

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

15. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 19. April 1962

Nummer 46

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	22. 3. 1962	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung der Bereitstellung von Austauschwohnungen; hier: Bestimmungen über die Gewährung von Darlehen zur Förderung der Bereitstellung von Austauschwohnungen (Umsetzungsbestimmungen) . . .	703
2370	23. 3. 1962	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: a) Änderung und Ergänzung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957, der Darlehenssatzbestimmungen und der Annuitätshilfeb Bestimmungen b) Bekanntgabe eines Formblattes Anlage 9 WFB 1957 (Benachrichtigung des Finanzamtes) c) Änderung der Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen	705
2370	23. 3. 1962	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Wohnungsbauprogramm 1962; hier: Zuteilung weiterer öffentlicher Mittel zum Einsatz als a) Eigenkapitalbeihilfen b) Zuschüsse zum Bau von Mietwohnungen für kinderreiche Familien	709

I.

2370

Förderung der Bereitstellung von Austauschwohnungen; hier: Bestimmungen über die Gewährung von Darlehen zur Förderung der Bereitstellung von Austauschwohnungen (Umsetzungsbestimmungen)

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 22. 3. 1962 —
III A 1 — 4. 020 — 420 62

1. Im Lande Nordrhein-Westfalen besteht immer noch ein erheblicher Bedarf an Wohnraum für Wohnungssuchende des begünstigten Personenkreises (§ 25 Abs. 1 II. WoBauG; Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957), insbesondere aber für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen im Sinne der Nr. 4 Abs. 1 WFB 1957. Dieser Wohnraum ist an sich oft vorhanden, wird aber von Personen bewohnt, die infolge ihres meist über der Einkommensgrenze der Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 liegenden Jahreseinkommens eine höhere Miete zahlen bzw. eine höhere Belastung tragen könnten. Um für die Freimachung derartigen Wohnraums zum Zwecke der Unterbringung begünstigter Wohnungssuchender, insbesondere zur Unterbringung junger und kinderreicher Familien einen Anreiz zu geben, soll daher der Bau

von Ersatzwohnungen für die bisherigen Bewohner sogenannter Austauschwohnungen in Zukunft besonders gefördert werden.

2. Nach der zur Zeit noch geltenden Bestimmung der Nr. 3 Abs. 5 Buchst. b) WFB 1957 haben Personen mit einem die Einkommensgrenze der Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 übersteigenden Jahreseinkommen unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, ausnahmsweise zum begünstigten Personenkreis gerechnet zu werden. Im Hinblick auf die Notwendigkeit, die öffentlichen Mittel in erster Linie zum Bau von Wohnungen für Wohnungssuchende des nach § 25 Abs. 1 II. WoBauG (Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957) begünstigten Kreises zu verwenden, läßt sich die in Nr. 3 Abs. 5 Buchst. b) WFB 1957 enthaltene Regelung jedoch zukünftig nicht mehr vertreten. Auch ist von dieser für eng begrenzte Ausnahmen vorgesehenen Regelung verschiedentlich in einer Weise Gebrauch gemacht worden, die dem Sinn und dem Ausnahmecharakter dieser Bestimmung nicht entsprach. Zukünftig wird im Lande Nordrhein-Westfalen eine Umsetzungsaktion aus besonderen, nicht öffentlichen Mitteln durchgeführt. Hierfür gelten die in der Anlage beigefügten „Bestimmungen über die Gewährung von Darlehen zur Förderung der Bereitstellung von Austauschwohnungen“.
3. Öffentliche Mittel dürfen zukünftig — außer in den Fällen der Nr. 3 Abs. 5 Buchst. a) WFB 1957 — nicht

Anlage

mehr zur Förderung von Wohnraum für solche Wohnungssuchende bewilligt werden, deren Jahreseinkommen die in Nr. 3 Abs. 1 WFB 1957 bezeichnete Grenze um mehr als 5 v. H. übersteigt. Die Bestimmung der Nr. 3 Abs. 5 Buchst. b) WFB 1957 wird mit Wirkung vom 1. Juli 1962 an aufgehoben werden.

4. Die Bereitstellung von Austauschwohnungen wird zukünftig aus Mitteln gefördert, die die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen den örtlichen Kreditinstituten (Sparkassen, Kreditgenossenschaften) über ihre Spitzeninstitute in Form von Globaldarlehen zu günstigen Bedingungen zur Verfügung stellt. Da es sich bei diesen Mitteln nicht um solche im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG handelt, sind die mit Darlehen im Rahmen der Austauschmaßnahme geförderten Wohnungen (im Gegensatz zu früher) auch keine „öffentlich geförderten Wohnungen“ im Sinne des § 5 Abs. 1 II. WoBauG.
5. Darlehen im Rahmen dieser Austauschmaßnahme werden ausschließlich von öffentlich-rechtlichen Sparkassen sowie von ländlichen und gewerblichen Kreditgenossenschaften unter deren vollem Obligo gewährt. Die Bewilligungsbehörden wirken in diesem Bewilligungsverfahren nicht mit. Anträge auf Gewährung der Darlehen sind daher ausschließlich bei diesen Kreditinstituten zu stellen.
6. Bei der Beratung von Bauherren bitte ich, auf die nach den anliegenden Bestimmungen gegebene Finanzierungsmöglichkeit hinzuweisen.

An die Gemeinden und Gemeindeverbände
als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau;

nachrichtlich:

an die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes NW,
Düsseldorf

Anlage zum RdErl. v. 22. 3. 1962
— III A 1 — 4. 020 — 420'62 —

**Bestimmungen
über die Gewährung von Darlehen zur Förderung der
Bereitstellung von Austauschwohnungen
(Umsetzungsbestimmungen)
vom 22. März 1962**

I. Allgemeines

1. **Zweck der Austauschmaßnahme**
Nach Maßgabe dieser Bestimmungen und im Rahmen der verfügbaren Mittel soll die Freimachung von Austauschwohnungen (Nr. 3) durch Gewährung gering verzinslicher Darlehen besonders gefördert werden.
2. **Art der Mittel — Rechtsanspruch**
Darlehen im Rahmen der Austauschmaßnahme werden aus Mitteln gewährt, die keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG¹⁾ sind. Auf die Gewährung dieser Darlehen besteht kein Rechtsanspruch.
3. **Austauschwohnungen**
(1) Austauschwohnungen sind Wohnungen, die nach Art, Größe, Ausstattung und Miete zur Unterbringung von Wohnungssuchenden des nach § 25 Abs. 1 II. WoBauG begünstigten Personenkreises, insbesondere für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen im Sinne von § 27 Abs. 1 II. WoBauG, geeignet sind. Die Austauschwohnung muß eine Vollgeschoßwohnung mit einer Wohnfläche von mindestens 40 Quadratmetern und der sich aus Nr. 26 Abs. 1 WFB 1957²⁾ ergebenden

Mindestausstattung sein. Die Einzelmiete für die Austauschwohnung soll (ohne Umlagen, Vergütungen oder Zuschläge) in der Regel 1,60 Deutsche Mark je qm Wohnfläche im Monat nicht übersteigen.

(2) Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben zur Verfügung zu halten sind, gelten nicht als Austauschwohnungen im Sinne dieser Bestimmungen.

(3) An der Bereitstellung der Austauschwohnung muß ein dringendes Interesse der Wohnungsbehörde bzw. — in Gemeinden, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist — der Gemeindeverwaltung bestehen.

**II. Begünstigte Personen
und förderungsfähiger Wohnraum**

4. Begünstigter Personenkreis

Begünstigte Personen im Rahmen dieser Austauschmaßnahme sind nur solche Inhaber von Austauschwohnungen (Nr. 3), die

- a) durch den Bezug einer neuzuschaffenden Wohnung (Nr. 5), insbesondere der Wohnung in einem Familienheim oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, die von ihnen bewohnte Austauschwohnung freimachen, und
- b) eine Verpflichtungserklärung des über die Austauschwohnung Verfügungsberechtigten darüber vorlegen, daß diese Wohnung nach Auszug ihres jetzigen Wohnungsinhabers einem Wohnungssuchenden aus dem nach § 25 Abs. 1 II. WoBauG begünstigten Personenkreis, nach Möglichkeit einem Wohnungssuchenden mit geringem Einkommen im Sinne von § 27 Abs. 1 II. WoBauG, zur Verfügung gestellt wird.

5. Förderungsfähiger Wohnraum

(1) Mit Darlehen im Rahmen dieser Austauschmaßnahme kann gefördert werden:

- a) der Bau eines Eigenheimes oder einer Eigensiedlung sowie der Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung für den Begünstigten (Nr. 4);
- b) der Bau eines Kaufeigenheimes oder einer Trägerkleinsiedlung sowie der Bau einer Kaufeigentumswohnung, wenn der Bauherr mit einem Begünstigten (Nr. 4) einen auf Übertragung des Eigentums bzw. Erbbaurechts gerichteten Vertrag oder Vorvertrag abgeschlossen hat;
- c) der Ersterwerb eines Vorratseigenheimes, einer Vorratskleinsiedlung oder einer Vorratseigentumswohnung durch einen Begünstigten (Nr. 4);
- d) der Bau einer Miet- oder Genossenschaftswohnung, wenn der Bauherr mit einem Begünstigten (Nr. 4) über diese Wohnung einen Miet- bzw. Nutzungsvertrag abgeschlossen hat oder alsbald nach Fertigstellung der Wohnung abschließen wird.

(2) Im Rahmen der Austauschmaßnahmen darf ein Darlehen auch einem Begünstigten (Nr. 4) gewährt werden, der für eine Miet- oder Genossenschaftswohnung einen Finanzierungsbeitrag zu erbringen hat, sofern für diese Wohnung nicht bereits ein Darlehen nach Absatz 1 Buchst. d) gewährt worden ist oder gewährt werden soll und soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrages nach § 29 a des Ersten Bundesmietengesetzes zulässig ist. Das Darlehen darf auch zum Erwerb von Anteilen an einer Wohnungsbau-genossenschaft verwendet werden.

(3) Darlehen im Rahmen der Austauschmaßnahmen dürfen jedoch nicht für öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne der Wohnungsbaugesetze oder für Wohnraum gewährt werden, der aus Siedlungsmitteln gefördert worden ist oder gefördert werden soll.

(4) In den Fällen des Absatzes 1 Buchst. b) und d) ist das Darlehen dem Bauherrn, in den übrigen Fällen dem Begünstigten (Nr. 4) zu gewähren.

¹⁾ II. WoBauG = Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) in der Fassung vom 1. August 1961 (BGBl. I S. 1122).

²⁾ WFB 1957 = Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957) in der ab 1. Mai 1960 geltenden Fassung (MBl. NW. 1960 S. 1151).

III. Art der Förderung**6. Höhe des Darlehens**

(1) Im Rahmen dieser Austauschmaßnahme können Darlehen in folgender Höhe gewährt werden:

a) für den Bau oder den Erwerb von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen bzw. Kaufeigentumswohnungen [Nr. 5 Abs. 1 Buchst. a) bis c)];

7200 DM bei Bereitstellung einer Austauschwohnung (Nr. 3) bis zur Größe von 60 qm,

9000 DM bei Bereitstellung einer Austauschwohnung (Nr. 3) von mehr als 60 qm Wohnfläche;

b) für den Bau einer Miet- oder Genossenschaftswohnung (Nr. 5 Abs. 1 Buchst. d):

6400 DM bei Bereitstellung einer Austauschwohnung (Nr. 3) bis zur Größe von 60 qm Wohnfläche,

8000 DM bei Bereitstellung einer Austauschwohnung (Nr. 3) von mehr als 60 qm Wohnfläche.

Zur Ermittlung der Darlehenshöhe ist die nach den Vorschriften der §§ 42 ff. II. BVO ermittelte Wohnfläche der Austauschwohnung auf volle Quadratmeter aufzurunden.

(2) In den Fällen der Nr. 5 Abs. 2 gilt Absatz 1 entsprechend mit der Maßgabe, daß das Darlehen im Rahmen der Austauschmaßnahme den Betrag nicht übersteigen darf, der als Finanzierungsbeitrag oder Genossenschaftsanteil zu erbringen ist.

7. Zins-, Tilgungs- und Auszahlungsbedingungen

(1) Das im Rahmen der Austauschmaßnahme gewährte Darlehen ist mit jährlich 3 v. H. zu verzinsen und mit jährlich 5 v. H. zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen.

(2) Neben den Leistungen nach Absatz 1 ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v. H. des Ursprungskapitals zu erbringen.

(3) Für die Darlehensgewährung ist eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 1 v. H. des Ursprungskapitals zu leisten, die bei der Auszahlung des Darlehens (Absatz 4) in Abzug gebracht wird.

(4) Das Darlehen wird nach dem Bezug der Austauschwohnung durch einen Wohnungsuchenden des nach § 25 Abs. 1 II. WoBauG begünstigten Personenkreises in einem Betrage ausgezahlt. Der Bezug der Austauschwohnung ist durch eine Bestätigung der Wohnungsbehörde oder Gemeindeverwaltung nachzuweisen.

(5) Die Einzelheiten über den Leistungsbeginn für Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge, über die Zahlungstermine und über die Sicherung der Darlehen regeln die Kreditinstitute in eigener Zuständigkeit.

IV. Verfahren und Inkrafttreten**8. Antragstellung und Bewilligung**

(1) Antragsteller im Rahmen dieser Austauschmaßnahme ist der Begünstigte (Nr. 4). In den Fällen der Nr. 5 Abs. 1 Buchst. b) und d) ist der Antrag von dem Begünstigten gemeinsam mit dem Bauherrn zu stellen.

(2) Der Antrag auf Gewährung eines Darlehens im Rahmen der Austauschmaßnahme ist bei dem örtlichen Kreditinstitut unter Beifügung folgender Unterlagen zu stellen:

a) einer Verpflichtungserklärung des über die Austauschwohnung Verfügungsberechtigten darüber, daß diese Wohnung nach Auszug ihres jetzigen Wohnungsinhabers einem Wohnungsuchenden des nach § 25 Abs. 1 II. WoBauG begünstigten Personenkreises zur Verfügung gestellt wird;

b) einer Erklärung des Begünstigten über die Wohnflächengröße der Austauschwohnung, die von dem über die Austauschwohnung Verfügungsberechtigten bestätigt ist;

c) in den Fällen der Nr. 5 Abs. 1 Buchst. b) und c) einer Ausfertigung des auf Übertragung des Eigentums- bzw. Erbbaurechts gerichteten Vertrages oder Vorvertrages;

d) in den Fällen der Nr. 5 Abs. 1 Buchst. d) oder der Nr. 5 Abs. 2 einer Abschrift des Miet- bzw. Nutzungsvertrages oder einer Erklärung des Vermieters, daß die Miet- bzw. Genossenschaftswohnung alsbald nach ihrer Fertigstellung dem Begünstigten zur Nutzung überlassen werden wird;

e) einer Erklärung der Wohnungsbehörde bzw. der Gemeindeverwaltung, daß an der Bereitstellung der Austauschwohnung ein dringendes Interesse besteht, und daß die in Anspruch genommene Wohnung keine öffentlich geförderte Wohnung im Sinne der Wohnungsbaugesetze ist.

(3) Über den Antrag entscheidet das örtliche Kreditinstitut in eigener Zuständigkeit und Verantwortung.

9. Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten mit dem 1. 4. 1962 in Kraft.

— MBl. NW. 1962 S. 703.

2370**Förderung des sozialen Wohnungsbaues;**

hier: a) Änderung und Ergänzung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957, der Darlehenssatzbestimmungen und der Annuitätshilfebestimmungen

b) Bekanntgabe eines Formblattes Anlage 9 WFB 1957 (Benachrichtigung des Finanzamtes)

c) Änderung der Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 23. 3. 1962 — III A 1 — 4. 020/4. 021/4. 030 — 215 62

A.**Änderung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957**

Die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“ in der ab 1. Mai 1960 geltenden Fassung (MBl. NW. 1960 S. 1151; SMBl. NW. 2370) mit den Änderungen vom 30. Dezember 1960 (MBl. NW. 1961 S. 70) und vom 13. Juli 1961 (MBl. NW. S. 1225) werden wie folgt geändert und ergänzt:

1. Nr. 3 Abs. 5 WFB 1957 erhält mit Wirkung vom 1. Juli 1962 an folgende neue Fassung:

„(5) Wohnungsuchende, deren Jahreseinkommen die in Absatz 1 genannten Grenzen um nicht mehr als 5 vom Hundert übersteigt, dürfen zum begünstigten Personenkreis gerechnet werden. Wohnungsuchende, deren Jahreseinkommen die in Absatz 1 genannten Grenzen um mehr als 5 vom Hundert übersteigt, dürfen in Ausnahmefällen zum begünstigten Personenkreis gerechnet werden, wenn sie trotz ihres höheren Jahreseinkommens unter Berücksichtigung des Jahreseinkommens der zur Familie des Wohnungsuchenden

rechnenden Angehörigen (Familieneinkommen) nach ihren gesamten wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen die Miete für eine steuerbegünstigte oder freifinanzierte Wohnung (§§ 85 und 87 II. WoBauG) nicht aufbringen können."

2. In Nr. 31 Abs. 3 WFB 1957 werden nach dem Wort „Eigenkapitalbeihilfen“ die Worte angefügt:

„sowie von Zuschüssen zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien“.

3. In Nr. 34 Abs. 1 WFB 1957 wird folgender neuer Buchstabe e) angefügt:

„e) ein Zuschuß zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien (Nrn. 51 a ff.).“

In Nr. 34 Abs. 1 Buchst. d) WFB 1957 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt.

Nach Nr. 51 WFB 1957 wird mit Wirkung vom 1. April 1962 folgende neue Ziffer VII eingefügt:

„VII Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien

51 a Zweck der Zuschüsse

Durch die Bewilligung von nicht rückzahlbaren (verlorenen) Zuschüssen soll die Neuschaffung von Wohnungen, die nach Art, Größe und Lage (auch der Lage innerhalb des Gebäudes) sowie nach ihrer Ausstattung zur Unterbringung kinderreicher Familien bestimmt und geeignet sind, gefördert werden.

51 b Art der Bauvorhaben

Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien können im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel bewilligt werden:

- a) dem Bauherrn eines Familienheimes, wenn er in seinem Bauvorhaben eine zweite selbständige abgeschlossene öffentlich geförderte Wohnung (keine Einliegerwohnung) für eine kinderreiche Familie errichtet;
- b) dem Bauherrn von öffentlich geförderten Miet- oder Genossenschaftswohnungen für kinderreiche Familien.

Für die Wohnung des Bauherrn selbst kann kein Zuschuß bewilligt werden.

51 c Zuteilungsvorbehalt der geförderten Wohnungen

(1) Die mit einem Zuschuß zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien geförderte Wohnung darf für die Dauer von zehn Jahren von ihrer Bezugsfertigstellung an nur einer kinderreichen Familie i. S. der Nr. 4 Abs. 2 Satz 1 Buchst. a) zur Nutzung überlassen werden. Der Bauherr hat sich im Zuschußvertrag (Nr. 51 e) entsprechend zu verpflichten.

(2) Die Verpflichtung nach Absatz 1 entfällt, wenn der Bauherr den empfangenen Zuschuß vor Ablauf der Zweckbindung zu dem Teil zurückzahlt, der, ausgehend von der Zweckbindung von 10 Jahren, anteilig auf den Zeitraum vom Tage des Auszugs der kinderreichen Familie bis zum Tage des Ablaufs der vereinbarten Zweckbindung entfällt.

51 d Höhe des Zuschusses

(1) Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien sind in Höhe von je 1000 Deutsche Mark für das dritte und vierte Kind zu bewilligen. Für das fünfte und jedes weitere Kind beträgt der Zuschuß 1500 Deutsche Mark je Kind.

(2) Maßgebend für die Bemessung des Zuschusses sind die Verhältnisse der kinderreichen Familie im Zeitpunkt des Bezuges der Wohnung. Nr. 40 Abs. 2 Satz 1 findet entsprechende Anwendung.

(3) Stehen die nach Absatz 2 für die Bemessung des Zuschusses maßgebenden Verhältnisse bei der Stellung des Antrages auf Bewilligung öffentlicher Mittel noch nicht fest, so ist dem Bauherrn der Zuschuß erst nach Abschluß eines Miet- oder Nutzungsvertrages mit einer kinderreichen Familie zu bewilligen. In dem Bewilligungsbescheid für die sonstigen öffentlichen Mittel kann die Bewilligung des Zuschusses schon verbindlich zugesagt werden.

51 e Zuschußvertrag

(1) Der Bauherr ist verpflichtet, vor Auszahlung des Zuschusses mit der Wohnungsbauförderungsanstalt (Nr. 75) einen Zuschußvertrag nach einem Muster abzuschließen, das der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten der Wohnungsbauförderungsanstalt genehmigt hat. In diesem Zuschußvertrag ist insbesondere vorzusehen, daß

- a) der bewilligte Zuschuß in einer Summe ausgezahlt wird, wenn der Bauherr eine Bescheinigung der Wohnungsbehörde bzw. — in Gemeinden, in denen die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben ist — der Gemeindeverwaltung über den Bezug der Wohnung durch eine kinderreiche Familie mit der der Höhe des Zuschusses entsprechenden Kinderzahl vorgelegt hat, daß
- b) der Bauherr verpflichtet ist, jeden innerhalb des in Nr. 51 c genannten Zeitraumes eintretenden Wechsel in der Belegung der geförderten Wohnung unter Angabe der Kinderzahl des neuen Wohnungsbenutzers anzuzeigen, und daß
- c) bei einer Verletzung der nach Nr. 51 c Abs. 1 übernommenen Verpflichtung der Teil des Zuschusses, der sich nach Nr. 51 c Abs. 2 ergibt, in ein Darlehen umgewandelt wird, das vom Zeitpunkt der Vertragsverletzung an mit 6 vom Hundert jährlich zu verzinsen und mit 10 vom Hundert jährlich zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen ist.“

5. In Nr. 68 WFB 1957 wird hinter „Familienzusatzdarlehen“ eingefügt:

„von Zuschüssen zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien“.

6. Nr. 72 Abs. 4 WFB 1957 erhält mit Wirkung vom 1. April 1962 folgende neue Fassung:

„(4) Die Bewilligungsbehörde hat das für den Bauort zuständige Finanzamt von der Bewilligung öffentlicher Mittel für ein Bauvorhaben unter Verwendung des Musters Anlage 9 WFB 1957 zu benachrichtigen. Falls es sich um ein Bauvorhaben handelt, das nicht nur öffentlich geförderten Wohnraum enthält, müssen in der Benachrichtigung an das Finanzamt Angaben darüber enthalten sein, welcher Anteil der gesamten Wohn- und Nutzfläche auf öffentlich geförderten, auf nur steuerbegünstigten und auf freifinanzierten Wohnraum sowie auf anderen als Wohnzwecken dienenden Raum entfällt. Es ist ferner anzugeben, wieviel Garagen geschaffen werden sollen und zu welchem Anteil die Garagen dem öffentlich geförderten, dem steuerbegünstigten oder freifinanzierten Wohnraum oder dem sonstigen Raum hinzuzurechnen sind. Die Aufhebung, der Widerruf, die Änderung oder die Ergänzung des Bewilligungsbescheids ist dem Finanzamt formlos mitzuteilen.“

B. Änderung der Darlehenssatzbestimmungen

Die „Bestimmungen über die Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehenssatzbestimmungen — DSB)“ in der ab 1. Mai 1960 geltenden Fassung (MBl. NW. 1960 S. 1195 / SMBl. NW. 2370) werden mit Wirkung vom 1. April 1962 wie folgt geändert und ergänzt:

1. Nr. 2 DSB erhält folgenden neuen Absatz 2; die bisherigen Absätze 2 bis 5 werden Absätze 3 bis 6:

„(2) Für Wohnungen in Familienheimen, die für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (Nr. 4 WFB 1957) bestimmt sind, erhöht sich der nach Absatz 1 errechnete Betrag um 10 vom Hundert.“

2. In Nr. 2 Abs. 4 und 5 (bisher Abs. 3 und 4) DSB werden jeweils die Worte „nach Absatz 1 oder Absatz 2“ ersetzt durch die Worte:
„nach Absatz 1, Absatz 2 oder Absatz 3“.
3. In Nr. 2 Abs. 6 (bisher Absatz 5) DSB wird die Zahl „4“ durch die Zahl „5“ ersetzt.
4. In Nr. 9 DSB wird die Zahl „50“ durch die Zahl „75“ ersetzt; die Worte „gemäß Nr. 25 Abs. 6 WFB 1957“ werden gestrichen.

C. Änderung der Annuitätshilfebestimmungen

Die „Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB)“ vom 12. 4. 1960 (MBl. NW. S. 1102) mit den Änderungen durch den RdErl. vom 13. 7. 1961 (MBl. NW. S. 1225) werden wie folgt geändert und ergänzt:

Nr. 7 AnhB erhält mit Wirkung vom 1. April 1962 folgende neue Fassung:

„7. Verpflichtungen des Gläubigers des Fremddarlehens

Über die Gewährung der Annuitätshilfen ist zwischen der Wohnungsbauförderungsanstalt (Nr. 12) und dem Gläubiger des Fremddarlehens, für welches die Annuitätshilfen bewilligt worden sind, ein Vertrag (Annuitätshilfenvertrag) nach einem von der Wohnungsbauförderungsanstalt aufgestellten, und vom Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten genehmigten Muster zu schließen. In diesem Vertrag hat sich der Gläubiger des Fremddarlehens der Wohnungsbauförderungsanstalt gegenüber zu verpflichten,

- a) das von ihm zu gewährende Fremddarlehen erst nach Abschluß des in Satz 1 genannten Annuitätshilfenvertrages und nicht in höheren Teilbeträgen als nach der in den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957) für nachstellende öffentliche Baudarlehen getroffenen Regelung auszuführen;
- b) die Zinsen und Tilgungsbeträge für das von ihm dem Bauherrn gewährte Fremddarlehen nur von der Wohnungsbauförderungsanstalt entgegenzunehmen;
- c) nach völliger oder teilweiser Tilgung des von ihm dem Bauherrn gewährten Fremddarlehens auf Verlangen der Wohnungsbauförderungsanstalt Lö-

schungsbewilligung für das zur Sicherung dieses Fremddarlehens bestellte Grundpfandrecht bzw. Teillöschungsbewilligung in Höhe des getilgten Betrages für den letztangigen Teilbetrag des zur Sicherung dieses Fremddarlehens bestellten Grundpfandrechts zu erteilen.“

D. Benachrichtigung des Finanzamtes (Muster Anlage 9 WFB 1957)

In der neuen Fassung der Nr. 72 Abs. 4 WFB 1957 ist bestimmt, daß das für den Bauort zuständige Finanzamt von der Bewilligung öffentlicher Mittel unter Verwendung des Musters Anlage 9 WFB 1957 zu benachrichtigen ist. Dieses Muster wird hiermit in der Anlage bekanntgegeben.

Anlage

Der Runderlaß vom 8. Dezember 1958 (MBl. NW. S. 2676) wird aufgehoben.

E. Änderung der Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB)

Die „Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB)“ in der ab 1. 4. 1961 geltenden Fassung (MBl. NW. S. 515 und 1225 / SMBl. NW. 23 724) werden wie folgt geändert:

1. In Nr. 2 Abs. 4 LBWB werden hinter den Worten „im Sinne der Nr. 3“ gestrichen die Worte „Abs. 1“.
2. Die Bestimmung der Nr. 3 Abs. 1 Buchst. c) LBWB wird gestrichen. Nr. 3 Abs. 1 Buchst. d) LBWB wird Nr. 3 Abs. 1 Buchst. c) LBWB.

Bezug: a) Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen — Wohnungsbauförderungsbestimmungen — (WFB 1957);

b) Bestimmungen über die Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehenssatzbestimmungen — DSB);

c) Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Annuitätshilfebestimmungen — AnhB);

d) Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Bedienstete des Landes Nordrhein-Westfalen (LBWB).

An die Gemeinden und Gemeindeverbände als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau;

nachrichtlich:

an die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes NW, Düsseldorf

.....
 den
 (Bewilligungsbehörde)

An das

Finanzamt

in

Benachrichtigung des Finanzamtes

gem. Abschn. A Ziffer 3 Abs. 2 Satz 4 VA — II. WoBauG
 und Nr. 72 Abs. 4 WFB 1957

Mit Bewilligungsbescheid vom Nr.
 sind für das nachstehend bezeichnete Bauvorhaben öffentliche Mittel i. S. des § 6 Abs. 1 II. WoBauG bewilligt
 worden:

A. Lage des Bauvorhabens

Gemeinde Ortsteil
 Straße / Platz Haus Nr.
 Straßenlage
 (z. B. Vorder-, Hinter-, Hofgebäude, Seitenbau, ohne Beziehung zur Straße)

B. Bauherr

Name / Firma
 Anschrift

C. Art des Bauvorhabens

- 1. Neubau — Wiederaufbau — Wiederherstellung — Ausbau — Erweiterung *)
- 2. Mehrfamilienhaus — Einfamilienhaus — Zweifamilienhaus — Eigenheim — Eigensiedlung — sonstiges Gebäude *)

D. Einteilung des neugeschaffenen Raumes nach der Art seiner Förderung

In dem oben bezeichneten Bauvorhaben werden neugeschaffen:

- Wohnungen
- einzelne Wohnräume
- sonstigen Zwecken, insbesondere beruflichen oder gewerblichen Zwecken, dienende Räume
- Wagenplätze in Einzelgaragen Sammelgaragen *)

Von den Wohnungen und einzelnen Wohnräumen werden erstellt:

	öffentlich gefördert	nur steuerbegünstigt	freifinanziert
Wohnungen
einzelne Wohnräume

Von den vorgesehenen Wagenplätzen sollen gehören:

- a) zu dem öffentlich geförderten Wohnraum
- b) zu dem nur steuerbegünstigten Wohnraum
- c) zu dem freifinanzierten Wohnraum
- d) zu dem sonstigen Raum

.....
 (Unterschrift)

*) Unzutreffendes streichen

2370

Wohnungsbauprogramm 1962;**hier: Zuteilung weiterer öffentlicher Mittel zum Einsatz als****a) Eigenkapitalbeihilfen****b) Zuschüsse zum Bau von Mietwohnungen für kinderreiche Familien**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 23. 3. 1962 — III B 2 — 4.022 Tgb.Nr. 627/62

1. Um die Sicherung der Gesamtfinanzierung von Bauvorhaben, die mit der nachstehenden Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen gefördert werden sollen, am Fehlen von Restfinanzierungsmitteln nicht scheitern zu lassen, sind auf die Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau über die schon mit Erlaß vom 21. 12. 1961 für das Wohnungsbauprogramm 1962 in Höhe von 20 Mio DM zugeordneten öffentlichen Mittel hinaus weitere öffentliche Mittel im Gesamtbetrag von 50 Mio DM zur Bewilligung als Eigenkapitalbeihilfen verteilt worden. Damit stehen insgesamt 70 Mio DM als Eigenkapitalbeihilfen bereit.

Für die Bewilligung dieser Mittel gelten die unter Nr. 8 des RdErl. vom 21. 12. 1961 (MBI. NW. S. 1912) aufgeführten Bestimmungen, insbesondere die Nrn. 45 bis 51 der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 in der jetzt geltenden Fassung.

2. (1) Mit RdErl. vom 23. März 1962 habe ich die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 um die Nrn. 51 a bis 51 c ergänzt und damit die Möglichkeit geschaffen, verlorene Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien zu bewilligen. Zweck dieser Maßnahme ist es, den Bauherren einen Anreiz zu geben, familiengerechten Wohnraum für kinderreiche Familien zu schaffen und zu überlassen.

(2) Die Bewilligung verlorener Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien ist auch für bereits mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnungen zulässig, die erstmals nach dem 1. April 1962 bezugsfertig werden, wenn sich der Bauherr entsprechend Nr. 51 c WFB 1957 zur zehnjährigen Zweckbindung der Wohnungen verpflichtet.

(3) Für den Einsatz als verlorene Zuschüsse ist der Wohnungsbauförderungsanstalt ein besonderes Mittelkontingent von 10 Mio DM zur Verfügung gestellt worden. Die Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten Wohnungsbau, im Bergarbeiterwohnungsbau und im Landesbedienstetenwohnungsbau werden hiermit ermächtigt, im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen solche verlorene Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien bei der Pos.Nr. 7.03 zu bewilligen. Dabei sind die bewilligten Beträge in gleicher Weise wie die durch Bewilligungsrahmen zugeordneten Mittel in den Bewilligungskontrollen vorzutragen und gleichzeitig wieder abzubuchen.

Bezug: RdErl. v. 21. 12. 1961 (MBI. NW. S. 1912 / SMBl. NW. 2370)

An die Gemeinden und Gemeindeverbände

— als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau —,

Regierungspräsidenten in Aachen und Köln,

Landesbaubehörde Ruhr in Essen

— als Bewilligungsbehörden im Bergarbeiterwohnungsbau —,

Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen

— als Bewilligungsbehörde im Landesbedienstetenwohnungsbau und für Sondermaßnahmen —, Düsseldorf;

nachrichtlich:

an die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster,

Landesbaubehörde Ruhr in Essen,

Oberfinanzdirektionen

in Düsseldorf, Köln und Münster

— als Wohnungsfürsorgebehörden —.

— MBI. NW. 1962 S. 709.

Einzelpreis dieser Nummer 0,50 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, Mannesmannufer 1 a. 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 vierjährlich Ausgabe A 8,— DM, Ausgabe B 9.20 DM.
