

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

19. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 6. Januar 1966	Nummer 3
--------------	--	----------

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	10. 12. 1965	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Aufhebung, Neufassung oder Änderung von Bestimmungen auf dem Gebiete des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens	40

II.

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

Datum	Seite
Hinweis Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 24 v. 15. 12. 1965	45

I.

2370

**Förderung des sozialen Wohnungsbaues;
hier: Aufhebung, Neufassung oder Änderung von
Bestimmungen auf dem Gebiete des Wohnungs-
und Kleinsiedlungswesens**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 10. 12. 1965 — III A 1 — 4.020 — 5102-65

Infolge Änderung rechtlicher Vorschriften oder wegen Zeitablaufs sind eine Reihe von Runderlassen auf dem Gebiete des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens ganz oder teilweise gegenstandslos oder änderungsbedürftig geworden. Es wird daher hiermit folgendes bestimmt:

I. Folgende RdErl. sind gegenstandslos geworden und werden hiermit aufgehoben:

1. RdErl. v. 7. 3. 1958 — III B 4 — 4.02/4.03 — 1783/57 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: nachträgliche Umstellung des vereinfachten auf das normale Bewilligungsverfahren nach Maßgabe der bis zum 31. 12. 1956 geltenden Wohnungsbaubestimmungen v. 31. 3. 1954 (WBB) — MBl. NW. S. 679 — (SMBL. NW. 2370).
2. RdErl. v. 27. 10. 1958 — III B 3 — 4.02/4.03 — 2760/58 — betr. Wirtschaftlichkeitsberechnung für Bauvorhaben, für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. 1. 1957 bewilligt worden sind (SMBL. NW. 2370).
3. RdErl. v. 15. 12. 1958 — III B 4 — 4.022/4.032 — 3349/58 — betr. Wohnungsbauprogramm 1959 — I. Abschnitt — (SMBL. NW. 2370).
4. RdErl. v. 8. 4. 1959 — ZB 4 — 4.732 — betr. Verzinsung öffentlicher Wohnungsbaudarlehen bei nachträglicher Ermäßigung des Zinssatzes für Fremdmittel (SMBL. NW. 2370).
5. RdErl. v. 9. 7. 1959 — ZB 2 — 6.07 — Tgb.Nr. 111/59 — betr. Zuständigkeit der Bewilligungsbehörden zur Mietpreisfestsetzung im sozialen Wohnungsbau (SMBL. NW. 2370).
6. RdErl. v. 3. 11. 1964 — III A 1 — 4.025 — 1603/64 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Verfügungsrecht über Baugeldkonten (SMBL. NW. 2370).
7. RdErl. v. 28. 12. 1964 — III B 4 — 4.709/4.63 — 4047/64 — betr. Wohnungsbauprogramm 1965; hier: Gewährung von Festbetragsdarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln zur Förderung von Familienheimen (SMBL. NW. 2370).

II. Nachfolgender RdErl. nebst Anlagen ist gegenstandslos geworden und wird hiermit mit der Maßgabe aufgehoben, daß er nur noch für die Abwicklung der nach diesen Bestimmungen bewilligten Annuitätshilfen gilt.

8. RdErl. v. 12. 4. 1960 — III A 1 — 4.02 — 200/60 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Bekanntgabe der Annuitätshilfebestimmungen, Neufassung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957, Darlehenssatzbestimmungen und Aufwendungsbeihilfebestimmungen mit den Änderungen durch die RdErl. v. 13. 7. 1961 u. v. 23. 3. 1962 (SMBL. NW. 2370).

III. Nachfolgende RdErl. sind teilweise gegenstandslos geworden. Sie werden hiermit aufgehoben. An ihre Stelle treten die in den Anlagen 1 bis 3 beigefügten Neufassungen.

9. RdErl. v. 12. 11. 1959 — III A 1 — 4.02 — 2284/59 — betr. Übertragung von Aufgaben auf dem Gebiet des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens für Bauvorhaben, die erstmalig vor dem 1. April 1958 öffentlich gefördert worden sind (SMBL. NW. 2370). wird ersetzt durch den RdErl. v. 10. 11. 1965 (Anlage 1).

10. RdErl. v. 30. 9. 1960 — III B 1 — 4.02 — 2457/60 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: a) Erteilung von Vorbescheiden zur Erlangung von Kapitalmarktmitteln, b) Ermächtigung zur Bewilligung von Familienzusatzdarlehen sowie Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüssen für Kleinsiedlungen ohne Bewilligungsrahmen (SMBL. NW. 2370)

wird ersetzt durch den RdErl. v. 11. 11. 1965 (Anlage 2).

11. RdErl. v. 10. 10. 1961 — III A — 4.020/4.023/4.08 — 1600/61 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (SMBL. NW. 2370); ersetzt durch den RdErl. v. 12. 11. 1965 (Anlage 3).

IV. Nachfolgende RdErl. werden wie folgt geändert oder ergänzt:

12. RdErl. v. 23. 9. 1963 — III A 1 — 4.020 — 1456/63 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Beleihung von Fertighäusern (SMBL. NW. 2370)

a) Ziff. II Nr. 4 dieses RdErl. erhält folgende neue Fassung:

Bei der Förderung von Fertighäusern verbleibt es hinsichtlich der Zins- und Tilgungsbedingungen für öffentliche Baudarlehen bei den Regelungen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (vgl. Nrn. 41 bis 43 und Nr. 49 WFB 1957). Öffentliche Baudarlehen zur Förderung des Baues von Fertighäusern sind jedoch — abweichend von den Bestimmungen der Nr. 77 Abs. 2 und 6 WFB 1957 — in der Regel wie folgt auszuzahlen:

a) Bei nachstelligen öffentlichen Baudarlehen bis zum Betrag von 50 000 DM wird die zweite Darlehnsrate in Höhe von 50 v. H. des bewilligten Betrages erst nach der Bezugsfähigkeit ausgezahlt.

b) Bei nachstelligen öffentlichen Baudarlehen von mehr als 50 000 DM beträgt die zweite Darlehnsrate nicht 40 v. H., sondern 20 v. H. und die dritte Rate nicht 20 v. H., sondern 40 v. H.

c) Familienzusatzdarlehen werden erst nach der Bezugsfähigkeit ausgezahlt.

Die Bestimmung der Nr. 77 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.

b) Ziff. II Nr. 5 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:

Der Antrag auf Auszahlung der 2. Rate (Nr. 4 Buchst. a) bzw. auf Auszahlung der 3. Rate (Nr. 4 Buchst. b) des nachstelligen öffentlichen Baudarlehens und der Antrag auf Auszahlung des Familienzusatzdarlehens (Nr. 4 Buchst. c) ist — insoweit abweichend von Nr. 77 Abs. 3 Satz 1 WFB 1957 — über die zuständige Bewilligungsbehörde bei der Wohnungsbauförderungsanstalt zu stellen.

c) Ziff. II Nr. 6 wird gestrichen.

13. RdErl. v. 7. 6. 1964 — III A 1 — 4.020 — 860/64 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Nachbewilligung öffentlicher Mittel (SMBL. NW. 2370)

a) In Nr. 3 werden gestrichen:

aa) in Satz 1 die Worte

„und nur in Höhe der in Nr. 40 Abs. 1 Satz 1 WFB 1957 angegebenen Beträge“;

ab) in Satz 2 die Worte

„erhöhten Familienzusatzdarlehen auf Grund der über das Bundesrecht insoweit hinausgehenden Landesbestimmungen“.

- b) In Nr. 4 werden die Worte
 „außer in den Fällen der Nr. 81 Abs. 2 Satz 3
 WFB 1957 gelten für die Nachbewilligung
 öffentlicher Mittel“
 ersetzt durch die Worte
 „Für die Nachbewilligung öffentlicher Mittel
 gelten“.

Dieser RdErl. tritt am Tage nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

Anlage 1

Aufgaben auf dem Gebiete des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens für Bauvorhaben, die erstmalig vor dem 1. April 1958 öffentlich gefördert worden sind

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 10. 11. 1965 — III A 1 — 4.02 — 5735/65

A. Allgemeines

1. Den kreisfreien Städten und Landkreisen sowie den Ämtern und kreisangehörigen Gemeinden, die nach § 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Neuordnung der Wohnungsbauförderung (WoBauFördNG) v. 2. April 1957 (GV. NW. S. 80) durch Rechtsverordnung zu Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau erklärt worden sind, sind durch die Sechste Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zur Neuordnung der Wohnungsbauförderung (6. DV-WoBauFördNG) Aufgaben auf dem Gebiete des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens übertragen worden, die früher den Bewilligungsbehörden oblagen, welche bis zum 31. März 1958 zuständig waren und welche die öffentlichen Mittel erstmalig bewilligt hatten. Die vorgenannte Rechtsverordnung regelt jedoch grundsätzlich nur Zuständigkeiten für solchen Wohnraum, für den die öffentlichen Baudarlehen aus Mitteln des Landes erstmalig vor dem 1. April 1958 bewilligt worden sind, und gilt nach § 2 Abs. 1 6. DV-WoBauFördNG — von der Ausnahme in § 2 Abs. 2 6. DV-WoBauFördNG abgesehen — ausdrücklich nicht im Bergarbeiterwohnungsbau, gleichgültig, ob dieser aus besonders zugewiesenen öffentlichen Mitteln des Landes oder aus Mitteln der Kohlenabgabe (Mittel des Treuhandvermögens) gefördert worden ist.
 2. Die in § 1 Abs. 1 6. DV-WoBauFördNG aufgeführten Aufgaben obliegen daher — soweit diese Aufgaben heute überhaupt noch wahrzunehmen und soweit sie später nicht ausdrücklich anderen Behörden zugewiesen sind — weiterhin den Bewilligungsbehörden, durch die das betreffende Bauvorhaben erstmalig vor dem 1. April 1958 gefördert worden ist, wenn es sich handelt:
 - a) um Wohnraum, der ausschließlich mit öffentlichen Mitteln der Gemeinden und Gemeindeverbände oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Körperschaften gefördert worden ist;
 - b) um Wohnraum, der ausschließlich mit nicht rückzahlbaren (verlorenen) Zuschüssen aus Landesmitteln gefördert worden ist (vgl. dazu § 15 Abs. 3, § 30 Abs. 1 WoBauG 1965);
 - c) um Wohnraum, der mit Mitteln des Bundestreuhandvermögens für den Bergarbeiterwohnungsbau (Kohleabgabemittel) oder aus Landesmitteln gefördert worden ist, die zweckgebunden zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues zugeteilt worden sind;
 - d) um Wohnraum, der ausschließlich mit Mitteln des Landes gefördert worden ist, die keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 3 Abs. 1 I. WoBauG oder des § 6 Abs. 1 II. WoBauG sind (z. B. bei den ausschließlich mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Landesbedienstetenwohnungen).
- Da die o. a. Rechtsverordnung ausdrücklich nur Zuständigkeiten für den vor dem 1. April 1958 erstmalig öffentlich geförderten Wohnraum regelt, werden die Zuständigkeiten für Wohnraum, der erstmalig nach dem 31. März 1958 öffentlich gefördert worden ist, nicht dadurch berührt, daß im Bereich des Landkreises, der die öffentlichen Mittel für das betreffende Bauvorhaben erstmalig nach dem 31. März 1958 bewilligt hat, nach der Bewilligung durch Rechtsverordnung nach § 2 Abs. 2 WoBauFördNG ein Amt oder eine kreisangehörige Gemeinde neu zur Bewilligungsbehörde erklärt worden ist oder erklärt wird.
3. Die in Nr. 1 genannten Gemeinden und Gemeindeverbände sind in allen Fällen (einschließlich der Fälle des Bergarbeiterwohnungsbaues) für die Anerkennung als Familienheime oder als eigengenutzte Eigentumswohnung nach § 109 II. WoBauG zuständig, soweit solche Anträge noch vorliegen oder bis zum Ablauf der Ausschußfrist, dem 31. Dezember 1965 (§ 109 Abs. 1 Satz 4 II. WoBauG), noch vorgelegt werden. Im einzelnen wird hierzu auf den RdErl. v. 27. 10. 1959 betr. Anerkennung als Familienheim oder als eigengenutzte Eigentumswohnung gemäß § 109 II. WoBauG (SMBL. NW. 2371) verwiesen.
 4. Die o. a. Rechtsverordnung ist am 1. Oktober 1959 in Kraft getreten. Sind öffentliche Baudarlehen aus Mitteln des Landes erstmalig vor dem 1. April 1958 von einer kreisangehörigen Gemeinde oder einem Amt bewilligt worden und war die Gemeinde bzw. das Amt am 1. Oktober 1959 nicht Bewilligungsbehörde im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, so obliegen daher die in § 1 Abs. 1 — gegebenenfalls i. Verb. mit § 2 Abs. 2 — 6. DV-WoBauFördNG genannten Aufgaben dem Landkreis, auch wenn die Gemeinde bzw. das Amt nach dem 1. Oktober 1959 durch Rechtsverordnung zur Bewilligungsbehörde erklärt worden sein sollte.
- #### B. Die den Bewilligungsbehörden nach § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 6. DV-WoBauFördNG obliegenden Aufgaben
5. Die in § 1 Abs. 1 Nr. 1 6. DV-WoBauFördNG übertragene Aufgabe, endgültige Durchschnittsmieten gem. § 8 NMVO festzusetzen, ist gemäß § 10 Abs. 2 NMVO 1962 erledigt.
 6. Die in § 1 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 6. DV-WoBauFördNG übertragenen Aufgaben, Mieterhöhungen nach § 17 MVO und Durchschnittsmieten nach § 19 NMVO zu genehmigen, sind infolge gesetzlicher Neuregelungen entfallen.
 7. In den amtlichen Mustern für die Schuldurkunden und Darlehensverträge ist bestimmt worden, daß wesentliche Änderungen auf dem Baugrundstück nur mit Genehmigung der Bewilligungsbehörde vorgenommen werden dürfen. Es obliegt nunmehr bis auf weiteres in allen Fällen den in Nr. 1 genannten Gemeinden und Gemeindeverbänden, die Entscheidung über den Antrag auf Genehmigung einer baulichen Änderung auf dem Baugrundstück zu treffen. Dies gilt insbesondere für die Zustimmung zu Wertverbesserungen gemäß § 18 Abs. 1 Satz 3 NMVO 1962.
 8. Den in Nr. 1 genannten Gemeinden und Gemeindeverbänden obliegt nunmehr in allen Fällen die Ausübung der in § 5 Abs. 2 und 3 WoBauFördNG aufgeführten Aufgaben. Es handelt sich dabei:
 - a) um das Recht, den Bewilligungsbescheid bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 WoBauFördNG zu ändern, aufzuheben oder zu widerrufen;
 - b) um die Pflicht, unbeschadet der Verpflichtung des Bauherrn, das Bauvorhaben ordnungsgemäß durchzuführen und zu nutzen, darüber zu wachen, daß das geförderte Bauvorhaben nach den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften und Verwaltungsverordnungen, den Weisungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides und nach den der Bewilligung zugrunde liegenden Plänen und sonstigen Unterlagen durchgeführt wird (§ 5 Abs. 2 WoBauFördNG).

Zu vorstehendem Buchstaben a) wird darauf hingewiesen, daß für die Fälle, in denen der Bewilligungsbescheid widerrufen oder aufgehoben werden soll, oder in denen die Höhe des Landesdarlehens durch Änderungsbescheid geändert werden soll, für das buchungstechnische Verfahren noch nähere Weisungen ergehen werden.

9. Den Gemeinden und Gemeindeverbänden, die in Nr. 1 genannt worden sind, obliegen ab sofort in ihrer Eigenschaft als Bewilligungsbehörden nicht mehr folgende Aufgaben:
 - a) die Zustimmung zur Veräußerung öffentlich geförderter Bauvorhaben,
 - b) die Mitwirkung bei der Genehmigung der Schuldübernahme nach § 416 BGB,
 - c) die Zustimmung gegenüber der darlehnsverwaltenden Stelle zu Pfandhaftentlassungen,
 - d) die Zustimmung gegenüber der darlehnsverwaltenden Stelle zu Vorrangseinräumungen.

Die in Satz 1 Buchstaben b) bis d) genannten Entscheidungen treffen zukünftig vielmehr ausschließlich die darlehnsverwaltenden Stellen (Landesbanken, Kammereiverwaltungen der Gemeinden).

C. Verbleib der Bewilligungsakten

10. Die in Nr. 1 genannten Gemeinden und Gemeindeverbände sind nach § 1 Abs. 2 Satz 1 6. DV-WoBauFördNG rechtlich zur Übernahme der Bewilligungsakten für Bauvorhaben verpflichtet, für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. April 1958 bewilligt worden sind, soweit sie bei den Regierungspräsidenten und dem früheren Minister für Wiederaufbau — Außenstelle Essen — (jetzt: Landesbaubehörde Ruhr) sowie gegebenenfalls bei den Ämtern und kreisangehörigen Gemeinden, die am 1. Oktober 1959 keine Bewilligungsbehörden waren, entstanden sind.
11. Es waren und sind jedoch **nicht** auf die Gemeinden und Gemeindeverbände zu übertragen:
 - a) die Bewilligungs- und Darlehnsakten für öffentliche Baudarlehen, die in der Reichsmarkzeit bewilligt worden sind und die nunmehr von den Regierungspräsidenten der Landesbaubehörde Ruhr als sogenannte umgestellte Rechte verwaltet werden;
 - b) die Bewilligungs- und Darlehnsakten für die als „Übergangsbeihilfen“ bezeichneten öffentlichen Baudarlehen des Landes;
 - c) die Bewilligungs- und Darlehnsakten für die im Landesbedienstetenwohnungsbau gewährten Darlehen aus öffentlichen Mitteln des Landes und aus Wohnungsfürsorgemitteln;
 - d) die Bewilligungsakten für Bergarbeiterwohnungsbaudarlehen.

Es waren und sind ferner nicht auf die Gemeinden und Gemeindeverbände zu übertragen die Bewilligungsakten über verlorene Zuschüsse, soweit diese Zuschüsse von den Regierungshauptkassen bzw. der Amtskasse des Ruhrsiedlungsverbandes ausgezahlt worden sind.

12. Alle Bewilligungsakten sind — soweit nicht schon geschehen — den in Nr. 1 genannten Gemeinden bzw. Gemeindeverbänden unverzüglich zu übertragen. Soweit die Bewilligungsakten im Einzelfalle noch nicht übertragen worden sein sollten, muß die Übergabe nach Zeit und Umfang so vorgenommen werden, daß die in Nr. 1 genannten Gemeinden und Gemeindeverbände zu einer ordnungsgemäßen Weiterführung der Bearbeitung dieser Bewilligungsakten ohne wesentliche Störung der Bewilligungstätigkeit in der Lage sind.
13. Die jeweils zuständige darlehnsverwaltende Stelle ist von der Abgabe der Bewilligungsakte unter Angabe der Stelle, an die die Bewilligungsakte abgegeben worden ist, zu unterrichten.

Bezug: Sechste Durchführungsverordnung zum Gesetz zur Neuordnung der Wohnungsbauförderung (6. DV-WoBauFördNG) v. 19. August 1959 (GV. NW. S. 137) i. d. F. d. Änderungsverordnung v. 28. September 1959 (GV. NW. S. 151). — SGV. NW. 237 —.

Anlage 2

Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Muster eines Vorbescheides zur Erlangung von Kapitalmarktmitteln

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 11. 11. 1965 — III A 1 —
4.02 — 5736 65

Nach der Bestimmung der Nr. 69 Abs. 4 WFB 1957 hat die Bewilligungsbehörde dem Bauherrn auf seinen Antrag einen Vorbescheid zur Erleichterung der Beschaffung eines erststelligen Hypothekendarlehens zu erteilen. Um den Wünschen des Realkredits zu entsprechen, wird in der Anlage das Muster eines solchen Vorbescheides beigelegt. Das Muster des Vorbescheides ist so gestaltet, daß es — in Erweiterung der Bestimmung der Nr. 69 Abs. 4 WFB 1957 — auch zur Erleichterung der Beschaffung von zweitstelligen Hypothekendarlehen und anderen Fremdmitteln (z. B. Arbeitgeberdarlehen) verwendet werden kann.

Anlage

Bezug: Nr. 69 Abs. 4 WFB 1957.

Anlage

zum RdErl. v. 11. 11. 1965

(Bewilligungsbehörde)

(Ort)

den

(Datum)

An

in

Vorbescheid**zur Erleichterung der Beschaffung von Fremdmitteln
(Nr. 69 Abs. 4 WFB 1957)****Betr.:** Bauvorhaben in

Bauherr:

Bezug: Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel vom

Für das o. a. Bauvorhaben ist ein Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel in Form von — nachstelligen öffentlichen Baudarlehen¹⁾ — Familienzusatzdarlehen¹⁾ — Eigenkapitalbeihilfen¹⁾ — Zuschüssen zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien¹⁾ — Aufwendungsbeihilfen¹⁾ — Annuitätshilfen¹⁾ — gestellt worden. In dem Bauvorhaben sollen mit Gesamtkosten von DM in

— Familienheim(en) —¹⁾— Mehrfamilienhaus(häusern) —¹⁾

..... öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen werden.

Zur Finanzierung der Gesamtkosten des Bauvorhabens ist vom Bauherrn noch zu beschaffen:

- ein erststelliges Hypothekendarlehen in Höhe von DM —¹⁾
- ein zweitstelliges Hypothekendarlehen in Höhe von DM —¹⁾
- ein durch Annuitätshilfen zu verbilligendes Fremddarlehen in Höhe von DM —¹⁾
- in Höhe von DM —¹⁾.

Zur Erleichterung der Beschaffung dieses dieser¹⁾ Fremddarlehen(s) wird hiermit folgender •Vorbescheid erteilt:

1. Es ist beabsichtigt, das Bauvorhaben aus den — in Kürze —¹⁾ zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln zu fördern, sofern die endgültige technische und wirtschaftliche Prüfung die Förderungsfähigkeit des Bauvorhabens ergibt.
2. Das Die¹⁾ vorbezeichnete(n) Fremddarlehen ist/sind¹⁾ in der angegebenen Höhe im Finanzierungsplan zur Deckung der veranschlagten Gesamtkosten vorgesehen und erforderlich.
3. (Nur bei Fremddarlehen, die durch Annuitätshilfen verbilligt werden sollen.) Die Bewilligung von Annuitätshilfen zur Verbilligung eines Fremddarlehen in der o. a. Höhe ist nach den Annuitätshilfebestimmungen in der zur Zeit geltenden Fassung zulässig.

Dieser Vorbescheid gibt dem Bauherrn keinen Rechtsanspruch auf Bewilligung der beantragten öffentlichen Mittel.

(Unterschrift)

¹⁾ Unzutreffendes streichen

Anlage 3

**Förderung des sozialen Wohnungsbaues;
hier: Genehmigung der Durchschnittsmiete bei der
Bewilligung der öffentlichen Mittel und
bei der Schlußabrechnung**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und
öffentliche Arbeiten v. 12. 11. 1965
— III A 1 — 4.020 — 5737/65

1. Die Einzelmieten für öffentlich geförderte Wohnungen, auf die die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes anzuwenden sind, sind vom Vermieter auf der Grundlage der von der Bewilligungsbehörde im Bewilligungsbescheid genehmigten Durchschnittsmiete unter angemessener Berücksichtigung der Größe, Lage und Ausstattung der einzelnen Wohnung zu berechnen (§ 72 Abs. 2 II. WoBauG). Nach früheren, im Jahre 1961 aufgegebenen Regelungen war die Durchschnittsmiete auf Grund der im Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel enthaltenen bzw. diesem Antrag beigelegten „vorläufigen“ Wirtschaftlichkeitsberechnung zunächst nur unter dem Vorbehalt zu genehmigen, daß die nach der Durchführung des Bauvorhabens aufzustellende „endgültige“ Wirtschaftlichkeitsberechnung keine Änderungen der Kapital- oder Bewirtschaftungskosten gegenüber den Ansätzen in der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsberechnung aufwies. Dementsprechend wurde dem Vermieter (Bauherrn) im Bewilligungsbescheid auch empfohlen, die auf der Grundlage der vorbehaltlich genehmigten Durchschnittsmiete gebildeten Einzelmieten zunächst auch nur vorläufig zu vereinbaren und sich ausdrücklich vertraglich die Neuregelung der Einzelmiete vorzubehalten. Gegen diese Regelung haben sich erhebliche Bedenken erhoben.
2. Entsprechend der bundesgesetzlichen Vorschrift des § 72 Abs. 1 II. WoBauG a.F. ist die Durchschnittsmiete von der Bewilligungsbehörde „bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel“ zu genehmigen. Die Genehmigung dieser Durchschnittsmiete muß vorbehaltlos erfolgen, weil Änderungen der Durchschnittsmiete und Genehmigung dieser Änderungen nur unter den Voraussetzungen des § 72 Abs. 5 des II. WoBauG zulässig sind. Infolgedessen ist klargestellt, daß bis zu einer Neuerrechnung der Miete gemäß § 72 Abs. 5 die auf der Grundlage dieser Durchschnittsmiete errechneten Einzelmieten solange als die zulässigen Mieten zu erachten sind, bis eine mietvertragswirksame Mieterhöhung durchgeführt wird. Die zu 1) dargelegte Regelung ist deshalb 1961 aufgegeben worden. Zugleich ist die früher im Bewilligungsbescheidmuster enthaltene Empfehlung gestrichen worden.
Soweit Wohnungen im Landesbedienstetenwohnungsbau ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG ausschließlich mit Wohnungsfürsorgedarlehen gefördert werden, handelt es sich um steuerbegünstigte Wohnungen, deren Miete nach den zwischen dem Land und dem Darlehensnehmer vereinbarten Darlehensbedingungen auf der Grundlage des § 85 Abs. 2 II. WoBauG (Kostenmiete) vereinbart wird. Bei der Regelung des § 85 Abs. 2 II. WoBauG ist im Gegensatz zu der Regelung für öffentlich geförderte Wohnungen in § 72 II. WoBauG nicht vorgeschrieben, daß die Errechnung und Genehmigung der zulässigen Miete auf der Grundlage der der Bewilligung der Darlehensmittel zugrunde gelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgt. Die Mietgenehmigung, die seitens der Bewilligungsstelle erfolgt, hat bei steuerbegünstigten allein aus Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen nur darlehensrechtliche Wirkung. Infolgedessen ist es als zulässig zu betrachten, wenn die Kostenmiete im Sinne des § 85 Abs. 2 II. WoBauG auf der Grundlage der bei der Schlußabrechnung einzureichenden Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt wird. Die Verpflichtung des Darlehensgebers zur Genehmigung der sich so ergebenden Miete ergibt sich aus Artikel X § 3 Buchst. b) des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht.

3. Ist schon im Laufe der Baudurchführung vor der Vorlage der Schlußabrechnungsanzeige damit zu rechnen, daß sich die voraussichtlich entstehenden laufenden Aufwendungen gegenüber dem Betrage erhöhen werden, der der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegen hat, so kann der Bauherr schon vor der Vorlage der Schlußabrechnungsanzeige beantragen, daß eine neue, gegenüber der im Bewilligungsbescheid genehmigten Durchschnittsmiete höhere Durchschnittsmiete von der Bewilligungsbehörde genehmigt wird (vgl. Nr. 1 Abs. 4 Erl. 1961). Damit soll der Bauherr und Vermieter in die Lage versetzt werden, vor dem Bezuge der öffentlich geförderten Wohnungen und damit vor dem Abschluß von Mietverträgen mit den zukünftigen Wohnungsbenutzern Einzelmieten zu berechnen und zu vereinbaren, die der voraussichtlichen Kostenlage besser entsprechen als Einzelmieten, die auf der Grundlage der im Bewilligungsbescheid genehmigten geringeren Durchschnittsmiete gebildet worden sind. Das Recht, nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel und schon vor der Vorlage der Schlußabrechnungsanzeige eine Überprüfung der bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel genehmigten Durchschnittsmiete zu fordern, ergibt sich aus § 72 Abs. 5 II. WoBauG. Dieses Recht kann nach der bestehenden Rechtslage ggf. auch mehrfach ausgeübt werden. Allerdings darf die Bewilligungsbehörde auch in diesen Fällen eine höhere Durchschnittsmiete stets nur dann genehmigen, wenn und soweit überhaupt Kostenansätze gegenüber den Ansätzen in der der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung geändert werden dürfen (§ 4 Abs. 2 II. BVO; Nr. 49 ff. Erl. 1961) sowie wenn und soweit Kostenänderungen auf Umständen beruhen, die der Bauherr oder seine Erfüllungsgehilfen nicht zu vertreten haben (§ 72 Abs. 5 II. WoBauG).
4. Auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung, die mit der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung vorzulegen ist, wird von der Bewilligungsbehörde letztmalig eine Durchschnittsmiete ermittelt und, soweit sie von früher genehmigten Durchschnittsmieten abweicht, genehmigt. Auch bei der Genehmigung dieser Durchschnittsmiete sind die auf den Vorschriften des § 72 Abs. 5 II. WoBauG; § 4 Abs. 2 II. BVO beruhenden Bestimmungen der Nr. 49 ff. Erl. 1961 zu beachten.

Insbesondere ist aber auch zu beachten, daß dieser Mietgenehmigung nur solche Erhöhungen von Aufwendungen zugrunde gelegt werden dürfen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnungsanzeige und nicht später als zwei Jahre nach der Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens eingetreten sind (§ 72 Abs. 5 Satz 2 II. WoBauG).

5. Ist von der Bewilligungsbehörde in rechtlich zulässiger Weise nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel eine höhere als die bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel genehmigte Durchschnittsmiete genehmigt worden, so kann der Vermieter (Bauherr) die auf der Grundlage dieser neuen, höheren Durchschnittsmiete ermittelte Einzelmiete von einem Mieter, mit welchem bereits eine auf der Grundlage einer niedrigeren Durchschnittsmiete berechnete Einzelmiete vereinbart worden ist, in der Regel nur für die Zukunft, also nicht rückwirkend, fordern (vgl. dazu II Ziff. 3d meines RdErl. v. 11. 10. 1965 — MBl. NW. S. 1404; SMBl. NW. 238).
6. Ergänzend sei darauf hingewiesen, daß bei der Genehmigung einer Durchschnittsmiete, die von der bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel genehmigten Durchschnittsmiete abweicht, die Beschränkungen der Nr. 16 WFB 1957 über die Höchstdurchschnittsmiete nicht gelten. Die Bestimmungen der Nr. 16 WFB 1957 beziehen sich ausschließlich auf die im Bewilligungsbescheid zu genehmigende Durchschnittsmiete.

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

Landesbaubehörde Ruhr, **Essen**

die Regierungspräsidenten in **Aachen und Köln**
als Bewilligungsbehörden
im Bergarbeiterwohnungsbau,

Regierungspräsidenten.

Landesbaubehörde Ruhr, **Essen**

Oberfinanzdirektionen **Düsseldorf, Köln, Münster**
als Wohnungsfürsorgebehörden im Landesbedien-
stetenwohnungsbau und als Wohnungsaufsichts-
behörden,

Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes
Nordrhein-Westfalen, **Düsseldorf.**

— MBl. NW. 1966 S. 40.

II.

Hinweis

Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 24 v. 15. 12. 1965

(Einzelpreis dieser Nummer 0 60 DM zuzüglich Postkosten!)

	Seite		Seite
Allgemeine Verfügungen		2. StPO § 264; StGB §§ 170 b, 361 Nr. 5. — Mit dem Antritt einer — anderweit erkannten — längeren Freiheitsstrafe endet die Dauerstrafe der Unterhaltsentziehung und des Müßiggangs, wegen der bereits das Hauptverfahren eröffnet worden ist. — Das nach der Verbüßung jener Strafe vom Täter fortgesetzte strafbare Verhalten wird von dem — früheren — Eröffnungsbeschluß nicht erfaßt. OLG Düsseldorf vom 12. Mai 1965 — 2 Ss 153 65	281
Dienstordnung für Notare	277		
Justizministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen; hier: Veröffentlichung von Entscheidungen	278	Kostenrecht	
Bekanntmachungen	278	1. KostO § 14 III Satz 2; ZPO § 551 Nr. 5; GG Art. 103 I. — Hat das LG im Beschwerdeverfahren nach § 14 KostO den Grundsatz des rechtlichen Gehörs verletzt, so kann dies nicht die — von ihm nicht zugelassene — weitere Beschwerde eröffnen. — Das gilt auch dann, wenn der Verfahrensfehler des LG als absoluter Revisionsgrund i. S. von § 551 ZPO anzusehen ist. OLG Hamm vom 26. Mai 1965 — 14 W 169 64	281
Personalnachrichten	278	2. WohnGebBefrG §§ 1, 3 I u. II. — § 3 II Satz 2 bezieht sich nur auf die in Satz I enthaltene vorläufige Gebührenbefreiung; der Bauherr ist daher nach Ablauf der Fünfjahresfrist nicht gehindert, den Nachweis der Gebührenbefreiung nach § 3 I oder in anderer Weise zu führen. OLG Hamm vom 30. April 1965 — 14 W 1 65	282
Rechtsprechung		Öffentliches Recht	
Zivilrecht		LBG 54 § 80; LBG 62 § 75; NtVO Nr. 11, 12. — Die Vorschriften der Nebentätigkeitsverordnung über die Pflicht zur Ablieferung der die Höchstbeträge übersteigenden Teile von Vergütungen für Nebentätigkeiten im öffentlichen Dienst sind nicht verfassungswidrig. — Die abzuliefernden Beträge sind von den Bruttoeinnahmen zu berechnen. OVG Münster vom 13. November 1964 — VI A 194 63	283
1. BGB §§ 1741, 1745 a; FGG § 68 c. — Die Befreiung vom Erfordernis der Kinderlosigkeit ist unanfechtbar. OLG Hamm vom 13. Juli 1965 — 15 W 72 65	279		
2. ZPO §§ 301, 540. — Ein Teilurteil ist unzulässig, wenn die Gefahr besteht, daß es im Teil- und im Schlußurteil zu einander widersprechenden Entscheidungen kommt. Auf die Berufung gegen ein unzulässiges Teilurteil kann das Berufungsgericht nach dem Grundgedanken des § 540 ZPO die fehlende einheitliche Entscheidung über den gesamten Klagegrund nachholen und den Rechtsstreit ggf. zur Entscheidung über die Höhe des Klageanspruchs ganz oder zum Teil an das Gericht des ersten Rechtszuges zurückverweisen. OLG Hamm vom 19. Oktober 1965 — 4 U 81 65	279		
Strafrecht			
1. StGB § 42 m; StPO § 331. — Die Verhängung einer sogenannten „isolierten Sperrfrist“ (BGHSt 10, 94) unterliegt dem Verschlechterungsverbot des § 331 StPO. OLG Köln vom 4. Juni 1965 — Ss 128 65	280		

— MBl. NW. 1966 S. 45

Was kann man schicken?

(Die Liste ist unvollständig, sie gibt nur Anregungen)

Lebens- und Genußmittel

Bis je 1000 g

Eierteigwaren
Traubenzucker
Babyahrung
Obst und Südfrüchte

Bis je 500 g

Hartwurst	} zusammen	
Speck		bis 1000 g
Margarine	} zusammen	
Butter		bis 1000 g
andere Fette		
Nüsse		
Mandeln		
Zitronat		
Rosinen		
Backobst		
Kekse, Teegebäck		

Bis 300 g

Schokoladewaren

Bis je 250 g

Kaffee (in Pulverform: 50 g)

Kakao

Milchpulver

Käse

Bis je 50 g

Eipulver

Tabakpulver

(höchstens 48 Zigaretten

oder 8 Zigarren

oder 20 Zigarillos

oder 50 g Tabak)

Gewürze aller Art, Backpulver, Soßepulver, Puddingpulver, Suppen- und Brühwürfel nur in kleinen Mengen für den Hausgebrauch.

Die folgenden Preisangaben sind nicht als Höchstbegrenzungen anzusehen. Sie sollen nur zeigen, daß man auch ohne großen Aufwand helfen und Freude bereiten kann.

Textilien, Bekleidung und Zubehör

Bis 1,— DM

Druckknöpfe, Haken, Ösen

Nähadeln, Stopf- und Stricknadeln

Nähzubehör (Garne usw.)

Perlmutterknöpfe

Reißverschlüsse usw.

Bis 5,— DM

Babyartikel

Babywäsche

Damenstrümpfe

Herrensocken (Kräuselkrepp)

moderne Hosenträger

Schals, Tücher

Wolle

Zugelassen sind auch alle größeren Bekleidungsstücke, wie Kleider, Anzüge, Mäntel, Röcke, Hosen, Jacken.

Über 5,— DM

Anoraks

Bettwäsche

Blusen

Grobleinen

Kinderkleidung

Lederhosen

Oberwäsche, Unterwäsche

Pullover

Miederwaren

Schirme (Knirpse)

Schuhe und Zubehör

waschbare Krawatten

Wolle und Wollwaren

Kunstfasermäntel

Lederwaren

Bis 5,— DM

Etuis

Geldbörsen

Taschenmaniküren

Über 5,— DM

Aktentaschen, Kollegmappen

Briefaschen

Einkaufstaschen

Geldbörsen

Handtaschen

Reiseneccessaires

Taschenmaniküren

Lederhandschuhe

Schuhe

Verschiedenes

Batterien und Birnen für Taschenlampen

Bleistifte

Minen für Kugelschreiber

Blumensamen

Gasanzünder

Haarklammern

Hygiene-, Kosmetik- und Toilette-Artikel

(wie Toilettenseife, Rasierseife, Rasier-

klingen, Gesichtswasser, Hautcreme,

Babycreme, Haarwaschmittel, Papier-

taschentücher, Toilettenpapier)

Klebstoff in Tuben

Kunstpostkarten

Nägel, Schrauben, Haken

Schulhefte

Schwämme

Feinwaschmittel

Zeichenblocks

Fahrradzubehör

Feuerzeuge

Glühbirnen

Laubsägen

Scheren, Taschenmesser

Spielsachen, Gummibälle

Tulpenzwiebeln usw.

Alle Kleinigkeiten für Küche und Haushalt (Spülbürsten, Topfschrubber, Fensterleder, Vliesstofftücher, Einweckringe usw.), für den Garten und für den Bastler.

Die wichtigsten Bestimmungen

1. Geschenkpakete und -päckchen dürfen nur von einem privaten Absender an einen privaten Empfänger gerichtet sein. Organisationen und Firmen dürfen keine Geschenksendungen schicken.
2. Ein Paket darf 7 kg, ein Päckchen 2 kg wiegen.
3. Der Inhalt darf den Bedarf des Empfängers und seiner Familie nicht übersteigen. Bekleidung nur je ein Stück einer Art (also nicht 2 Pullover, 2 Paar Strümpfe usw.). Nicht mehr als 2—3 Bekleidungsstücke in eine Sendung! Getragene Textilien und Schuhe dürfen nur mit einer amtlichen Desinfektions-Bescheinigung versandt werden.
4. Höchstmengen für Genußmittel:

Kaffee und Kakao je	250 g	} je Sendung
Schokoladewaren	300 g	
Tabakerzeugnisse	50 g	
5. Verboten: Luftdicht verschlossene Behälter (deren Verschluß beim Öffnen verletzt werden muß, wie z. B. Konserven), Medikamente.
6. Keine schriftlichen Nachrichten, keine Zeitungen oder anderes bedrucktes Papier beilegen, aber: Inhaltsverzeichnis erwünscht.
7. Auf jede Sendung schreiben: „Geschenksendung! Keine Handelsware!“ — Päckchen müssen außerdem die Aufschrift „Päckchen“ tragen.
8. Der Versand von Büchern in Geschenksendungen ist erlaubt.
9. Verboten: Bücher politischen, historischen oder militärischen Inhalts, Zeitungen und Zeitschriften, Comics und Groschenhefte, Kataloge, Kriminalromane.

Einzelpreis dieser Nummer 0,70 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 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.)

In der Regel sind nur noch die Nummern des laufenden und des vorhergehenden Jahrgangs lieferbar.

Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

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 (einsseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 13,45 DM, Ausgabe B 14,65 DM.