

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

22. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 3. November 1969

Nummer 163

Inhalt

I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
238	14. 10. 1969	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Gebrauch öffentlich geförderter Wohnungen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung (Nutzungsrichtlinien)	1796

I.

238

Gebrauch öffentlich geförderter Wohnungen nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung (Nutzungsrichtlinien)

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 14. 10. 1969 — III C 1 — 6.072 — 3117:69

Mein RdErl. v. 30. 9. 1965 (SMBL. NW. 238) wird wie folgt geändert:

1. Der Runderlaß erhält die Überschrift: Gebrauch öffentlich geförderter Wohnungen (Nutzungsrichtlinien).

2. Die Einleitung vor Randziffer 1 erhält folgende neue Fassung:

Zu den Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1968 (BGBl. I S. 889) über den Gebrauch von Sozialwohnungen ergehen folgende Erläuterungen und Weisungen:

3. Randziffer 6 erhält folgende neue Fassung:

2. Prüfung der Einkommensverhältnisse

- a) Für die Erteilung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung sind die Einkommensverhältnisse des Wohnungsuchenden zu ermitteln. Die näheren Bestimmungen über die Ermittlung enthält mein RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBL. NW. 238) betr. Prüfung der Einkommensverhältnisse nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

- b) Das nach Buchstabe a) festgestellte Jahreseinkommen darf die Einkommensgrenze bis um 10 % übersteigen (§ 5 Abs. 1 S. 2 Buchstabe a WoBindG 1965).

- c) Das nach Buchstabe a) festgestellte Jahreseinkommen darf die Einkommensgrenze bis um ein Drittel übersteigen, wenn der Wohnungsuchende drei oder mehr Kinder hat, für die ihm Kinderfreibeträge nach den einkommensteuerlichen Vorschriften zustehen oder gewährt werden und wenn keiner der zum Haushalt des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen ein Jahreseinkommen von mehr als 2 400,— DM hat.

- d) Das nach Buchstabe a) festgestellte Jahreseinkommen darf die Einkommensgrenze bis um ein Drittel überschreiten, wenn der Wohnungsuchende oder ein zu seinem Haushalt rechnender Familienangehöriger schwerbeschädigt oder den Schwerbeschädigten gleichgestellt ist und keiner der zum Haushalt rechnenden Angehörigen ein Jahreseinkommen von mehr als 2 400,— DM hat. Spastisch gelähmte und körperlich oder geistig behinderte Kinder, die in ihrer Erwerbsfähigkeit um mindestens 25 % gemindert sind, sind wie Schwerbeschädigte zu behandeln, soweit sie nicht ohnehin bereits zu den Schwerbeschädigten oder den ihnen Gleichgestellten rechnen.

4. Randziffer 12 erhält folgende neue Fassung:

- d) **Beschränkungen des Wohnungsbezugs für Wohnungen, die bei der Bewilligung für Personen mit geringem Einkommen gebunden worden sind (GE-Wohnungen)**

Wohnungsuchende mit geringem Einkommen sind diejenigen, die zu einem der in § 113 Abs. 1 II. WoBauG genannten Personenkreise gehören, wenn ihr Jahreseinkommen die Grenze des § 25 II. WoBauG nicht übersteigt. Die Berechtigung zum Bezug von GE-Wohnungen kann in der Be-

scheinigung gemäß Randziffer 10 auch dann vermerkt werden, wenn das Jahreseinkommen

- a) bei alleinstehenden Wohnungsuchenden den Betrag von 6 000,— DM
- b) bei Familien mit zwei Familienmitgliedern den Betrag von 8 400,— DM

zuzüglich 2 400,— DM für jeden weiteren Familienangehörigen sowie für einen Schwerbeschädigten und diesen Gleichgestellten nicht übersteigt; bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind die Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und seiner Familienangehörigen zusammenzurechnen. Da GE-Wohnungen wegen der Bewilligung höherer öffentlicher Mittel zweckgebunden wurden, soll die Bewilligungsbehörde auf den Vorbehalt auf Grund des § 113 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG verzichten, wenn der GE-Vorbehalt im Bewilligungsbescheid ohne Bewilligung höherer öffentlicher Mittel auferlegt worden oder lediglich wegen der — gegebenenfalls erhöhten — Aufwendungsbeihilfe auferlegt worden und die Aufwendungsbeihilfe planmäßig abgelaufen ist. Werden die zusätzlich gewährten öffentlichen Mittel für GE-Wohnungen freiwillig vorzeitig zurückgezahlt und zusätzliche Aufwendungsbeihilfen, die im Hinblick auf die GE-Bindung gewährt wurden, nicht mehr in Anspruch genommen, so kann die Bewilligungsbehörde — nach Bestätigung der Rückzahlung bzw. des Verzichts auf Aufwendungsbeihilfen durch die darlehensverwaltende Stelle — auf den GE-Vorbehalt verzichten (§ 113 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG).

5. In Randziffer 13 Satz 1 erhält der in Klammern gesetzte Hinweis folgende neue Fassung:

§ 3 Nummern 3 und 6 der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen vom 14. Januar 1969 (GV. NW. S. 103), geändert durch Verordnung vom 9. Februar 1969 (GV. NW. S. 142), — SGV. NW. 237 —.

Außerdem wird in Randziffer 13 Satz 3 der Nebensatz gestrichen:

„wenn für ihren Zuständigkeitsbereich die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben worden ist (§ 33 WoBindG 1965)“.

- 5a. In Randziffer 20 zu Nummer 1 Buchstabe a entfallen die beiden letzten Worte; an ihrer Stelle wird angefügt: „oder die Wohnung Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen (§ 113 II. WoBauG) vorbehalten worden ist“.

6. In Randziffer 20 a Buchstabe c) werden die Sätze 4 und 5 gestrichen und nach Satz 3 folgende neue Bestimmungen angefügt:

Die Genehmigung kann auch erteilt werden, wenn der Bezug der Wohnung bestimmten begünstigten Personengruppen vorbehalten ist. Eine Bezugsgenehmigung kann erteilt werden, wenn der Nichtwohnberechtigte ein Eigenheim, eine Kleinsiedlung oder eine Eigentumswohnung zum Zwecke des Bezugs zu Eigentum erwerben will und das Jahreseinkommen des Erwerbers die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als ein Drittel übersteigt. Ist das Jahreseinkommen des Erwerbers höher, so kann die Bezugsgenehmigung nur erteilt werden, wenn gewährte öffentliche Mittel ohne Ablösungsvergünstigung zurückgezahlt und Aufwendungsbeihilfen nicht mehr in Anspruch genommen werden.

7. Nach Randziffer 20 b ist folgende Randziffer 20 c einzufügen:

4. Anwendung des § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe c WoBindG 1965

Die Bewilligungsbehörde kann den Bezug einer Wohnung genehmigen, wenn die Versagung der Genehmigung für den Wohnungsuchenden aus sonstigen Gründen eine besondere Härte bedeuten würde. Um eine einheitliche Anwendung die-

ser Vorschrift zu sichern, hat die Bewilligungsbehörde vor der Erteilung der Genehmigung bis auf weiteres noch meine Zustimmung einzuholen. Der Bericht, dem der Antrag des Wohnungsuchenden beizufügen ist, soll eine Stellungnahme zu diesem Antrag mit Angaben über Art und Umfang der für die Wohnung gewährten öffentlichen Mittel sowie über die Einkommenshöhe und die Haushaltsgröße des Nichtwohnberechtigten enthalten.

8. In Randziffer 21 Nummer 1 wird in Satz 3 folgender Nebensatz angefügt:

... wenn er die von ihm vor der Bewilligung ausgewählte Wohnung selbst benutzen oder seinen wohnberechtigten Angehörigen überlassen will, und die Bewilligungsbehörde die Wohnberechtigung des Bewerbers oder seiner Angehörigen vor der Bewilligung geprüft hat.

9. In Randziffer 21 Nummer 3 Buchstabe a wird der jetzige Satz 2 gestrichen und folgender neuer Satz 2 eingefügt:

Zur Vermeidung besonderer Härten kann der Bezug der zweiten Wohnung des Familienheimes genehmigt werden, wenn die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG im Zeitpunkt des Bezuges der zweiten Wohnung um nicht mehr als ein Drittel überschritten wird (§ 6 Abs. 2 und § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe c WoBindG 1965).

10. In Randziffer 21 Nummer 4 wird hinter der Zahl 34 ein Buchstabe „a“ gesetzt.

11. In Randziffer 22 a Nummer 2 erhält Buchstabe b folgende neue Fassung:

b) das Einkommen des Beziehers im Vorjahr der jetzigen Entscheidung die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG (ohne Zurechnung der nach Ziffer 6 zugelassenen Überschreibungsbeträge) um nicht mehr als ein Drittel überschreitet.

12. In Randziffer 23 erhalten Sätze 1 und 2 folgende neue Fassung:

Nach § 7 WoBindG 1965 sind folgende Arten der Freistellung zu unterscheiden:

13. In Randziffer 24 werden die beiden letzten Sätze gestrichen.

14. In Randziffer 26 wird der jetzige in Klammern gesetzte Satz 2 gestrichen.

15. Randziffer 27 entfällt. Randziffer 28 wird Absatz 1, Randziffer 29 wird Absatz 2 und Randziffer 30 wird Absatz 3.

16. Randziffer 29 erhält folgende neue Fassung:

(2) zugunsten eines Wohnungsuchenden, dessen Jahreseinkommen die Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als die Hälfte übersteigt, unter folgenden vier Voraussetzungen:

1. wenn die Kostenmiete der Wohnung (ohne Umlagen) 3.— DM/qm Wohnfläche monatlich übersteigt.
2. wenn die für den Wohnungsuchenden angemessene Wohnungsgröße eingehalten wird,
3. wenn ein Vorbehalt zugunsten der Angehörigen eines bestimmten begünstigten Personenkreises nicht entgegensteht und
4. wenn nach den Feststellungen der Bewilligungsbehörde und der Gemeinde eine Nachfrage von Wohnberechtigten nicht vorhanden ist; für den Erstbezug von Wohnungen kann dies angenommen werden, wenn bis zu zwei Monaten vor der Bezugsfertigkeit geeignete Wohnberechtigte für eine Wohnung mit dieser Miethöhe weder der

Gemeinde noch der Bewilligungsbehörde bekannt sind und der Verfügungsberechtigte versichert, daß solche Wohnberechtigten für die zu diesem Zeitpunkt noch vermietbaren Wohnungen sich auch bei ihm nicht gemeldet haben.

17. Nach Randziffer 33 werden folgende Randziffern 33 a, 34 und 34 a neu eingefügt:

Ziff. 33 a d) Bezug von zwei Wohnungen durch einen Wohnberechtigten

Für den Inhaber einer Wohnung kann der Bezug einer zweiten benachbarten Wohnung durch befristete Freistellung gestattet werden, wenn die Hinzunahme der zweiten Wohnung zur Beseitigung eines Wohnungsnotstandes dringend erforderlich ist und das Jahreseinkommen des Beziehers im Zeitpunkt des Bezuges der zweiten Wohnung die in Randziffer 6 bestimmte Einkommensgrenze nicht übersteigt. Ein Wohnungsnotstand ist in der Regel gegeben, wenn die Zahl der Personen geteilt durch die Zahl der Räume der Wohnung (ohne Küche und Nebenräume) eine Zahl von mehr als 1,5 ergibt, oder wenn für ein Familienmitglied ein wegen einer Dauererkrankung dringend benötigter Raum in der bisherigen Wohnung nicht vorhanden ist. Durch die Benutzung der zweiten Wohnung darf jedoch die angemessene Wohnungsgröße insgesamt nicht oder um nicht mehr als einen Raum überschritten werden.

Ziff. 34 e) Freistellung von Sozialwohnungen im Zusammenhang mit der Vermietung von Gewerberäumen

(1) Wurde eine Sozialwohnung mit gewerblichen Räumen nach den der Bewilligung zugrunde liegenden Unterlagen baulich zu verbunden, daß eine getrennte Nutzung der Gewerbe- und Wohnräume nicht möglich ist, so kann eine Freistellung der Wohnung erteilt werden, wenn der Verfügungsberechtigte glaubhaft macht, daß eine Vermietung der Wohnung mit den gewerblichen Räumen an einen Wohnberechtigten nicht möglich ist.

(2) Hat der Verfügungsberechtigte bisher in demselben ihm gehörenden Gebäude eine Sozialwohnung bewohnt und ein Gewerbe betrieben und soll der Gewerbebetrieb wegen Alters, Krankheit oder Ableben des Verfügungsberechtigten einem anderen übertragen werden, so kann die Wohnung freigestellt werden, wenn glaubhaft gemacht wird, daß weder eine Übertragung des Gewerbebetriebs ohne Überlassung der Wohnung noch eine Überlassung der Wohnung mit dem Gewerbebetrieb an einen Wohnberechtigten möglich ist, und wenn der Verfügungsberechtigte auf einen etwaigen Anspruch auf eine Bezugsgenehmigung für eine andere Sozialwohnung auf Grund des Bauherrenprivilegs (§ 6 Abs. 2 Satz 2 WoBindG 1965) verzichtet hat.

(3) Ist bei einem nach den Bewilligungsunterlagen vorgesehenen Gewerbebetrieb eine Konzession für bestimmte Räume erteilt worden (z. B. Schankkonzession nach § 3 Abs. 1 des Gaststättengesetzes) und bewohnt der Betriebsinhaber eine Sozialwohnung im gleichen Gebäude, so kann die Wohnung freigestellt werden, wenn die konzessionierten Gewerberäume bei einer erneuten Verpachtung weder ohne gleichzeitige

Vermietung der Wohnung noch zusammen mit der Wohnung an einen Wohnberechtigten überlassen werden können.

Ziff. 34 a f) Freistellung von Wohnungen in Eigenheimen und Kleinsiedlungen und von Eigentumswohnungen

(1) Bedarf der Bezug der zweiten Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung durch den Eigentümer oder seine Angehörigen einer Freistellung (vgl. Randziffer 21 Nr. 3 Buchstabe a und Nr. 4), so ist sie unter den Auflagen gemäß Randziffern 35 bis 39 zu erteilen.

(2) Eine Freistellung einer Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder einer Eigentumswohnung kann im Falle einer Veräußerung erteilt werden, wenn ein wohnberechtigter Interessent bei Zugrundelegung eines angemessenen Kaufpreises vom Veräußerer nicht gefunden werden und auch von der Bewilligungsbehörde nicht benannt werden kann. Die Bewilligungsbehörden haben hierzu durch geeignete Maßnahmen das Interesse des bezugsberechtigten Personenkreises am Kauf von Eigenheimen und Eigentumswohnungen festzustellen (z. B. unter den nach § 48 a Abs. 2 II. WoBauG erfaßten Interessenten für Kaufeigenheime und -eigentumswohnungen, unter den Antragstellern auf Bewilligung öffentlicher Mittel, durch Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Stadt- oder Kreisverwaltung sowie der örtlichen Gemeinde- oder Amtsverwaltungen u. ä.). Hinsichtlich des angemessenen Kaufpreises ist zu bedenken, daß die auf der öffentlichen Förderung beruhende Nutzungsbeschränkung eine Wertminderung gegenüber einem freifinanzierten Eigenheim bewirkt. Lehnt der Verfügungsberechtigte die Veräußerung an einen ihm benannten Wohnberechtigten ohne ausreichende Gründe ab, so ist Freistellung zu versagen.

18. Der Abschnitt IX Nummer 3 (vor Randziffer 35) erhält folgende neue Einleitung:

3. Prüfung des Umfangs der öffentlichen Förderung
Bei einer Freistellung sind — außer in den Fällen der Randziffern 29, 33 und 33 a — darlehnsrechtliche Auflagen nach Maßgabe der Randziffern 35 bis 40 zu fordern.

19. In Randziffer 35 wird in den Sätzen 2 und 3 die Verweisung „nach Randziffern 28 bis 32“ ersetzt durch: „nach Randziffern 28, 30 bis 32 oder 34 bis 34 a“.

20. In Randziffer 36 wird die Verweisung auf „Randziffern 30 oder 31“ ersetzt durch: „Randziffern 30, 31, 34 und 34 a“.

21. Randziffer 37 erhält die Bezeichnung Absatz 1; außerdem werden im Satz 2 die Worte „Bagatellgrenze gemäß Randziffer 27“ ersetzt durch: „Einkommensgrenze gemäß Randziffer 6“.

22. Hinter Randziffer 37 wird folgender neuer Absatz 2 als Randziffer 37 a eingefügt:

Ziff. 37 a (2) Wird eine Freistellung unter den Voraussetzungen der Randziffer 34 oder 34 a Abs. 2 beantragt, so ist die Freistellung unter der Auflage zu erteilen, das anteilig für die Wohnung gewährte öffentliche Bauloan ohne Ablösungsvergünstigung zurückzuzahlen; wurde die Ablösungsvergünstigung bereits in Anspruch genommen, so ist die Erstattung der Vergünstigung zur Auflage zu machen. Wird eine Freistellung unter den

Voraussetzungen der Randziffer 34 a Abs. 1 beantragt, so ist bei der Freistellung die Rückzahlung des anteiligen öffentlichen Bauloans zur Auflage zu machen, bei der die Ablösungsvergünstigung unter den Voraussetzungen des § 69 II. WoBauG gewährt werden kann.

23. In Randziffer 38 wird die Parenthese „— ausgenommen im Falle der Randziffer 27 —“ gestrichen.

24. In der Randziffer 39 wird im Absatz 1 Satz 1 hinter den Worten „Randziffern 30 bis 32“ eingefügt: „oder 34 a Abs. 1“. Außerdem wird hinter Absatz 3 folgender neuer Absatz 4 eingefügt:

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend, wenn eine Freistellung nach Randziffern 34 oder 34 a Abs. 2 zugunsten eines Nichtberechtigten beantragt wird, dessen Jahreseinkommen die Einkommensgrenze der Randziffer 6 überschreitet.

25. In Randziffer 40 wird in Satz 3 die Parenthese „— auch bei einem Bezug durch Angehörige —“ gestrichen.

26. In Randziffer 44 wird die Nummer 2 wie folgt neu gefaßt und danach folgende Nummer 3 eingefügt:

2. Die Bewilligungsbehörde darf Anträgen auf Zweckentfremdung oder Wohnungsvernichtung nur nach vorheriger Einholung meiner Zustimmung stattgeben, soweit sie nicht nach den folgenden Buchstaben a) oder b) ermächtigt ist.

a) Die Bewilligungsbehörden haben bei der Prüfung der Anträge grundsätzlich davon auszugehen, daß die durch Einsatz öffentlicher Mittel geschaffenen Wohnungen für die Wohnraumversorgung der Bevölkerung zur Verfügung stehen müssen, solange in der betreffenden Gemeinde eine wirklich ausgeglichene Wohnungsmarktlage noch nicht erreicht ist. Genehmigungen zur Zweckentfremdung von Wohnraum oder zu baulichen Veränderungen, die die Eignung des Wohnraums für die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, dürfen daher nur erteilt werden, wenn sie durch ein öffentliches Interesse erforderlich werden, das im jeweils gegebenen Einzelfall dem Interesse an der Versorgung der Bevölkerung mit zureichendem Wohnraum gleichwertig oder vorrangig ist. Dieser Sachverhalt ist z. B. gegeben, wenn für die Versorgung der Bevölkerung mit lebenswichtigen Gütern oder lebenswichtigen Diensten die Umwandlung von Wohnraum unbedingt erforderlich erscheint. Eine Genehmigung kann aus diesen Gesichtspunkten erteilt werden, wenn beispielshalber zur ärztlichen Versorgung der Bevölkerung notwendige Praxisräume nicht bereitgestellt werden können, ohne auf solchen Wohnraum zurückzugreifen. In Einzelfällen können auch Erfordernisse der Stadtplanung oder der Verkehrsplanung derart übergeordnet erscheinen, daß die Erteilung einer Genehmigung zur Zweckentfremdung oder zu baulichen Veränderungen erforderlich ist.

b) Das wirtschaftliche Interesse eines Verfügungsberechtigten an der Zweckentfremdung von Sozialwohnungen zur Vergrößerung vorhandener Gewerberäume oder zur Schaffung neuen Gewerberaums ist regelmäßig nicht vorrangig gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Bestandes von Sozialwohnungen. Eine Zweckentfremdung darf die Bewilligungsbehörde jedoch genehmigen, wenn

(1) für die beabsichtigte Vergrößerung der Gewerberäume eine vom Verfügungsberechtigten selbst bewohnte Sozialwohnung zweckentfremdet werden soll und der Verfügungsberechtigte nachweist, daß er für seine anderweitige wohnungsmäßige Unterbringung eine freifinanzierte oder steuerbegünstigte Neubauwohnung benutzen wird,

- (2) eine Sozialwohnung mit Gewerberäumen entsprechend den Bewilligungsunterlagen baulich so verbunden wurde, daß eine getrennte Nutzung der Gewerbe- und Wohnräume nicht möglich ist, und der Verfügungsberechtigte glaubhaft macht, daß eine Vermietung des Gewerbe- und Wohnraums an einen Wohnberechtigten nicht möglich ist,
- (3) die Weiterführung eines nach den Bewilligungsunterlagen vorgesehenen Gewerbebetriebs in den vorhandenen gewerblichen Räumen von der Gewerbeaufsichtsbehörde deshalb beanstandet wurde, weil die für das Personal erforderlichen Aufenthaltsräume nicht ausreichen und diese Räume durch andere Maßnahmen als eine Zweckentfremdung oder Vernichtung einer Sozialwohnung nicht geschaffen werden können, oder
- (4) der Verfügungsberechtigte infolge Alters Krankheit oder Berufsunfähigkeit seinen Lebensunterhalt nur durch die Umwandlung einer Sozialwohnung zur Schaffung eines neuen Gewerbebetriebs und durch entsprechende Erhöhung der Mieteinnahmen seines Hausbesitzes bestreiten kann.
3. Die Erteilung der Genehmigung ist stets davon abhängig zu machen, daß der auf die entsprechende Wohnung entfallende Anteil der öffentlichen Mittel zurückgezahlt und von der Zeit ab, zu der sie nicht mehr für Wohnzwecke zur Verfügung steht, mit 8 % bis zur Rückzahlung des Darlehnsanteils verzinst wird.
27. In Randziffer 45 Buchstabe c) werden die Sätze 3 bis 6 gestrichen und an ihrer Stelle eingefügt:
Wenn der Verstoß in einer ungenehmigten Zweckentfremdung oder Wohnungsvernichtung (§ 12 WoBindG 1965) besteht, sollen außer den zusätzlichen Leistungen vertragliche Strafzinsen gefordert werden, soweit sie nach der Schuldurkunde (Darlehnsvertrag) über den Betrag der zusätzlichen Leistungen hinausgehen.
28. Der Abschnitt XII B (Randziffer 49) erhält folgende neue Fassung:

B. Maßnahmen bei Ordnungswidrigkeiten

- Ziff. 49 1. Die Überlassung oder Benutzung einer Wohnung entgegen § 4 Abs. 2 bis 5, §§ 6 und 12 Abs. 1 WoBindG 1965 kann auch als

Ordnungswidrigkeit verfolgt werden (§ 26 WoBindG 1965). Ein Bußgeld kann auch festgesetzt werden, wenn ein Mieter, der mehr als die Hälfte der Wohnfläche einer Wohnung untervermietet, oder der Verfügungsberechtigte, der mehr als die Hälfte der Wohnfläche der von ihm benutzten Wohnung vermietet, gegen die nach § 21 WoBindG 1965 anzuwendenden Vorschriften verstößt und der Verstoß gegen diese Vorschriften nach § 26 WoBindG 1965 mit Bußgeld bedroht ist.

- Ziff. 50 2. Die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten richtet sich nach dem Ordnungswidrigkeitengesetz (OWiG) vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 481). Sie liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Bewilligungsbehörde (§ 47 OWiG); sie ist besonders geboten, wenn Maßnahmen nach Randziffern 45 bis 48 nicht ausreichen, um den Verfügungsberechtigten zu einer ordnungsgemäßen Verwendung der Wohnung zu veranlassen.

- Ziff. 51 3. Die Verfolgung ist nur bei vorsätzlichen Verstößen möglich (§ 5 OWiG; zum Ausschluß des Vorsatzes vgl. § 6 Abs. 1 und 3 OWiG). Die Höhe der Geldbuße ist nach § 13 OWiG zu bemessen. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil übersteigen, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat; reichen die in § 26 Abs. 2 WoBindG 1965 angedrohten Bußgeldbeträge hierzu nicht aus, können sie überschritten werden (§ 13 Abs. 4 OWiG).

Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt in den Fällen des § 26 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 WoBindG 1965 in einem Jahr, im Fall des § 26 Abs. 1 Nr. 4 WoBindG 1965 in 2 Jahren (§ 27 OWiG). Nach dem jetzigen Stand der Rechtsprechung beginnt in den Fällen des § 26 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 WoBindG 1965 die Verjährungsfrist mit der Beendigung der ordnungswidrigen Gebrauchsüberlassung oder Verwendung der Wohnung, da es sich bei diesen Verstößen um Dauer-Ordnungswidrigkeiten handelt.

29. Mein RdErl. v. 8. 6. 1961 (SMBl. NW. 238) wird aufgehoben.

— MBl. NW. 1969 S. 1796.



Einzelpreis dieser Nummer 0,90 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 Westdeutschen Landesbank, Girozentrale 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.
Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, 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 Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 15,80 DM, Ausgabe B 17,— DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.