

# MINISTERIALBLÄTT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

## Ausgabe A

19. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 6. April 1966	Nummer 56
--------------	---	-----------

### Inhalt

#### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	25. 2. 1966	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Wohnungsbauprogramm 1966 — I. Abschnitt — . . . . .	672

#### II.

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

Datum	Seite
<b>Hinweise</b>	
Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	
Nr. 17 v. 16. 3. 1966 . . . . .	677
Nr. 18 v. 17. 3. 1966 . . . . .	677
Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen	
Nr. 6 v. 15. 3. 1966 . . . . .	678

## I.

2370

## Wohnungsbauprogramm 1966 — I. Abschnitt —

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 25. 2. 1966 — III A 4  
— 4.022 — 560 66

## A.

## Mittelzuteilung

## 1. Allgemeines

(1) Wie schon im vergangenen Jahr werden auch für das Baujahr 1966 öffentliche Mittel in dem zum Bau von 80 000 Wohnungen erforderlichen Umfang zur Verfügung gestellt.

(2) Im Rahmen dieses Programms werden zunächst Mittel für den Bau von 40 000 Wohnungen verteilt. Mit heutigem Erlass sind den Bewilligungsbehörden und der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen zur Förderung des sozialen Wohnungsbauens daher Bewilligungsrahmen im Gesamtbetrag von

## rd. 700 Millionen DM

zugeteilt, für die in Absatz 5 genannten Zwecke in Aussicht gestellt worden.

(3) Von diesem Betrag entfallen auf:

a) den allgemeinen Wohnungsbau (Schlüsselmittel)	344 Mill. DM
b) den Bau von Ersatzwohnungen aus Anlaß der Räumung von Notunterkünften	50 Mill. DM
c) den Wohnungsbau für Zuwanderer und Aussiedler	20 Mill. DM
d) den Bau von Familienheimen in geschlossenen Gruppen — Gruppenvorhaben —	50 Mill. DM
e) den Wohnungsbau im Rahmen von Entwicklungmaßnahmen	64 Mill. DM
f) den Wohnungsbau im Rahmen von Erneuerungsmaßnahmen	17 Mill. DM
g) den Bau von Kleinsiedlungen für Landarbeiter und ländliche Handwerker	6 Mill. DM
h) Eigenkapitalbeihilfen	30 Mill. DM.

(4) Der Wohnungsbauförderungsanstalt sind Globalkontingente zur Verfügung gestellt worden für die Bewilligung von:

a) Familienzusatzdarlehen sowie Zusatzdarlehen und Einrichtungszuschüssen für Kleinsiedlungen in Höhe von insgesamt	45 Mill. DM
b) Zuschüsse zur Wohnraumbesafung für kinderreiche Familien in Höhe von	8 Mill. DM
c) Festbetragsdarlehen zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen in Höhe von	30 Mill. DM
d) Darlehen zur Förderung von Studentenzimmern in Höhe von	3 Mill. DM
e) Aufwendungsbeihilfen in Höhe von	30 Mill. DM.

(5) Die zur Förderung von

a) Familienheim-Gruppenvorhaben für bereits feststehende Bewerber,	
b) Bauvorhaben im Rahmen von Entwicklungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen	

den in Betracht kommenden Bewilligungsbehörden in Aussicht gestellten Mittel werden zugeteilt werden, sobald die einzelne Bewilligungsbehörde mir schriftlich bestätigt hat, daß die Mittel innerhalb von 4 Wochen nach Bereitstellung bewilligt werden können. Die Bewilligungsrahmen werden jedoch nur bis zum 31. August 1966 bereitgehalten. Nach diesem Zeitpunkt wird über die nicht abgerufenen Mittel anderweitig verfügt werden.

(6) Außerdem werden noch gesondert Mittel bereitgestellt zur Förderung des Wohnungsbaues für

a) Maßnahmen zur Strukturverbesserung — Wohnungsbau für Betriebsangehörige wirtschaftlicher Unternehmen —.

b) Bergarbeiter.

c) Landesbedienstete.

(7) Im Interesse eines möglichst großen Bauvolumens im Lande, aber auch im Bereich der einzelnen Bewilligungsbehörde, sind mir — wie schon im Vorjahr — Anträge auf Umwandlung von zugeteilten Mitteln, die zur nachstehigen Finanzierung von Bauvorhaben bestimmt sind, in Eigenkapitalbeihilfen nicht mehr vorzulegen, da solchen Anträgen nicht entsprochen werden würde. Dagegen wird umgekehrt Anträgen auf Umwandlung von Bewilligungsrahmen für Eigenkapitalbeihilfen in solche für nachstellige öffentliche Baudarlehen stattgegeben werden.

## 2. Verteilungsschlüssel

(1) Die für den allgemeinen Wohnungsbau schlüsselmäßig zugeteilten Mittel — Pos. Nr. 1.01 — sind für die „schwarzen“ und „weißen“ Kreise nach einheitlichen Gesichtspunkten nach dem Wohnungsbedarf aufgeschlüsselt worden. Da die Ergebnisse der 10%igen Bedarfserhebung noch nicht vorliegen, wurde der Bedarf jeweils zu gleichen Teilen ermittelt aus

a) der Bevölkerungszahl, d. h. dem Anteil der Bevölkerung im Bereich der einzelnen Bewilligungsbehörde an der Gesamtbevölkerung des Landes.

b) der Zahl der wohnungsmäßig unversorgten Haushalte — als Wohnungsbedarf ist insoweit zugrunde gelegt worden die Zahl derjenigen Haushalte, die nach dem fortgeschriebenen Wohnungsbestand einschließlich des echten Bauüberhangs (Ende 1965) ohne eigene Wohnung sind; die Haushaltzahl wurde ermittelt durch eine Teilung der Bevölkerungszahl (Ende 1965) durch die je Bewilligungsbehörde unterschiedliche Haushaltsgröße; dabei wurden, um den Wohnungsbedarf der jungen Ehepaare stärker zu berücksichtigen, bei der Berechnung der Haushaltsgröße u. a. auch 40% der seit der letzten Haushaltzählung (6. 6. 1961) im Bereich jeder Bewilligungsbehörde geschlossenen Ehen zugrunde gelegt —.

c) der sich aus den Zielen der Landesplanung ergebenden Bevölkerungsprognose für die Jahre 1966 bis 1980.

(2) Bei der Verteilung der Sondermittel sind zugrunde gelegt worden:

a) zum Bau von Ersatzwohnungen für Bewohner von Notunterkünften bzw. für Räumungsschuldner oder Obdachlose die Zahl der Wohngelegenheiten aus der Gebäudezählung 1961 bzw. die Zahl der Obdachlosen aus der Erhebung 1961 — unter Berücksichtigung der Verteilungsvorschläge der Regierungspräsidenten —.

b) für das SBZ-Wohnungsbauprogramm die Zahl der mindestens bis zum 30. 9. 1965 aufgenommenen Zuwanderer und Aussiedler, wobei jedoch eine Abrechnung bis nach Bereitstellung weiterer Mittel zum Ausgleich der bis zum 31. 12. 1965 aufgenommenen Personen vorbehalten bleibt,

c) zur Förderung von Familienheim-Gruppenvorhaben die unerledigten Anträge aufgrund der Berichte der Bewilligungsbehörden zum RdErl. v. 16. 12. 1965 (n. v.) — III A 3 — 4.09 — 5734/65 —.

d) zur Förderung von Kleinsiedlungen für Landarbeiter und ländliche Handwerker die noch hier vorliegenden unerledigten Anträge; mit dieser Mittelzuteilung sind die im Haushaltsjahr 1966 hierfür bestimmten Mittel erschöpft.

(3) Bei der Verteilung der Eigenkapitalbeihilfen (Pos. Nr. 6.00) ist ein Schlüssel zugrunde gelegt worden, der sich aus dem Anteil der Bewilligungsbehörden an den Schlüsselmitteln, den Mitteln für Familienheim-Gruppenvorhaben und den Mitteln zur Beseitigung von Notunterkünften ergibt.

## 3. Förderung von Wohnraum für besondere Personenkreise

(1) Da bei der Verteilung der für den allgemeinen Wohnungsbau bestimmten Mittel (Schlüsselmittel) die Gesamtbevölkerung im Bereich einer Bewilligungsbe-

hörde als eine der Schlüsselkomponenten berücksichtigt worden ist, sind zur Förderung des Wohnungsbaues für

- a) Stahlarbeiter,
- b) Landarbeiter (Mietwohnungen),
- c) Bedienstete der Deutschen Bundespost und Bundesbahn

auch im Baujahr 1966 keine Sondermittei zur Verfügung gestellt worden. Entsprechende Bauvorhaben sind daher nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen aus den verfügbaren Mitteln zu fördern. Soweit es erforderlich ist, werden von mir auf Antrag der Bewilligungsbehörde die zur Förderung entsprechender Bauvorhaben erforderlichen öffentlichen Mittel gemäß § 26 Abs. 4 II. WoBauG Nr. 7 WFB 1957 zweckgebunden werden.

(2) Zur Förderung von Kleinsiedlungen für Heimatvertriebene und Zuwanderer aus der sowjetischen Besatzungszone, die aus der Landwirtschaft stammen oder nach der Vertreibung bzw. nach der Zuwanderung überwiegend in der Landwirtschaft tätig waren, können die Bewilligungsbehörden bei mir die Zuteilung zweckgebundener öffentlicher Mittel unter Angabe der Zahl der Stellen und der Wohnungen beantragen, sofern sie gleichzeitig schriftlich bestätigen, daß die angeforderten Mittel innerhalb von 4 Wochen nach Zuteilung bewilligt werden können.

#### 4. Bundesmittel

(1) Aus Bundeshaushaltmitteln sind aufgrund von Bindungsermächtigungen für das Wohnungsbauprogramm 1966 etwa 35 Mill. DM zu erwarten. Dementsprechend sind 10 v. H. der — bei Pos. Nr. 1.01 — bereitgestellten Schlüsselmittel Bundesmittel. Die — bei Pos. Nr. 1.04 — für den SBZ-Wohnungsbau bereitgestellten Mittel stammen zu etwa 90 v. H. aus Bundesmitteln.

(2) Insoweit sind die „Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau 1966“ zu beachten, die demnächst im Bundesanzeiger veröffentlicht werden.

### B.

#### Weisungen für den Mitteleinsatz

5. Auf Grund des § 25 Satz 2 WoBauFördNG i. Verb. mit § 26 Abs. 4 II. WoBauG Nr. 7 WFB 1957 wird hierdurch angeordnet, daß bei der Verplanung und Bewilligung der zur Durchführung des Wohnungsbauprogramms 1966 zugeteilten bzw. noch zuzuteilenden Mittel nachstehende Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie die mit diesem RdErl. erteilten besonderen Weisungen zu beachten sind.

#### I. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

##### 6. Bundesrechtliche Vorschriften

Das Zweite Wohnungsbaugesetz i. d. F. v. 1. September 1965 (BGBl. I S. 1618) i. Verb. mit der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. v. 1. August 1963 (BGBl. I S. 594) und der Neubaumietenverordnung 1962 v. 19. Dezember 1962 (BGBl. I S. 753).

##### 7. Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen des Landes

- a) die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957, die Darlehnssatzbestimmungen 1965 und die Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1965 in der jeweils geltenden Fassung (SMBL. NW. 2370).
- b) die Bestimmungen d. RdErl. v. 20. 12. 1961 in der jeweils geltenden Fassung (SMBL. NW. 2370) betr. Weisungen zum Bewilligungsverfahren und zur Bewilligungskontrolle.
- c) die Bestimmungen d. RdErl. v. 24. 8. 1959 (SMBL. NW. 23720) betr. SBZ-Wohnungsbauprogramm, soweit es sich um die Förderung des Wohnungsbaues für Zuwanderer und Aussiedler handelt.

#### II. Landesplanerische, städtebauliche und wohnspolitische Zielsetzungen

##### 8. Grundsätze

###### a) Landesplanerisch

(1) Bei der Verteilung der Mittel auf Landesebene sind die Zielsetzungen des Landes-Entwicklungs-

programms durch eine entsprechende Bemessung des auf die jeweilige Bewilligungsbehörde entfallenden Anteiles der Mittel berücksichtigt worden.

(2) Um die Verwirklichung dieser Zielsetzungen auch innerhalb der Landkreise und derjenigen Ämter, die selbst Bewilligungsbehörden sind, zu gewährleisten, werden die in Betracht kommenden Kreis- und Amtsverwaltungen hierdurch angewiesen, die zugeteilten Mittel in Höhe des dafür vorgesehenen Anteils schwepunktmäßig zur Förderung von Bauvorhaben an solchen Orten einzusetzen, die nach den Zielen der Landesplanung in Ballungskernen oder Ballungsrandzonen liegen bzw. als Entwicklungs-Schwerpunkte oder als städtische Verlebungsgebiete bzw. als Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung für einen Versorgungsbereich angesehen werden. Der Anteil der schwepunktmäßig einzusetzenden Mittel ist den in Betracht kommenden Bewilligungsbehörden jeweils gesondert mitgeteilt worden.

(3) Die Regelung in Absatz 2 gilt nicht für die Förderung von Familienheim-Gruppenvorhaben, die den Voraussetzungen der Nr. 58a WFB 1957 entsprechen und für die Sondermittel zugeteilt werden. Dagegen können einzelne Familienheimbauvorhaben außerhalb der vorstehend näher bezeichneten Orte grundsätzlich nur aus den nicht schwepunktmäßig gebundenen Mitteln gefördert werden.

###### b) Städtebaulich

(1) Im Interesse einer kommunalwirtschaftlich vertretbaren, geordneten städtebaulichen Entwicklung, dabei insbesondere einer rationalen Erschließung von Bauland, sollen nach Möglichkeit, soweit es sich nicht um Einzelbauvorhaben in bereits erschlossenen Baugebieten handelt, nur in Bauplanung und -durchführung aufeinander abgestimmte und städtebaulich in sich geschlossene Bauvorhaben gefördert werden.

(2) Die anerkannten Regeln eines neuzeitlichen Städtebaus sind zu beachten. Dabei ist eine sinnvolle Mischung von Familienheimen und Mehrfamilienhäusern anzustreben.

###### c) Wohnungspolitisch

(1) Es ist das Ziel der Wohnungspolitik des Landes, sowohl in den Gebieten mit vorerst noch fortbestehender als auch in den Gebieten mit schon aufgehobener Wohnungswangswirtschaft (also in den sogenannten „schwarzen“ wie auch in den „weißen“ Kreisen) den noch vorhandenen Wohnungsbedarf zu decken. Entsprechend der wohnungs- und gesellschaftspolitischen Zielsetzung der Landesregierung sind bei der Förderung des Wohnungsbauwesens weite Kreise des Volkes durch Bildung von Einzeleigentum, besonders in der Form von Familienheimen und von Eigentumswohnungen, mit dem Grund und Boden zu verbinden. Unbeschadet dieser Zielsetzung ist aber dort, wo es zur Deckung des Wohnungsbedarfs erforderlich ist, der Bau von Mietwohnungen zu fördern.

(2) Grundsätzlich sollen nur solche Bauvorhaben gefördert werden, die der Beseitigung noch vorhandener Wohnungsnotstände dienen. Zu den Wohnungsnotständen rechnen wohnlich noch unversorgte oder unzureichend untergebrachte Familien. Zu den wohnlich unversorgten Familien gehören vor allem solche Personen, die ihre Wohnung unverschuldet verloren haben, sowie kinderreiche Familien (vgl. Nr. 45 Buchst. g) WFB 1957), junge Ehepaare (vgl. Nr. 8a Abs. 2 Satz 1 WFB 1957) und ältere Personen (vgl. Nr. 8a Abs. 2 Satz 2 WFB 1957) ohne eigene Wohnung. Als unzureichend untergebracht ist eine Familie dann anzusehen, wenn in der Wohnung nicht außer einem für die gesamte Familie ausreichenden Wohnraum noch so viele Schlafräume vorhanden sind, daß eine räumliche Trennung von Eltern und Kindern und, soweit es im Hinblick auf das Alter der Kinder erforderlich ist, auch von Kindern verschiedenen Geschlechts möglich ist. In erster Linie sind unzureichend untergebrachte kinderreiche Familien zu berücksichtigen. Zur Ermittlung des Wohnungsbedarfs na-

mentlich der vorgenannten Personenkreise haben die Bewilligungsbehörde und die nach § 6 WoBewG bzw. nach Artikel 6 § 1 Pr. Wohnungsgesetz v. 28. März 1918 zuständige Wohnungsbehörde eng zusammenzuarbeiten.

(3) Um vor allem die alsbaldige Beseitigung von Wohnungsnotständen sicherzustellen, wird hierfür die Zweckbindung aller bei den Pos. Nrn. 1.01 und 1.05 zugeteilten Mittel hiermit angeordnet. Daher haben Familienheimbauvorhaben, die der Beseitigung von Wohnungsnotständen im Sinne der vorstehend erteilten Weisungen dienen, Förderungsvorrang vor sonstigen Wohnungen. Andererseits haben Mietwohnungsbauvorhaben, mit deren Durchführung Wohnungsnotstände beseitigt werden sollen, Förderungsvorrang vor Familienheimbauvorhaben, mit denen keine Wohnungsnotstände beseitigt werden. Die Bestimmungen über den Förderungsrang der Neubauvorhaben gemäß Nr. 6 Abs. 1 WFB 1957 sind daher insoweit eingeeignet. Innerhalb der vorerwähnten Rangstufen ist zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu entsprechen, die für kinderreiche Familien bestimmt sind. Zur Sicherstellung des Ziels der Beseitigung noch vorhandener Wohnungsnotstände sind die Bauherren entsprechender Bauvorhaben im Bewilligungsbescheid zu verpflichten, in den geförderten Wohnungen nur Angehörige der fraglichen Personenkreise unterzubringen.

(4) Bei der Beseitigung von Wohnungsnotständen ist ferner auch den dringenden Wohnbedürfnissen von

- a) alleinstehenden Frauen mit und ohne Kinder,
- b) Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,
- c) Tuberkulose-Kranken und Tuberkulose-Bedrohten,
- d) Vertriebenen und Deutschen aus der sowjetischen Besatzungszone und dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin,
- e) Heimkehrern, die nach dem 31. 12. 1948 zurückgekehrt sind,
- f) Opfern der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,
- g) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,

Rechnung zu tragen.

(5) Soweit nach sorgfältiger Ermittlung im Bereich einer Bewilligungsbehörde keine Wohnungsnotstände mehr vorhanden sind, dürfen die zugeteilten Mittel auch zur Förderung sonstiger Bauvorhaben Verwendung finden.

#### 9. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse bestimmter Personengruppen

##### a) Wohnungsbau für kinderreiche Familien, junge Ehepaare und ältere Personen

(1) Zur wohnlichen Unterbringung kinderreicher Familien dürfen nur solche Wohnungen gefördert werden, die nach ihrer Art, Lage und Ausstattung, vor allem aber auch nach ihrer Größe, zur Unterbringung kinderreicher Familien geeignet sind (vgl. Nr. 51a WFB 1957). Auf die Bauherren, namentlich auf Wohnungsunternehmen mit kommunaler Beteiligung, ist von den Bewilligungsbehörden in geeigneter Weise einzuwirken, daß sie bei der Planung ihrer Bauvorhaben auch die Errichtung größerer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern oder vermietbaren Einfamilienhäusern zur Unterbringung kinderreicher Familien, vor allem auch von Familien mit 5 oder mehr Kindern, vorsehen. Erforderlichenfalls wird eine Gemeinde selbst als Bauherr solcher Wohnungen auftreten müssen, wenn sonstige Bauherren zur Durchführung entsprechender Bauvorhaben nicht bereit oder in der Lage sind.

(2) Wegen der Förderung des Baues von Altenwohnungen wird auf die Bestimmungen und Weisungen d. RdErl. v. 8. 9. 1964 in der jeweils geltenden Fassung (SMBI. NW. 2370) und auf den

RdErl. v. 18. 3. 1965 (MBI. NW. S. 490 SMBI. NW. 2370) hingewiesen. Besonders zu beachten sind die Änderungen hinsichtlich des begünstigten Personenkreises und hinsichtlich der zulässigen Wohnungsgröße. Die im vorstehenden Absatz 1 wegen der Einwirkung der Bewilligungsbehörde auf Bauherren zum Bau von Wohnungen für kinderreiche Familien erteilten Weisungen gelten für den Bau von Altenwohnungen entsprechend. Mittel zur Förderung von — normalen bzw. heimverbundenen — Altenwohnungen sind stets aus der Pos. Nr. 1.06 zu bewilligen, also unabhängig davon, ob Altenwohnungen nach den allgemeinen Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen oder nach den vorerwähnten Sonderbestimmungen gefördert werden; daher ist zuvor bei mir die Umbuchung der erforderlichen Mittel zu beantragen.

(3) Zur Unterbringung junger Ehepaare kann auch der Bau von Wohnungen mit nur zwei Zimmern und Küche gefördert werden, sofern der Wohnungsbedarf aus dem vorhandenen Bestand an Kleinwohnungen nicht gedeckt werden kann.

##### b) Wohnungsbau für Bewohner von Notunterkünften sowie für Räumungsschuldner und Obdachlose

(1) Die zum Bau von Ersatzwohnungen für diesen Personenkreis bereitgestellten besonderen Mittel werden hierdurch wiederum je zur Hälfte zur Schaffung von Ersatzwohnungen für

- a) Bewohner von Notunterkünften im baulichen Sinne (vgl. Nr. 6 Abs. 2 Satz 1 WFB 1957),
- b) Räumungsschuldner (vgl. Nr. 6 Abs. 2 Satz 2 WFB 1957) und Obdachlose (vgl. nachstehenden Abs. 2)

bestimmt. Den Bewohnern von Notunterkünften stehen Bewohner von überbelegten — mit 2 oder mehr Personen je Raum belegten — Wohnungen gleich.

(2) Zu den Obdachlosen gehören solche Personen, die zur Beseitigung einer Obdachlosigkeit von den Obdachlosenbenörden in Obdachlosenunterkünften oder durch Beschlagnahme von Wohnungen untergebracht worden sind. In den zur anderweitigen Unterbringung solcher Obdachlosen zu fördernden Ersatzwohnungen sollen namentlich solche alte Menschen bzw. Familien mit Kindern untergebracht werden, die nach ihrem bisherigen Verhalten auch in der Zukunft in der Lage und bereit sind, ihren Mietverpflichtungen — ggf. unter Einbeziehung von Wohnungsgeld — nachzukommen.

(3) In dem von den Bewilligungsbehörden aufzustellenden „Räumungsplan 1966“ sind die zur Räumung vorgesehenen Notunterkünfte, die Zahl der umzuquartierenden Personen bzw. Familien und die Zahl der dafür erforderlichen Ersatzwohnungen anzugeben. In einem Anhang zum Räumungsplan sind die noch vorhandenen sonstigen Notunterkünfte auch dann aufzuführen, wenn im gegenwärtigen Zeitpunkt hierfür der Bau von Ersatzwohnungen aus Mangel an Mittein noch nicht gefördert werden kann. Die Bewilligungsbehörden haben eine Ausfertigung des Räumungsplanes 1966 den Regierungspräsidenten bis zum 30. 6. 1966 zu über senden. Die Regierungspräsidenten sind hiermit ermächtigt, Fristverlängerungen zu genehmigen. Die Bestimmungen über die Förderungsränge (vgl. Nrn. 5 und 6 WFB 1957) gelten nur innerhalb der Zweckbestimmung dieser Förderungsmaßnahme mit der Wirkung, daß nur solche Familienheimbauvorhaben, durch welche Ersatzwohnraum zur Räumung von in den Räumungsplan 1966 aufgenommenen Notunterkünften geschaffen werden soll, Förderungsvorrang vor dem Bau sonstiger Ersatzwohnungen zur Räumung von in den Räumungsplan 1966 aufgenommenen Notunterkünften haben. Dem Bauherrn von Ersatzwohnungen für Notunterkunfts bewohner ist im Bewilligungsbescheid aufzuerlegen, die geförderten Wohnungen mit Personen zu belegen, die unmittelbar oder mittelbar, d. h. evtl. auch im Wege des Wohnungstausches, im Rahmen des Räumungsplanes 1966 anderweitig unterzubringen sind. Von den einzelnen Bewilligungsbescheiden

sind Abschriften dem Regierungspräsidenten zu übersenden.

(4) Die Gemeinden, in denen durch den Bau von Ersatzwohnungen für Notunterkunftsbewohner Notunterkünfte freigemacht oder aufgelockert werden, haben sich schriftlich zu verpflichten, entsprechend dem Räumungsplan die geräumten Notunterkünfte zu beseitigen oder zumindest für eine weitere Bewohnung unbrauchbar zu machen. Die Verpflichtungserklärung der Gemeinde ist, ggf. über die Bewilligungsbehörde, dem Regierungspräsidenten gleichzeitig mit der Vorlage des Räumungsplanes zuzuleiten. Nach der Fertigstellung der Ersatzwohnungen ist von den Gemeinden, ggf. über die Bewilligungsbehörde, dem Regierungspräsidenten über die Durchführung des Räumungsplanes zu berichten. Die Regierungspräsidenten haben den Eingang der Berichte zu überwachen und mir zu berichten, sofern die zugeteilten Mittel nicht ordnungsgemäß verwendet worden sind.

c) **Wohnungsbau für ausländische Arbeitnehmer**

Ausländische Arbeitnehmer und ihre Familien, die ihren Dauerwohnsitz im Land Nordrhein-Westfalen nehmen wollen und deren wohnliche Unterbringung, insbesondere aus arbeitsmarktpolitischen Gesichtspunkten, dringend erscheint, stehen hinsichtlich der Wohnungsversorgung deutschen Staatsangehörigen gleich. Da in der Bevölkerungszahl, die der Verteilung der Schlüsselmittel als ein Schlüsselfaktor zugrunde gelegt worden ist, u. a. auch die ausländischen Arbeitnehmer erfaßt sind, sind demzufolge die Schlüsselmittel auch zur Schaffung von Wohnraum für ausländische Arbeitnehmer zu verwenden.

**10. Eigentumsmaßnahmen**

Mit der Beseitigung von Wohnungsnotständen ist zugleich die Bildung von Einzeleigentum in der Form von Familienheimen und Eigentumswohnungen anzustreben

a) **Ausreichende Förderung von Familienheimen in der Form von Kleinsiedlungen**

Im Rahmen der verfügbaren Mittel ist auch dafür zu sorgen, daß der Bau von Familienheimen in der Form von Kleinsiedlungen in ausreichendem Maße gefördert wird (vgl. Nr. 55 Abs. 1 WFB 1957).

b) **Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen für „Patenschaftsfamilien“**

Zur Mitfinanzierung von Familienheimen und Eigentumswohnungen für Familien, bei denen der Bundespräsident die Ehrenpatenschaft für das 7. Kind oder — sofern bei diesem Kind noch nicht geschehen — für ein späteres Kind übernommen hat, stellt der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau im Rahmen der verfügbaren Mittel darlehensweise für jeden Einzelfall Bundesmittel bis zur Höhe von 6000,— DM bei Familienheimen und bis zur Höhe von 5000,— DM bei Eigentumswohnungen bereit. Die Bundesmittel sind grundsätzlich als Eigenkapitalbeihilfen nach den Bestimmungen der Nrn. 45 ff WFB 1957 einzusetzen; sie können jedoch — abweichend von Nr. 50 WFB 1957 — auch über die hiernach zulässigen Sätze hinaus gewährt werden, soweit dies zur Schließung einer Finanzierungslücke unbedingt erforderlich sein sollte. Sofern für das Bauvorhaben einer Patenschaftsfamilie eine öffentliche Förderung aus den bei der Bewilligungsbehörde verfügbaren Landesmitteln unter gleichzeitigem Einsatz der in Aussicht gestellten Bundesmittel in Betracht kommen sollte und das Bauvorhaben durchführungsreif ist, sind die vorgesehenen Bundesmittel durch die Bewilligungsbehörde unter gleichzeitiger Mitteilung der Gesamtkosten, des Finanzierungsplanes, der voraussichtlichen Höhe des Wohngeldes und der Größe der Wohnfläche bei mir zu beantragen. Die Bundesmittel werden der Bewilligungsbehörde zugeteilt werden, sobald sie mir der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau auf meine Anforderung hin bereitgestellt hat.

c) **Förderung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen mit Festbetragsdarlehen aus nicht-öffentlichen Mitteln**

Auch für das Baujahr 1966 stehen bei der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen wiederum Mittel zur Gewährung von Festbetragsdarlehen zur Verfügung. Auf die Neufassung der Festbetragsdarlehensbestimmungen (FestbetragsDB 1966) wird verwiesen. Die Bauwilligen sind von den Bewilligungsbehörden auf diese Finanzierungsmöglichkeit aufmerksam zu machen.

d) **Eigentumswohnungen**

Im Interesse verstärkter Förderung eigengenutzter Eigentums- und Kaufeigentumswohnungen bin ich weiterhin grundsätzlich bereit, auf Antrag der Bewilligungsbehörde für einen angemessenen Teilbetrug der Schlüsselmittel zur Förderung des Baues von solchen Eigentumswohnungen die Zweckbindung auszusprechen.

e) **Ausbau und Erweiterung von Familienheimen**

Sofern zur Förderung des Ausbaus bzw. der Erweiterung von Familienheimen die Bewilligung öffentlicher Mittel in begrenztem Umfange erforderlich wird, wird eine Zweckbindung dieser Mittel hierdurch allgemein ausgesprochen, ohne daß es dabei eines besonderen Antrages der Bewilligungsbehörde für den Einzelfall bedarf. Dabei gehe ich davon aus, daß der Mittelbedarf einen Anteil von höchstens 3 v. H. der Schlüsselmittel nicht übersteigt.

f) **Förderung von Eigentumsmaßnahmen für im Bereich der Bewilligungsbehörde noch nicht ansässige Bauherren**

(1) **Private Bauherren, welche öffentliche Mittel zum Bau eines Familienheimes in der Form des Eigenheimes oder der Kleinsiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung beantragen wollen, die aber ihren Wohnsitz nicht im Bereich der für den Bauort zuständigen Bewilligungsbehörde haben, müssen den Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel — abweichend von Nr. 66 Abs. 1 Satz 1 WFB 1957 — bei der für ihren Wohnsitz zuständigen Bewilligungsbehörde einreichen.** Diese hat zu prüfen, ob die Wohnraumversorgung des Bauherrn und seiner Familie besonders dringlich ist oder ob an dem Freiwerden der zur Zeit vom Bauherrn bewohnten Wohnung ein Interesse der Wohnsitzgemeinde besteht.

(2) **Ergibt die Prüfung nach Absatz 1 Satz 2, daß die Bewilligung der beantragten öffentlichen Mittel zur Beseitigung eines Wohnungsnotstandes des Bauherrn geboten ist oder daß an dem Freiwerden der zur Zeit vom Bauherrn bewohnten Wohnung ein Interesse der Wohnsitzgemeinde besteht, so ist von der für den Wohnsitz zuständigen Bewilligungsbehörde in Höhe der beantragten öffentlichen Mittel eine Kürzung ihres Bewilligungsrahmens und eine entsprechende, für dieses Bauvorhaben zweckgebundene Erhöhung des Bewilligungsrahmens der Bewilligungsbehörde des Bauortes bei mir zu beantragen. Eine Abschrift dieses Antrages ist mit dem Antrag des Bauherrn der für den Bauort zuständigen Bewilligungsbehörde zu übersenden.**

(3) **Ergibt die Prüfung nach Absatz 1 Satz 2, daß kein Wohnungsnotstand vorliegt, und besteht auch kein Interesse der Wohnsitzgemeinde an dem Freiwerden der zur Zeit vom Bauherrn bewohnten Wohnung, so ist der Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel der für den Bauort zuständigen Bewilligungsbehörde unter gleichzeitiger Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung zu übersenden. Die für den Bauort zuständige Bewilligungsbehörde darf den Antrag nicht deshalb ablehnen oder zurückstellen, weil der Bauherr seinen Wohnsitz nicht in ihrem Bereich hat. Sie ist vielmehr verpflichtet, im Rahmen der verfügbaren Mittel und insbesondere unter Beachtung der Rangvorschriften sowie der sozialen Dringlichkeit diese Anträge ebenso zu berücksichtigen wie die Anträge von Bauherren, die in**

ihrem Bereich ansässig sind, zumal bei der Verteilung der Schlüsselmittel die Bevölkerungsentwicklung im Bereich der einzelnen Bewilligungsbehörde bereits berücksichtigt worden ist.

### 11. Besondere Weisungen

#### a) Prüfung der Einkommensverhältnisse der künftigen Wohnungsinhaber

Für die Prüfung der Einkommensverhältnisse der künftigen Wohnungsinhaber gemäß § 25 II. WoBauG. gelten die Bestimmungen d. RdErl. v. 1. 9. 1965 (MBI. NW. S. 1224 SMBI. NW. 238).

#### b) Weitergeltung von im RdErl. v. 5. 2. 1965 betr. Wohnungsbauprogramm 1965 erteilten Weisungen

Soweit nicht vorstehend die Weisungen für den Mitteleinsatz neu geregelt worden sind, gelten die Weisungen d. RdErl. v. 5. 2. 1965 (MBI. NW. S. 221 SMBI. NW. 2370) weiter. Das gilt insbesondere hinsichtlich folgender Weisungen:

Wohnraumversorgung für tbc-kranke Personen (vgl. Nr. 9 Buchst. e),

Berücksichtigung von Einzelbauherren im Mietwohnungsbau (vgl. Nr. 9 Buchst. h),

Beachtung der Rangvorschriften (vgl. Nr. 13),

Nachweis über das Vorhandensein eines geeigneten Baugrundstücks (vgl. Nr. 14),

Sicherung der Gesamtfinanzierung (vgl. Nr. 15).

Werkförderter bzw. Werkwohnungsbau (vgl. Nr. 16),

Bauvorhaben öffentlicher Bediensteter (vgl. Nr. 18).

## C.

### Abschließende Weisungen

### 12. Bewilligung der bereitgestellten Mittel

(1) Trotz meiner in den vergangenen Jahren ständig wiederholten Aufforderung, für eine alsbaldige Bewilligung der Mittel zu sorgen, ist bisher der größte Teil der bereitgestellten Mittel stets erst gegen Jahresende bewilligt worden. Damit die dadurch unvermeidlich entstehenden Stauungen in der Bearbeitung der Anträge gegen Jahresende künftig vermieden werden, müssen es sich Bauherren und Bewilligungsbehörde mehr als bisher angelegen sein lassen, daß bewilligungsreife Anträge zur Förderung von Bauvorhaben, die im Sinne der vorstehenden Weisungen als besonders dringlich und förderungswürdig anzuerkennen sind, alsbald vorgelegt und diesen Anträgen nach Prüfung der Förderungsvoraussetzungen entsprochen werden. Für das Baujahr 1966 erwarte ich, daß über die im I. Abschnitt zugestellten Mittel spätestens bis zum 31. August 1966 durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden verfügt wird. Die Bereitstellung weiterer Mittel wird davon abhängig gemacht werden, in welchem Umfang bei der einzelnen Bewilligungsbehörde noch Restmittel vorhanden sind.

(2) Bewilligungsrahmen, über die von den Bewilligungsbehörden bis zum 15. Dezember 1966 durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden ganz oder teil-

weise noch nicht verfügt worden ist, verfallen zu dem genannten Zeitpunkt und werden zurückgezogen.

(3) Andererseits wird bei dieser Gelegenheit erneut auch darauf aufmerksam gemacht, daß es zwecklos ist, wenn Bewilligungsbehörden mit der Begründung, die zugeteilten Mittel würden zur Befriedigung der vorliegenden Anträge nicht ausreichen, die Zuteilung weiterer Mittel für diese oder jene Förderungsmaßnahme beantragen. Vielmehr ist davon auszugehen, daß die öffentlichen Wohnungsbaumittel auch in diesem Jahr in dem Umfang und zu dem Zeitpunkt, in dem sie verfügbar sind, den Bewilligungsbehörden auch zugeteilt werden. Inzwischen schon gestellte Anträge auf Mittelzuteilungen und auch entgegen vorstehender Weisung demnächst etwa gestellte Anträge auf Zuteilung weiterer Mittel werden daher durch diesen allgemeinen Hinweis als gegenstandslos betrachtet und müssen unberücksichtigt bleiben.

### 13. Berichterstattung

(1) Um einen Überblick über die Förderung von Wohnungen für kinderreiche Familien zu gewinnen, haben mir die Bewilligungsbehörden über die Zahl der für kinderreiche Familien geförderten Wohnungen, und zwar getrennt

a) nach Familienheimen und sonstigen Wohnungen und darin jeweils:

b) nach Familien mit bis zu 4 Kindern und nach Familien mit 5 oder mehr Kindern, zu berichten.

(2) Ferner ist mir über die Zahl der geförderten Altenwohnungen zu berichten.

(3) Die Landkreise als Bewilligungsbehörden haben neben den Angaben der in vorstehenden Absätzen 1 und 2 erwähnten Berichterstattung gesondert noch darüber zu berichten, wie sich sämtliche mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen auf die Bereiche der einzelnen Ämter und amtsfreien Gemeinden verteilen.

(4) Um einen Überblick über das gesamte Wohnungsbauergebnis im Baujahr 1966 zu erhalten, haben die Bewilligungsbehörden mir nach einem noch bekanntzugebenden Formblatt über

a) die Gesamtzahl der geförderten Wohnungen,  
b) den Gesamtbetrag der bewilligten (einschließlich der nachbewilligten) Mittel zu berichten.

(5) Die in vorstehenden Absätzen 1 bis 4 angeforderten Berichte sind mir bis zum 5. Januar 1967 einzureichen.

An die Gemeinden und Gemeindeverbände

— als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau und als Wohnungsbehörden —,  
Wohnungsbauförderungsanstalt  
des Landes Nordrhein-Westfalen in  
4 Düsseldorf

— MBI. NW. 1966 S. 672.

T.

**Hinweise****Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen****Nr. 17 v. 16. 3. 1966**

(Einzelpreis dieser Nummer 1.— DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
315	24. 2. 1966	Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes über die juristischen Staatsprüfungen und den juristischen Vorbereitungsdienst (Juristenausbildungsgesetz — JAG —) . . . . .	78
315	24. 2. 1966	Bekanntmachung der Neufassung der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die juristischen Staatsprüfungen und den juristischen Vorbereitungsdienst (Juristenausbildungsordnung — JAO —) . . . . .	81

— MBl. NW. 1966 S. 677.

**Nr. 18 v. 17. 3. 1966**

(Einzelpreis dieser Nummer 0,50 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
301	28. 2. 1966	Verordnung über die Führung von Registern für die Amtsgerichtsbezirke Essen, Essen-Borbeck, Essen-Steile und Essen-Werden . . . . .	90
7824	4. 3. 1966	Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung über Körstellen . . . . .	90
7832	4. 3. 1966	Gebührenordnung für die Schlachtier- und Fleischbeschau sowie für die Trichinenschau bei Schlachtungen im Inland außerhalb öffentlicher Schlachthöfe . . . . .	91
7832	4. 3. 1966	Verordnung über die Kosten im Rahmen der Ausführung des Durchführungsgesetzes EWG-Richtlinie Frisches Fleisch (Geb.O.FrFIG — NW) . . . . .	92

— MBl. NW. 1966 S. 677.

## Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 6 v. 15. 3. 1966

Einzelpreis dieser Nummer 0,60 DM zuzügl. Postkosten

	Seite	Seite	
<b>Allgemeine Verfügungen</b>			
Geschäftliche Behandlung der Verfahren über Anträge auf gerichtliche Entscheidung nach dem Aktiengesetz vom 6. September 1965 (BGBl. I S. 1089), dem Einführungsgesetz zum Aktiengesetz vom 6. September 1965 (BGBl. I S. 1185) und verwandten Gesetzen	61	eines nach § 112 IV StPO erlassenen Haftbefehls kann nicht gem. § 116 StPO ausgesetzt werden. OLG Düsseldorf vom 29. September 1965 — 1 Ws 570/65 . . . . .	66
<b>Bekanntmachungen</b>	62		
<b>Personalnachrichten</b>	62		
<b>Rechtsprechung</b>			
<b>Zivilrecht</b>			
1. ZPO §§ 851, 944. — Ein Zahlungsanspruch, für den nach materiellem Recht eine die Pfändung hindernde Zweckbindung nicht besteht, bleibt auch insoweit pfändbar, als er teilweise durch einstweilige Verfügung zu einem dringlichen Zweck zugebilligt wird. OLG Düsseldorf vom 4. Oktober 1965 — 3 W 255/65 . . . . .	63		
2. BGB §§ 249, 251 I, § 254 II; ZPO § 287. — Ist bei einem Verkehrsunfall ein Kraftfahrzeug beschädigt worden, so obliegt es dem Geschädigten selbst — und nicht dem Schädiger oder dessen Versicherer — innerhalb einer Frist von höchstens 2 Wochen Art und Höhe des Schadens zu ermitteln. — Der Geschädigte kann einen Ausgleich auch dafür verlangen, daß er beim Kauf eines gebrauchten Ersatzfahrzeugs das Risiko unbekannter Mängel des Wagens eingeht. AG Medebach vom 20. Oktober 1965 — C 32/65 . . . . .	64		
<b>Strafrecht</b>			
1. StPO §§ 44, 145 a. — Die Unterlassung der nach § 145 a IV StPO vorgeschriebenen Benachrichtigung des Verteidigers von der Zustellung des Urteils an den Angeklagten ist regelmäßig ein Wieder-einsetzungsgrund, wenn der Verteidiger eine Frist deshalb versäumt, weil der Angeklagte den Verteidiger von der an ihn erfolgten Zustellung nicht unterrichtet hat. OLG Hamm vom 9. September 1965 — 4 Ss 964/65 . . . . .	65		
2. StPO § 112 IV, § 116. — Haftverschonung kommt im Fall des § 112 IV StPO nicht in Betracht. — Auf § 112 IV StPO kann im allgemeinen ein Haftbefehl nur gestützt werden, wenn Haftgründe des § 112 II und III StPO nicht gegeben sind. OLG Hamm vom 16. September 1965 — 4 Ws 284/65 . . . . .	66		
3. StPO §§ 112, 116. — § 112 IV ist lex specialis gegenüber § 112 II und III StPO. — Der Vollzug			
		6. BRAGebO §§ 97, 99, 127. — Eine Pauschvergütung kann grundsätzlich erst festgesetzt werden, wenn die gesetzliche Gebühr nach § 97 BRAGebO entstanden und fällig geworden ist. — Die vorschußweise Bewilligung einer Pauschvergütung ist unzulässig. OLG Hamm vom 20. Juli 1965 — 3 Sbd. 7—7/65 . . . . .	69
		4. BRAGebO §§ 97, 126. — Beträge, die der Pflichtverteidiger zur Führung der Verteidigung, insbesondere zur Beschaffung von Beweismaterial, veransagt, sind keine von der Staatskasse zu erstattenden Auslagen des Pflichtverteidigers, sondern Auslagen des Beschuldigten, für deren Erstattung allein § 467 StPO maßgebend ist. OLG Hamm vom 16. September 1965 — 3 Ws 192/65 . . . . .	69
		5. WohnGebBefrG § 1 I, § 3 II. — Die vorläufige Gebührenbefreiung nach § 1 I, § 3 II WohnGebBefrG entfällt nicht, wenn der Begünstigte (Kostenschuldner) nach seiner Eintragung als Eigentümer (Erbbauberechtigter) das Grundstück (Erbbaurecht) vor Baubeginn veräußert, aber bereits Maßnahmen getroffen hat, die der Schaffung von begünstigtem Wohnraum dienen. OLG Hamm vom 13. August 1965 — 14 W 34/65 . . . . .	70
		6. RHG § 34 I. — Erwirbt der Inhaber einer Erbbaurechtsstätte das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück, so ist die Eintragung des Eigentumsübergangs gebührenfrei; dies gilt jedoch nicht für die gleichzeitig vorgenommene Löschung des Erbbauzinses und des Vorkaufsrechts des jeweiligen Grundstückseigentümers. OLG Hamm vom 24. August 1965 — 14 W 71/65 . . . . .	71

— MBl. NW. 1966 S. 678.

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.