

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

14. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 18. September 1961

Nummer 104

## Inhalt

### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2371	30. 8. 1961	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Merkblatt über die öffentliche Förderung des Familienheimbaues im Lande Nordrhein-Westfalen . . . . .	1519

### II.

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

Datum	Hinweis	Seite
Nr. 16 v. 15. 8. 1961 . . . . .	Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen.	1524

### I.

2371

#### **Merkblatt über die öffentliche Förderung des Familienheimbaues im Lande Nordrhein-Westfalen**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 30. 8. 1961 —  
III C — 5.0 — Tgb. Nr. 1550:61

Auf Grund des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen v. 21. Juli 1961 (BGBl. I S. 1041) sind mit RdErl. v. 13. 7. 1961 (MBl. NW. S. 1225 / SMBl. NW. 2370) verschiedene Bestimmungen über die öffentliche Förderung von Familienheimen geändert worden. Deshalb habe ich das Merkblatt neu gefaßt; die Neufassung wird in der Anlage bekanntgegeben.

Anlage

Bezug: RdErl. v. 22. 7. 1960 — III C — 5.0 Tgb. Nr. 1020:60 — (MBl. NW. S. 2065 / SMBl. NW. 2371).

An die Gemeinden und Gemeindeverbände als Bewilligungsbehörden und Antragsannahmestellen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau,  
Regierungspräsidenten in Aachen und Köln sowie an die Landesbaubehörde Ruhr in Essen als Bewilligungsbehörden im Bergarbeiterwohnungsbau;

nachrichtlich:

an die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf.

**Anlage z. RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 30. 8. 1961 — III C 5.0 / Tgb. Nr. 1550/61 (MBl. NW. S. 1519)**

**MERKBLATT**  
über  
**die öffentliche Förderung des Familienheimbaues**  
**im Lande Nordrhein-Westfalen**  
herausgegeben  
vom  
Minister für Landesplanung, Wohnungsbau  
und öffentliche Arbeiten

Nach dem Wohnungsbau- und Familienheimgesetz des Bundes hat die öffentliche Förderung des Wohnungsbaues zum Ziel, die Wohnungsnot zu beseitigen und zugleich weite Kreise des Volkes durch Familienheime mit dem Grund und Boden zu verbinden. Dazu sollen Sparwille und Tatkraft aller Schichten des Volkes angeregt werden. Das Land Nordrhein-Westfalen stellt für den sozialen Wohnungsbau und damit auch für die Förderung von Familienheimen jährlich erhebliche Mittel zur Verfügung, die als Darlehen, Annuitätshilfen, Aufwendungsbeihilfen sowie Lastenbeihilfen eingesetzt werden. Angesichts des noch vorhandenen großen Bedarfes reichen jedoch diese Mittel nicht aus, um sämtliche Wohnungsbauwünsche kurzfristig zu befriedigen. Wartezeiten müssen deshalb in Kauf genommen werden. Diese Wartezeit sollte gerade bei Familienheimen zur eingehenden Vorbereitung des Bauvorhabens genützt werden, um durch gründliche Planung mit Hilfe eines guten Architekten alle Möglichkeiten von Einsparungen auszuschöpfen.

**1. Was sind Familienheime?**

Familienheime sind Eigenheime oder Kleinsiedlungen, die nach Größe und Grundriß dazu bestimmt sind, dem Eigentümer und seiner Familie oder einem Angehörigen des Eigentümers und dessen Familie als Heim zu dienen. Zur Familie rechnen die Angehörigen, die zum Familienhaushalt gehören oder alsbald nach Fertigstellung der Wohnung in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen.

**Eigenheime** sind Grundstücke mit einem Wohngebäude, das höchstens zwei Wohnungen enthält; nach Möglichkeit soll ein Garten dazu gehören.

**Kleinsiedlungen** sind Grundstücke, zu denen neben dem Wohngebäude ein Garten gehört, der ernährungswirtschaftlich genutzt wird. Deshalb soll das Grundstück in der Regel 800 qm, mindestens muß es aber 600 qm groß sein. Außerdem muß für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung ein Wirtschaftsteil gebaut und eingerichtet werden. Wegen ihrer Bedeutung genießt die Kleinsiedlung gegenüber dem Eigenheim besondere Vorteile hinsichtlich der Finanzierung sowie der Befreiung von Steuern und Gebühren.

In der Regel darf die Wohnfläche bei Familienheimen mit nur einer Wohnung bis zu 120 qm, mit zwei Wohnungen bis zu 160 qm betragen. Innerhalb dieser Grenzen ist die Wohnfläche zugelassen, die es ermöglicht, für jeden Haushaltsangehörigen einen Wohnraum zu schaffen und die darüber hinaus auf den künftigen Wohnraumbedarf der Familie (Kinderzimmer) Rücksicht nimmt.

Bei der Vorbereitung eines Bauvorhabens sollte jedoch bedacht werden, daß die Kosten und damit auch die vom Bauherrn selbst zu tragenden laufenden Belastungen steigen, je größer die Wohnfläche ist.

**2. Wie kommt man zu einem Familienheim?**

In der Regel soll der Bauwillige, wenn er öffentliche Mittel beantragt, bereits Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter sein. Es genügt aber auch, wenn nachgewiesen wird, daß der Erwerb eines Baugrundstücks oder Erbbaurechts gesichert ist und die Grundstückskosten erst im Rahmen der Gesamtfinanzierung gedeckt werden.

Wer über ein Grundstück oder Erbbaurecht verfügt, kann das Familienheim als Bauherr selbst errichten. Besitzt ein Bauwilliger nicht die zur Durchführung eines Baues erforderlichen Kenntnisse und kann er die sich ergebenden großen Risiken nur schlecht beurteilen, dann sollte er sich einem erfahrenen Betreuer oder Beauftragten anvertrauen. Die dadurch entstehenden Kosten sind gering im Verhältnis zu dem „ersparten Lehrgeld“. In bestimmten Fällen kann sogar verlangt werden, daß sich der Bauherr betreuen läßt.

Wer aber noch kein Grundstück besitzt, kann sich auch ein Familienheim durch einen Träger auf dessen Grundstück errichten lassen und später erwerben. In diesem Falle führt der Träger — dabei handelt es sich meistens um ein Wohnungsunternehmen — das Bauvorhaben durch und überträgt dem Bewerber erst nachträglich das Grundstück (Kaufeigenheim oder Trägerkleinsiedlung). Für viele Bauwillige empfiehlt sich dieses Verfahren deshalb besonders, weil der Träger ihnen nicht nur die häufig schwierige Grund-

stücksbeschaffung, sondern auch die Durchführung des Bauvorhabens abnimmt.

Schließlich können von Bauherren, die Kaufeigenheime „auf Vorrat“ errichten, fertige Familienheime käuflich erworben werden.

### 3. Wie wird der Bau finanziert?

Die öffentlichen Mittel sind in der Regel für Wohnungsuchende bestimmt, deren Jahreseinkommen 9000 DM, zuzüglich 1800 DM für jeden zur Familie rechnenden von den Wohnungsuchenden unterhaltenen Angehörigen nicht übersteigt. Diese Einkommensgrenze erhöht sich bei Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten sowie bei Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes, die um wenigstens 50 v. H. in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind, um weitere 1800 DM. Als Jahreseinkommen gilt der Gesamtbetrag der von dem Wohnungsuchenden in dem der Antragstellung vorangegangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte nach Abzug von Werbungskosten, jedoch ohne Abzug von Steuern, Sozialversicherungsbeiträgen und Sonderausgaben, Kindergeld und kindergeldähnliche Bezüge bleiben jedoch unberücksichtigt.

Voraussetzung für die Bewilligung der öffentlichen Mittel ist auch, daß der Antragsteller zuverlässig, leistungsfähig und kreditwürdig ist. Es muß von ihm erwartet werden, daß er das Bauvorhaben ordnungsgemäß durchführen und die sich daraus ergebende Belastung tragen kann, d. h. insbesondere seine Rückzahlungsverpflichtungen erfüllen wird.

Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau werden die Baukosten in der Regel durch Eigenleistung, Fremdmittel (Hypotheken) und öffentliche Mittel gedeckt. Die gesamte Finanzierung muß vor Baubeginn gesichert sein.

#### a) Eigenleistung

Der Bauherr muß sich durch eigene Leistungen an den Baukosten des Familienheimes beteiligen; die staatliche Hilfe setzt deshalb eine Eigenleistung voraus, die im allgemeinen mindestens 15 v. H. der Gesamtkosten betragen und — außer bei Kleinsiedlungen — die Kosten des Baugrundstücks decken soll.

Von der gesamten Eigenleistung muß der Bauherr — außer bei Erbbaurechten in bestimmten Fällen, einen Teil — nämlich 7,5 v. H. der Gesamtkosten als „echte“ Eigenleistung selbst erbringen. Diese „echte“ Eigenleistung kann nur durch Familienzusatzdarlehen, Aufbaudarlehen an den Bauherren und Darlehen an den Bauherren nach dem Kriegsgefangenenentschädigungsgesetz sowie u. U. durch Darlehen für „junge Familien“ und Darlehen aus der Aktion „Besser und schöner wohnen“ ersetzt werden.

Die Eigenleistung kann in Geld (Eigenkapital), dem Wert des bezahlten Grundstücks, in Sach- und Arbeitsleistungen (Mitarbeit beim Bau), Kapitalabfindungen oder in Einzahlungen bei Wohnungsunternehmen oder Bausparkassen bestehen. Sie kann unter bestimmten Voraussetzungen durch andere Finanzierungsmittel ersetzt werden. Als solche kommen neben Arbeitgeberdarlehen, Verwandtendarlehen, gestundeten Restkaufgeldern u. ä. in Betracht:

#### Familienzusatzdarlehen:

Sie sind für Familien mit 2 oder mehr Kindern, für die dem Bewerber Kinderfreibeträge zustehen, bestimmt und werden in Höhe von 2000 DM für das 2. und jedes weitere Kind gewährt. Sie sind zinslos und mit 2. v. H. zu tilgen. Im Lande Nordrhein-Westfalen wird das Familienzusatzdarlehen für das 5. und jedes weitere Kind auf 3000 DM erhöht, sofern dies zur Erzielung einer tragbaren Belastung erforderlich ist.

#### Eigenkapitalbeihilfen:

Sie sind Darlehen, die als besondere Förderungsmaßnahme im Lande Nordrhein-Westfalen in ganz besonders dringenden Fällen an sozial bedürftige Familien gegeben werden können.

#### Darlehen für LAG-Berechtigte und Spätheimkehrer:

Diese Darlehen können als Aufbaudarlehen nach § 254 des Lastenausgleichsgesetzes bzw. nach § 30 des Kriegsgefangenenentschädigungsgesetzes gewährt werden. Für die Gewährung sind nicht die für die Wohnungsbaumittel zuständigen Bewilligungsbehörden, sondern die Ausgleichsämter zuständig.

#### Darlehen für junge Familien und Darlehen aus der Aktion „Besser und schöner wohnen“:

Diese Darlehen werden von Sparkassen, Kreditgenossenschaften, Kreditbanken und Bausparkassen gegeben und durch Zinszuschüsse des Bundes verbilligt. Für junge Familien werden im Lande Nordrhein-Westfalen Zinszuschüsse im erweiterten Umfang und Zuschüsse zur Abdeckung von Verpflichtungen aus Bausparverträgen auch aus Mitteln des Landesjugendplanes gewährt. Nähere Auskünfte über diese Darlehen können die Kreditinstitute erteilen.

#### b) Fremdmittel.

Als Fremdmittel kommen insbesondere in Betracht die durch Hypotheken zu sichernden Darlehen von Sparkassen, Hypothekenbanken, Bausparkassen und anderen Kreditinstituten oder von Versicherungsunternehmen usw.

#### c) Öffentliche Mittel.

Durch den Einsatz der öffentlichen Mittel soll die Finanzierung sichergestellt und dabei eine für die Bauherren im allgemeinen tragbare Belastung erreicht werden. Zur Belastung gehören neben Verzinsung und Tilgung der Finanzierungsmittel auch noch die laufenden Aufwendungen für die Bewirtschaftung und Instandhaltung des Grundstücks.

Öffentliche Mittel werden in folgender Form eingesetzt:

#### Baudarlehen:

Die Höhe des öffentlichen Baudarlehens wird von Wohnfläche und Ausstattung bestimmt und richtet sich nach besonderen Darlehenssatzbestimmungen. Gegenwärtig ist z. B. für eine 60 qm große Wohnung in einem Familienheim ein Darlehen bis zu 9900 DM zulässig. Für größere Wohnungen beträgt der Zuschlag 110 DM je qm Wohnfläche. Für bestimmte Ausstattungen (Heizungsanlagen, Einbauküchen, Garagen) können noch weitere Zuschläge gewährt werden.

Bei Familienheimen werden für das öffentliche Baudarlehen keine Zinsen, sondern nur 0,5 v. H. Verwaltungskostenbeitrag erhoben. Zu tilgen sind die Darlehen während der ersten 30 Jahre mit 1 v. H., danach mit 5 v. H.

#### Annuitätshilfen:

Mit der Annuitätshilfe soll der Bauherr so gestellt werden, als habe er ein öffentliches Baudarlehen zu den üblichen Bedingungen erhalten. Dabei übernimmt das Land den gesamten Zins- und Tilgungsdienst für ein vom Bauherrn auf dem Kapitalmarkt aufzunehmendes Darlehen mit einer Laufzeit von 8—12 Jahren, dessen Zinssatz eine bestimmte Höhe nicht überschreiten darf. Die für den Zinsendienst vom Land zu zahlenden Beträge sind Zuschüsse und brauchen nicht zurückgezahlt zu werden. Dagegen sind die vom Land für den Tilgungsdienst aufgewandten Beträge wie ein öffentliches Baudarlehen allmählich zurückzuzahlen.

#### Aufwendungsbeihilfen:

Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Aufwendungsbeihilfen bewilligt werden. Bei diesen handelt es sich um verlorene Zuschüsse, die bis zu 0,60 DM/qm Wohnfläche monatlich betragen dürfen und zunächst auf die Dauer von 5 Jahren bewilligt werden. Aufwendungsbeihilfen können auch dann gewährt werden, wenn kein öffentliches Baudarlehen in Anspruch genommen worden ist.

Nach Ablauf der 5 Jahre, die erst vom Bezug der Wohnung an zählen, bleibt eine Prüfung vorbehalten, ob auch über diesen Zeitraum hinaus Beihilfen gewährt werden, sofern das allgemein oder im Einzelfall zur Erzielung tragbarer Belastungen erforderlich erscheint.

#### **Vergünstigungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen:**

Für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen und die ihnen aus sozialen Gründen gleichgestellten Kreise hat der Gesetzgeber besondere Vorteile vorgesehen. Personen mit geringem Einkommen sind Wohnungsuchende, deren Brutto-Jahreseinkommen bei zwei Familienmitgliedern 4200 DM zuzüglich 1800 DM für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen nicht übersteigt. Hierbei sind die Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der zur Familie rechnenden Angehörigen zusammenzurechnen (Familieneinkommen). Den Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen stehen innerhalb der allgemeinen Einkommensgrenze (vgl. vorn Nr. 3) gleich:

- a) kinderreiche Familien (mit drei und mehr Kindern, für die dem Bewerber Kinderfreibeträge zustehen),
- b) Heimkehrer, die nach dem 31. Dez. 1948 zurückgekehrt sind,
- c) Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,
- d) Kriegerwitwen mit zwei und mehr Kindern, sofern sie zur Familie der Kriegerwitwe rechnen und von ihr unterhalten werden,
- e) Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte im Sinne des Bundesentschädigungsgesetzes,
- f) Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes.

#### **4. Lastenbeihilfen.**

Für Eigentümer von Familienheimen können auch Lastenbeihilfen in Frage kommen, wenn die Belastung für Personen mit geringem Einkommen\*) und für kinderreiche Familien nicht tragbar ist.

#### **5. Welche besonderen Vergünstigungen können sonst noch in Betracht kommen?**

##### **Steuer- und Gebührenvergünstigungen:**

- a) Befreiung von der Grunderwerbsteuer,
- b) Befreiung von der auf das Gebäude entfallenden Grundsteuer auf die Dauer von 10 Jahren,
- c) Absetzung von Sparleistungen auf Grund bestimmter Sparverträge als Sonderausgaben bei der Einkommen- bzw. bei der Lohnsteuer,
- d) Wohnungsbauprämien für Sparleistungen nach dem Wohnungsbauprämiengesetz,
- e) erhöhte Abschreibungen nach § 7b) EStG,
- f) Gebühren- und Steuerbefreiung bei Errichtung von Reichsheimstätten,
- g) Gebühren- und Steuerbefreiung bei der Errichtung von Kleinsiedlungen,
- h) Befreiung von Gerichtsgebühren mit Ausnahme von Beurkundungs- und Beglaubigungsgebühren.

##### **Sonstige Vergünstigungen:**

- a) Für Kleinsiedlungen werden Zusatzdarlehen und weiter zur Beschaffung der erforderlichen Erstausrüstung Einrichtungen z u s c h ü s s e von 500,— DM je Kleinsiedlung gewährt.
- b) Nach besonderen Richtlinien des Bundes können von der Deutschen Bau- und Bodenbank AG und der Westdeutschen Bauvereinsbank zur V o r - u n d

Zwischenfinanzierung des Baues von Familienheimen im sozialen Wohnungsbau zinsgünstige Darlehen gewährt werden.

- c) Zur Selbsthaftmachung verheirateter Landarbeiter können als Ersatz für fehlendes Eigenkapital Beihilfen nach den Richtlinien des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, z. B. aus dem „Grünen Plan“, gewährt werden; außerdem kommt für diesen Personenkreis u. U. eine besondere Zinsverbilligung für Kapitalmarktmittel in Betracht.
- d) Vorzeitige Rückzahlung des öffentlichen Darlehens. Wer nach Ablauf von zwei und vor Ablauf von 20 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Familienheimes das öffentliche Darlehen vorzeitig ablöst, erhält einen erheblichen Nachlaß auf die Darlehensschuld. Außerdem wird dann das Familienheim unter bestimmten Voraussetzungen von Beschränkungen im Zusammenhang mit Mieterschutz, Wohnraumbewirtschaftung und Mietpreisbildung frei.

#### **6. Was muß der Bauherr vom Bewilligungsverfahren wissen?**

Die Anträge auf Bewilligung von öffentlichen Mitteln sind bei der für den Bauort zuständigen Gemeinde- oder Amtsverwaltung einzureichen. Sofern diese nicht selbst für die Bewilligung zuständig ist, entscheidet in der Regel über die Bewilligung die für den Bauort zuständige Kreisverwaltung. Diese Stellen sind verpflichtet, alle förderungsfähigen Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen anzunehmen und zu bearbeiten, auch wenn im Zeitpunkt der Antragstellung keine Mittel zur Verfügung stehen. Kann dem Antrag z. Z. nicht entsprochen werden, so soll dem Antragsteller innerhalb angemessener Frist von der Bewilligungsbehörde ein schriftlicher Zwischenbescheid über die Aussichten und die voraussichtliche Weiterbearbeitung erteilt werden. Aufgabe dieser Stellen ist es ferner, die Bauwilligen zu beraten und möglichst zu unterstützen; sie sollen auch über alle sonstigen mit der Förderung von Familienheimen zusammenhängenden Fragen Auskunft geben und können z. B. auch Unternehmen benennen, die als Bauherren von Kaufeigenheimen und Trägerkleinsiedlungen oder als Betreuer für Einzelbauvorhaben in Betracht kommen.

Auf die Bewilligung öffentlicher Mittel besteht kein Rechtsanspruch. Die Bewilligungsbehörden sind bei der Förderung an die gesetzlich vorgeschriebenen Rangstufen gebunden. Selbst wenn sich dabei für die Bauherren, deren Anträge zunächst zurückgestellt werden müssen, gewisse Härten ergeben, sind Ausnahmen leider nicht möglich. An erster Stelle (Rangstufe I) sind die Anträge auf Förderung von Familienheimen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen und ihnen gleichgestellte Personenkreise zu berücksichtigen. Daneben rechnen zur Rangstufe I solche Wohnungsuchende, die eine für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehaltene oder sonstige geeignete Wohnung freimachen. Zur Rangstufe II zählen die Anträge aller übrigen Bauherren von Familienheimen, die ihrem Einkommen nach überhaupt noch öffentlich gefördert werden dürfen.

Ferner kommt noch eine Reihe weiterer Gesichtspunkte in Betracht, die eine bevorzugte Förderung innerhalb dieser Rangstufen begründen können. Dies trifft z. B. zu für kinderreiche oder junge Familien, für Vertriebene sowie für Bauherren, die ihre Eigenleistung weitgehend durch Selbsthilfe oder die eine im Verhältnis zu den Gesamtkosten bestimmte Mindesteigenleistung erbringen.

Sofern eine Förderung aus den allgemeinen Mitteln (sogenannte „Schlüsselmittel“) z. Z. nicht möglich ist, besteht, wenn die besonderen Voraussetzungen hierfür (Zugehörigkeit zu einem bestimmten Personenkreis) erfüllt sind, die Möglichkeit, daß der Antrag aus zweckgebundenen Mitteln berücksichtigt werden kann. Dazu gehören vor allem Mittel für Räumung von Notunterkünften, für die „Umsiedlung“ und für das Bauprogramm für Zuwanderer aus der sowjeti-

\*) Diese Maßnahme wird auf alle öffentlich geförderten Wohnungen ausgedehnt, die nach dem 31. Dez. 1961 bezugsfertig werden.

schen Besatzungszone. Aber auch in Fällen, in denen der Familienheimbewerber nicht selbst zu einem dieser Personenkreise gehört, wird sich dann eine Förderung ermöglichen lassen, wenn die Wohnung des Antragstellers für einen Wohnungsuchenden, der zum begünstigten Personenkreis gehört, geeignet ist und diesem zur Verfügung gestellt wird.

Grundsätzlich darf vor Bewilligung der öffentlichen Mittel nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Bewilligungsbehörde kann ausnahmsweise dem vorzeitigen Baubeginn zustimmen, wenn mit der Bewilligung der öffentlichen Mittel innerhalb von 6 Monaten sicher gerechnet werden kann; diese Zustimmung gilt nur, wenn sie schriftlich erteilt ist.

Die dem Ministerium für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten zur Verfügung stehenden

Mittel werden jeweils im vollen Umfang den Bewilligungsbehörden zugewiesen. Sie entscheiden über die Bewilligung auf Grund der Wohnungsbauförderungsbestimmungen in eigener Zuständigkeit und Verantwortung, so daß dem Ministerium für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten im Einzelfall eine Einflußnahme oder eine Bereitstellung von Sondermitteln nicht möglich ist.

Anfragen wegen der Bewilligung von Wohnungsbau-mitteln sind deshalb nicht an das Ministerium für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten, sondern an die oben genannten Stellen zu richten.

M 4/8. 61

— MBl. NW. 1961 S. 1519.

## Hinweis

## Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 16. v. 15. 8. 1961

(Einzelpreis dieser Nummer 0,60 DM zuzügl. Portokosten)

	Seite	Seite
<b>Allgemeine Verfügungen</b>		
Richtlinien über die Haltung und Benutzung von Dienstkraftfahrzeugen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kfz.-Richtl.) . . . . .	193	
<b>Hinweise auf Rundverfügungen</b> . . . . .	193	
<b>Personalnachrichten</b> . . . . .	194	
<b>Gesetzgebungsübersicht</b> . . . . .	195	
<b>Rechtsprechung</b>		
<b>Zivilrecht</b>		
1. BGB §§ 164 ff.; GBO § 29; GO NRW §§ 28, 47, 54, 55, 56. — § 56 I GO NRW, wonach Erklärungen, durch die die Gemeinde verpflichtet werden soll, im Auftrag des Rates abzugeben sind, stellt keine Formvorschrift dar. Sie enthält vielmehr eine Beschränkung der Vertretungsmacht. — Es muß eine besondere Bevollmächtigung durch den Rat der Gemeinde vorliegen, sofern es sich nicht um ein einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung handelt. Auch eine nachträgliche Genehmigung durch den Rat der Gemeinde ist zulässig. OLG Hamm vom 23. September 1960 — 15 W 221/60	196	
2. BGB §§ 164 ff. GO § 29; GO NRW §§ 28, 54, 55, 56. — Die in § 55 Satz 2 der Gemeindeordnung NRW dem Gemeindedirektor übertragene, sonst dem Rat zukommende gesetzliche Vertretungsmacht (Außenwirkung) ist nicht durch die in § 28 GO NRW geordnete Zuständigkeitsregelung (interne Zuständigkeit) eingeschränkt. Die auf den Gemeindedirektor übertragene gesetzliche Vertretung ist nicht lediglich eine „Stellvertretung in der Erklärung“. Daher ist das Grundbuchamt grundsätzlich nicht befugt, die Vorlage des nach der internen Zuständigkeitsregelung etwa erforderlichen Ratsbeschlusses zu fordern. OLG Köln vom 12. August 1960 — 8 W 58/60 . . . . .	198	
3. BGB §§ 874, 1018, 1090. — Daß eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit in der Form eines Tankstellenrechts ausschließlich einem Berechtigten zusteht, braucht nicht ausdrücklich im Eintragungstext selbst zum Ausdruck gebracht zu werden. Es genügt vielmehr die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung. OLG Hamm vom 10. Februar 1961 — 15 W 28/61 . . . . .	200	
4. GBO § 53 I S. 1. — Hat das Grundbuchamt, ohne daß eine entsprechende Rückerstattungsanordnung vorliegt, von Amts wegen den Erbeserben eines Verfolgten als Eigentümer eines Grundstücks eingetragen, das auf Grund einer Verfolgungsmaßnahme auf das Deutsche Reich umgeschrieben worden war und von dem Oberfinanzpräsidenten bisher verwaltet und genutzt worden ist, so sind die Voraussetzungen für die Eintragung eines Amtswiderspruchs nach § 53 I S. 1 GBO gegeben. OLG Düsseldorf vom 8. Juli 1960 — 3 W 90/60 . . . . .		201
5. ZVG §§ 180, 69; EGZVG § 10 Ziff. 2; PrAGZVG Art. 10. — Auch bei einer Versteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft kann ein Sparkassenbuch als Sicherheit für ein Gebot nur dann genügen, wenn sich der Beteiligte, der die Sicherheit verlangt, damit einverstanden erklärt. — Eine Bürgschaft kann nur dann als Sicherheit angesehen werden, wenn der Bürge im Termin anwesend ist oder zumindestens seine Bürgschaftserklärung vorliegt. OLG Hamm vom 18. November 1960 — 15 W 438, 439/60 . . . . .		202
6. ZPO § 793; ZVG § 95; VwVG NW § 51 I. — Wird der Antrag einer Vollstreckungsbehörde auf Anordnung der Zwangsverwaltung eines Grundstücks abgelehnt, so ist nicht Beschwerde nach § 87 II Pr.AGGVG, sondern sofortige Beschwerde gemäß §§ 95 ZVG, 793 ZPO gegeben. OLG Hamm vom 3. März 1961 — 15 W 92/61 . . . . .		202
<b>Kostenrecht</b>		
1. KostO § 146 I. — Die Vollzugsgebühr nach § 146 I KostO n. F. entsteht für den Notar nicht auch im Falle einer Vollzugstätigkeit aus Anlaß der Bestellung eines Erbbaurechts. OLG Düsseldorf vom 31. Mai 1961 — 10 W 32/61 . . . . .		203
2. ZPO §§ 3, 6 S. 2; GKG § 18. — Bei Streit um die Rechtsinhaberschaft an einer nach dem Wert des belasteten Grundstücks und ihrem Range nach guten Hypothek kann das Sicherungsinteresse für die Erwirkung einer einstweiligen Verfügung auf Eintragung eines Widerspruchs mit einem Drittel des Nennbetrages der Post angenommen werden. OLG Köln vom 8. Juni 1961 — 4 W 45/61 . . . . .		204

— MBl. NW. 1961 S. 1524.

## Einzelpreis dieser Nummer 0,50 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,25 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.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Mannesmannufer 1 a. 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 8,— DM, Ausgabe B 9,20 DM.