



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stamnnorm

Ausfertigungsdatum: 14.05.1979

Förderbestimmungen für die Beschaffung von Ersatzraum für Räumungsbetroffene – EFB 79 - RdErl. d. Innenministers v. 14.5.1979 - VIA 4 - 4.191 - 200/79 (Am 01.01.2003: MSWKS)

Förderbestimmungen für die Beschaffung von Ersatzraum für Räumungsbetroffene – EFB 79 -

RdErl. d. Innenministers v. 14.5.1979 - VIA 4 - 4.191 - 200/79
(Am 01.01.2003: MSWKS)

1

Zweck der Maßnahme und allgemeine Grundsätze

1.1

Beim Neu-, Um- oder Ausbau von Straßen und Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs ist häufig die Inanspruchnahme von Wohnraum und Betriebsräumen des Kleingewerbes oder freier Berufe unvermeidlich. Die hiervon Betroffenen sind vielfach auch bei Einsatz des für das Räumungsobjekt erzielten Verkaufserlöses nicht in der Lage, sich und gegebenenfalls ihren Mietern Ersatzraum zu angemessenen Bedingungen zu beschaffen. Zur Mitfinanzierung solchen Ersatzraums können Bundes- oder Landesmittel nach Maßgabe dieser Bestimmungen gewährt werden.

1.2

Die vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau erlassenen und als Anlage abgedruckten Richtlinien für die Beschaffung von Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene vom 25.1.1963 in der Fassung vom 23.12.1978 (Gemeinsames Ministerialblatt 1979, S. 46) sind maßgeblich, soweit sich nicht aus diesen Bestimmungen etwas anderes ergibt.

1.3

Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984 – WFB 1984 – (RdErl. v. vom 16.3.1984 - SMBI.

NW. 2370 -) in der jeweils geltenden Fassung sind anzuwenden, soweit nicht im folgenden etwas anderes bestimmt ist.

1.4

Zur Förderung der Ersatzraumbeschaffung sind ausschließlich die in diesen Richtlinien aufgeführten Finanzierungshilfen (Baudarlehen) bestimmt. Weder anstelle noch zusätzlich zu dieser Förderung können Mittel des sozialen Wohnungsbaus in Anspruch genommen werden (Nummer 1.46 WFB 1984).

1.5

Das nach diesen Bestimmungen für alle Wohnungen eines Gebäudes ermittelte Baudarlehen ist auf volle hundert Euro aufzurunden. Im Falle einer Verminderung der Gesamtkosten sind – abweichend von Nummer 9.8 WFB 1984 – die Bundesmittel in Höhe der Kosteneinsparungen zu kürzen.

1.6

Enthält das im Rahmen der Ersatzraumbeschaffung zu errichtende Gebäude oder die Wirtschaftseinheit neben dem Wohnraum, für den die Wirtschaftlichkeitsberechnung/Lastenberechnung aufgrund der Förderung mit öffentlichen und/oder nicht-öffentlichen Mitteln aufzustellen ist, noch anderen Wohn- und/oder Gewerberaum, so ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung/Lastenberechnung nach Maßgabe von §§ 32 ff. II. BV als Teilwirtschaftlichkeitsberechnung/Teillastenberechnung aufzustellen (§ 2 Abs. 4 II. BV); hierbei ist auch zwischen gefördertem und nicht gefördertem Gewerberaum zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des Förderungsbetrages einer Bauherrenwohnung ist eine gesonderte Berechnung mit der Maßgabe aufzustellen, dass bei der Aufstellung der Aufwendungen anstelle der Eigenkapitalzinsen und der Abschreibung die Tilgungskosten der Fremdmittel anzusetzen sind. Nummer 1.7 gilt entsprechend.

1.7

Die Förderung eines Familienheims oder einer Eigentumswohnung ist ausgeschlossen, wenn die Mindestbelastung (Nummern 2.164 oder 2.263) deshalb überschritten wird, weil die ansetzbare Belastung aus dem Kapitaldienst (§ 40 d. II. BV) die Bedingungen für Fremdkapitalkosten marktüblicher I. Hypotheken übersteigt. Die Förderung eines Familienheimes oder einer Eigentumswohnung ist unzulässig, wenn sie trotz Einhaltung der Einkommensgrenze offensichtlich ungerechtfertigt wäre (Nummer 5.82 WFB 1984), weil nach Einsatz des von dem Räumungsbetroffenen als Förderungsvoraussetzung einzubeziehenden Entschädigungsbetrages (II A 2 der Bundesrichtlinien in Verbindung mit Nummer 2.14) und nach Inanspruchnahme des eigenen Vermögens eine eigene Wohnraumversorgung zu tragbarer Belastung auch ohne staatliche Subvention möglich wäre.

1.8

Gehörte das räumungsbetroffene Grundstück mehreren Miteigentümern gemeinschaftlich (Miteigentümergemeinschaft), wird jedoch das Ersatzbauvorhaben nur von einem Teil der Miteigentümer durchgeführt, so beschränkt sich der von dem Räumungsbetroffenen als Förderungsvoraussetzung einzusetzende Entschädigungsbetrag (II A 2 der Bundesrichtlinien in Verbindung mit Nummer 2.14) auf den Teil der Entschädigung, der auf den bauwilligen Miteigentümer entfallen ist.

Wird eine Miteigentümergemeinschaft nach Durchführung der Ersatzbaumaßnahme aufgelöst oder scheiden aus dem (räumungsverdrängten) Familienverband im Zuge des Umzuges ein oder mehrere Familienmitglieder aus, so hat dies keinen Einfluss auf die Höhe der einzusetzenden Entschädigungssumme.

1.9

Übersteigt der zur Finanzierung des Ersatzobjektes einzusetzende Verkaufserlös (II A 2 der Bundesrichtlinien) und das öffentliche oder nichtöffentliche Baudarlehen den Betrag der Herstellungs- oder Erwerbskosten, so ist das Baudarlehen entsprechend zu kürzen.

2

Ersatzraumbeschaffung im Zuge von Straßenbaumaßnahmen des Bundes

2.1

Einsatz der Bundesmittel als öffentliche Mittel für die Förderung von Wohnraum.

2.11

Es können gefördert werden die Errichtung von Familienheimen, Eigentumswohnungen, Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie der Ersterwerb von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen.

2.12

Die zulässige Größe von Hauptwohnungen in Familienheimen und Eigentumswohnungen richtet sich nach § 39 II. WoBauG und beträgt 130 bzw. 120 Quadratmeter gegebenenfalls zuzüglich Bauherrenraum von 20 Quadratmeter Größe (§ 6 Abs. 2 WoBindG), wenn zum Familienhaushalt 5 Personen gehören. Die zulässige Wohnfläche erhöht sich um 20 Quadratmeter für jede weitere zum Familienhaushalt gehörende Person; sie verringert sich entsprechend, wenn dem Familienhaushalt weniger als 5 Personen angehören.

Die zulässige Größe von Miet- und Genossenschaftswohnungen richtet sich nach Nummer 2.12 WFB 1984.

Werden die vorgenannten Wohnflächengrenzen überschritten, so kommt nur eine Bewilligung von Bundesmitteln in der Form nicht-öffentlicher Mittel in Betracht (Nummer 2.2).

2.13

Im Hinblick auf die günstigere Förderung mit Baudarlehen (ohne degressive Aufwandssubventionen) ist abweichend von Nummer 2.242 Sätze 1 und 2 WFB 1984 eine Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen nur zulässig, wenn die sich aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergebende Miete ohne Umlagen, Zuschläge und Vergütungen (§§ 20 ff NMV 1970 in der jeweils geltenden Fassung) nicht höher ist als

a)

2,66 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat
in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,

b)

2,76 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat
in Gemeinden mit 100 000 bis 500 000 Einwohnern und
c)

2,86 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat
in Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern.

In der der Bewilligung zugrunde liegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung ist zur Einhaltung der Höchstdurchschnittsmiete neben dem Verzicht nach Nummer 2.245 WFB 1984 ein weiterer Verzicht auf den Ansatz laufender Aufwendungen in Höhe von bis zu 0,30 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat zulässig.

2.14

Führt der Eigentümer eines räumungsbetroffenen Grundstücks selbst kein Ersatzbauvorhaben

durch, so soll eine Ersatzmietwohnung für ihn in der Regel nur dann gefördert werden, wenn er mindestens 25 v.H. des Verkaufserlöses bzw. der Entschädigung für die von ihm aufgegebene Wohnung als Finanzierungsbeitrag bereitstellt. Bis zur Höhe dieses Mindestbeitrages ist der Finanzierungsbeitrag als zinslose Mietvorauszahlung zu gewähren.

2.15

Eine Bauherrenwohnung darf abweichend von Nummer 1.1 Satz 4 WFB 1984 nur dann gefördert werden, wenn der Bauherr selbst Räumungsbetroffener ist und zum begünstigten Personenkreis gehört.

2.16

Für das Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln gelten folgende Bemessungsgrundlagen:

2.161

Als Finanzierungshilfe können Baudarlehen mit folgenden Höchstbeträgen gewährt werden:

a)

bei Miet- und Genossenschaftswohnungen einschließlich zweiter Wohnungen in Familienheimen 751 Euro je Quadratmeter anrechenbarer Wohnfläche,

b)

bei Hauptwohnungen in Familienheimen sowie eigengenutzten Eigentumswohnungen

766 Euro je Quadratmeter anrechenbarer Wohnfläche,

c)

bei Hauptwohnungen in Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung

797 Euro je Quadratmeter anrechenbarer Wohnfläche.

2.162

Zusätzlich zu den Darlehenssätzen in Nummer 2.161 Buchstaben b) und c) kann ein im Bewilligungsbescheid besonders auszuweisendes Familienzusatzdarlehen nach § 45 II. WoBauG und – soweit die Voraussetzungen vorliegen – ein zusätzliches Baudarlehen für Schwerbehinderte aus öffentlichen Mitteln entsprechend der Regelung der Nummer 6.1 WFB 1984 gewährt werden.

2.163

Als Berechnungsmaßstab ist bei der Förderung von Hauptwohnungen in Familienheimen und Eigentumswohnungen unabhängig von der nach Nummer 2.12 höchstzulässigen Wohnfläche für die Bemessung des Darlehensbetrages eine Wohnfläche von bis zu 100 Quadratmeter/5 Personen/Familienhaushalt zugrunde zu legen. Im übrigen gilt Nummer 5.22 Sätze 2 bis 5 WFB 1984 entsprechend.

2.164

Unbeschadet der Regelung in Nummer 5.7 WFB 1984 darf bei Förderung von Hauptwohnungen in Familienheimen und Eigentumswohnungen das Baudarlehen einschließlich gegebenenfalls gewährter Familienzusatzdarlehen und Baudarlehen für Schwerbehinderte nur in dem Umfang bewilligt werden, mit dem eine Mindestbelastung in Höhe von

a)

2,81 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat

in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,

b)

2,91 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat

in Gemeinden mit 100 000 bis 500 000 Einwohnern und

c)

3,01 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat

in Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern

erzielt werden kann.

2.2

Einsatz der Bundesmittel als nicht-öffentliche Mittel für die Förderung von Wohnraum.

2.21

Es können gefördert werden die Errichtung von Familienheimen, Eigentumswohnungen sowie der Ersterwerb von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen.

Desgleichen kann der Erwerb vorhandener, familiengerechter Wohnungen gefördert werden, wobei notwendige und nachzuweisende Umbau- und Renovierungskosten bis zur Höhe von 10 v.H. des Kaufpreises als Teil der Gesamtkosten anerkannt werden können.

Die Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen ist ausgeschlossen mit Ausnahme von Bauherrenwohnungen solcher Bauherren, die selbst Räumungsbetroffene sind und zweiten Wohnungen in Familienheimen (§ 9 Abs. 3 II. WoBauG), wenn sie für ebenfalls räumungsbetroffene Angehörige des Bauherrn, Bewerbers oder Erwerbers (§ 8 Abs. 2 II. WoBauG) bestimmt sind.

2.22

Der Bauherr hat sich für die Dauer des Besetzungsrechts (II D 2 der Bundesrichtlinien in Verbindung mit Nummer 3.2) zu verpflichten, die geförderte Wohnung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, das die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete nach § 88 b II. WoBauG) nicht übersteigt. Mieterhöhungen richten sich nach dem Gesetz zur Regelung der Miethöhe (MHG).

2.23

Der Einsatz der nicht-öffentlichen Mittel kommt zum Bau und Ersterwerb von Ersatzwohnungen für Räumungsbetroffene in Betracht, die nicht zu dem nach § 25 II. WoBauG begünstigten Personenkreis gehören.

2.24

Die Förderung ist auch zulässig für Bauvorhaben, bei denen die zulässige Größe nach Nummer 2.12 bis höchstens 20 v.H. überschritten wird und die Ausstattung über die Anforderungen nach Nummer 1.43 WFB 1984 hinausgeht.

2.25

Die Förderung ist zulässig, wenn die Miete nach Nummer 2.13 überschritten wird.

2.26

Für das Baudarlehen aus nicht-öffentlichen Mitteln gelten folgende Bemessungsgrundlagen:

2.261

Das Darlehen darf für die Maßnahme nach Nummer 2.21 Absätze 1 und 3 50 vom Hundert der für öffentliche mittel zulässigen Finanzierungshilfen (Nummer 2.16) nicht überschreiten.

2.262

Für den Erwerb vorhandener Wohnungen (Nummer 2.21 Absatz 2) darf die Finanzierungshilfe 50 v.H., wenn das Gesamtobjekt – gerechnet ab Bezugsfertigkeit – älter als 5 Jahre ist, 40 v.H. und, wenn das Ersatzobjekt älter als 15 Jahre ist, 25 v.H. der für öffentliche Mittel zulässigen Finanzierungshilfen (Nummer 2.16) nicht überschreiten.

Ist die Ersatzwohnung für Berechtigte im Sinne des § 25 II. WoBauG bestimmt, kann der sich nach Absatz 1 ergebende Darlehensbetrag um bis zu 100 v.H. erhöht werden.

2.263

Unbeschadet der Regelung in Nummer 5.7 WFB 1984 ist eine Förderung nur in dem Umfang zulässig, wie sie zur Erzielung einer Belastung bzw. Miete ohne Umlagen, Zuschlüsse und Vergütungen gemäß §§ 20 ff. NMV 1970 von

- a) 3,32 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,
- b) 3,42 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat in Gemeinden mit 100 000 bis 500 000 Einwohnern und
- c) 3,52 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat in Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern erforderlich ist.

2.264

Der dem Familienzusatzdarlehen entsprechende Darlehensteilbetrag ist im Bewilligungsbescheid nicht gesondert auszuweisen.

2.265

Werden die Wohnungsgrößen überschritten (vgl. Nummer 2.24), ist bei der Bemessung des Darlehensatzes von der Wohnungsgröße auszugehen, die bei der Förderung mit öffentlichen Mitteln nach Nummer 2.12 in Verbindung mit Nummer 2.163 zulässig ist.

2.27

Der Zinssatz beträgt 4 v.H., der Tilgungssatz 2 v.H. Mit dem Bewilligungsbescheid darf der Zinssatz bis auf 0 v.H. und/oder der Tilgungssatz bis auf 1 v.H. – jeweils stets widerruflich – gesenkt werden, soweit eine Miete/Belastung entsprechend Nummer 2.263 nicht unterschritten wird.

Über eine Senkung des Zins- und/oder Tilgungssatzes nach der Bewilligung des Baudarlehens und über ihren Widerruf entscheidet die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen – WFA –.

2.3

Einsatz der Bundesmittel als nicht-öffentliche Mittel für die Förderung gewerblicher Räume.

2.31

Zulässig ist nur die Förderung von Betriebsräumen des Kleingewerbes und der freien Berufe (II E 1 der Bundesrichtlinien).

Kleine landwirtschaftliche Betriebe können als Kleingewerbebetriebe im vorgenannten Sinne angesehen werden; eine Förderung kommt allerdings nur in Betracht, soweit nicht Mittel aus dem Haushalt des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen (Siedlungsmittel) oder entsprechende Bundesmittel gewährt werden.

2.32

Die Bundesmittel können nur in der Form nicht-öffentlicher Mittel bewilligt werden, auch wenn der Räumungsbetroffene die Voraussetzungen nach § 25 II. WoBauG erfüllt.

2.33

Die Höhe des Baudarlehens beträgt bei einer Nutzfläche

bis zu 50 Quadratmeter bis 27 609 Euro

von 51 bis 60 Quadratmeter bis 31 188 Euro

und über 60 Quadratmeter bis 36 301 Euro,

soweit dies für die vorgesehene Nutzfläche zur Aufbringung der Kosten bei vergleichbarer ortsüblicher Belastung erforderlich ist. Bei der Darlehensbemessung darf höchstens von der Größe der zu räumenden Nutzfläche ausgegangen werden.

2.34

Der Zinssatz beträgt 4 v.H., der Tilgungssatz 2 v.H. Eine Senkung ist nicht zulässig.

2.35

Sind die Förderungsvoraussetzungen der Vorschrift II E 1 der Bundesrichtlinien nicht geben, kann in Ausnahmefällen zur Vermeidung unbilliger Härten ein Darlehen nach Maßgabe des an die Obersten Straßenbaubehörden der Länder gerichteten Rundschreibens des Bundesministers für Verkehr vom 21.12.1976 (nicht veröffentlicht) gewährt werden. Eine Auskunft kann beim zuständi-

gen Straßenbauamt eingeholt werden. WFA und Wohnungsbauförderungsämter sind an diesem Verfahren nicht beteiligt.

2.4

Verfahren

2.41

Das zuständige Straßenbauamt leitet den Antrag auf Anerkennung des Räumungsfalles nach dem als Anlage 2 abgedruckten Muster dreifach an den Direktor des Landschaftsverbandes. Dem Antrag ist ein Lageplan beizufügen, der die Ausbauabsichten erkennen lässt, und ein Ausführungsplan, in dem die zu beseitigenden Gebäude in gelber Farbe kenntlich gemacht sind. Anträge nach Nummer 2.35 sind dem Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vorzulegen.

2.42

Der Direktor des Landschaftsverbandes entscheidet über die Anerkennung und teilt der WFA seine Entscheidung unter Beifügung von zwei Exemplaren des Antrages mit. Die WFA wird alsdann die Bewilligungsbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich die zu räumende Wohnung liegt, von der erfolgten Anerkennung unter Übersendung eines Exemplars des Antrages unterrichten.

2.43

Die Bewilligungsbehörde stellt zur Vermeidung von Fehlinvestitionen fest,

a)

welche Räumungsbetroffenen ohne die Inanspruchnahme von Bundesmitteln anderweitig untergebracht werden können;

b)

welche Räumungsbetroffenen sich selbst Ersatzraum beschaffen und zu diesem Zweck die Bewilligung von Darlehen beantragen werden;

c)

welche Räumungsbetroffenen in von Dritten zu errichtenden Wohnungen untergebracht werden müssen und welche von diesen Wohnungssuchenden zu dem für die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel begünstigten Personenkreis gehören.

Der WFA ist über das Ergebnis der Feststellungen in Abständen von einem Jahr nach Anerkennung der Räumungsfälle unter Verwendung des vorgeschriebenen Musters zu berichten.

2.44

Die Bewilligungsbehörde fordert gesondert für jedes als geeignet angesehene Bauvorhaben bzw. Kaufobjekt die entsprechenden Mittel bei der WFA nach vorgeschriebenem Muster an.

Dem Bericht ist eine mit Prüfungsvermerk versehene Ausfertigung des Förderungsantrages beizufügen.

Eine beabsichtigte mittelbare Unterbringung von Räumungsbetroffenen i. S. der Vorschrift II B 2 der Bundesrichtlinien ist zu begründen.

2.45

Liegen die zu räumende Wohnung und der Bauort der geplanten Ersatzwohnung nicht im Zuständigkeitsbereich derselben Bewilligungsbehörde, so übersendet die für den Räumungsort zuständige Bewilligungsbehörde Ablichtungen der Mitteilung der WFA über die erfolgte Anerkennung und der Ergebnisniederschrift zu Nummer 2.43 der für den Bauort zuständigen Bewilligungsbehörde. Für den Bericht nach Nummer 2.44 und das weitere Verfahren ist die Bewilligungsbehörde des Bauortes zuständig.

2.46

für den Förderungsantrag und für den Bewilligungsbescheid sind die vorgeschriebenen Muster

zu verwenden.

2.47

Unmittelbar nach Erteilung des Bewilligungsbescheides hat die Bewilligungsbehörde der WFA nach vorgeschriebenem Muster zu berichten.

Einen Abdruck des Bewilligungsbescheides hat die Bewilligungsbehörde dem zuständigen Straßenbauamt und der zuständigen Oberfinanzdirektion zu übersenden.

3

Ersatzraumbeschaffung im Zuge von Straßenbaumaßnahmen in der Baulast der Landschaftsverbände und der Kreise

3.1

Für den Einsatz von Landesmitteln zur Förderung von Ersatzwohnraum und Ersatzbetriebsraum im Zusammenhang mit dem Neu-, Um- oder Ausbau von Straßen in der Baulast der Landschaftsverbände und der Kreise gelten die Bundesrichtlinien und die vorstehenden Weisungen (einschließlich Nummer 2.35) entsprechend, soweit sich nicht aus Nachstehendem anderes ergibt.

3.2

Abweichend von der Vorschrift II B 1 Abs. 2 (Förderung bis zu 60 v.H. der Gesamtkosten) der Bundesrichtlinien darf im Rahmen der Nummern 2.16, 2.26 oder 2.33 ein Baudarlehen aus Landesmitteln bis zu 70 v.H. der angemessenen Gesamtkosten bewilligt werden. Familienzusatzdarlehen sind auf diese Höchstgrenze nicht anzurechnen.

3.3

Abweichend von der Vorschrift II D 2 (Besetzungsrecht) der Bundesrichtlinien darf ein Baudarlehen aus Landesmitteln für Ersatzmietwohnungen nur bewilligt werden, wenn der Darlehensnehmer der Gemeinde (Gemeindeverband), die für die Bewilligung der Baudarlehen zuständig ist, für alle Vermietungsfälle in einem Zeitraum von 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit das Recht einräumt, die Mieter zu benennen, und sich verpflichtet, mit den als Mieter benannten Wohnungssuchenden Mietverträge abzuschließen. Der Darlehensnehmer muss sich verpflichten, dieses Besetzungsrecht durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch sichern zu lassen.

Bei Wohnungen in Eigenheimen und bei Eigentumswohnungen ist auf die Vereinbarung eines Besetzungsrechts zu verzichten.

3.4

Für das Verfahren gelten die Nummern 2.41 bis 2.47 entsprechend. Der Übersendung eines Abdrucks des Bewilligungsbescheides an die Oberfinanzdirektion bedarf es jedoch nicht.

4

Ersatzraumbeschaffung im Zuge von Straßenbaumaßnahmen der Gemeinden sowie bei Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs

4.1

Zur Förderung von Ersatzwohnraum und Ersatzbetriebsraum mit Landesmitteln können Baudarlehen eingesetzt werden aus Anlass folgender Baumaßnahmen der Gemeinden:

4.11

Neu-, Um- oder Ausbau von Ortsdurchfahren von Bundesstraßen in der Baulast der Gemeinden;

4.12

Neu-, Um- oder Ausbau von Ortsdurchfahren von Land- und Kreisstraßen in der Baulast der Gemeinden;

4.13

Kreuzungsbaumaßnahmen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. März 1971 (BGBI. I S. 337; BGBI. III 910-1) und dem Bundeswasserstraßenengesetz vom 2. April 1968 (BGBI. II S. 173; BGBI. III 940-9); zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juni 1980 (BGBI. I S. 649), soweit die Gemeinde als Baulastträger der kreuzenden Straßen Kostenanteile zu tragen hat;

4.14

Sofern zur Finanzierung objektbezogene Zuwendungen des Bundes oder des Landes gewährt werden, auch beim Neu-, Um- oder Ausbau von

4.141

innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen,

4.142

besonderen Fahrspuren für Omnibusse,

4.143

verkehrswichtigen Zubringerstraßen zum überörtlichen Verkehrsnetz,

4.144

verkehrswichtigen zwischenörtlichen Straßen in zurückgebliebenen Gebieten (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 des Raumordnungsgesetzes vom 8. April 1965 BGBI. I S. 306; BGBI. III 2300-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juni 1980 (BGBI. I S. 649),

4.145

Straßen im Zusammenhang mit der Stilllegung von Eisenbahnstrecken;

4.15

Baumaßnahmen für den öffentlichen Personennahverkehr.

4.2

Das öffentliche bzw. das nicht-öffentliche Baudarlehen darf 85 v.H. des gemäß den Nummern 2.16, 2.26 oder 2.33 in Verbindung mit Nummer 3.2 zulässigen Betrages nicht überschreiten. Eine Beteiligung der Gemeinden an der Restfinanzierung wird erwartet.

4.3

Entsprechend Nummer 3.3 ist ein Besetzungsrecht zu vereinbaren.

4.4

Für das Verfahren gilt Nummer 3.4 entsprechend.

5

Bestands- und Besetzungskontrolle

Soweit eine Bewilligung von Bundes- oder Landesmitteln in Form öffentlicher Mittel erfolgt, obliegt der Bewilligungsbehörde die Bestands-, Besetzungs- und Mietpreiskontrolle wie bei sonstigen öffentlich geförderten Wohnungen.

Die mit nicht-öffentlichen Mitteln des Landes geförderten Wohnungen soll die Bewilligungsbehörde im Hinblick auf das ihr eingeräumte Besetzungsrecht und die vertraglich vereinbarte Mietpreisbildung ebenfalls – jedoch gesondert von den öffentlich geförderten Wohnungen – erfassen und in angemessenen Abständen einer Besetzungskontrolle unterziehen.

6

Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. März 1984 in Kraft. Im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr.

MBI. NRW. 1979 S.1152, geändert durch RdErl. v. 29.2.1980 ([MBI. NRW. 1980 S. 635](#)), 3.3.1981 ([MBI. NRW. 1981 S. 613](#)), 21.3.1983 ([MBI. NRW. 1983 S. 541](#)), 6.4.1984 ([MBI. NRW. 1984 S. 643](#)), 20.11.1984 ([MBI. NRW. 1985 S. 40](#)).

Anlagen

Anlage 1 (Anlage)

[URL zur Anlage \[Anlage\]](#)