

# 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 Wohnungsbaus; 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 Wohnungsbaus;**  
**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 Wohnungsbaus; 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. Wohnungsbaprogramm 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 Wohnungsbaus; hier: Verfügungsrecht über Baugeldkonten (SMBL NW. 2370).
7. RdErl. v. 28. 12. 1964 — III B 4 — 4.709.4.63 — 4047.64 — betr. Wohnungsbaprogramm 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 Wohnungsbaus; hier: Bekanntgabe der Annuitätshilfebestimmungen, Neufassung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957, Darlehnssatzbestimmungen 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 beigelegten 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 Wohnungsbaus; 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). Anlag

11. RdErl. v. 10. 10. 1961 — III A — 4.020 4.023 4.08 — 1600.61 — betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaus;  
 hier: Änderung des Zweiten Wohnungsbaugetzes und der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (SMBL NW. 2370); ersetzt durch den RdErl. v. 12. 11. 1965 (Anlage 3). Anlag

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 Wohnungsbaus; hier: Beileihung 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 Buchstabe 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 Wohnungsbaus; hier: Nachbewilligung öffentlicher Mittel (SMBL NW. 2370)

- a) In Nr. 3 werden gestrichen:

aj) 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 Neuregelung 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 Neuregelung 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 zugeteilten öffentlichen Mitteln des Landes oder aus Mitteln der Kohleabgabe (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 Bergarbeiterwohnungsbau 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 Bergarbeiterwohnungsbau) für die Anerkennung als Familienheime oder als eigengenutzte Eigentumswohnung nach § 109 II. WoBauG zuständig, soweit solche Anträge noch vorliegen oder bis zum Ablauf der Ausschlußfrist, 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 (SMBI. 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 Darlehnsverträge 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 Vorfällen 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, Kämmereiverwaltungen 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 Mitten 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 Darlehsakten für öffentliche Baudarlehen, die in der Reichszeit genehmigt worden sind und die nunmehr von den Regierungspräsidenten der Landesbaubehörde Ruhr als sogenannte umgestellte Rechte verwaltet werden;
  - b) die Bewilligungs- und Darlehsakten für die als „Übergangsbeihilfen“ bezeichneten öffentlichen Baudarlehen des Landes;
  - c) die Bewilligungs- und Darlehsakten für die im Landesbedienstetenwohnungsbau gewährten Darlehen aus öffentlichen Mitteln des Landes und aus Wohnungsfürsorgemitteln;
  - d) die Bewilligungsakten für Bergarbeiterwohnungsdarlehen.

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 Neuregelung 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 Wohnungsbau; 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 zweistelligen Hypothekendarlehen und anderen Fremdmitteln (z. B. Arbeitgeberdarlehen) verwendet werden kann.

Bezug: Nr. 69 Abs. 4 WFB 1957.

Anlage

**Anlage**

zum RdErl. v. 11. 11. 1965

.....  
 ..... (Bewilligungsbehörde) ..... den ..... (Ort) ..... (Datum)

**An**

in .....

**Vor b e s c h e i d**  
**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 Baudarlehen<sup>1)</sup> — Familienzusatzdarlehen<sup>1)</sup> — Eigenkapitalbeihilfen<sup>1)</sup> — Zuschüssen zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien<sup>1)</sup> — Aufwendungsbeihilfen<sup>1)</sup> — Annuitätshilfen<sup>1)</sup> — gestellt worden. In dem Bauvorhaben sollen mit Gesamtkosten von ..... DM in

- ..... Familienheim(en) —<sup>1)</sup>
- ..... Mehrfamilienhaus(häusern) —<sup>1)</sup>

öffentliche geförderte Wohnungen geschaffen werden.

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

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

Zur Erleichterung der Beschaffung dieses dieser<sup>1)</sup> Fremddarlehen(s) wird hiermit folgender Vorbescheid erteilt:

1. Es ist beabsichtigt, das Bauvorhaben aus den — in Kürze —<sup>1)</sup> zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln zu fördern, sofern die endgültige technische und wirtschaftliche Prüfung die Förderungsfähigkeit des Bauvorhabens ergibt.
2. Das Die<sup>1)</sup> vorbezeichnete(n) Fremddarlehen ist sind<sup>1)</sup> 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 Fremddarlehens 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)

<sup>1)</sup> Unzutreffendes streichen

**Anlage 3****Förderung des sozialen Wohnungsbau;**

**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 beigefügten „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 n.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 Darlehnsnehmer vereinbarten Darlehensbedingungen auf der Grundlage des § 85 Abs. 2 II. WoBauG (Kostenniete) 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 Darlehnsmittel zugrunde gelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgt. Die Mietgenehmigung, die seitens der Bewilligungsstelle erfolgt, hat bei steuerbegünstigten allein aus Wohnungsfürsorgedarlehen 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 Wohnungsbewohnern 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 3 60 DM zuzüglich Portokosten)

	Seite	Seite
<b>Allgemeine Verfügungen</b>		
Dienstordnung für Notare . . . . .	277	
Justizministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen; hier: Veröffentlichung von Entscheidungen . . . . .	278	
<b>Bekanntmachungen</b> . . . . .	278	
<b>Personalnachrichten</b> . . . . .	278	
<b>Rechtsprechung</b>		
<b>Zivilrecht</b>		
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 Teilarteil ist unzulässig, wenn die Gefahr besteht, daß es im Teil- und im Schlußurteil zu einander widersprechenden Entscheidungen kommt. Auf die Berufung gegen ein unzulässiges Teilarteil 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	
<b>Strafrecht</b>		
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	
<b>Kostenrecht</b>		
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	
2. WohnGebBefrG §§ 1, 3 I u. II. — § 3 II Satz 2 bezieht sich nur auf die in Satz 1 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	
<b>Öffentliches Recht</b>		
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	
— MBL. NW. 1966 S. 45		

## Was kann man schicken?

(Die Liste ist unvollständig, sie gibt nur Anregungen)

### Lebens- und Genußmittel

<b>Bis je 1000 g</b>	<b>Bis 300 g</b>
Eierleigwaren	Schokoladewaren
Traubenzucker	<b>Bis je 250 g</b>
Babynahrung	Kaffee (in Pulverform: 50 g)
Obst und Süßfrüchte	Kakao
<b>Bis je 500 g</b>	Milchpulver
Hartwurst } zusammen	Käse
Speck } bis 1000 g	<b>Bis je 50 g</b>
Margarine } zusammen	Eipulver
Butter } bis 1000 g	Tabakpulver (höchstens 48 Zigaretten oder 8 Zigarren oder 20 Zigarillos oder 50 g Tabak)
andere Fette	
Nüsse	
Mandeln	
Zitronat	
Rosinen	
Backobst	
Kekse, Teegebäck	

Gewürze aller Art, Backpulver, Soßenpulver, 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

<b>Bis 1,— DM</b>	<b>Über 5,— DM</b>
<b>Druckknöpfe, Haken, Ösen</b>	Anoraks
<b>Nähnadeln, Stoff- und Stricknadeln</b>	Bettwäsche
Nähzubehör (Garn usw.)	Blusen
Perlmuttknöpfe	Grobleinen
Reißverschlüsse usw.	Kinderkleidung
<b>Bis 5,— DM</b>	Lederhosen
<b>Babyartikel</b>	Oberwäsche, Unterwäsche
Babywäsche	Pullover
Damenstrümpfe	Miederwaren
Herrensocken (Kräuselkrepp)	Schirme (Knirpse)
moderne Hosenträger	Schuhe und Zubehör
Schals, Tücher	waschbare Krawatten
Wolle	Wolle und Wollwaren
Zugelassen sind auch alle größeren Bekleidungsstücke, wie Kleider, Anzüge, Mäntel, Röcke, Hosen, Jacken.	Kunstfasermäntel

### Lederwaren

<b>Bis 5,— DM</b>	Einkaufstaschen
Etuis	Geldbörsen
Geldbörsen	Handtaschen
Taschenmaniküren	Reisenecessaires
	Taschenmaniküren
<b>Über 5,— DM</b>	Lederhandschuhe
Aktentaschen, Kollegmappen	Schuhe
Brieftaschen	

### Verschiedenes

Batterien und Birnen für Taschenlampen	<b>Nägel, Schrauben, Haken</b>
Bleistifte	Schulhefte
Minen für Kugelschreiber	Schwämme
Blumensamen	<b>Feinwaschmittel</b>
Gasanzünder	Zeichenblocks
Haarklammern	Fahrradzubehör
Hygiene-, Kosmetik- und Toilette-Artikel (wie Toilettenseife, Rasierseife, Rasierklingen, Gesichtswasser, Hautcreme, Babycreme, Haarwaschmittel, Papier-taschentücher, Toilettenpapier)	Feuerzeuge
Klebstoff in Tuben	Glühbirnen
Kunstpostkarten	Laubsägen
	Scheren, Taschenmesser
	Spilsachen, Gummibälle
	Tulpenzwiebeln usw.

**Alle Kleinigkeiten für Küche und Haushalt (Spülbursten, Topschrubber, 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
Schokoladewaren	300 g
Tabakerzeugnisse	50 g

 je Sendung
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.