle und Zukaufsfläche — bei Heimatvertriebenen und Flüchtlingen nicht mehr als 90 v. H. — betragen.

Einrichtungskredit sowie Frei- und Schonjahre im Anliegersiedlungsverfahren

75. Werden Anliegersiedlern Flächen, die eine Betriebsumstellung notwendig machen, zugeteilt, so kann ihnen auch Einrichtungskredit bewilligt werden und die Gewährung von Frei- und Schonjahren gemäß Ziff. 65 erfolgen.

D. Sicherung der Siedlerstellen

Wiederkaufsrecht gemäß § 20 Reichssiedlungsgesetz

76. Im Grundbuch der Siedlerstelle soll im Range nach den Siedlungskrediten gemäß § 20 des Reichssiedlungsgesetzes ein Wiederkaufsrecht zu den vom Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorgeschriebenen Bedingungen eingetragen werden. Wurde die Siedlerstelle durch ein Siedlungsunternehmen errichtet, so erfolgt die Eintragung des Wiederkaufsrechtes zu ihren Gunsten. In Verfahren ohne Einschaltung eines Siedlungsunternehmens, in denen das Wiederkaufsrecht zugunsten des zuständigen Amtes für Flurbereinigung und Siedlung entsteht, ist es von

diesem im Landesteil Nordrhein an das Siedlungsunternehmen „Rheinisches Heim“, im Landesteil Westfalen-Lippe an das Siedlungsunternehmen „Rote Erde“ abzutreten. Auf Grund dieser Abtretung soll das betreffende Siedlungsunternehmen unmittelbar als wiederkaufsberechtigt in das Grundbuch eingetragen werden.

Verfügungsbeschränkung gemäß § 35 Preuß. Ausf.Ges. zum Reichssiedlungsgesetz

77. Auf Ersuchen des Vorstehers des Amtes für Flurbereinigung und Siedlung ist im Grundbuch der neugebildeten Siedlerstelle die Verfügungsbeschränkung gemäß § 35 des Preuß. Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz zugunsten des zuständigen Landesamtes für Flurbereinigung und Siedlung einzutragen.

Wiederkaufsrecht und Verfügungsbeschränkungen für Anliegersiedler

78. Nachdem die Zukaufsfläche mit der Stammstelle vereinigt ist, ist an bereitester Stelle das Wiederkaufsrecht gemäß § 20 des Reichssiedlungsgesetzes im Grundbuch einzutragen. Auf Ersuchen des Vorstehers des Amtes für Flurbereinigung und Siedlung ist ferner die Verfügungsbeschränkung gemäß § 35 des Preuß. Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz zur Eintragung zu bringen.

Sonstige Sicherungen

79. In die Kaufverträge über Neusiedlerstellen sind folgende Bestimmungen aufzunehmen:

- a) Der Siedler darf seine Stelle nur mit Genehmigung des Amtes für Flurbereinigung und Siedlung ganz oder zum Teil veräußern, verpachten oder mit einem Nießbrauch belasten.
- b) Der Siedler darf die Selbständigkeit der Stelle nicht aufheben.
- c) Um eine Gefährdung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu vermeiden, darf der Siedler innerhalb der ersten fünf Jahre nach Übernahme der Siedlerstelle nur im Benehmen mit dem Siedlungsunternehmen und mit schriftlicher Zustimmung des Amtes für Flurbereinigung und Siedlung seine Gebäude vergrößern oder durch Umbauten verändern. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die Zu- und Umbauten gestalterisch und betriebswirtschaftlich zu Bedenken keinen Anlaß geben, der Siedler bisher seinen Verpflichtungen pünktlich nachgekommen ist und nachweist, daß er genügend Mittel für die Neuaufwendungen besitzt. Diese Bestimmung gilt sinngemäß für die Anschaffung größerer landwirtschaftlicher Maschinen und betrieblicher Einrichtungen.
- d) Der Siedler ist verpflichtet, sich während der ersten fünf Jahre einer Wirtschaftsberatung zu unterziehen.
- e) Der Siedler hat die Gebäude ordnungsmäßig zu unterhalten und die Stelle mit dem erforderlichen Inventar ausgestattet zu halten. Er hat die von dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung als erforderlich bezeichneten Versicherungen abzuschließen und aufrechtzuerhalten. Die Versicherung der Gebäude gegen Brandschaden hat nach der geltenden Skala zu erfolgen.

Beitritt zu Wasser- und Bodenverbänden und Genossenschaften

80. Der Siedler hat den von dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung als erforderlich bezeichneten Wasser- und Bodenverbänden beizutreten. Um die Wirtschaftskraft der Siedler zu stärken, haben die Siedlungsunternehmen im Einvernehmen mit dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung dafür Sorge zu tragen, daß die Siedler sich an bestehende Genossenschaftseinrichtungen (Molkerei-, Bezugs- und Absatzgenossenschaften usw.) anschließen. Ggf. sind solche Genossenschaften unter Mitwirkung des Siedlungsunternehmens zu gründen.

E. Verfahrensbestimmungen

Weitere Geltung erlassener Verfahrensvorschriften

81. Die für die Durchführung von Siedlungsverfahren jeweils geltenden Anordnungen und Vorschriften, auch soweit sie Belange der Finanzierung betreffen, sind zu beachten, soweit sie diesen Richtlinien nicht widersprechen.

Gesicherte Finanzierung als Voraussetzung der Siedlungsverfahren

82. Siedlungsverfahren sollen nur dann eingeleitet werden, wenn ihre finanzielle Durchführbarkeit gesichert ist.

83. Verträge zum Erwerb von Grundstücken, die unter Inanspruchnahme der in diesen Richtlinien geregelten Finanzierungshilfen in einem Siedlungsverfahren verwertet werden sollen, sind vorbehaltlich der Genehmigung durch die Siedlungsbehörde abzuschließen.

84. Die von den Siedlern zu leistenden Selbsthilfearbeiten sind von den Siedlungsunternehmen nach Art, Umfang und Wert eindeutig festzusetzen, sobald der Anwärter auf die Siedlerstelle bekannt ist. Damit bei Durchführung der Vorhaben Selbsthilfeleistungen in möglichst großem Umfange eingeschaltet werden können, soll die Bestimmung der Anwärter auf die einzelnen Siedlerstellen alsbald nach Einleitung des Verfahrens in die Wege geleitet werden. Bei Selbstsiedlern sind die entsprechenden Feststellungen im Zuge der Prüfung der finanziellen Durchführbarkeit zu treffen, wobei nach den Bestimmungen der RdVerf. d. früheren Landessiedlungsamtes v. 25. 6. 1955 — 4180 — zu verfahren ist.

Der Wert der Selbsthilfearbeiten bildet einen Teil der bei Ermittlung des Stellenpreises bzw. Stellenwertes zu berücksichtigenden Kosten und ist auf die zu erbringende Anzahlung anzurechnen.

Vorlage der Kredit- und Beihilfeanträge

85. Sämtliche Kredit- und Beihilfeanträge sind beim zuständigen Amt für Flurbereinigung und Siedlung einzureichen.

Vorläufiger und endgültiger Finanzierungsplan

86. Vor Beginn des Verfahrens hat das Siedlungsunternehmen oder der Selbstsiedler einen vorläufigen Finanzierungsplan aufzustellen. Dieser soll alle voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben des Verfahrens ausweisen.

Als bald nach Abschluß der im Siedlungsverfahren erforderlichen technischen Maßnahmen ist der endgültige Finanzierungsplan durch das Siedlungsunternehmen vorzulegen. Für Posten, deren genaue Höhe sich erst nach der Verfahrensabwicklung feststellen läßt, sind angemessene Rückstellungen vorzusehen. Entsprechendes gilt bei den Einnahmeposten.

Der vorläufige und der endgültige Finanzierungsplan sind vom Amt für Flurbereinigung und Siedlung zu prüfen und zu genehmigen, soweit in dem betreffenden Verfahren die erforderlichen Siedlungskredite den Betrag von 500 000 DM nicht übersteigen, keine Voll-erwerbsstellen ausgelegt werden oder eine Beihilfenbewilligung in Höhe von mehr als 5000 DM nicht in Frage kommt; in den übrigen Fällen ist die Genehmigung vom Landesamt für Flurbereinigung und Siedlung auszusprechen.

Auszahlung der Kredite

87. Unbeschadet der Bestimmungen über die Auszahlung von Zwischenkrediten erfolgt die Auszahlung des Siedlerkredites bei Selbstsiedlern und Anliegersiedlern in folgenden Abschnitten:

^{6/10} vor Baubeginn nach Genehmigung des Bau- und Bebauungsplanes durch das Amt für Flurbereinigung und Siedlung,

^{3/10} nach Rohbauabnahme, ersatzweise auf Grund einer Erklärung des Amtes für Flurbereinigung und Siedlung, daß die Gebäude im Rohbau ordnungsgemäß erstellt sind und die Rohbauabnahme beantragt ist,

¹/₁₀ nach Beendigung der Baumaßnahme und Gebrauchsabnahme.

Ein evtl. erforderlicher Ankaufskredit wird im Rahmen der ⁶/₁₀ bis zur Höhe des Grundstückspreises nach Genehmigung des Kaufvertrages gezahlt.

Die Auszahlung ist grundsätzlich von der vorherigen Eintragung einer brieflosen Hypothek abhängig zu machen.

Die Eintragungen im Grundbuch sind ausnahmsweise vor Auszahlung der ersten Rate bis zur Höhe von ⁶/₁₀ des Siedlungskredites nicht erforderlich, wenn das Grundbuchamt oder das mit Einreichung der Eintragungsanträge befaßte Amt für Flurbereinigung und Siedlung bestätigt, daß die Beurkundungen erfolgt sind, daß die Eintragungsanträge bei dem Grundbuchamt eingegangen sind, daß bei dem Grundbuchamt keine weiteren Anträge vorliegen und daß im Grundbuch keine Vorbelastungen eingetragen sind, die der Eintragung der Hypothek zur Sicherung des Siedlerkredites zu dem vereinbarten Range entgegenstehen.

Auszahlung der Beihilfen

88. Die Auszahlung der bewilligten Beihilfen erfolgt grundsätzlich nach Genehmigung der Verfahrensabrechnung bzw., falls auf deren Vorlage verzichtet wird, nach Genehmigung des endgültigen Finanzierungsplanes.

Auf die bewilligten Beihilfen können jedoch zur säumnisfreien Bezahlung von Unternehmer- und Lieferantenrechnungen Teilbeträge je nach dem Stand der Siedlungsmaßnahmen abgerufen werden.

Prüfung der Maßnahmen des Siedlungsunternehmens

89. Das Siedlungsunternehmen ist verpflichtet, jederzeit eine Überprüfung der Siedlungsmaßnahmen, in denen Finanzierungsmittel nach diesen Richtlinien zur Verfügung gestellt sind, sowie aller Rechnungs- und Buchungsunterlagen durch das Landesamt für Flurbereinigung und Siedlung oder dessen Beauftragten sowie durch den Landes- oder Bundesrechnungshof zu dulden.

90. Verfahrensabrechnung

Die Siedlungsunternehmen haben der Bewilligungsstelle die endgültige Verfahrensabrechnung vorzulegen. Bei Verfahren, die von einem zugelassenen Siedlungsunternehmen durchgeführt worden sind, kann die Bewilligungsstelle auf Antrag des Siedlungsunternehmens auf Vorlage der Verfahrensabrechnung im Einvernehmen mit der für die Genehmigung des endgültigen Finanzierungsplanes zuständigen Behörde verzichten, wenn die Verfahrensabwicklung im Rahmen dieses Finanzierungsplanes erfolgt ist.

Eine entsprechende Erklärung ist im Antrag abzugeben.

91. Zuständigkeiten

Die Bewilligung der in diesen Richtlinien geregelten Kredite und Beihilfen richtet sich nach dem Erlaß des Ministers für ELuF des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. 7. 1958 — V B 545.

Ermächtigung zu Abweichungen

92. Von den vorstehenden Richtlinien kann in begründeten Einzelfällen mit Zustimmung des Ministers für

Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgewichen werden.

Verfahrensüberschüsse

93. Ergeben sich bei der Besiedlung von Land, das nach dem Bodenreformgesetz vom 16. Mai 1949 (GV. NW. S. 84) erworben wurde, für die Siedlungsunternehmen Verfahrensüberschüsse, so kann das Landesamt für Flurbereinigung und Siedlung anordnen, daß diese ganz oder teilweise einer gebundenen Ausgleichsrücklage zugeführt werden. Über diese darf von den Siedlungsunternehmen nur mit Zustimmung des Landesamtes für Flurbereinigung und Siedlung verfügt werden. Dieses kann verlangen, daß die in der gebundenen Ausgleichsrücklage angesammelten Beträge für die Erfüllung des mit den Grundeigentümern vereinbarten Nachforderungsvorbehaltes verwendet werden. Auf andere Weise erzielte Überschüsse fließen den Siedlungsunternehmen zu.

F. Übergangs- und Schlußbestimmungen

Anwendung auf laufende Verfahren

94. Zwischenkredite, die den Siedlungsunternehmen zur Durchführung laufender Verfahren bewilligt sind, sind gemäß Ziff. 22 vom 1. 4. 1956 ab zinsfrei, soweit die Kreditdauer von drei Jahren noch nicht abgelaufen ist.

95. Unbeschadet der vorstehenden Bestimmung über die Zinsfreiheit der Zwischenkredite sind diese Richtlinien in den vor dem 1. 4. 1956 begonnenen Verfahren der Siedlungsunternehmen anzuwenden, soweit zwischen dem Siedlungsunternehmen und dem Siedler noch keine bindenden Vereinbarungen hinsichtlich des Stellenpreises und dessen Belegung getroffen wurden. Andernfalls verbleibt es für solche Verfahren bei den Bestimmungen der Finanzierungsrichtlinien vom 7. 10. 1952.

96. Für Selbstsiedler regelt sich die Finanzierung nach den Richtlinien vom 7. 10. 1952, sofern neben den Siedlungskrediten die im Finanzierungsplan vorgesehenen Beihilfen (Eingliederungsbeihilfe, Verfahrensbeihilfe) bereits bewilligt sind.

Soweit dies nicht zutrifft, ist die Finanzierung nach Möglichkeit auf die vorstehenden Richtlinien umzustellen.

Darlehen aus Fremdmitteln werden hierdurch nicht berührt.

Die tragbare Belastung ist auszuschöpfen. Wird diese überschritten, so ist der entsprechende Kreditanteil unverzinslich zu gewähren und nach Tilgung der Vorbelastung im Rahmen der tragbaren Jahresleistung zu tilgen.

Ist nur eine der Beihilfenarten bewilligt, so bleibt diese als Beihilfe bestehen; im übrigen ist nach Abs. 2 zu verfahren.

Ausführungsbestimmungen

97. Der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen erläßt die zur Durchführung der Siedlungsverfahren nach diesen Richtlinien notwendigen Ausführungsbestimmungen.

— MBl. NW. 1960 S. 1673.

Einzelpreis dieser Nummer 0,80 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.
