

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

21. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 10. Oktober 1968	Nummer 129
--------------	--	------------

Inhalt

L

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	18. 9. 1968	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Gewährung von Festbetragsdarlehen	1660
238	10. 9. 1968	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Gebrauch öffentlich geförderter Wohnungen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung (Nutzungsrichtlinien)	1660

II.

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

Datum	Finanzminister	Seite
26. 9. 1968	RdErl. — Jahresabschluß für das Rechnungsjahr 1968 — Bundeshaushalt —	1664

I.

2370

Gewährung von Festbetragsdarlehen

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 18. 9. 1968 — III A 3 — 4.63 — 3440/68

Die Anlage 3 meines RdErl. v. 22. 5. 1967 (SMBI. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

In Nummer 3 Abs. 1 Satz 3 wird die Zahl „60“ in die Zahl „40“ geändert.

Nummer 3 Abs. 1 erhält folgenden neuen Satz 4: „Wenn die zweite Wohnung für einen Alleinstehenden bestimmt ist, darf die Wohnfläche 60 qm nicht überschreiten.“

Nummer 4 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

Die Feststellung, ob ein Wohnungs suchender zum begünstigten Personenkreis im Sinne des Abs. 1 rechnet, ist nach den Bestimmungen d. RdErl. v. 27. 5. 1968 betr. Prüfung der Einkommensverhältnisse gemäß § 25 II. Wohnungsbau gesetz (SMBI. NW. 238) zu treffen. Hatte der Antragsteller einen Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel gestellt, diesen aber zurückgenommen und statt dessen ein Festbetragsdarlehen beantragt, so gilt der Antrag auf Gewährung des Festbetragsdarlehns zu dem Zeitpunkt als gestellt, zu dem der Antrag auf Bewilligung von öffentlichen Mitteln gestellt worden ist.

Nummer 5 Abs. 1 Buchstabe b) Buchstaben bb) erhält folgende neue Fassung:

für die zweite Wohnung mit einer Wohnfläche

bis zu 60 qm 6 000,— DM
von mehr als 60 qm 8 100,— DM.

Nummer 9 erhält folgenden neuen Absatz 4:

Mein RdErl. v. 29. 11. 1965 (SMBI. NW. 2370) ist zu beachten.

— MBI. NW. 1968 S. 1660.

238

**Gebrauch öffentlich geförderter Wohnungen
nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung
(Nutzungsrichtlinien)**

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 10. 9. 1968 — III C 1 — 6.072

Mein RdErl. v. 30. 9. 1965 (MBI. NW. S. 1372 / SMBI. NW. 238) wird entsprechend der Rechtslage, die sich nach § 5 Abs. 1 Satz 2 und anderer Änderungen des Wohnungsbau bindungsgesetzes 1965 durch die Neufassung vom 1. August 1968 (BGBL. I S. 889) und durch die Änderung des § 69 II. WoBauG in der vom 1. 8. 1968 geltenden Fassung (BGBL. I S. 821) ergibt, wie folgt geändert:

1. Randziffer 6 erhält folgende Neufassung:

2. Prüfung der Einkommensverhältnisse

- Für die Erteilung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung sind die Einkommensverhältnisse des Wohnungs suchenden zu ermitteln. Die näheren Bestimmungen über die Ermittlung enthält mein RdErl. v. 27. 5. 1968 (MBI. NW. S. 1224 / SMBI. NW. 238).
- Zur Vermeidung von Härten darf das festgestellte Jahreseinkommen die Einkommensgrenze bis um 5 % übersteigen.
- Das nach Buchstabe a) festgestellte Jahreseinkommen darf die Einkommensgrenze bis um 10 % übersteigen, wenn keiner der zum Haushalt des Wohnungs suchenden rechnenden Angehörigen ein Jahreseinkommen von mehr als 2 400,— DM jährlich hat, oder wenn ein alleinstehender Wohnungs suchender das 60. Lebensjahr überschritten hat.

d) Das nach Buchstabe a) festgestellte Einkommen darf die Einkommensgrenze bis um 15 % übersteigen, wenn der Wohnungs suchende drei oder mehr Kinder hat, für die ihm Kinderfreibeträge nach den einkommensteuerlichen Vorschriften zustehen oder gewährt werden und wenn keiner der zum Haushalt des Wohnungs suchenden rechnenden Angehörigen ein Jahreseinkommen von mehr als 2 400,— DM jährlich hat. Sind nach Nummer 3 Abs. 5 WFB 1967 Wohnungen für den in Satz 1 genannten Personenkreis mit öffentlichen Mitteln gefördert und im Bewilligungsbescheid diesem Personenkreis vorbehalten worden, so darf das nach Buchstabe a) festgestellte Jahreseinkommen eines zu diesem Personenkreis gehörenden Beziehers der geförderten Wohnung die Einkommensgrenze um bis zu einem Drittel übersteigen.

e) Das nach Buchstabe a) festgestellte und nach Buchstabe b) erhöhte Jahreseinkommen darf um einen Betrag von weiteren 2 400,— DM überschritten werden, wenn nach einer vorgelegten ärztlichen Schwangerschaftsbescheinigung die Geburt eines Kindes innerhalb von 6 Monaten nach Ausstellung der Bescheinigung zu erwarten ist.

2. In Randziffer 8 wird der jetzige Absatz 3 durch folgende Neufassung ersetzt:

(3) Eine Überschreitung der nach Randziffer 7 ange messenen Wohnungsgröße ist auch zulässig, wenn für einen dringend Wohnungs suchenden keine entsprechende Wohnung zur Verfügung steht. Wird von einem Wohnungs inhaber eine größere, von ihm nicht ausgelastete Wohnung aufgegeben und von ihm der Nachweis geführt, daß die freigemachte größere Wohnung von einer nach Randziffer 6 bezugsberechtigten Familie bezogen wird, die sie auslastet, so kann für die von dem Wohnungs inhaber nunmehr bezogene kleinere Wohnung die Wohnungsgröße nach Randziffer 7 überschritten werden, wenn der Vorteil der besseren Verteilung der Wohnungen es gerechtfertigt erscheinen läßt.

(4) Geringfügige Überschreitungen der Wohnfläche nach Randziffer 7 kann die Bewilligungsbehörde auch in anderen Fällen zulassen, wenn dies nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen vertretbar erscheint.

3. In Randziffer 12 werden die letzten 3 Sätze gestrichen und durch folgende Bestimmungen ersetzt:

Die Berechtigung zum Bezug von GE-Wohnungen kann in der Bescheinigung gemäß Randziffer 10 auch dann vermerkt werden, wenn das Jahreseinkommen eines alleinstehenden Wohnungs suchenden den Betrag von 6 000,— DM bzw. das Jahreseinkommen eines Ehepaars den Betrag von 8 400,— DM zuzüglich der nach § 25 II. WoBauG zulässigen Zuschläge von 2 400,— DM für sonstige Familienangehörige und für Schwerbehinderte und diesen Gleichgesetzte nicht überschreitet und keiner der zum Haushalt der Wohnungs suchenden rechnenden sonstigen Angehörigen ein Jahreseinkommen von mehr als 2 400,— DM hat.

4. Nach Randziffer 12 sind folgende Randziffern 12 a und 12 b einzufügen.

Beschränkungen des Wohnungsbezugs für Wohnungen, die mit EKB gefördert worden sind

In der Bescheinigung gemäß Randziffer 10 kann die Bezugsberechtigung für Wohnungen, die mit Eigenkapitalbeihilfen nach Nummer 45 der früheren Wohnungsbauförderungsbestimmungen gefördert worden sind, auch dann vermerkt werden, wenn das Einkommen des Wohnungs suchenden die in Randziffer 12 bestimmten Grenzen nicht überschreitet.

Abhängigkeit des Wohnungsbezugs von der Höhe des Familieneinkommens

Ist nach früheren Förderungsbestimmungen durch Auf lage im Bewilligungsbescheid der Wohnungsbezug (außer bei GE-Wohnungen nach Randziffer 12) von

der Höhe des Familieneinkommens abhängig, so gilt diese Beschränkung nur für den Erstbezug. Spätere Bezüge können auch für Wohnungssuchende mit einem Einkommen nach Randziffer 6 genehmigt werden.

5. Abschnitt VI der Nutzungsrichtlinien (bisherige Randziffer 20) erhält folgende Neufassung:

VI

Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung nach II oder einer Benutzungsgenehmigung nach V ohne Prüfung der Einkommensverhältnisse

20

1. Gebrauchsüberlassung bei Bergarbeiterwohnungen
- a) Ohne Prüfung der Einkommensverhältnisse kann die Bewilligungsbehörde den Bezug einer Wohnung, die bei der Förderung mit Bundesförderungshand- oder Landesmitteln Bergarbeitern vorbehalten worden ist, für Wohnungssuchende gestatten, die nach § 4 Abs. 1 Buchstaben a) bis c) des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) wohnungsberechtigt sind (§ 22 WoBindG 1965), soweit nicht durch Auflage im Bewilligungsbescheid der Wohnungsbezug von der Höhe des Jahreseinkommens des Wohnungsberichtigten abhängig gemacht worden ist.
 - b) Soll dagegen die Wohnung durch einen Wohnungssuchenden bezogen werden, der nach § 4 Abs. 1 Buchstabe d) BergArbWoBauG wohnungsberechtigt ist oder der nach § 6 Abs. 2 bis 4 des Gesetzes nichtwohnungsberechtigt ist, so bedarf es einer Prüfung der Einkommensverhältnisse des Wohnungssuchenden nach den Regelvorschriften.
 - c) Bei Erteilung einer Bezugsgenehmigung für einen Wohnungsberechtigten nach § 4 Abs. 1 Buchstabe d) BergArbWoBauG oder einen Nichtwohnungsberechtigten aus den in § 6 Abs. 2 zu a) und b) dargelegten Gründen „ruht“ die Zweckbindung dieser Wohnungen für Bergarbeiter. Einer Freistellung bedarf es daher insoweit nicht. Sind die Voraussetzungen zu § 6 Abs. 2 Buchstaben a) und b) BergArbWoBauG nicht gegeben, so bedarf es einer auf den Bezug befristeten Freistellung hinsichtlich der Bergarbeiterbindung. Sie kann für Bezugsberechtigte nach Randziffern 6 und 7 erteilt werden, wenn für diese Wohnung im Zeitpunkt des Bezuges ein örtlicher Wohnungsbedarf für Wohnungsberichtigte nicht besteht.
 - d) Verliert der Wohnungsinhaber nach genehmigter Gebrauchsüberlassung wegen seines Ausscheidens aus dem Kohlenbergbau die Wohnberechtigung, so ist die Fortsetzung des Mietverhältnisses oder die weitere Nutzung eines mit Bergarbeitermitteln geförderten Eigenheimes, Kaufeigenheimes bzw. einer Kleinsiedlung oder Eigentumswohnung nicht von der erneuten Erteilung einer Genehmigung nach §§ 4 bis 6 WoBindG 1965 abhängig. Die Entscheidung über eine Kündigung der Wohnung obliegt dem verfügberechtigten Vermieter. Die Entscheidung über die Kündigung eines Bergarbeiterdarlehens obliegt der darlehnsverwaltenden Stelle, die jedoch vor Ausübung des Kündigungsrechts gegebenenfalls die Bewilligungsbehörde im Bergarbeiterwohnungsbau oder die örtliche Bewilligungsbehörde um Auskunft bitten kann, ob für die Wohnung ein Bedarf von Wohnungsberechtigten nach § 4 Abs. 1 Buchstaben a) bis c) BergArbWoBauG besteht.

20 a

2. Anwendung des § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b) WoBindG 1965

Zur Freimachung einer größeren, vom Wohnungsinhaber nicht ausgelasteten, mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung oder zur Freimachung einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung mit niedrigerer Miete kann die Bewilligungsbehörde dem Inhaber die-

ser Wohnung, der den Einkommensvoraussetzungen nach Randziffer 6 nicht entspricht, den Bezug einer anderen Wohnung dann gestatten, wenn durch den Wohnungswchsel eine bessere Verteilung der öffentlich geförderten Wohnungen im Hinblick auf die örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse erreicht wird:

a) Freimachung einer größeren Wohnung

Durch die Freimachung der größeren öffentlich geförderten Wohnung muß ihr Bezug durch eine bezugsberechtigte Familie, die sie auslastet, ermöglicht werden. Die Genehmigung zum Bezug der kleineren Wohnung kann auch erteilt werden, wenn sie mietgünstiger ist als die freigemachte Wohnung. Hinsichtlich der Wohnungsgröße der gewünschten Wohnung wird auf Randziffer 8 a verwiesen.

b) Freimachung einer Wohnung mit niedrigerer Miete

Durch die Ausnahmeregelung soll ein Wohnungstausch mit Wohnungen ermöglicht werden, die trotz ihrer Finanzierung mit öffentlichen Mitteln eine überdurchschnittliche Miete erreichen und für die deshalb bei den nach Randziffer 6 Bezugsberechtigten eine geringere Nachfrage besteht. Der Mietvergleich zwischen der freizumachenden und der gewünschten neuen öffentlich geförderten Wohnung ist regelmäßig nach der Einzelmiete pro qm Wohnfläche anzustellen. Dabei sind neben der Miete geforderte Umlagen und in Kürze bevorstehende Mieterhöhungen (z. B. auf Grund des § 18 f WoBindG 1965 oder wegen baldigen Wegfalls einer Aufwendungsbeihilfe oder der Wohnungsbindungen) zu berücksichtigen. Soweit die Miedifferenz durch eine unterschiedliche Ausstattung (Bad/Zentralheizung) bedingt ist, ist auch zu prüfen, ob für die besser ausgestattete Wohnung eine normale Nachfrage durch den nach Randziffer 6 bezugsfertigen Personenkreis besteht.

c) Bessere Verteilung der öffentlich geförderten Wohnungen

Die Erteilung einer Bezugsgenehmigung unter den Voraussetzungen zu a) und b) ist eine Ermessensentscheidung der Bewilligungsbehörde. Die Bezugsgenehmigung kann erteilt werden, wenn im Hinblick auf die örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse eine bessere Verteilung der Wohnungen erreicht wird. Der Vorteil eines Bezuges der freigemachten Wohnung durch einen Bezugsberechtigten muß daher so erheblich sein, daß er den Nachteil des Bezuges einer öffentlich geförderten Wohnung durch einen Nichtberechtigten überwiegt. Ist der Bezug der Wohnung bestimmten begünstigten Personenkreisen vorbehalten, so bedarf es insoweit einer Freistellung gemäß Randziffer 31 und 32. Eine Bezugsgenehmigung kann nur mit meiner Zustimmung erteilt werden, wenn der Nichtwohnungsberechtigte ein Eigenheim, eine Kleinsiedlung oder eine Eigentumswohnung zum Zwecke des Bezuges zu Eigentum erwerben will.

3. Umsetzungswohnungen

Ist für den Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung eine Umsetzungswohnung nach Nummer 4 WFB 1967 mit öffentlichen Mitteln gefördert worden, so ist ihm der Bezug dieser Umsetzungswohnung ebenfalls ohne Prüfung der Einkommensverhältnisse zu gestatten.

6. Nach Randziffer 21 ist folgender neuer Abschnitt VII A einzufügen:

VII A

Nachträgliche Erteilung einer Bezugsgenehmigung

1. Ist eine öffentlich geförderte Wohnung während der Dauer der Wohnraumbewirtschaftung entgegen §§ 14, 15, 18 und 26 WBewG oder nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bis zum 1. 9. 1965

Ziff. 20 b

Ziff. 22 a

entgegen § 2 BindG 1960 oder nach dem 1. 9. 1965 entgegen §§ 4 bis 6 WoBindG 1965 bezogen werden, so kann für den Bezug dieser Wohnung nachträglich eine Genehmigung erteilt werden, wenn die Bezugsvoraussetzungen nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der jetzigen Entscheidung gegeben sind. Die Prüfung der Verhältnisse nach dem Zeitpunkt der Entscheidung entspricht dem allgemeinen Grundsatz des Verwaltungsrechts und der Rechtsprechung über die Voraussetzungen für den Erlaß begünstigender Verwaltungsakte. Der Prüfung ist daher gemäß Randziffer 6 das Einkommen des Jahres zugrunde zu legen, das der Stellung des nachträglichen Antrages vorangegangen ist. Für die Feststellung der Einkommensgrenze und der angemessenen Wohnfläche ist die jetzige Zahl der Familienangehörigen maßgebend.

2. Sind im Zeitpunkt der Entscheidung die Voraussetzungen einer Bezugsgenehmigung nicht erfüllt, so kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn die Versagung für den Wohnungssuchenden eine besondere Härte (§ 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe c) WoBindG 1965) bedeuten würde. Die Voraussetzungen dafür können als gegeben betrachtet werden, wenn
 - a) im Zeitpunkt des tatsächlichen Bezugs dem Bezieher nach seinen damaligen Einkommensverhältnissen und den etwaigen Zweckbindungen der Bezug der Wohnung hätte gestattet werden können,
 - b) das Einkommen des Beziehers im Vorjahr der jetzigen Entscheidung die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG (ohne Zurechnung der nach Randziffer 6 zugelassenen Überschreitungsbeträge) bei einer bis zu 3jährigen ungenehmigten Benutzung um nicht mehr als 15 %, bei einer längeren Benutzung um nicht mehr als 25 % überschreitet,
 - c) und wenn die nach Randziffern 7 und 8 angemessene Wohnungsgröße um nicht mehr als einen Raum überschritten wird.
3. Die nachträgliche Bezugsgenehmigung kann nicht mit Wirkung für die Vergangenheit erteilt werden. Von darlehensrechtlichen Maßnahmen wegen des insoweit ungenehmigten Wohnungsbezuges kann regelmäßig abgesehen werden, wenn nachträglich die Bezugsgenehmigung nach 1. und 2. erteilt wird. Muß eine Bezugsgenehmigung abgelehnt werden, obwohl die sachlichen Bezugsvoraussetzungen im Zeitpunkt des tatsächlichen Wohnungsbezugs erfüllt waren, so kann von darlehensrechtlichen Maßnahmen für die Vergangenheit abgesehen werden, wenn das Verschulden des Verfügungsberechtigten hinsichtlich der unerlaubten Benutzung der Wohnung gering ist. Sie sind jedoch auch dann für die Zukunft zu veranlassen, wenn sie erforderlich sind, um die Wohnung für den Bezug von Berechtigten freizumachen.

7. Randziffer 34 entfällt.

8. In Abschnitt XII — Maßnahmen bei Verstößen — erhält Teil A (jetzige Randziffern 45—48) folgende Neufassung:

A. Maßnahmen gegen den Darlehensschuldner

Ziff. 45

1. Vorbemerkung

- a) Das bei der Gewährung von öffentlichen Baudarlehen vereinbarte Schuldverhältnis erschöpft sich nicht in der Verpflichtung des Schuldners zur Zahlung von Zinsen und zur Rückzahlung der Darlehensschuld. Weil die Darlehensgewährung zu günstigeren Zins- und Sicherungsbedingungen erfolgt als kapitalmarktüblich und wegen der sonstigen Vorteile eines öffentlichen Baudarlehens hat sich der Schuldner verpflichtet, die erstellte Wohnung zur Kostenmiete und nur für bestimmte Bezugsberechtigte zur Verfügung zu stellen. Diese Verpflichtungen bestehen nach Maßgabe der

§§ 15-16 WoBindG 1965 auch bei Rückzahlung der Darlehensschuld befristet weiter. Dadurch unterscheidet sich das Schuldverhältnis von dem „typischen“ Darlehensvertrag des § 607 BGB. Die Folgen einer Verletzung dieser Schuldnerverpflichtungen aus dem Rechtsverhältnis sind in § 25 WoBindG 1965 gesetzlich geregelt mit der Maßgabe, daß „weitergehende vertragliche Verpflichtungen“ wirksam bleiben, soweit sie über diese gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehen und „andersartige vertragliche Verpflichtungen“ unberührt bleiben (§ 27 WoBindG 1965).

- b) Die Muster der Schuldurkunden bzw. Darlehensverträge sehen für die in § 25 WoBindG 1965 bezeichneten Verstöße regelmäßig ein Kündigungsrecht des Gläubigers und die Verpflichtung zur Zahlung von „erhöhten Zinsen“ vor. Der Umfang der Verpflichtung zur Zahlung erhöhter Zinsen ist in den verschiedenen, bisher verwandten Vertragsmustern unterschiedlich geregelt. Unklarheiten dieser Vertragsregelungen haben auch zu einer unterschiedlichen Auslegung der jeweiligen Vertragsbestimmungen durch die ordentlichen Gerichte geführt.
- c) Die darlehensverwaltenden Stellen werden angewiesen, bei Verstößen gegen die in § 25 Abs. 1 WoBindG 1965 genannten Schuldnerverpflichtungen Maßnahmen zunächst auf der Grundlage dieser gesetzlichen Bestimmung zu veranlassen. Ist eine Kündigung erforderlich, so kann diese außerdem auf das für den gleichen Tatbestand in der Schuldurkunde vereinbarte Kündigungsrecht gestützt werden. Wird das gewährte Darlehen entsprechend den Bedingungen der Schuldurkunde verzinst oder wird eine Verzinsung nach Maßgabe der §§ 18 a ff. WoBindG 1965 gefordert, so ist bei Verstößen gegen die in § 25 Abs. 1 WoBindG 1965 genannten Verpflichtungen von den in der Schuldurkunde vereinbarten „erhöhten Verzinsung“ im Interesse einer gleichmäßigen Behandlung der Schuldner regelmäßig kein Gebrauch zu machen. Die „erhöhte Verzinsung“ soll neben der Forderung nach § 25 Abs. 1 WoBindG 1965 als „weitergehende vertragliche Verpflichtung“ im Sinne des § 27 nur gefordert werden, wenn für ein öffentliches Baudarlehen Kapitalzinsen nicht verlangt werden. Die in der Schuldurkunde vereinbarte „erhöhte Verzinsung“ darf dann nur mit einem um 5 v. H. verringerten Vomhundertsatz (regelmäßig also 3 %) gefordert werden. Ob dieser Vomhundertsatz vom Ursprungsbetrag oder vom Restbetrag des Darlehens zu fordern ist, bestimmt sich nach den Vereinbarungen der Schuldurkunde.
- d) Das Kündigungsrecht und die Forderung einer zusätzlichen Leistung nach § 25 WoBindG 1965 bzw. einer „erhöhten Verzinsung“ nach Maßgabe der Schuldurkunde sind Rechte aus dem zivilrechtlichen Schuldverhältnis, über die im Streitfall ausschließlich die ordentlichen Gerichte entscheiden. Die Androhung und die Geltendmachung dieser Rechte darf daher — auch nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte — nicht in der Form eines Verwaltungsaktes erfolgen. Die Androhung solcher Forderungen durch die Bewilligungsbehörde darf vielmehr nur in der Form einer Mitteilung an den Schuldner erfolgen. Erhebt der Schuldner Einwendungen, so darf nicht ein rechtsmittelbarer Bescheid ergehen. Der Verfügungsberechtigte ist vielmehr darüber zu unterrichten, daß die angedrohte Forderung von der darlehensverwaltenden Stelle gegebenenfalls geltend gemacht wird und daß dann über die Berechtigung dieser Forderung im ordentlichen Rechtsweg entschieden wird.
- e) Ist ein Verstoß gegen die in § 25 Abs. 1 aufgeführten Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 nicht gegeben, so können Maßnahmen gegen den Schuldner nur veranlaßt werden, soweit sie für solche „andersartigen

Verpflichtungen“ (§ 27 WoBindG 1965) in der Schuldurkunde vereinbart sind. In solchen Fällen (z. B. Verstoß gegen § 2 Abs. 3 WoBindG 1965, unerlaubte Vornahme baulicher Veränderungen, Leistungsverzug) muß wie bisher nach dem Inhalt der Schuldurkunde überprüft werden, ob für den Verstoß Sanktionsverpflichtungen vereinbart sind, und entsprechend diesen Vereinbarungen der Schuldurkunde verfahren werden.

i. 46

2. Umfang der Maßnahmen bei Verstößen

- a) Forderung einer zusätzlichen Leistung nach § 25 Abs. 1 und 3 WoBindG 1965

Ist das Bauvorhaben mit einem öffentlichen Darlehen gefördert worden, so soll die zusätzliche Leistung in der Regel von dem Darlehens- teilbetrag errechnet werden, der anteilig auf die Wohnungen entfällt, hinsichtlich deren der Schuldner gegen seine Verpflichtungen zur Überlassung für Wohnzwecke eines Bezugsberechtigten oder zur Innehaltung der Kostenmiete verstoßen hat. Die zusätzliche Leistung kann von einem höheren Darlehens- betrag oder nach der Höhe des Gesamtdarlehens berechnet werden, falls die wirtschaftlichen Vorteile, die der Schuldner aus seinem Verstoß unberechtigt erlangt hat, es geboten erscheinen lassen. Die zusätzliche Leistung ist entsprechend der gesetzlichen Regelung in § 25 WoBindG 1965 regelmäßig vom Ursprungskapital zu errechnen und für die Dauer des Verstößes geltend zu machen, solange die Wohnung nach §§ 15 bis 17 WoBindG 1965 den Bindungsverpflichtungen unterliegt.

- b) Förderung durch Aufwendungsbeihilfen und Annuitätshilfen

Ist das Bauvorhaben durch Aufwendungsbeihilfen oder Annuitätshilfen gefördert worden, so soll regelmäßig in dem in Ziff. 46 dargelegten Umfang und für die Dauer des Verstößes die gewährte Leistung zurückgefordert werden. Gleichzeitig ist dem Schuldner mitzuteilen, daß ein Widerruf der Bewilligung vorbehalten bleibt, falls er seine Vertragsverpflichtungen weiterhin nicht erfüllt.

i. 47

- c) Kündigung des Darlehens und Widerruf der Bewilligung von Zuschüssen

Eine Kündigung des öffentlichen Baudarlehens oder des Annuitätshilfedarlehens bzw. Annuitätsdarlehens sowie der Widerruf der Bewilligung von Aufwendungsbeihilfen soll regelmäßig nur erfolgen, soweit die Durchführung der Maßnahmen nach a) oder b) nicht ausreicht, um den Schuldner zur Erfüllung seiner Vertragsverpflichtungen zu veranlassen oder soweit die Herbeiführung eines den Bindungsverpflichtungen entsprechenden Zustandes nicht mehr erreichbar ist (z. B. die Wohnungsvernichtung). Insoweit ist zu beachten, ob diese Maßnahmen unter Umständen nach §§ 15-16 WoBindG 1965 mit den dort festgelegten Fristen eine Beendigung der öffentlichen Bindungskraft Gesetzes herbeiführen, die regelmäßig nicht wünschenswert erscheint.

47 a

- d) Verlust der Ablösungsvergünstigung nach § 69 Abs. 2 und 4 II. WoBauG

Durch einen Verstoß gegen die Bezugsbindungen der §§ 4 bis 6 WoBindG 1965, die Mietpreisbindungen nach §§ 8 bis 8 b und 9 WoBindG 1965 und das Zweckentfremdungs- und Veränderungsverbot nach § 12 WoBindG 1965 verliert der Eigentümer eines Eigenheimes, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung den Anspruch auf den mit der Ablösung zu gewährten Schuld nachlaß (§ 69 Abs. 2 bis 4 II. WoBauG). Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtungen kann die Ablösungsvergünstigung bei angebotener Darlehensrückzahlung ver sagt werden (§ 69 Abs. 2 II. WoBauG). Ein bereits gewährter Schuld nachlaß kann — auch

bei einem späteren Verstoß — bis zum Ablauf der Bindungsverpflichtungen gemäß §§ 15-16 WoBindG 1965 widerrufen werden. Das gilt auch dann, wenn der Eigentümer das Gebäude oder die Wohnung ohne Zustimmung der zuständigen Stelle an eine Person veräußert hat, deren Einkommen bei der Veräußerung die nach § 25 II. WoBauG bestimmte Grenze übersteigt (§ 69 Abs. 3 II. WoBauG).

3. Durchführung der Maßnahmen

Ziff. 48

- a) Stellt die Bewilligungsbehörde einen Verstoß gegen die in § 25 WoBindG 1965 angeführten Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 fest, so soll sie in geeigneten Fällen den Schuldner zunächst darauf aufmerksam machen, daß sie die in Ziffern 46, 46 a und 47 a genannten Maßnahmen durch die darlehensverwaltende Stelle veranlassen werde, wenn er nicht unverzüglich die Bindungsverpflichtungen ordnungsgemäß erfüllt und die Wirkungen der vorgenommenen Verstöße beseitigt. Wenn der Eigentümer eines Eigenheimes, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung auf Grund einer Gebrauchsüberlassungsvereinbarung oder einer Veräußerungsvereinbarung eine Wohnung einem Nichtbezugsberechtigten überlassen hat oder überlassen will oder gegen die Kostenmietebestimmungen der §§ 8 bis 8 b oder 9 oder gegen das Zweckentfremdungsverbot des § 12 WoBindG 1965 verstoßt oder zu verstoßen beabsichtigt, so soll sie ihn darauf aufmerksam machen, daß er durch den Verstoß auch den Anspruch auf den nach § 69 Abs. 1 II. WoBauG zu gewährenden Schuld nachlaß verliert (§ 69 Abs. 2 bis 4 II. WoBauG). Auf Randziffer 45 Buchstabe d) wird verwiesen.
- b) Erscheint eine solche vorherige Aufforderung nach dem Umfang des Verstößes oder bei wiederholter Verletzung der Darlehensverpflichtungen nicht zweckmäßig, so berichtet die Bewilligungsbehörde der darlehensverwaltenden Stelle über die hinsichtlich des Verstößes getroffenen Feststellungen und die von ihr in Vorschlag gebrachten weiteren Maßnahmen zur Herbeiführung eines ordnungsgemäßen Zustandes. Das gleiche gilt, wenn der Verfügungsberechtigte die Aufforderung der Bewilligungsbehörde nicht beachtet oder zwar zu einer Beseitigung des Verstößes für die Zukunft bereit ist, jedoch darlehensrechtliche Maßnahmen für den vergangenen Verstoß (z. B. bei Überlassung der Wohnung an einen Nichtbezugsberechtigten, bei Zweckentfremdungen oder erheblichen Verstößen gegen die Preisbindung) erforderlich erscheinen.
- c) Die darlehensverwaltende Stelle entscheidet, ob und welche darlehensrechtlichen Maßnahmen durchzuführen sind. Bei allen Maßnahmen sind die Verhältnisse des Einzelfalles zu berücksichtigen (§ 25 Abs. 3 WoBindG 1965 und § 69 Abs. 4 II. WoBauG). Die Durchführung der Maßnahmen soll dementsprechend unter Berücksichtigung der Bedeutung und des Umfanges des Verstößes und des Maßes der Schuld des Verfügungsberechtigten bzw. seiner Rechtsvorgänger oder seiner Erfüllungsgehilfen (§ 278 BGB) erfolgen. Bei den Maßnahmen ist auch in Betracht zu ziehen, daß die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel gewährten Vorteile hinsichtlich der Zinshöhe und der gewährten Zuschüsse regelmäßig nur im Hinblick auf die Nutzung der Wohnungen durch Bezugsberechtigte gewährt werden.
- d) Die darlehensverwaltende Stelle unterrichtet die Bewilligungsbehörde über ihre Maßnahmen und deren Erfolg.
- 9 In Randziffer 49 ist in der zweiten Zeile hinter den Worten „angeführt werden“ einzufügen: „und die schuldhafte Verletzung der Verpflichtungen zur Innehaltung der Kostenmiete gemäß §§ 8 bis 8 b.“.

II.

Finanzminister

Jahresabschluß für das Rechnungsjahr 1968

— Bundeshaushalt —

RdErl. d. Finanzministers v. 26. 9. 1968 —
I D 3 Tgb.-Nr. 4522/68

Der nachstehende Erlaß des Bundesministers der Finanzen über den Jahresabschluß für das Rechnungsjahr 1968 und das Schnellmeldeverfahren über Abschlußergebnisse der Haushaltseinnahmen und -ausgaben des Bundes wird zur Beachtung und weiteren Veranlassung bekanntgegeben.

Der Bundesminister der Finanzen

II A 6 — H 2202 — 4/68

Bonn, den 13. September 1968

A. Jahresabschluß für das Rechnungsjahr 1968

I. Gemäß § 61 Abs. 1 RHO in Verbindung mit § 81 Abs. 1 RKO bestimme ich:

Die Kassenbücher (Bund) für das Rechnungsjahr 1968 sind abzuschließen

a) von den Amtskassen — allgemein —
T. am 3. Januar 1969,

b) von den Oberkassen 1. Stufe
T. am 8. Januar 1969,

c) von den Oberkassen 2. Stufe
(Landes- und Staatshauptkassen der Länder, in denen die Oberkassen über diese Zentralkassen mit der Bundeshauptkasse abrechnen)
T. am 13. Januar 1969.

d) Die Bundeshauptkasse erhält wegen des Abschlusses ihrer Bücher gesonderte Mitteilung.

Ich bestimme ausdrücklich für alle Kassen unter a) bis c) gemäß § 61 RHO als **letzten Zahlungstag** für das Rechnungsjahr 1968

T. den 3. Januar 1969.

Das Offthalten der Bücher über diesen **Zeitpunkt** hinaus bei den unter b) und c) genannten Kassen dient ausschließlich der Durchbuchung der Abschlußergebnisse nach § 81 Abs. 3 letzter Satz RKO.

Der Bundeshauptkasse in ihrer Eigenschaft als Einheitskasse sind unbare Zahlungsaufträge zu Lasten des Rechnungsjahrs 1968 bis spätestens **27. Dezember 1968** zuzuleiten. Später eingehende Anordnungen können nicht mehr zu Lasten der Mittel des Rechnungsjahrs 1968 ausgeführt werden.

(Zusatz für die Oberfinanzkassen:

Hierzu gehören auch Auftragsauszahlungen von Hausratsdarlehen und Ankaufsdarlehen für zur dienstlichen Verwendung zugelassene Kraftfahrzeuge, Fahrräder, Zollhunde und Schneeschuhe, die der Bundeshauptkasse anzurechnen sind; vgl. Abschnitt IV B Abs. 8 zu 3—6 DVBestL.)

Mit Rücksicht auf die Weihnachtsfeiertage und auf die zwangsläufige Mehrbelastung der Kassen unmittelbar vor Abschluß eines Rechnungsjahres wird gebeten, Kassenanweisungen für das auslaufende Rechnungsjahr den Kassen nicht erst kurz vor Annahmeschluß, sondern frühzeitig, möglichst bereits in der ersten Dezemberhälfte, zuzuleiten.

(Zusatz für die Dienststellen, die der Besoldungsstelle der Bundesfinanzverwaltung Kassenanweisungen über Dienst- und Versorgungsbezüge erteilen:

Zu Lasten des Rechnungsjahrs 1968 können bei der Besoldungsstelle nur Kassenanweisungen ausgeführt werden, die für Beamte und Versorgungsempfänger

bis zum 4. November 1968 und für Verwaltungsangestellte bis zum 25. November 1968 eingehen. Werden jedoch Erstattungen an andere Kassen angeordnet, können zu Lasten des Rechnungsjahrs 1968 noch Kassenanweisungen ausgeführt werden, die bis zum 20. Dezember 1968 bei der Besoldungsstelle eingehen. Alle später eingehenden Kassenanweisungen müssen grundsätzlich für das Rechnungsjahr 1969 ausgestellt sein.)

II. Für den Einzelplan 35 gelten ebenfalls die unter Nr. I einheitlich festgesetzten Abschlußzeitpunkte.

III. Die **Abschlußnachweisungen** sind wie folgt vorzulegen:

a) von den Amtskassen an die Oberkassen 1. Stufe
T. bis zum 6. Januar 1969,

b) von den Amtskassen, die unmittelbar mit der Bundeshauptkasse abrechnen, an die Bundeshauptkasse
T. bis zum 6. Januar 1969,

c) von den Amtskassen, die unmittelbar mit Oberkassen 2. Stufe abrechnen, und von Oberkassen 1. Stufe, die über Oberkassen 2. Stufe abrechnen, an die Oberkassen 2. Stufe
T. bis zum 10. Januar 1969,

d) von den Oberkassen 1. Stufe, die unmittelbar mit der Bundeshauptkasse abrechnen, und von Oberkassen 2. Stufe, an die Bundeshauptkasse
T. bis zum 15. Januar 1969.

Für den Zeitraum vom 1. Dezember 1968 bis zum Abschluß der Kassenbücher (vgl. Nr. I) ist nur eine Abschlußnachweisung zu fertigen.

Verwahrungen und Vorschüsse sind, soweit dies möglich ist, noch vor Abschluß des Rechnungsjahres abzuwickeln; die Abrechnungskonten sind auf Null zu stellen.

Ich bitte, die Abschlußnachweisungen so rechtzeitig abzusenden, daß sie zu den vorgenannten Terminen bei den zuständigen Kassen vorliegen.

Die Kassenaufsichtsbeamten sind verpflichtet, die rechtzeitige Erledigung der Jahresabschlußarbeiten in geeigneter Form zu überwachen. Die Leiter der Behörden werden gebeten, dafür zu sorgen, daß der Kasse zur Durchführung dieser Arbeiten ausreichendes Personal zur Verfügung steht.

B. Schnellmeldeverfahren

Zur möglichst schnellen Unterrichtung über die kassenmäßige Entwicklung des Haushalts 1968 im letzten Viertel des Rechnungsjahres darf ich bitten — entsprechend der Regelung in den Vorjahren —, die Abschlußergebnisse bis einschließlich Oktober, November und für das Rechnungsjahr 1968 jeweils in einem besonderen Schnellmeldeverfahren zu übermitteln und wie folgt zu verfahren:

I. Alle Amtskassen, die den rechnungsmäßigen Nachweis über Haushaltseinnahmen und -ausgaben des Bundes führen, zeigen **unverzüglich** nach Abschluß der Bücher den Kassen, mit denen sie im Abrechnungsverkehr stehen, **durch Fernschreiben** die Ergebnisse des Abrechnungszeitraumes vom 1. Januar 1968

bis Ende Oktober 1968,

bis Ende November 1968,

sowie bis Ende des Rechnungsjahres 1968

nach beiliegendem Muster an. Die Ergebnisse sind auf volle Tausend DM ab- bzw. aufzurunden.

II. Die Oberkassen 1. Stufe fassen die Ergebnisse der mit ihnen abrechnenden Kassen und die eigenen Ergebnisse als Amtskasse zusammen und teilen die Gesamtergebnisse in gleicher Weise und Aufgliederung wie zu I. durch Fernschreiben

bis zum 4. November 1968,

bis zum 3. Dezember 1968

bzw. bis zum 6. Januar 1969

der Bundeshauptkasse (Fernschreib-Nr. 0886 645 — bundesfinanz bonn) oder soweit sie mit Oberkassen 2. Stufe abrechnen, diesen Oberkassen mit. Die Ergebnisse sind ebenfalls auf volle Tausend DM ab- bzw. aufzurunden.

III. Die Oberkassen 2. Stufe und die Oberfinanzkassen
verfahren wie zu II. mit der Maßgabe, daß ihre Gesamtergebnisse der Bundeshauptkasse

am 5. November 1968,

am 4. Dezember 1968

bzw. am 7. Januar 1969

vorliegen.

Um Zahlenfehler in der fernschriftlichen Übermittlung zu vermeiden, bitte ich die verantwortlichen Kassenbeamten, die Durchschrift des abgesandten Fernschreibens nachträglich zu prüfen und etwaige Fehler sofort fernschriftlich zu berichtigen.

Ich bitte die Herren Finanzminister (Finanzsenatoren) der Länder, den vorstehenden Anordnungen für den Abschluß des Rechnungsjahres 1968 sowie für das Schnellmeldeverfahren insoweit zuzustimmen, als hiervon Landeskassen betroffen sind, die Bundeseinnahmen annehmen und Bundesausgaben leisten und darüber die entsprechenden Bücher nach dem Bundeshaushaltspol führen.

Dieses Rundschreiben wird in der nächsten Nummer meines Ministerialblattes veröffentlicht werden.

Die Dienststellen der Bundeszollverwaltung erhalten entsprechende Anweisung durch einen Erlass im Bundeszollblatt."

Anlage zu: BMF — II A/6 — H 2202 — 4/68 — vom 13. September 1968

M u s t e r
f ü r d a s F e r n s c h r e i b e n

An

(Kasse)

Vorausmeldung

Von der (Abr.-Konto Nr.)
(Kasse)

wurden in der Zeit vom 1. Januar bis Ende Oktober 1968
bis Ende November 1968
bis Ende des Rechnungsjahres 1968

gebucht:

Epl.	Ordentlicher Haushalt		Außerordentlicher Haushalt	
	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben
	DM	DM	DM	DM
.....
.....
.....
.....
.....

Summe

(Ort und Datum)

(Unterschrift)

Anmerkung: Um Irrtümer in der Schreibweise zu vermeiden, wird gebeten, den auf Tausend DM auf- bzw. abgerundeten Betrag in voll ausgeschriebenen Ziffern anzugeben (Beispiel: „2 353 624.50 DM“ mit „2 354 000.— DM“ —; eine Wiederholung in Buchstaben ist nicht erforderlich).

— MBI NW 1968 S 1664

Einzelpreis dieser Nummer 0,70 DM

Einzelleferungen 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.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgiebel behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich: Ausgabe A 14,- DM, Ausgabe B 15,20 DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.