

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

4. JAHRGANG

DÜSSELDORF, DEN 28. AUGUST 1951

NUMMER 75

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Innenministerium.

I. Verfassung und Verwaltung: RdErl. 6. 8. 1951, Ausstellung von Heiratsurkunden in den Fällen des Gesetzes vom 23. 6. 1950 BGBl. S. 226. S. 969. — RdErl. 8. 8. 1951, Beibehaltung der deutschen Staatsangehörigkeit. S. 969. — RdErl. 9. 8. 1951, Einreiseerlaubnis nach Österreich S. 971. — RdErl. 11. 8. 1951, Benutzung von Kraftfahrzeugen durch Behördenangehörige. S. 971.

III. Kommunalaufsicht: RdErl. 10. 8. 1951, Umsatzsteuerliche Behandlung der Verwaltungsgebühren für Umstellungsgrundschulden. S. 972.

IV. Öffentliche Sicherheit: RdErl. 1. 8. 1951, Vollzugsbeamte des Bundeskriminalamtes als Hilfsbeamte der Staatsanwaltschaft. S. 973.

B. Finanzministerium.

RdErl. 3. 8. 1951, Behandlung von Forderungen des Soforthilfefonds. S. 973. — RdErl. 4. 8. 1951, Verwaltung von Umstellungsgrundschulden. S. 973. — RdErl. 6. 8. 1951, Wiederbesetzung von Planstellen der im Kriege verschollenen Beamten. S. 999.

C. Ministerium für Wirtschaft und Verkehr.

D. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

III. Ernährung: AO. 4. 8. 1951, Übertragung von Befugnissen nach der Butterverordnung und nach der Käseverordnung und Errichtung einer Überwachungsstelle. S. 999.

E. Arbeitsministerium.

Bek. 8. 8. 1951, Ungültigkeitserklärung von Sprengstofflizenzen. S. 1000.

F. Sozialministerium.

G. Kultusministerium.

H. Ministerium für Wiederaufbau.

J. Staatskanzlei.

Literatur. S. 1000.

A. Innenministerium

I. Verfassung und Verwaltung

Ausstellung von Heiratsurkunden in den Fällen des Gesetzes vom 23. Juni 1950 BGBl. S. 226

RdErl. d. Innenministers v. 6. 8. 1951 —
I — 14.55 — zu 1217/50

Es ist mehrfach beantragt worden, in den Fällen des Gesetzes vom 23. Juni 1950 Heiratsurkunden zu erhalten, die in der Spalte „Vermerke“ nicht oder wenigstens nicht den ganzen Eintrag aus dem Familienbuch auf Grund meiner gemeinsam mit dem Herrn Justizminister erlassenen Verfügung vom 5. Oktober 1950 (MBl. NW. S. 931) enthalten. Im Einvernehmen mit dem Herrn Justizminister bin ich damit einverstanden, daß diese Heiratsurkunden künftig in folgender Form ausgefertigt werden:

- A) In den Fällen des § 1 Abs. 1 (bzw. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 1): „Der und die haben mit Wirkung vom die Ehe geschlossen.“
- B) In den Fällen des § 1 Abs. 2 (bzw. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 2): „Der und die haben mit Wirkung vom vor dem Standesamt die Ehe geschlossen.“
- C) In die Spalte „Vermerke“ ist zu setzen: „Eingetragen auf Anordnung des Justizministers vom Aktenzeichen“

Die Form der Eintragung im Familienbuch bestimmt sich wie bisher nach meiner gemeinsamen Verfügung mit dem Herrn Justizminister vom 5. Oktober 1950.

An die Standesämter und ihre Aufsichtsbehörden.

— MBl. NW. 1951 S. 969.

Beibehaltung der deutschen Staatsangehörigkeit

RdErl. d. Innenministers v. 8. 8. 1951 —
I — 14.86 — Nr. 529/51

In Schweden, Dänemark, Norwegen, Finnland und Island ist mit Wirkung vom 1. Januar 1951 ein neues Staatsangehörigkeitsrecht in Kraft getreten. Die nun

geltenden gesetzlichen Bestimmungen sehen vor, daß, beginnend mit diesem Tage, eine Ausländerin durch die Eheschließung mit einem dänischen, norwegischen oder schwedischen Staatsangehörigen im Gegensatz zu der bisherigen Regelung nicht mehr automatisch die Staatsangehörigkeit des Ehemannes erwirbt.

Bezüglich Schwedens liegt mir folgende Mitteilung vor:

„Nach einer bei der Stadtverwaltung vorliegenden Mitteilung des Königlichen Justizdepartements in Stockholm vom 7. Mai 1951 kennt das neue schwedische Staatsbürgerschaftsgesetz den automatischen Erwerb der schwedischen Staatsangehörigkeit durch Eheschließung mit einem Schweden nicht mehr. Der Erwerb dieser Staatsangehörigkeit durch eine Ausländerin ist sogar erheblich erschwert, da ein ständiger Aufenthalt von mindestens ein bis zwei Jahren in Schweden Grundbedingung für den nachträglichen Erwerb dieser Staatsangehörigkeit ist.“

Deutsche Frauen, die nach dem 31. Dezember 1950 einen schwedischen, dänischen oder norwegischen Staatsangehörigen geheiratet haben, haben die deutsche Staatsangehörigkeit beibehalten, da sie nach dem bisherigen Wortlaut des Erlasses vom 19. September 1949 keine Erklärung über die Beibehaltung oder den Verlust der deutschen Staatsangehörigkeit abgeben konnten.

In meinem Erl. vom 19. September 1949 (letzte Änderung vom 23. Juni 1951 (MBl. NW. S. 724) sind die genannten fünf Länder unter Abschnitt A I zu streichen. Schweden, Dänemark und Norwegen sind unter Abschnitt A II einzufügen, Finnland und Island unter Abschnitt B II.

Bei Eheschließungen deutscher Frauen mit finnischen und isländischen Staatsangehörigen ist von dem Standesbeamten von dem Verlobten vor der Eheschließung eine Bescheinigung des Konsulats zu verlangen, in der das künftige Staatsangehörigkeitsverhältnis seiner künftigen Ehefrau festgelegt ist.

Einzelheiten über den Inhalt der finnischen und isländischen Staatsangehörigkeitsgesetze sind mir bisher nicht bekannt geworden.

An die Standesämter und ihre Aufsichtsbehörden,
die Regierungspräsidenten.

— MBl. NW. 1951 S. 969.

Einreiseerlaubnis nach ÖsterreichRdErl. d. Innenministers v. 9. 8. 1951 — Abt. I 13 — 38
Nr. 1072/51

Nach Mitteilung der Alliierten Hohen Kommission für Deutschland erhalten deutsche Staatsangehörige, die nach Österreich reisen wollen und im Besitz von Reisepässen der Bundesrepublik oder von vorläufigen Reisepapieren des alliierten Reiseamtes (Combined Travel Board) sind, ab 3. August 1951 an bestimmten, nachbezeichneten Kontrollstellen längs der deutsch-österreichischen Grenze alliierte Einreiseerlaubnisscheine, die für die amerikanische, französische und britische Besatzungszone Österreichs Gültigkeit haben. Diese Erlaubnisscheine gelten für die Dauer eines Monats für eine Hin- und Rückreise. Nach diesem Verfahren brauchen deutsche Staatsangehörige, die einzelne Einreisepermits für die französische, britische und amerikanische Zone Österreichs für die Dauer eines Monats wünschen, diese nicht wie bisher bei den alliierten Ämtern in Westdeutschland einzuholen.

Diese Einreisepermits für Österreich werden an den folgenden Kontrollstellen entlang der Grenze zwischen Deutschland und der amerikanischen Besatzungszone Österreichs ausgegeben:

Für Eisenbahnreisende:

Salzburg, Passau-Scharding, Simbach-Braunau.

Für Reisende mit Kraftfahrzeugen:

Saalbruckerott, Walserberg (Autobahn), Walserberg (Bundesstraße), Hangendenstein (Salzburg-Berchtesgaden), Steinpaß (Reichenhall-Lofer), Passau-Neuhaus-Scharding, Simbach-Braunau, Burghausen-Ach.

Einreisepermits werden an folgenden Kontrollstellen längs der Grenze zwischen Deutschland und der französischen Zone Österreichs ausgehändigt:

Für Eisenbahnreisende und Reisende mit Kraftfahrzeugen:

Bregenz, Fuessen, Scharnitz, Kufstein.

Für Schiffsreisende:

Bregenz.

Alle Einreisestellen in die amerikanische und französische Zone Österreichs sind für deutsche Reisende täglich für 24 Stunden geöffnet.

Das obengenannte Verfahren gilt nicht für deutsche Staatsangehörige, die nach Wien oder in die sowjetische Besatzungszone Österreichs reisen wollen. Solche Reisenden benötigen nach wie vor die von den entsprechenden Stellen in Westdeutschland auszustellenden Visa.

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster, die Stadt- und Landkreisverwaltungen — Paßbehörden — des Landes Nordrhein-Westfalen.

— MBL. NW. 1951 S. 971.

Benutzung von Kraftfahrzeugen durch BehördenangehörigeRdErl. d. Innenministers v. 11. 8. 1951 — I 10 — 20
Nr. 1076/51

Unter Bezugnahme auf u. a. Erl. gebe ich nachfolgenden Erl. des Herrn Ministerpräsidenten mit dem Ersuchen bekannt, entsprechend zu verfahren.

Den Gemeinden und Gemeindeverbänden wird eine gleiche Handhabung empfohlen.

Bezug: Erl. v. 6. 1. 1951 — I 10 — 20 Nr. 2358/50 — (MBL. NW. 1951 S. 25).

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster
das Landesvermessungsamt
das Statistische Landesamt
die Polizeibehörden u. Polizeidienststellen des Landes Nordrhein-Westfalen
die Stadt-, Kreis-, Amts- und Gemeindeverwaltungen des Landes Nordrhein-Westfalen.

„Der Ministerpräsident
des Landes Nordrhein-Westfalen
A/001 — 300

Düsseldorf, den 17. Juli 1951.

Betrifft: Benutzung von Kraftfahrzeugen durch Behördenangehörige.

Dem Landesrechnungshof gegenüber sind, wie er mir mit Schreiben vom 19. Juni 1951 mitteilt, Vorstellungen dahingehend erhoben worden, daß trotz des ausdrücklichen Verbots Dienstkraftwagen von Bediensteten der Landesregierung regelmäßig zu Fahrten zwischen Wohnung und Dienststelle sowie umgekehrt benutzt werden.

Unter Hinweis auf den Kabinettsbeschluß vom 30. Oktober 1950 und die hierzu erlassenen Durchführungsbestimmungen bitte ich, durch entsprechende Anweisungen an die zur Genehmigung von Fahrtanweisungen zuständigen Stellen sicherzustellen, daß jede nicht vertretbare Benutzung von Dienstkraftwagen ausgeschlossen wird.

Dies bezieht sich auch auf Fahrzeuge der Polizei und der Feuerwehr, des Innenministeriums, der Oberfinanzdirektionen und sonstiger nachgeordneter Dienststellen.“

— MBL. NW. 1951 S. 971.

III. Kommunalaufsicht**Umsatzsteuerliche Behandlung der Verwaltungsgebühren für Umstellungsgrundschulden**

RdErl. d. Innenministers v. 10. 8. 1951 — III B 4/013

Im Nachgang zu meinem RdErl. v. 13. 1. 1951 — MBL. NW. S. 66 — gebe ich von nachstehendem RdErl. des Herrn Bundesministers der Finanzen vom 25. 7. 1951 — IV S. 4100 — 38/51 — Kenntnis.

An die Gemeinden, Gemeindeverbände und Gemeindeaufsichtsbehörden.

„Der Bundesminister der Finanzen
IV S 4100 — 38/51

Bonn, den 25. Juli 1951.

An die Oberfinanzdirektion München
in München

Betrifft: Umsatzsteuer bei Verwaltungsgebühren für Umstellungsgrundschulden.

Bezug: Ihr Bericht vom 15. 6. 1951 — S 4154 B — 12/2 U.

Die Länder haben durch die Verordnung vom 7. September 1948 (WiGBl. S. 88) den Auftrag erhalten, die durch das Gesetz zur Sicherung der Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (WiGBl. S. 87) begründeten Rechte für die Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes (jetzt: Bund) auszuüben. Sie können diese Aufgabe anderen Stellen übertragen. Dies ist in größerem Umfang geschehen: Gemeinden, Kreditinstitute usw. ziehen die Zins- und Tilgungsbeträge aus den Umstellungsgrundschulden ein.

Mein Erlaß vom 12. 12. 1950 — IV S 4100 — 28 30 —, der durch eine Eingabe des Städtebundes veranlaßt war, bezieht sich zwar in erster Linie auf die Gemeinden und andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, denen die Länder die Verwaltung der Grundschulden übertragen haben. Er gilt aber auch entsprechend für die Länder selbst. Ihre Aufgabe geht nur insofern über die der Gemeinden und der Kreditinstitute hinaus, als sie die aufkommenden Beträge in Höhe von 85 Prozent vorübergehend für Zwecke des Wohnungsbau usw. vorläufig verwenden dürfen. Ihre Aufgabe fällt aber selbst dadurch nicht in den Kreis der öffentlich-rechtlichen Tätigkeiten, die den Ländern eigentümlich und vorbehalten sind.

Die Verwaltung von Grundschulden und der dabei aufkommenden Gelder ist eine rein wirtschaftliche Tätigkeit, die ebenso von privaten Banken, Stadtchaften oder Landschaften ausgeübt werden kann. Die Länder handeln also nicht in Ausübung öffentlicher Gewalt oder auf Grund von Hoheitsaufgaben.

Die durch das Gesetz vom 2. September 1948 begründeten Rechte stehen dem Bund zu. Ich stimme Ihnen darin bei, daß die Ausübung dieser Rechte zweifellos öffentliche Gewalt bedeutet. Träger dieser öffentlichen Gewalt ist aber der Bund. Die Aufgabe der Länder beruht zwar auf verordnungsmäßiger Verpflichtung. Die Länder sind damit aber ebensowenig Träger dieser öffentlichen Gewalt geworden wie die Gemeinden und die privaten Kreditinstitute, denen die Länder die Verwaltung der Grundschulden weiter übertragen haben.

Ich bin deshalb der Meinung, daß auch die Länder mit den ihnen zustehenden Gebühren für die Verwaltung der Umstellungsgrundschulden umsatzsteuerpflichtig sind. Es muß den Ländern überlassen bleiben, ihre andere Ansicht im Rechtsmittelverfahren geltend zu machen. Ich nehme an, daß die Bay. Staatsschuldenverwaltung gegen die Heranziehung der Verwaltungsgebühren zur Umsatzsteuer die Entscheidung des Bundesfinanzhofes herbeiführen wird. In den Bezirken der anderen Oberfinanzdirektionen, denen ich dieses Schreiben schriftlich mitteilen werde, werden deshalb die Rechtsmittelverfahren bis auf eines ausgesetzt werden können.

Nachrichtlich

An die Oberfinanzdirektionen.

Im Auftrage: Dr. Zierold-Pritsch.

Abchrift übersende ich zur Kenntnis. Sollte ein Rechtsmittelverfahren in Gang kommen, bitte ich mich davon zu benachrichtigen.

Im Auftrage: Dr. Zierold-Pritsch.“

— MBL. NW. 1951 S. 972.

IV. Öffentliche Sicherheit

Vollzugsbeamte des Bundeskriminalamtes als Hilfsbeamte der StaatsanwaltschaftRdErl. d. Innenministers v. 1. 8. 1951 —
IV A 2 II b — 46.10 — 54 II

Es besteht Veranlassung darauf hinzuweisen, daß nach § 5 des Gesetzes über die Einrichtung eines Bundeskriminalpolizeiamtes vom 8. März 1951 (BGBl. I S. 165) die Vollzugsbeamten des Bundeskriminalamtes, die in den Fällen des § 4 Abs. 2 a. a. O. mit einem schriftlichen Ermittlungsauftrag zur Vornahme von Ermittlungshandlungen entsandt werden, insoweit im ganzen Bundesgebiet Hilfsbeamte der zuständigen Staatsanwaltschaft sind.

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster, die Polizeibehörden des Landes Nordrhein-Westfalen, die Wasserschutzpolizeigruppen, das Landeskriminalpolizeiamt.

— MBl. NW. 1951 S. 973.

B. Finanzministerium**Behandlung von Forderungen des Soforthilfefonds**RdErl. d. Finanzministers v. 3. 8. 1951 — I E 2
(Landesamt für Soforthilfe) — Tgb.-Nr. 3874

Unter Bezugnahme auf meine RdErl. II B 2 3874 vom 31. August 1950, 5. März 1951, 9. April 1951 und vom 4. Mai 1951 ordne ich ergänzend hiermit folgendes an:

Die mir zur Entscheidung vorzulegenden Fälle sind über die Regierungspräsidenten — Außenstellen des Landesamtes für Soforthilfe — zu leiten. Die Außenstellen haben Anweisung erhalten, eine Vorprüfung der Unterlagen vorzunehmen und gegebenenfalls weitere Erhebungen anzustellen.

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster — Außenstellen des Landesamtes für Soforthilfe —, die Stadt- und Landkreisverwaltungen — Ämter für Soforthilfe — des Landes Nordrhein-Westfalen.

— MBl. NW. 1951 S. 973.

1951 S. 973 u.
geänd.
1955 S. 1466**Verwaltung von Umstellungsgrundschulden**RdErl. Nr. 4/51 d. Finanzministers v. 4. 8. 1951 —
WA 1805 — 23651 I D 3

I.

Verzichtsverfahren

Nachstehend gebe ich den Wortlaut der von dem Herrn Bundesminister der Finanzen herausgegebenen Verwaltungsanordnung über die Bewilligung des Verzichts auf Umstellungsgrundschulden vom 27. Juni 1951 (BStBl. I S. 255) bekannt.

Ergänzend zu dieser Verwaltungsanordnung wird für das Land Nordrhein-Westfalen folgendes bestimmt:

1. Zu § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2:

Als Wiederherstellung im Sinne des § 2 Abs. 3 der in den obigen Bestimmungen angeführten Berechnungsverordnung gelten auch

- a) die Wiederherstellung beschädigter Wohnungen, die zwar genutzt werden, für die aber infolge der vorhandenen Schäden nach den geltenden preisrechtlichen Vorschriften eine Mietpreisminderung von mehr als 30 v. H. beansprucht werden könnte,
- b) die Wiederherstellung von behelfsmäßig instandgesetztem Wohnraum, dessen weitere Benutzung als Dauerunterkunft den bauaufsichtlichen und gesundheitlichen Erfordernissen nicht mehr entspricht, und
- c) die Wiederherstellung von nicht unmittelbar zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeteilen, wenn die Wiederherstellung für eine ordnungsgemäße Benutzung oder zur weiteren Erhaltung von vorhandenen Wohnungen unbedingt erforderlich ist.

(Siehe auch Ziff. 1 der Wiederaufbaubestimmungen [WAB] des Ministers für Wiederaufbau vom 27. Januar 1951, MBl. Nr. 19 S. 222.)

2. Zu §§ 13 und 14:

Bei der Anwendung dieser Bestimmungen für Förderungsmaßnahmen des Landes in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis 31. Dezember 1950 ist zu unterscheiden, ob es sich

- a) um festverzinsliche Darlehen oder verlorene Zuschüsse des Landes handelt, oder
- b) ob in den Förderungsbestimmungen für den Fall der mangelnden Ertragsfähigkeit des Grundstückes eine Senkung des Zinssatzes für das Landesdarlehen vorgesehen ist (Erl. des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen vom 3. Januar 1949, 8. April 1949, 9. Mai 1949).

In den Fällen zu a) kann auf die vorgeschriebene Ertragsrechnung nicht verzichtet werden. Die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung hat für die gesamte Wirtschaftseinheit, in der sich der mit öffentlichen Mitteln geförderte wiederaufgebaute oder wiederhergestellte Wohnraum befindet, nach den gleichen Grundsätzen zu erfolgen, die für den freifinanzierten Wohnungsbau gelten (§§ 9 bis 11 der Verwaltungsanordnung).

Soweit in diesen Fällen Baukosten vor dem 21. Juni 1948 aufgewendet worden sind, ist die im § 12 vorgesehene Regelung anzuwenden. Sind in diesen Fällen öffentliche Zuschüsse in RM ausgezahlt worden, so ist der nach § 8 Abs. 1 der Berechnungsverordnung ermittelte Gebäuderestwert oder der Wert der nach dem Schadensfall wiederaufgebauten oder instandgesetzten Gebäudeteile um 10 v. H. zu kürzen.

In den Fällen zu b) bedarf es keiner neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung, wenn die Zinsen für das Wiederaufbaudarlehen ermäßigt worden sind. Es genügt vielmehr die Bezugnahme auf die bei der Bewilligungsbehörde bereits vorliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung, die der Gewährung des öffentlichen Baudarlehens zugrunde liegt. Ist in dieser Wirtschaftlichkeitsberechnung nur ein Teil der Wirtschaftseinheit erfaßt, so ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die gesamte Wirtschaftseinheit nach Maßgabe des § 12 der Verwaltungsanordnung aufzustellen. Wenn bei den mit Landesdarlehen oder Übergangsbeihilfen geförderten Wiederaufbauten oder Wiederherstellungen die Zinsen nicht gesenkt worden sind, so muß eine Wirtschaftlichkeitsberechnung dem Verzichtantrag beigelegt werden. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist ebenfalls nach den gleichen Grundsätzen aufzustellen, die für den freifinanzierten Wohnungsbau gelten (§§ 9 bis 11 der Verwaltungsanordnung).

3. §§ 21 und 22:

Hinsichtlich der Zuständigkeit für die Entscheidung über Verzichtsanträge verbleibt es grundsätzlich bei der in meinem Erlaß vom 24. November 1949 — WA 1805 — 14860/III A (MBl. NW. Nr. 96) getroffenen Regelung. Hiernach entscheiden bei zerstörten oder beschädigten Gebäude zu deren Wiederherstellung Mittel des Landes Nordrhein-Westfalen oder der Bundesrepublik Deutschland in Anspruch genommen werden, über den Verzicht nach § 3b oder die verbindliche Zusicherung nach § 3d die Bewilligungsbehörden, in allen anderen Fällen die Finanzämter. In Ergänzung hierzu wird folgendes bestimmt:

Die Finanzämter sind außer in den Fällen des steuerbegünstigten und freifinanzierten Wohnungsbaues auch in den Fällen zuständig, in denen öffentliche Mittel ausschließlich als Zuschüsse, als unverzinsliche Darlehen oder als festverzinsliche Darlehen gewährt worden sind. Die Anträge sind in diesen Fällen wie bisher bei den Verwaltungsstellen einzureichen. In allen Fällen, in denen öffentliche Darlehen mit der Maßgabe gewährt worden sind, daß im Falle der mangelnden Ertragsfähigkeit eine Zinsermäßigung eintreten kann, entscheiden über Anträge auf Verzicht die für das öffentliche Baudarlehen zuständigen Bewilligungsbehörden. Die Anträge sind in diesen Fällen nicht bei den Verwaltungsstellen, sondern unmittelbar bei den Bewilligungsbehörden einzureichen. Diese haben nach näherer Weisung des Herrn Wiederaufbauministers die in Frage kommenden grundschuldverwaltenden Stellen um Auskunft über die Höhe der Schuld sowie der Zins- und Tilgungsleistungen zu ersuchen.

Die Anträge sind auf den in der Anlage beigelegten Formblättern einzureichen, soweit nicht im öffentlich ge-

förderten Wohnungsbau die in den Wiederaufbaubestimmungen (WAB) vom 27. Januar 1951 vorgesehenen Muster Verwendung finden.

II.

Erlaßverfahren

Der Herr Bundesminister der Finanzen hat auf Grund des Ergebnisses der Referentenbesprechung in Hannover am 19. Juni 1951 für das Erlaßverfahren folgende Ergänzungen vorgesehen:

1. Es ist zulässig, daß in Fällen, in denen dem Schuldner die Bedienung nachrangiger $\frac{1}{10}$ -Rechte aus sonstigem Vermögen nicht zugemutet werden kann, die entsprechenden Verpflichtungen als Aufwendungen in die Ertragsrechnung einbezogen werden. Dies kommt jedoch nur in Ausnahmefällen und nur dann in Frage, wenn die durch Bestellung des Grundpfandrechts gesicherte Valuta seinerzeit zur Finanzierung von Wohnungsbauten gedient hat und wenn der Schuldner als Vermögen nur Wohngebäude ausweist.
2. Soweit die Aufwendung für Instandhaltungskosten (einschl. der Instandsetzungskosten und der Kosten für die Beseitigung kleinerer Kriegssachschäden) in einem Jahre den nach § 12 Abs. 1 der Erlaßrichtlinien zulässigen Höchstsatz übersteigen, kann der Spitzenbetrag in die Ertragsrechnung der beiden folgenden Jahre übertragen werden; die Höchstsätze dürfen in keinem Jahr überschritten werden. Diese Regelung gilt erstmalig für Instandhaltungskosten im Jahre 1950, deren Spitzenbetrag in die Ertragsrechnungen der Jahre 1951 und 1952 übernommen werden kann.
3. Da die Erlaßrichtlinien für 1950 erst Ende März 1951 veröffentlicht werden konnten, ist es zulässig, ausnahmsweise für das Erlaßjahr 1950 den Nachweis höherer Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten nach § 12 Abs. 1 bei großen Baueinheiten pauschal zuzulassen, wenn diese Kosten nachweislich aufgewendet worden sind. In diesen Fällen kann als Durchschnittspauschalsatz für das einzelne Grundstück derselbe Prozentsatz in die Ertragsrechnung eingesetzt werden, der sich aus dem Verhältnis der Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten zu den Gesamtbruttomieteinnahmen dieser Baueinheiten — begrenzt auf 25 Prozent — ergibt.
4. Nach § 19 Abs. 6 der Erlaßrichtlinien kann in Fällen des Gesamthand Eigentums nur ein Miteigentümer der volle Freibetrag nach § 19 Abs. 1 zugebilligt werden. Es ist jedoch zulässig, für andere bedürftige Miteigentümer den für unterhaltsberechtigte Angehörige zugelassenen Betrag von 30 DM einzusetzen. In besonderen Härtefällen können darüber hinaus die Leistungen aus den Umstellungsgrundschulden bis zur Höhe des Betrages gestundet werden, der sich bei Einsatz des vollen Freibetrages für alle bedürftigen Miteigentümer ergäbe.

III.

Berichtigung:

In meinem Runderlaß Nr. 3/51 — WA 1805 — 22800/I D 3 — ist unter III Ziffer 3 im 2. Absatz 3. Zeile das Wort „beglaubigt“ zu streichen, so daß es richtig heißen muß, „sowie eine Abschrift des Grundbuches nach dem neuesten Stand.“

Dieser Erlaß ergeht im Einvernehmen mit dem Herrn Wiederaufbauminister.

An die Oberfinanzdirektionen Düsseldorf, Köln und Münster,
die Verwaltungsstellen für Umstellungsgrundschulden.

Verwaltungsanordnung über die Bewilligung des Verzichts auf Umstellungs- grundschulden Vom 27. Juni 1951

Auf Grund des § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (WiGBI. S. 87) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 10. August 1949

(WiGBI. S. 232) in Verbindung mit Artikel 108 Absatz 6 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland erläßt die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates zur Durchführung der §§ 3a bis 3d des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich die nachstehende Verwaltungsanordnung.

A. Verzicht nach § 3a

§ 1

(1) Der Schaden wird aus dem Unterschied zwischen dem letzten Einheitswert vor Eintritt des Schadens und dem auf den 21. Juni 1948 fortgeschriebenen Einheitswert (§ 1 des Gesetzes betreffend Fortschreibungen und Nachfeststellungen von Einheitswerten des Grundbesitzes auf den 21. Juni 1948 vom 10. März 1949 — WiGBI. S. 25) berechnet.

(2) Durch den Verzicht wird die Umstellungsgrundschuld im Verhältnis der Schadensquote verringert. Schadensquote ist der Hundertsatz, der sich aus dem Verhältnis des Schadens zu dem letzten Einheitswert vor Eintritt des Schadens ergibt.

(3) Bei Bagatellschäden entfällt ein Verzicht; als solche gelten Beschädigungen, in denen die Schadensquote nicht mehr als 10 v. H. oder, wenn die Belastung des Grundstücks am 21. Juni 1948 zuzüglich der (am 1. Juli 1948 entstandenen) Umstellungsgrundschulden höher als 70 v. H. des letzten in Reichsmark festgestellten Einheitswertes vor dem Schadensfall war, nicht mehr als 5 v. H. beträgt.

§ 2

(1) Ist der Schaden, z. B. als Kriegsfolgeschaden durch Demontagen oder Restitutionen, nach dem 20. Juni 1948 eingetreten, so tritt bei der Berechnung des Schadens an die Stelle des für den 21. Juni 1948 geltenden Einheitswerts der für den nächsten Feststellungszeitpunkt nach dem Schadensfall festgestellte Einheitswert. Unterbleibt die Fortschreibung des Einheitswerts auf den nächsten Feststellungszeitpunkt nach dem Schadensfall, weil der Schaden inzwischen behoben ist, oder entspricht das Ausmaß der Fortschreibung nicht dem eingetretenen Schaden, weil er inzwischen teilweise wieder beseitigt ist oder weil noch andere Veränderungen im Grundstücksbestand eingetreten sind, so ist der Schaden der Betrag, um den der vor dem Schadensfall geltende Einheitswert unter Berücksichtigung der durch den Schaden zunächst eingetretenen Auswirkungen niedriger festzustellen gewesen wäre.

(2) Schadensquote ist in den Fällen des Absatz 1 der Hundertsatz, der sich aus dem Verhältnis des Schadens zu dem für den Währungsstichtag geltenden Einheitswert ergibt.

(3) Als Bagatellschäden gelten in den Fällen des Absatz 1 Beschädigungen, bei denen die Schadensquote nicht mehr als 10 v. H. oder, wenn die Belastung des Grundstücks am 21. Juni 1948 höher als 70 v. H. des für diesen Zeitpunkt geltenden Einheitswerts war, nicht mehr als 5 v. H. beträgt.

§ 3

Bei dem Verzicht auf einen Teil einer Umstellungsgrundschuld ermäßigen sich die bisherigen Leistungen auf diese Umstellungsgrundschuld in demselben Verhältnis, in dem sich das Kapital ermäßigt hat.

§ 4

Es ist darauf hinzuwirken, daß die Finanzämter die Einheitswerte der Grundstücke, für die ein Verzicht nach § 3a beantragt ist oder beantragt werden soll, tunlichst bevorzugt fortschreiben. Bis zur Feststellung des fortgeschriebenen Einheitswertes besteht die Leistungspflicht, unbeschadet der Möglichkeit eines Erlasses nach § 5 Absatz 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 7. September 1948 (WiGBI. S. 88), weiter.

B. Verzicht nach § 3b

I.

Allgemeine Bestimmungen

§ 5

(1) Ist ein Gebäude nach dem 20. Juni 1948 wieder aufgebaut oder wiederhergestellt worden, so ist der Verzicht auf Antrag des Eigentümers insoweit auszusprechen, als die Verzinsung und die Tilgung

der Umstellungsgrundschulden aus den Erträgen des wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäudes nicht aufgebracht werden können. Voraussetzung ist, daß die nach dem 20. Juni 1948 durchgeführten baulichen Maßnahmen derart sind, daß sie zumindest als Wiederherstellung im Sinne des § 2 Absatz 3 der Verordnung über Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung für neugeschaffenen Wohnraum (Berechnungsverordnung) vom 20. November 1950 (BGBl. S. 753) angesprochen werden können.

(2) Ein Verzicht darf nur ausgesprochen werden, wenn es sich bei den wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäuden um Dauerbauten handelt, die unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften (Wiederaufbauplan, Bebauungsplan) und entsprechend der zulässigen Bebauungsfähigkeit des Grundstücks errichtet worden sind. Besteht ein Wiederaufbauplan oder Bebauungsplan nicht, so ist erforderlich, daß das Bauvorhaben im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes liegt.

(3) Der Verzicht nach § 3 b ist auch dann zulässig, wenn vorher ein Verzicht nach § 3 a ausgesprochen ist.

§ 6

(1) Die Ertragsrechnung (Wirtschaftlichkeitsberechnung) ist nach den Bestimmungen der Berechnungsverordnung aufzustellen, soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.

(2) „Wiederaufbau“ und „Wiederherstellung“ im Sinne der §§ 3 b bis 3 d umfassen je sowohl den Wiederaufbau zerstörter wie die Wiederherstellung beschädigter Gebäude im Sinne des § 2 Absatz 2 und 3 der Berechnungsverordnung.

II.

Ertragsrechnung für Wohnraum

§ 7

(1) Die Ertragsrechnung ist für die Wirtschaftseinheit aufzustellen. Wirtschaftseinheit ist das für die Umstellungsgrundschuld haftende Grundstück, auf dem sich das wiederaufgebaute oder wiederhergestellte Gebäude oder eine Mehrheit solcher Gebäude befindet.

(2) Gesamtumstellungsgrundschulden können vor Durchführung der Ertragsrechnung im Verhältnis der letzten Einheitswerte der Grundstücke vor Eintritt des Schadens aufgeteilt werden; die Werte werden unter Abzug der Belastungen festgestellt, die der Gesamtumstellungsgrundschuld im Range vorgehen. Die für die Verwaltung der Umstellungsgrundschulden zuständige oberste Landesbehörde kann anordnen, daß bei Vorliegen besonderer Voraussetzungen die Aufteilung nach abweichenden Grundsätzen erfolgt. Die Aufteilung soll insoweit unterbleiben, als mehrere der haftenden Grundstücke auf Grund einer einheitlichen Wirtschaftlichkeitsberechnung von einem Eigentümer wiederaufgebaut oder wiederhergestellt werden sollen und der örtliche und wohnungswirtschaftliche Zusammenhang die einheitliche Ertragsrechnung geboten erscheinen läßt.

§ 8

Im Falle der Wiederherstellung von Gebäuden (§ 2 Abs. 3 der Berechnungsverordnung) sind bei Aufstellung der Ertragsrechnung die §§ 9 bis 12 anzuwenden.

§ 9

Bei Ermittlung der Gesamtherstellungskosten ist als Gebäuderestwert der gleiche Wert anzusetzen, der

- a) beim öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau in der endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Bewilligung öffentlicher Mittel,
- b) beim steuerbegünstigten Wohnungsbau in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete

angesetzt worden ist. Bei frei finanziertem Wohnungsbau kann der Gebäuderestwert vom Eigentümer nach § 8 Abs. 1 der Berechnungsverordnung angesetzt werden.

§ 10

Kapitalkosten dürfen wie folgt angesetzt werden:

- a) Bei öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau für die Verzinsung der Eigenleistung nach der Vorschrift des § 17 Abs. 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom

24. April 1950 (BGBl. S. 83). In die Ertragsrechnung sind die Ansätze so aufzunehmen, wie sie in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel enthalten sind.

- b) Bei steuerbegünstigtem Wohnungsbau nach § 4 Abs. 2 der Verordnung über die Miethöhe bei neugeschaffenem Wohnraum (Mietenverordnung) vom 20. November 1950 (BGBl. S. 759). In die Ertragsrechnung sind die Ansätze so aufzunehmen, wie sie in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete zugrunde gelegt worden sind.
- c) Bei frei finanziertem Wohnungsbau so, wie sie für den steuerbegünstigten Wohnungsbau zugelassen sind, sofern nicht höhere Kosten nachgewiesen werden.

§ 11

Bewirtschaftungskosten dürfen wie folgt angesetzt werden:

- a) Bei öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau so, wie sie in der endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Bewilligung öffentlicher Mittel enthalten sind.
- b) Bei steuerbegünstigtem Wohnungsbau so, wie sie in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung der Kostenmiete zugrunde gelegt worden sind.
- c) Bei frei finanziertem Wohnungsbau nach den Vorschriften der §§ 18 bis 23 der Berechnungsverordnung.

§ 12

Enthält die der Durchführung des Verzichtsverfahrens zugrunde liegende Wirtschaftseinheit erhalten gebliebene, bereits wiederaufgebaute oder wiederhergestellte Gebäude oder Gebäudeteile, die in die Wirtschaftlichkeitsberechnung

- a) bei öffentlich geförderten Wohnungsbau zum Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel,
- b) bei steuerbegünstigtem Wohnungsbau zur Ermittlung der Kostenmiete

nicht einbezogen sind, so ist, ausgehend von der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach a) und b), für die Wirtschaftseinheit eine neue Ertragsrechnung aufzustellen, in die eine Ertragsrechnung für die erhalten gebliebenen, bereits wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäude oder Gebäudeteile einzubeziehen ist. Hierbei ist die Berechnungsverordnung mit folgender Maßgabe anzuwenden:

- a) In der Ertragsrechnung für die erhalten gebliebenen, bereits wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäude oder Gebäudeteile dürfen Kosten nicht angesetzt werden, soweit sie bereits in der Wirtschaftlichkeitsberechnung bei öffentlich geförderten Wohnungsbau zum Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel oder bei steuerbegünstigtem Wohnungsbau zur Ermittlung der Kostenmiete angesetzt worden sind.
- b) Als Baukosten für die erhalten gebliebenen Gebäude oder Gebäudeteile darf nur der nach den Vorschriften über den Gebäuderestwert (§ 8 Abs. 1 der Berechnungsverordnung) zu bewertende Teil der erhalten gebliebenen Gebäude oder Gebäudeteile zuzüglich des Wertes der nach dem Schadensfall bis zum 21. Juni 1948 wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäude oder Gebäudeteile mit den hierfür aufgewendeten Baukosten, jedoch höchstens mit den heutigen vergleichbaren Baukosten, angesetzt werden. Als Baukosten für die nach dem 20. Juni 1948 bereits wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäude oder Gebäudeteile dürfen die tatsächlichen Baukosten angesetzt werden.
- c) Für die erhalten gebliebenen und die bis zum 21. Juni 1948 wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäude oder Gebäudeteile sind als Fremdmittel nur die hierauf anteilig entfallenden umgestellten Grundpfandrechte Dritter anzusetzen. Fremdmittel für die nach dem 20. Juni 1948 wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nach Maßgabe des § 13 der Berechnungsverordnung angesetzt werden.
- d) Der anteilige Bodenwert und der Gebäuderestwert dürfen als Eigenleistung nur mit den nach § 15 Absatz 3 der Berechnungsverordnung zulässigen Anteilen angesetzt werden. Jedoch darf bei nach dem Schadensfall bis zum 21. Juni 1948 wiederaufgebauten

oder wiederhergestellten Gebäuden oder Gebäudeteilen nur der Anteil als Eigenleistung angesetzt werden, der dem im Zeitpunkt der Währungsumstellung in diesen Gebäuden oder Gebäudeteilen enthaltenen Wert der Eigenleistung entspricht. Eigenleistungen für die nach dem 20. Juni 1948 wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nach Maßgabe des § 15 der Berechnungsverordnung angesetzt werden.

- e) Kapitalkosten dürfen nach § 17 Abs. 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in Verbindung mit § 17 der Berechnungsverordnung bzw., sofern die nach dem 20. Juni 1948 errichteten Gebäude oder Gebäudeteile ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel im Sinne des § 3 Absatz 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes errichtet worden sind, nach § 4 der Mietenverordnung angesetzt werden. Für die bis zum Währungsstichtag erbrachten Eigenleistungen ist ein Zinssatz von 4 v. H. zulässig.

§ 13

Im Falle des Wiederaufbaus (§ 2 Abs. 2 der Berechnungsverordnung) sind die §§ 8 bis 12 anzuwenden; jedoch kann dem Verzichtsantrag ohne Ertragsrechnung stattgegeben werden

- a) bei der Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum, wenn die Wirtschaftseinheit nach § 7 der Wirtschaftseinheit im Sinne des § 3 Abs. 2 der Berechnungsverordnung entspricht und wenn sich bei der endgültigen Bewilligung des öffentlichen Darlehens ergibt, daß das Darlehen gemäß § 17 Abs. 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes ganz oder teilweise zinsfrei zu stellen ist,
- b) bei der Schaffung von steuerbegünstigtem Wohnraum, wenn die Wirtschaftseinheit nach § 7 der bei der Ermittlung der Kostenmiete zugrundegelegten Wirtschaftseinheit entspricht (§ 4 der Mietenverordnung) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 der Berechnungsverordnung.

§ 14

Im Falle der Wiederherstellung (§ 2 Abs. 3 der Berechnungsverordnung) kann dem Verzichtsantrag ohne Ertragsrechnung stattgegeben werden, wenn es sich um öffentlich geförderten Wohnraum handelt, die Wirtschaftseinheit nach § 7 der beim Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel nach § 3 Abs. 2 der Berechnungsverordnung zugrunde gelegten Wirtschaftseinheit entspricht und wenn sich der endgültigen Bewilligung des öffentlichen Darlehens ergibt, daß das Darlehen ganz oder teilweise zinsfrei zu stellen ist.

III.

Ertragsrechnung für Gewerberaum und Wirtschaftsraum

§ 15

(1) Enthält die Wirtschaftseinheit (§ 7) Wohnraum und Gewerberaum oder Wirtschaftsraum oder ausschließlich Gewerberaum oder Wirtschaftsraum, so ist für den Gewerberaum (Wirtschaftsraum) unter Berücksichtigung der Kostenabgrenzung gegenüber dem Wohnraum (§ 6 der Berechnungsverordnung) entsprechend der Gliederung der Berechnungsverordnung eine Ertragsrechnung nach Maßgabe des Absatzes 2 aufzustellen und gegebenenfalls mit der für den Wohnraum aufzustellenden Ertragsrechnung zusammenzufassen.

(2) Als Erträge des Gewerberaumes oder Wirtschaftsraumes sind im Fall der Vermietung oder Verpachtung die tatsächlichen oder zu erwartenden Einnahmen aus Mieten oder Pachten, Umlagen und Vergütungen, im Fall der Eigennutzung die Beträge anzusetzen, die bei Vermietung oder Verpachtung an einen gleichartigen Gewerbebetrieb erzielt würden.

(3) Hinsichtlich der Aufwendungen für Gewerbe- und Wirtschaftsraum gelten die §§ 7 bis 12 entsprechend. Bei der Bemessung der Bewirtschaftungskosten, insbesondere der Abschreibung, der Verwaltungskosten, der Instandhaltungskosten und des Mietausfallwagnisses sind die Bewirtschaftungskosten zugrunde zu legen, die erfahrungsgemäß bei gleichartig genutzten Räumen entstehen. Sollen dabei die für Wohnraum zulässigen Höchstsätze überschritten werden, so ist dies besonders zu begründen.

(4) Wird wiederaufgebauter oder wiederhergestellter Gewerberaum oder Wirtschaftsraum vom Eigentümer

selbst derart genutzt, daß eine Ausscheidung der Erträge nach Absatz 2 nicht möglich ist oder nicht zu einem wirtschaftlich angemessenen Ergebnis führt, so ist die Entscheidung über den Verzichtsantrag ohne Bindung an die Absätze 1 bis 3 unter Berücksichtigung der gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse des Betriebes zu treffen (§ 3c des Gesetzes). Die Entscheidung erfolgt durch die für die Verwaltung der Umstellungsgrundschulden zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle auf Grund eines Gutachtens des zuständigen Betriebsfinanzamtes. Ein Verzicht darf nur ausgesprochen werden, wenn hinreichende Unterlagen über die zu erwartende Ertragsgestaltung beigebracht sind.

§ 16

Für landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind die Grundsätze des § 15 entsprechend anzuwenden. Die Einzelheiten werden durch den Bundesminister der Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Zustimmung des Bundesrates geregelt.

C. Schluß- und Übergangsbestimmungen.

§ 17

Sowohl in den Fällen des § 3a wie in denen des § 3b des Gesetzes ist jeweils zunächst auf die letzttrangige Umstellungsgrundschuld oder auf deren letzttragigen Teil zu verzichten.

§ 18

Im Fall des § 3a ist der Verzicht mit Wirkung vom 1. Juli 1948, soweit der Schadensfall später eingetreten ist, mit Wirkung vom Beginn des Monats auszusprechen, in dem der Schaden eingetreten ist. Im Fall des § 3b ist der Verzicht mit Wirkung vom Beginn des Monats auszusprechen, in dem mit dem Wiederaufbau tatsächlich begonnen worden ist.

§ 19

Anträge für Wohnzwecken dienende Grundstücke im Eigentum von juristischen Personen sind nicht nach den Vorschriften des § 3c, sondern stets nach denen der §§ 3a und 3b zu behandeln.

§ 20

Die rechtsverbindliche Zusicherung nach § 3d ist in der aus der Anlage ersichtlichen Fassung abzugeben. In der Zusicherung ist kenntlich zu machen, daß die Feststellung der endgültigen Höhe des Verzichtsbetrages nach Maßgabe der endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung vorbehalten bleibt.

§ 21

Der Antrag ist schriftlich unter Verwendung eines von der für die Verwaltung der Umstellungsgrundschulden zuständigen obersten Landesbehörde bekanntzugebenden Formblattes bei der Stelle einzureichen, die von dieser obersten Landesbehörde bestimmt ist oder noch bestimmt wird.

§ 22

Die Stelle, bei welcher der Antrag eingereicht wird, hat ihn zu prüfen und mit einer Stellungnahme an das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist, oder an die sonst hierfür bestimmte oder von der Verwaltung der Umstellungsgrundschulden zuständigen obersten Landesbehörde zu bestimmenden Stelle zu übersenden.

§ 23

(1) Diese Verwaltungsanordnung tritt mit Wirkung vom 1. Juli 1951 in Kraft. Die Verwaltungsanordnung über die Behandlung von Anträgen auf Bewilligung des Verzichts auf Umstellungsgrundschulden vom 4. November 1949 (Ministerialblatt des Bundesministers der Finanzen S. 33) tritt gleichzeitig außer Kraft.

(2) Auf vor Inkrafttreten dieser Verwaltungsanordnung bei der zuständigen Stelle eingegangenen Anträge, über die noch nicht entschieden ist, sind die Bestimmungen dieser Verwaltungsanordnung anzuwenden.

Bonn, den 27. Juni 1951.

Der Bundeskanzler:
Adenauer.

Der Bundesminister der Finanzen:
Schäffer.

Anlage zu der Verwaltungsanordnung über die Bewilligung des Verzehrs auf Umstellungsgrundschulden vom 27. Juni 1951.

Finanzamt den
(Behörde)

An Herrn

Betr.: Verzicht auf Umstellungsgrundschulden auf dem Grundstück eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts vom Band Blatt Nr. Heft Nr.

Bezug: Antrag vom

Auf Grund des § 3d des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. August 1949 wird Ihnen verbindlich zugesichert, daß nach Durchführung des Wiederaufbaues des/der auf dem Grundstück befindlichen zerstörten/beschädigten Gebäude(s) auf die auf dem Grundstück ruhende(n) Umstellungsgrundschuld(en) nach Maßgabe des § 3b des Gesetzes insoweit verzichtet werden wird, als die Leistungen aus den Erträgen des/der wiederhergestellten Gebäude(s) nicht aufgebracht werden können.

Diese Entscheidung ergeht auf Grund folgenden Sachverhalts:

1. auf Grund der mit Ihrem Antrag eingereichten Unterlagen (Bauplan, Finanzierungsunterlagen, Ertragsberechnung),
2. auf Grund Ihrer Angaben, daß das obenbezeichnete Grundstück von Kriegssachschäden im Sinne der Kriegssachschädenverordnung vom 30. November 1940 (RGBl. I S. 1547) oder von Sachschäden betroffen worden ist, die infolge von Maßnahmen der Besatzungsmacht entstanden sind,
3. auf Grund Ihrer Angaben, daß die Leistungen auf die Umstellungsgrundschulden ganz — in Höhe eines Teilbetrages von DM — aus den Erträgen des/der wiederhergestellten Gebäude(s) nicht angebracht werden können.

Nach der von Ihnen eingereichten Ertragsrechnung ist in Aussicht genommen, einen Verzicht für folgende Umstellungsgrundschuld(en) zu erklären:

1. letztangiger Teilbetrag von DM der Umstellungsgrundschuld von DM, entstanden hinter der in Abteilung III Nr. eingetragenen (eingetragenen) Hypothek (Grundschuld) von RM;
2. Umstellungsgrundschuld von DM, entstanden hinter der in Abteilung III Nr. eingetragenen (eingetragenen) Hypothek (Grundschuld) von RM;
3. Umstellungsgrundschuld von DM, entstanden hinter der in Abteilung III Nr. eingetragenen (eingetragenen) Hypothek (Grundschuld) von RM;
4. Umstellungsgrundschuld von DM, entstanden hinter der in Abteilung III Nr. eingetragenen (eingetragenen) Hypothek (Grundschuld) von RM.

Insgesamt ist also ein Verzicht auf Umstellungsgrundschulden in Höhe von DM in Aussicht genommen. Die genaue Berechnung der endgültigen Höhe des Verzichts bleibt vorbehalten. Die Entscheidung kann erst getroffen werden, wenn das/die Gebäude bezugsfertig geworden ist/sind und wenn die Ertragsberechnung nebst Unterlagen nach diesem Zeitpunkt erneut überprüft worden ist.

Die Zusage wird hinfällig, wenn nicht bis zum dem Finanzamt gegenüber der Nachweis geführt wird, daß die obenangeführten Aufbaumaßnahmen durchgeführt sind. Wird der Aufbau erst nach diesem Zeitpunkt im Sinne des § 5 der Verwaltungsanordnung vom 27. Juni 1951 durchgeführt, so ist ein neuer Antrag zu stellen. Der Tag des Beginns der Aufbaumaßnahmen ist dem Finanzamt mitzuteilen.

Antrag auf Erklärung des Verzichts auf Umstellungsgrundschulden gemäß § 3a des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich

I. Für das Grundstück in

verzeichnet im Grundbuch von
Band Blatt Parzelle
Eigentümer
beantrage(n) ich/wir (Name und Anschrift des Antragstellers)
von den auf dem vorgenannten Grundstück lastenden Umstellungsgrundschulden von DM auf einen Teilbetrag nach Maßgabe der Vorschriften des § 3a des Gesetzes zu verzichten.

II. Begründung:

1. Das Grundstück ist am in nachstehender Weise von Schäden im Sinne des § 3a des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich betroffen:

2. Bei dem obenbezeichneten Grundstück beträgt die am 20. Juni 1948

a) vorhanden gewesene valutierte Gesamtbelastung (Summe der am 20. Juni 1948 an Fremdgläubiger tatsächlich geschuldeten Kapitalbeträge RM

b) der Gesamtbetrag der am 1. Juli 1948 vorhanden gewesenen Umstellungsgrundschulden DM

Davon entfallen auf die
erste Umstellungsgrundschuld DM
(im Anschluß an das Abgeltungsdarlehen von RM/an die im Grundbuch Abt. III Nr. eingetragene Belastung
von RM/GM)
verwaltet von

zweite Umstellungsgrundschuld DM
(im Anschluß an die im Grundbuch Abt. III Nr. eingetragene Belastung
von RM/GM)
verwaltet von

dritte Umstellungsgrundschuld DM
(im Anschluß an die im Grundbuch Abt. III Nr. eingetragene Belastung
von RM/GM)
verwaltet von

vierte Umstellungsgrundschuld DM
(im Anschluß an die im Grundbuch Abt. III Nr. eingetragene Belastung
von RM/GM)
verwaltet von

III. Ich/Wir habe(n) die Fortschreibung des Einheitswertes des unter I. bezeichneten Grundstücks auf den 21. Juni 1948 am bei dem Finanzamt beantragt.

IV. Ich/Wir versichere(n), daß ich/wir die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe(n).

....., den

(Unterschrift)

Formblattmuster für Anträge nach § 3 b

Antrag

auf Erklärung des Verzichts auf Umstellungsgrundschulden
gemäß § 3 b des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen
für den LastenausgleichFür das/die Grundstück(e) (Wirtschaftseinheit)¹⁾

verzeichnet im Grundbuch von

Band Blatt Parzelle Nr.

Eigentümer

beantrage(n) ich/wir

von den auf dem/den vorgenannten Grundstück(en) lasten-
den Umstellungsgrundschulden von DM
auf DM zu verzichten.

- I. Das/die oben bezeichnete(n) Grundstück(e) ist (sind)
am von Kriegsschäden —
Kriegsfolgeschäden — Demontagen — Restitutionen
— betroffen. Das/die Grundstück(e) ist (sind) wieder-
aufgebaut/wiederhergestellt und am
bezugsfertig²⁾ geworden. Mit dem Wiederaufbau/der
Wiederherstellung ist am begonnen
worden.

Die wiederaufgebauten/wiederhergestellten Gebäude
sind unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften
(Wiederaufbauplan, Bebauungsplan) und im Rahmen
der zulässigen Bebauungsfähigkeit des Grundstücks
wiedererrichtet worden; Bescheinigung der Bau-
genehmigungsbehörde liegt bei.

- II. Zu Beginn des Monats, in dem mit dem Wieder-
aufbau/der Wiederherstellung begonnen wurde, be-
stand nachstehende Belastung mit Zins- und Tilgungs-
leistungen für Umstellungsgrundschulden:

1. Aus der 1. Umstellungsgrundschuld DM
nach dem umgestellten Recht
Abt. Nr. (Hauszins-
steuerabgeltung) verwaltet von

in Höhe von
zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung
Jahresleistung

2. Aus der 2. Umstellungsgrundschuld
nach dem umgestellten Recht
Abt. Nr.
verwaltet von
in Höhe von
zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung
Jahresleistung

3. Aus der 3. Umstellungsgrundschuld
nach dem umgestellten Recht
Abt. Nr.
verwaltet von
in Höhe von
zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung
Jahresleistung

4. Aus der 4. Umstellungsgrundschuld
nach dem umgestellten Recht
Abt. Nr.
verwaltet von
in Höhe von
zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung
Jahresleistung

5. Aus der 5. Umstellungsgrundschuld
nach dem umgestellten Recht
Abt. Nr.
verwaltet von
in Höhe von
zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung
Jahresleistung

Summe der Umstellungs-
grundschulden

Summe der Jahresleistungen

- III. Vor diesem Antrag ist bereits ein Antrag nach § 3 a
LASG gestellt worden. In dem Verfahren ist auf
..... DM Umstellungsgrundschulden verzichtet wor-
den. Az.: Diese Umstellungsgrundschulden
sind in obiger Aufstellung nicht mit enthalten.
Am ist unter Az.: eine rechtsver-
bindliche Zusicherung auf Verzicht von Umstellungs-
grundschulden in Höhe von DM erteilt wor-
den. (§ 3 d LASG.)

- IV. a) Dem Antrag ist eine Ertragsrechnung (Wirtschaft-
lichkeitsberechnung) beigelegt.

- b) Auf die — in Abschrift beigelegt — zur Erlan-
gung öffentlicher Baumittel bei der
(Bewilligungsbehörde) eingereichte/zur Ermittlung
der Kostenmiete bei der (Preisbehörde)
eingereichte Wirtschaftlichkeitsberechnung³⁾, die
sämtliche Erträge der Wirtschaftseinheit erfaßt,
wird Bezug genommen.

Nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt sich
ein Fehlbetrag/Überschuß von DM.

Der Überschuß reicht zur Verzinsung von
DM Umstellungsgrundschulden aus/Umstellungs-
grundschulden in Höhe von DM können
aus dem Ertrag nicht mehr bedient werden.

Ich versichere, daß ich die vorstehenden Angaben
nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

(Name der Verwaltungsstelle)

....., den.....

Die vorstehenden Angaben über die Belastungen
einschließlich der Umstellungsgrundschulden sind von
uns geprüft und für richtig befunden worden — in
Rot berichtigt worden —.

(Unterschrift)

Finanzamt, den

1. Schadensberechnung:

- a) Einheitswert vom 19.....
(letzter Einheitswert vor dem Scha-
densfall) RM

- b) auf den 21. Juni 1948 — gemäß § 3 a
Abs. 4 fortgeschriebener Einheitswert DM

- c) Schaden (a—b) DM

- d) Schadensquote $(c \times 100 : a)$ v. H.

2. Dem Antrag wird wie folgt stattgegeben:

Es wird mit Wirkung vom 1. Juli 1948 verzichtet auf
..... v. H. des Gesamtbetrages der Umstellungs-
grundschulden in Höhe von DM,
und zwar

bei der 4. Umstellungsgrundschuld in DM
Höhe von

bei der 3. Umstellungsgrundschuld in DM
Höhe von

bei der 2. Umstellungsgrundschuld in DM
Höhe von

bei der 1. Umstellungsgrundschuld in DM
Höhe von

— der Antrag wird abgelehnt —

Begründung:

3. Nachricht an:

- a) den Antragsteller
b) die die Grundschulden verwaltenden Stellen.

4. Zu den Akten.

Anmerkung zum Antrag nach § 3 b

¹⁾ Hier sind sämtliche zur Wirtschaftseinheit gehörende Grundstücke
anzugeben. Wirtschaftseinheit ist das für die Umstellungsgrund-
schuld haftende Grundstück, auf dem sich das wiederaufgebaute
oder wiederhergestellte Gebäude oder eine Mehrheit solcher Ge-
bäude befindet. (Bei Gesamtumstellungsgrundschulden ist ein be-
sonderes Verfahren nach § 7 Abs. 2 der Verwaltungsanordnung
über die Bewilligung des Verzichts auf Umstellungsgrundschulden
vom 27. Juni 1951 zulässig.)

²⁾ Ein Gebäude ist als bezugsfertig anzusehen, wenn der Bau so weit
gefordert ist, daß den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden
kann, die Wohnung zu beziehen. Werden im Fall der Wiederher-
stellung nur einzelne Wohnungen neu geschaffen, so liegt deren
Befugnisfertigkeit vor, wenn das Gebäude bezugsfertig ist. Bei
Dachgeschoßausbau und Aufstockung ist das Befugnisfertigkeit
der Wohnungen maßgebend. Die bauaufsichtliche Gebrauchsabnahme
ist nicht entscheidend. Für gewerbliche und andere Räume gilt das
Gesagte entsprechend.

³⁾ Auf die Einreichung einer besonderen Ertragsrechnung (Wirtschaftlichkeitsberechnung) im 3b-Verfahren kann nur dann verzichtet werden, wenn

- im öffentlich geförderten Wohnungsbau eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Bewilligungsstelle eingereicht ist, die die Aufwendungen und Erträge des gesamten Wohnraums (des neugeschaffenen, öffentlich geförderten, steuerbegünstigten oder frei finanzierten oder des vorhandenen Altwohnraums) oder des Gewerberaumes (neugeschaffenen oder vorhandenen Altgewerberaumes) und Wirtschaftsraumes (neugeschaffenen oder vorhandenen Altwirtschaftsraumes) erfaßt,
- im steuerbegünstigten Wohnungsbau eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Preisbehörde eingereicht worden ist, in der die Wirtschaftseinheit nur steuerbegünstigten oder im Fall der Wiederherstellung einbezogenen Altwohnraum enthält.

⁴⁾ Eine besondere Ertragsrechnung (Wirtschaftlichkeitsberechnung) ist erforderlich, wenn

- die Wirtschaftlichkeitsberechnung, die der Gewährung des öffentlichen Darlehens zugrunde liegt, nur für einen Teil des wieder aufgebauten bzw. wiederhergestellten Gebäudes aufgestellt worden ist,
- das öffentliche Darlehen im Zinssatz nicht gesenkt worden ist,
- in der Wirtschaftlichkeitsberechnung bei dem im Zinssatz gesenkten öffentlichen Darlehen Kostenansätze festgelegt worden sind, die unter den in der Verwaltungsanordnung zugelassenen Kostenansätzen liegen,
- aus öffentlichen Mitteln ein Zuschuß, ein vertraglich zinsloses Darlehen oder ein festverzinsliches Darlehen gewährt worden ist,
- bei steuerbegünstigten Wohnungsbau die zur Ermittlung der Kostenmiete aufgestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung sich nur auf einen Teil der Wirtschaftseinheit bezieht.

Beigefügt sind:

- Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Anlagen.
- Bescheinigung der Baugenehmigungsbehörde (Ziffer I Absatz 2).
- Bescheinigung der Baugenehmigungsbehörde oder Bauaufsichtsbehörde über das Vorliegen eines Kriegsschadens (soweit nicht 3a-Verfahren durchgeführt).
- Unbeglaubigter Grundbuchauszug.
- Nachweis über den Baubeginn.

(Ort und Datum)

(Unterschrift)

(Name der die Grundschulden verwaltende Stelle) (Ort) den

1. Der Antrag ist von uns geprüft, — Berichtigungen sind in Rot vorgenommen.

Wir schlagen vor, den Antrag abzulehnen —

Wir befürworten den Verzicht auf

die Umstellungsgrundschuld in Höhe von DM

die Umstellungsgrundschuld in Höhe von DM

die Umstellungsgrundschuld in Höhe von DM

den letztzustrichenden Teil der

..... Umstellungsgrundschuld in Höhe von DM

zusammen: DM

Begründung:

2. Urschriftlich

.....

in

mit der Bitte um Entscheidung übersandt.

(Stempel und Unterschriften)

Anmerkung:

Die Stellungnahme der grundschuldverwaltenden Stelle entfällt, wenn der Antrag nach den Bestimmungen unmittelbar bei der für die Gewährung von öffentlichen Baudarlehen zuständigen Bewilligungsbehörde eingereicht wird.

(Behörde)

1. Der Antrag wird abgelehnt

(Begründung)

Dem Antragsteller wird mit Wirkung vom (Beginn des Monats, in dem mit dem Wiederaufbau begonnen ist) ein Verzicht auf Umstellungsgrundschulden in Höhe eines Betrages von

..... DM

(wörtlich) Deutsche Mark

bewilligt, und zwar entfällt auf

die Umstellungsgrundschuld ein

Betrag von DM

die Umstellungsgrundschuld ein

Betrag von DM

die Umstellungsgrundschuld ein

Betrag von DM

2. Nachricht an

a) den Antragsteller

b) die die Grundschulden verwaltenden Stellen.

3. Z. d. A.

Im Auftrag

Formblattmuster für die Wirtschaftlichkeitsberechnung zu Anträgen nach § 3 b

Anlage zum Antrag vom auf
Verzicht auf Umstellungsgrundschulden nach § 3 b LASG.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

für das/die Grundstück(e) (Wirtschaftseinheit)¹⁾

verzeichnet im Grundbuch von

Band Blatt Heft Nr.

Eigentümer:

Die Wirtschaftseinheit enthält Gebäude mit

1. neugeschaffenem steuerbegünstigtem Wohnraum, und

zwar Wohnungen mit qm Wohnfläche,

2. neugeschaffenem, öffentlich gefördertem Wohnraum,

und zwar Wohnungen mit qm Wohnfläche,

3. neugeschaffenem, frei finanziertem Wohnraum, und

zwar Wohnungen mit qm Wohnfläche,

4. sonstigem, nach dem 20. Juni 1948 geschaffenem Wohn-

raum, und zwar Wohnungen mit qm Wohn-

fläche,

5. vor dem 21. Juni 1948 vorhanden gewesenem Wohn-

raum, und zwar Wohnungen mit qm Wohn-

fläche,

6. neugeschaffenem Gewerberaum, und zwar qm

Nutzfläche,

7. vorhandenem (Alt-)Gewerberaum, und zwar mit

..... qm Nutzfläche,

8. neugeschaffenem Wirtschaftsraum, und zwar mit

..... qm Nutzfläche,

9. vorhandenem (Alt-)Wirtschaftsraum, und zwar mit

..... qm Nutzfläche,

10. ertragbringenden/unbebauten (insbesondere landwirt-

schaftlich oder gewerblich genutzten) Flächen mit

..... qm.

In einer der Bewilligungsbehörde eingereichten Wirt-

schaftlichkeitsberechnung (IV b des Antrags) sind die

Räume zu 1 — 2 — 3 — 4 — 5 — 6 — 7 — 8 — 9 —*)

bereits erfaßt.

In einer der Preisbehörde eingereichten Wirtschaftlich-

keitsberechnung (IV b des Antrags) sind Wohnungen zu

1 — 2 —*) bereits erfaßt.

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen.

A. Berechnung der Gesamtherstellungskosten²⁾

	Einzelbeträge		Gesamtbeträge
	in der Wirtschaftlichkeitsberechnung		
	zu		
	bereits erfaßter Betrag	noch nicht erfaßter Betrag	
	1	2	3
	DM	DM	DM
I. Grundstückskosten			
1. Bodenwert ³⁾			
(Größe des Baugrundstücks qm;			
je qm DM			
2. Erwerbskosten ⁴⁾			
(Grundstücksnebenkosten — soweit nach dem 20.			
Juni 1948 entstanden —)			
3. Erschließungskosten ⁵⁾			
(Baureifmachung, Enttrümmerung — soweit nach			
dem 20. Juni 1948 entstanden —)			
a)			
b)			
II. Baukosten ⁶⁾			
1. Wert vorhandener wiederverwendeter Gebäude-			
teile (Gebäuderestwert ⁷⁾)			
2. Kosten der Gebäude ⁸⁾			
a) Wohngebäude oder Hauptgebäude			
b) Nebengebäude			
c) besonders zu berechnende Bauteile (DIN 277)			
3. Kosten der Außenanlagen ⁹⁾			
4. Baunebenkosten ¹⁰⁾			
5. Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen ¹¹⁾			
6. Kosten der Geräte und sonstiger Wirtschaftsaus-			
stattungen ¹²⁾			
Gesamtherstellungskosten:			

B. Finanzierungsplan¹³⁾

I. Fremdmittel ¹⁴⁾			
Hypothek de			
1. % Zinsen, % Tilgung			
..... % Auszahlung			
Hypothek de			
2. % Zinsen, % Tilgung			
..... % Auszahlung			
3. % Zinsen, % Tilgung			
..... % Auszahlung			
4.			
5.			
6.			
II. Baukostenzuschüsse ¹⁵⁾			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
III. Eigenleistungen ¹⁶⁾			
1. Unverzinslicher Gebäuderestwert:			
(Ermittlung laut Einlegeblatt)			
2. Verzinliche Eigenleistung:			
Gesamtsumme der Finanzierungsmittel			
gleich der Summe der Gesamtherstellungskosten (A)			

C. Aufwendungen

Nr. wie Finanzierungsplan (B) unter I bis III	Ursprungskapital und Zinssatz	Einzelbeträge		Gesamtbeträge
		In der Wirtschaftlichkeitsberechnung zu		
		bereits erfaßter Betrag	noch nicht erfaßter Betrag	
		1	2	
		DM	DM	DM
I. Kapitalkosten ¹⁷⁾				
1. Jährliche Zinsen ¹⁸⁾				
Summe				
2. Abzüglich laufende Zinszuschüsse				
Restbetrag:				
3. Sonstige Kapitalkosten ¹⁹⁾				
a) Erbbauzinsen (je qm DM)				
b) Sondertilgung % von DM				
c)				
II. Bewirtschaftungskosten ²⁰⁾				
1. Abschreibung				
Gesamte Baukosten abzüglich Baukostenzuschüsse				
= abschreibungsfähige Kosten				
a) % durchschnittliche Abschreibung auf				
..... DM =				
b) % besondere Abschreibung auf An-				
lagen und Einrichtungen auf DM =				
2. Verwaltungskosten ²¹⁾				
a) Wohnungen insgesamt; je Wohnung				
..... DM =				
b) Wohnungen insgesamt; je Wohnung				
..... DM =				
c) gewerbliche Einheiten; je gewerbl. Einheit				
..... DM =				
d) gewerbliche Einheiten; je gewerbl. Einheit				
..... DM =				
3. Betriebskosten ²²⁾				
a) Grundsteuer				
b) Straßenreinigung				
c) Müllabfuhr				
d) Entwässerung				
e) Schornstein(Kamin-)reinigung				
f) Wasserversorgung				
g) Hausreinigung				
h) Beleuchtung				
i) Gartenpflege				
j) Sach- und Haftpflichtversicherung				
k) Hauswart				
l) Betrieb der Heizung				
m) Betrieb des Fahrstuhls				
n) Betrieb der Warmwasserversorgung				
o)				

Zu übertragen:

Für
werden Umlagen erhoben; Betriebskosten sind dafür nicht angesetzt.

	Einzelbeträge		Gesamtbeträge
	In der Wirtschaftlichkeitsberechnung zu		
	bereits erfaßter Betrag	noch nicht erfaßter Betrag	
	1	2	
	DM	DM	DM
Übertrag:			
4. Instandhaltungskosten ²³⁾			
a) qm Wohnfläche insgesamt; je qm Wohnfläche DM =			
b) qm Wohnfläche insgesamt; je qm Wohnfläche			
— Die Schönheitsreparaturen in den Wohnungen werden vom Mieter — nicht — übernommen.			
c) qm Nutzfläche von gewerblichen Räumen insgesamt			
d) qm Nutzfläche von gewerblichen Räumen insgesamt			
e) qm Nutzfläche DM =			
f) qm Nutzfläche DM =			
5. Mietausfallwagnis ²⁴⁾ (in der Regel 2% der Jahresmiete)			
Aufwendungen der Wirtschaftseinheit insgesamt:			
I. Kapitalkosten			
II. Bewirtschaftungskosten			

D. Erträge²⁵⁾

	Einzelbeträge		Gesamtbeträge
	In der Wirtschaftlichkeitsberechnung zu		
	bereits erfaßter Betrag	noch nicht erfaßter Betrag	
		1	
	DM	DM	DM
I. Mieterträge (Pachterträge)			
1. Neugeschaffener steuerbegünstigter Wohnraum mit qm Wohnfläche und je qm DM Miete (durchschnittlich)			
2. Neugeschaffener öffentlich geförderter Wohnraum mit qm Wohnfläche und je qm DM Miete (durchschnittlich)			
3. Neugeschaffener frei finanzierter Wohnraum mit qm Wohnfläche und je qm DM Miete (durchschnittlich)			
4. Sonstiger nach dem 20. Juni 1948 geschaffener Wohnraum mit qm Wohnfläche und je qm DM Miete (durchschnittlich)			
5. Vor dem 21. Juni 1948 vorhanden gewesener Wohnraum mit qm Wohnfläche und je qm DM Miete (durchschnittlich)			
6. Neugeschaffener Gewerberaum mit qm Nutzfläche und je qm DM Miete (durch- schnittlich)			
7. Vorhandener (Alt-)Gewerberaum mit qm Nutzfläche und je qm DM Miete (durch- schnittlich)			
8. Neugeschaffener Wirtschaftsraum mit qm Nutzfläche und je qm DM Miete (durch- schnittlich)			
9. Vorhandener (Alt-)Wirtschaftsraum mit qm Nutzfläche und je qm DM Miete (durch- schnittlich)			
10.			
11.			
12.			
II. Neben der Miete erhobene Vergütungen und Zuschläge			
1. für in Höhe von insgesamt			
2. für in Höhe von insgesamt			
3. für in Höhe von insgesamt			
III. Sonstige Einnahmen aus der Wirtschaftseinheit			
1.			
Summe der Erträge			

IV. Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge der Wirtschaftseinheit

Erträge insgesamt:	DM
Aufwendungen insgesamt:	DM
Fehlbetrag	DM
Überschuß	DM

Ich/wir versichere(n), daß wir die vorstehenden Angaben auf Grund der ordnungsmäßig aufgestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe(n) und daß sämtliche Rechnungsbelege und sonstigen Unterlagen zur Prüfung bereit liegen.

Beigefügt sind:

1. Nachweis über den Schadensgrad der wiederaufgebauten oder wiederhergestellten Gebäude am 21. Juni 1948 bzw. am späteren Schadenstag.
2. Entscheidung des Finanzamts über den letzten Einheitswert vor der Zerstörung.
3. Nachweis über nicht grundbuchlich gesicherte Fremdmittel.

(Ort und Datum)

(Unterschrift)

Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsberechnung

- 1) Vergleiche Anmerkung 1 zum Antrag.
- 2) In denjenigen Fällen, in denen nach Erläuterung 4 zum Antrag eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen ist, obwohl bereits eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für eine öffentliche Förderungsmaßnahme oder für die Mietfestsetzung beim steuerbegünstigten Wohnungsbau (Kostenmiete) vorlag, sind in der Spalte 1 die in dieser Wirtschaftlichkeitsberechnung festgelegten Kostenansätze einzusetzen; in die Spalte 2 ist dann der Differenzbetrag zwischen diesen und den nach der Berechnungsverordnung zulässigen Kostenansätzen einzusetzen, während in der Spalte 3 die Summe aus beiden Spalten erscheint.
- 3) Als Bodenwert ist der Wert von Grund und Boden ohne Berücksichtigung etwa vorhandener Gebäudereste anzusetzen. Er ist nach den ortsüblichen Werten vergleichbarer Grundstücke (gleiche Lage, Größe und Bebauungsfähigkeit) nach den Vorschriften der preisrechtlichen Bestimmungen zu ermitteln.
Ist das Grundstück nach dem 20. Juni 1948 käuflich erworben, so ist der Kaufpreis zugrunde zu legen, ohne den auf etwa vorhandene Gebäude oder Gebäuderestwerte entfallenden Kaufpreisanteil anzusetzen, es sei denn, daß nach erfolgtem Kauf die Bebauungsfähigkeit des Grundstücks auf Grund baurechtlicher Vorschriften geändert worden ist und deshalb der Bodenwert von dem Kaufpreis abweicht. Bei Erbbaurechten ist kein Bodenwert anzusetzen.
- 4) Erwerbskosten sind die bei einem nach dem 20. Juni 1948 erfolgten Erwerb des Grundstücks entstandenen Kosten, wie Vermessungs-, Gerichts-, Notarkosten, Grunderwerbsteuer usw.
- 5) Erschließungskosten sind die Kosten, die notwendig sind, um das Grundstück baureif zu machen. Es kommen Anliegerleistungen, Kosten der Freimachung des Grundstücks durch Planierung, Enttrümmerung (soweit nicht von der Gemeinde ausgeführt) und Kosten der Anlage von Privatstraßen in Betracht.
- 6) Neuentstandene Baukosten dürfen nur angesetzt werden, wenn die Kosten bei wirtschaftlicher Bauausführung und ordnungsmäßiger Geschäftsführung gerechtfertigt sind. Ihnen sind die Endabrechnungen zugrunde zu legen, in denen die in Auftrag gegebenen Arbeiten mit den Bauherren abgerechnet worden sind.
Hat der Bauherr durch eigene Leistungen oder ein Dritter (insbesondere ein Mieter) durch unentgeltliche Arbeits- oder Sachleistungen zum Bau beigetragen und sind diese Leistungen nicht in den vorerwähnten Endabrechnungen enthalten, so darf der Wert dieser Leistungen höchstens mit dem dadurch ersparten Betrage, also dem Betrage, den der Bauherr an einen Unternehmer, Handwerker, Architekten usw. unter gewöhnlichen Umständen hätte zahlen müssen, zu den obigen Kosten zugerechnet werden. Unter Sach- und Arbeitsleistungen fallen u. a. das Mitarbeiten beim Bau (Selbsthilfe), die Hergabe vorhandener Baustoffe, die Übernahme von Baustofftransporten usw.
- 7) Bei Wiederaufbau bzw. Wiederherstellung kann der Wert der nach der Zerstörung erhalten gebliebenen Gebäudeteile (Gebäuderestwert) zuzüglich des Wertes der vor dem 21. Juni 1948 wiederaufgebauten Gebäudeteile angesetzt werden.
Der Gebäuderestwert ist zu ermitteln aus
 - a) den früheren Baukosten des Gebäudes abzüglich einer Abschreibung von 1 v. H. bis zur Zerstörung, herabgesetzt im Verhältnis des Schadensgrades,
 - b) dem letzten Einheitswert des Grundstücks vor dem Schadensfall, bei nach dem 31. Dezember 1899 bezugsfertig gewordenen Gebäuden unter Hinzurechnung eines Zuschlages bis zu 20 v. H., bei nach dem 31. März 1924 bezugsfertig gewordenen Gebäuden unter Hinzurechnung eines Zuschlages bis zu 35 v. H., jeweils herabgesetzt im Verhältnis des Schadensgrades,
 - c) dem Brandkassenwert oder anderem amtlich anerkannten Gebäudewert, herabgesetzt im Verhältnis des Schadensgrades,
 - d) dem auf den 21. Juni 1948 fortgeschriebenen Einheitswert.
 Bei Ermittlung des Schadensgrades ist der amtlich festgesetzte Schadensgrad zugrunde zu legen. Fehlt ein solcher, so ist der Schadensgrad zu schätzen (evtl. Gutachten). Wird ein Gebäuderestwert angesetzt, so ist die Berechnung anzugeben. Ist er bereits in der früher aufgestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt, so ist der dort ermittelte Wert anzusetzen. Ist er noch nicht ermittelt, so ist die Ermittlung auf einem Einlageblatt darzustellen.
- 8) Die Kosten der Gebäude sind zu unterteilen in solche für Wohngebäude und solche für Nebengebäude (DIN 276). Die Kosten „Besonders zu berechnende Bauteile“ sind die dabei noch nicht berücksichtigten Kosten, die Kosten von Freitreppen usw., die nach DIN 277 zu ermitteln sind.

9) Hier sind sämtliche Kosten von Bauleistungen für Anlagen außerhalb des Gebäudes, die Hausanschlüsse an die Versorgungsleitungen von der Hauptleitung bis zum Haus, Zäune usw. anzusetzen (DIN 276).

10) Die Baunebenkosten umfassen die Kosten:

- a) der Behördenleistung (die Gebühren der Behörden oder amtlichen Stellen in bau-, feuer-, gesundheits- und gewerbepolizeilicher Hinsicht);
- b) der Architektenleistung (die Gebühren des Architekten für Planung, Ausschreibung, Bauleitung, Bauführung, Abrechnung sowie sonstige notwendige Berechnungen und Sonderplanungen nach der Architektengebührenordnung vom 13. Oktober 1950 — Bundesanzeiger Nr. 216 —);
- c) der Verwaltungsleistung (die beim Bauherrn entstehenden Kosten der mit dem Bau zusammenhängenden Verwaltungsarbeiten);
- d) der Geldbeschaffung sowie der Verzinsung der Mittel für Bau-durchführung. Hierher gehören Kosten der Hypothekenbeschaffung, Makler- und Grundbuchgebühren und andere einmalige Kosten, wie das Disagio, sowie die während der Durchführung des Baues aufzuwendenden Zinsen. Werden anstelle von fremden Zwischenkrediten eigene Mittel während der Bauzeit eingesetzt, so können Zinsen hierfür in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erstellte Hypotheken angesetzt werden. Das Bauvorhaben gilt in der Regel als durchgeführt, wenn das Gebäude bezugsfertig geworden ist.

11) Besondere Betriebseinrichtungen kommen bei reinen Wohnbauten nur ausnahmsweise in Betracht. Hierher gehören insbesondere die Kosten einer Fahrstuhl-anlage (DIN 276).

12) Hier handelt es sich um Kosten für Asche- und Müllkästen, für bewegliches Feuerlöschgerät usw. Kosten einer Wirtschaftsausstattung treten in der Regel nur bei Kleinsiedlungen auf.

13) Die zur Deckung der Gesamtherstellungskosten in der nach Ziffer IV b des Antrags eingereichten Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigten Beträge sind in der gleichen Höhe in Spalte 1, die dabei noch nicht berücksichtigten Beträge in Spalte 2 anzusetzen.

14) Fremdmittel sind Darlehen, gestundete Restkaufgelder, gestundete öffentliche Lasten des Grundstücks, kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen namentlich von Rentenschulden (außer Erbbauzinsen), jedoch nur soweit sie zur Deckung der Gesamtherstellungskosten dienen. Grundpfandrechte Dritter, die zur Sicherung von Darlehen, die nicht für die Deckung der Gesamtherstellungskosten verwendet worden sind (z. B. Betriebskredite u. dgl.), sind hier nicht aufzuführen. Als Fremdmittel gelten jedoch auch die auf dem Baugrundstück ruhenden umgestellten Grundpfandrechte, nicht dagegen die auf Grund des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich entstandenen Umstellungsgrundschulden.

15) Baukostenzuschüsse sind nicht rückzahlbare Zuwendungen (Arbeitgeber-, Mieterzuschüsse, steuerbegünstigte Zuschüsse nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes usw.) und unentgeltliche Sach- und Arbeitsleistungen Dritter (unentgeltliche Mitarbeit, unentgeltlich zur Verfügung gestelltes Baumaterial usw.), die zur Deckung der Gesamtherstellungskosten dienen. Nicht hierzu zählen z. B. kapitalisierte Beträge von Kriegsbeschädigtenrenten.

16) Eigenleistungen sind die vom Bauherrn erbrachten Leistungen, die zur Deckung der Gesamtherstellungskosten dienen, wie Geldmittel, Selbsthilfeleistungen, der Wert des eigenen Baugrundstücks usw.

Der Gebäuderestwert ist nicht in voller Höhe verzinsliche Eigenleistung, wenn das Grundstück am Währungsstichtag (21. Juni 1948) dinglich belastet war. In diesem Fall ist der Gebäuderestwert (A II 1) in einen verzinslichen und einen unverzinslichen Teil aufzuteilen. Der unverzinsliche Teil ist wie folgt zu ermitteln. Von dem Bodenwert (A I 1) und dem Gebäudewert vor der Zerstörung, der bei der Gebäuderestwertermittlung unter A II 1 zugrunde gelegt wurde, sind die auf dem Grundstück am 20. Juni 1948 ruhenden Belastungen abzuziehen; der ermittelte Wert ist im Verhältnis des Schadensgrades zu kürzen.

a) Ist die hiernach ermittelte Eigenleistung am Grundstück nach dem Schadensfall kleiner als der Bodenwert, so kann dieser als verzinsliche Eigenleistung angesetzt werden; ein verzinslicher Gebäuderestwert ist hier nicht vorhanden. Der Gebäuderestwert (A II 1) ist als unverzinslicher Gebäudewert unter B III 1 anzusetzen; vorher sind jedoch auf dem Grundstück ruhende und als Fremdmittel angesetzte Vorbelastungen (umgestellte Rechte Dritter) abzuziehen.

b) Ist die Eigenleistung am Grundstück nach dem Schadensfall größer als der Bodenwert, so ist sie in den Bodenwert und verzinslichen Gebäuderestwert aufzuteilen; dabei stellt der den

Bodenwert übersteigende Teil der Eigenleistung den verzinslichen Gebäuderestwert dar. Danach ist der unverzinsliche Gebäuderestwert wie folgt zu ermitteln: Von dem (unter A II 1) angesetzten Gebäuderestwert sind der zuvor ermittelte verzinsliche Gebäuderestwert und die auf dem Grundstück ruhenden als Fremdmittel angesetzten Vorbelastungen (umgestellte Rechte Dritter) abzuziehen; der sich hierbei ergebende unverzinsliche Gebäuderestwert ist unter B III 1 anzusetzen.

Ist der Gebäuderestwert bereits in der aufgestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt, so ist der dort ermittelte Wert anzusetzen. Ist er noch nicht ermittelt, so ist die Ermittlung auf einem Einlageblatt darzustellen.

- ¹⁷⁾ Kapitalkosten, die als Kapitalkosten der in der — nach Ziffer IV b des Antrags eingereichten — Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzten Finanzierungsmittel berücksichtigt sind, sind in Spalte 1 in der gleichen Höhe anzusetzen. Kapitalkosten für die dort noch nicht berücksichtigten Finanzierungsmittel sind in Spalte 2 anzusetzen.

- ¹⁸⁾ Noch nicht angesetzte Zinsbeträge sind wie folgt zu ermitteln:

- a) Zinsen sind grundsätzlich vom Nennbetrag des Ursprungskapitals (bei umgestellten Rechten Dritter vom Nennbetrage der umgestellten Rechte) zu berechnen.

Sie dürfen in der vereinbarten Höhe, höchstens jedoch mit dem tatsächlich zu entrichtenden Beträge, angesetzt werden. Nebenleistungen, z. B. laufend erhobene Verwaltungskostenbeiträge, sind wie Zinsen zu behandeln. Die Zinsen müssen angemessen sein, d. h. sie dürfen den marktüblichen Zinssatz für erstellte Hypotheken höchstens um 1 v. H. überschreiten.

Für Baukostenzuschüsse dürfen Zinsen nicht eingesetzt werden. Haben Mieter jedoch solche Zuschüsse ohne Inanspruchnahme der Steuervergünstigung nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes gegeben, so dürfen für die Zuschüsse ausnahmsweise Zinsen mit höchstens dem marktüblichen Zinssatz für erstellte Hypotheken angesetzt werden, wenn die Kostenmiete für die Wohnung des zuschubgebenden Mieters ermäßigt wird.

- b) Sofern die nach dem 20. Juni 1948 errichteten Gebäude oder Gebäudeteile ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel errichtet worden sind, dürfen Zinsen mit höchstens dem marktüblichen Zinssatz für erstellte Hypothek als Kapitalkosten angesetzt werden. Für die bis zum Währungsstichtag erbrachten Eigenleistungen ist ein Zinssatz von 4 v. H. zulässig.

- ¹⁹⁾ Als sonstige Kapitalkosten dürfen Erbbauzinsen, laufende Bürgschaftskosten usw. angesetzt werden. Sondertilgung bei unverzinslichen Darlehen kann in der Regel nur bei Finanzierungsmitteln angesetzt werden, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zu berücksichtigen sind. Sind von Mietern unverzinsliche Darlehen gegeben, so können diese angesetzt werden, wenn die vereinbarten Tilgungsbedingungen, insbesondere die kurzfristige Laufzeit des Darlehens, dies erfordern und die Tilgungsbeträge aus der (nach Berücksichtigung anderer Tilgungsverpflichtungen) noch zur Verfügung stehenden Abschreibung und der Verzinsung der Eigenleistung nicht gedeckt werden können. In diesem Fall darf zur Deckung des verbleibenden Restbetrages der jährlichen Tilgungsleistungen ein besonderer Tilgungsbetrag bis zu höchstens 3 v. H. des Darlehens angesetzt werden, wenn nicht die Preisbehörde auf besonderen Antrag des Vermieters den Ansatz einer höheren Sondertilgung genehmigt. Erfolgt ein solcher Ansatz, so ist er rechnerisch darzustellen.

- ²⁰⁾ Soweit die Bewirtschaftungskosten bereits in der — nach Ziffer IV b des Antrags eingereichten — Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt sind, sind sie in der gleichen Höhe in Spalte 1 anzusetzen. Soweit sie noch nicht berücksichtigt sind, sind sie in Spalte 2 anzusetzen.

- ²¹⁾ Verwaltungskosten sind die Kosten der zur Verwaltung der Wirtschaftseinheit erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht sowie der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit. Sie können, wenn der Wohnhausbesitz des Vermieters bis 10 Wohnungen beträgt, mit 25 DM, sonst in einer den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Höhe mit einem Betrage zwischen 25 und 35 DM je Jahr und Hauptmietverhältnis angesetzt werden, wobei sich die Höhe des anzusetzenden Betrages nach den ortsüblichen Sätzen für vergleichbare Bauten, nach Umfang, Art und Lage des Wohnhausbesitzes und den besonderen Kostenverhältnissen des Vermieters richtet. Überschreitungen sind zu begründen. Für Gewerberäume sind entsprechende Beträge anzusetzen.

- ²²⁾ Betriebskosten sind, soweit sie von dem Vermieter getragen werden, in tatsächlicher Höhe anzusetzen. Dabei sind Kosten, die nicht mit dem Grundstück als solchem zusammenhängen, sondern z. B. durch einen auf dem Grundstück bestehenden Gewerbebetrieb hervorgerufen werden (erhöhte Abwasserkosten einer Fabrik, erhöhte Müllabfuhr einer Gastwirtschaft, erhöhte Wasserkosten einer Wäscherei, Reklamebeleuchtung und ähnliches), nicht anzusetzen.

- ²³⁾ Bei der Berechnung der Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, daß diese erfahrungsgemäß in den ersten Jahren nach dem Bau niedriger sind als in den späteren Jahren, in denen diese aber auch nicht gleichmäßig anfallen. Sie sind in einer den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Höhe mit einem gleichbleibenden Satz zwischen 1,75 und 2,25 DM je qm Wohnfläche im Jahr anzusetzen, wobei sich die Höhe des Ansatzes nach den ortsüblichen Sätzen für vergleichbare Mieten richtet. Beabsichtigt der Vermieter die Schönheitsreparaturen für die Wohnungen durch die Mieter ausführen zu lassen, so ist der Satz um 0,40 DM je qm Wohnfläche im Jahre zu kürzen. Schönheitsreparaturen umfassen nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Fenster von innen und der Türen.

Der Ansatz von Instandhaltungskosten für Gewerbe- und Wirtschaftsräume hängt von der Art der baulichen Ausführung und der Art der Nutzung ab. Soweit die Ausstattung der von Wohnraum entspricht (z. B. bei Büro- und Praxisräumen), gelten die allgemeinen Sätze. Bei anderen gewerblichen Zwecken dienenden Räumen (z. B. Werkstätten, Lager- und Abstellräume, Garagen, Scheunen, Stallungen) sind in der Regel nur bis zu 30 v. H. der allgemeinen Sätze (ohne Berücksichtigung der Schönheitsreparaturen) anzusetzen.

- ²⁴⁾ Mietausfallwagnis ist das Wagnis einer Ertragsminderung, die durch uneinbringliche Mietrückstände oder Leerstehen von Woh-

nungen entsteht. Kosten einer Rechtsverfolgung auf Zahlung, Aufhebung eines Mietverhältnisses oder Räumung wegen Mietrückstandes werden hiermit abgegolten. Das Mietausfallwagnis kann in der Regel mit einem Satz von 2 v. H. Jahresmiete angesetzt werden. Ist in anderer Weise die Deckung von Mietausfällen gewährleistet, so darf ein Mietausfallwagnis nicht angesetzt werden.

- ²⁵⁾ Bei den Erträgen sind

1. Mieterträge,
2. mit der Miete erhobene Vergütungen.
3. sonstige Einnahmen aus der Wirtschaftseinheit

aufzuführen. Die Mieterträge, die bereits in einer der Bewilligungsstelle oder Preisbehörde eingereichten Wirtschaftlichkeitsberechnung erfaßt sind (vgl. IV b des Antrags), sind mit den gleichen Beträgen anzugeben, die im öffentlich geförderten Wohnungsbau von der Bewilligungsstelle festgesetzt oder im steuerbegünstigten Wohnungsbau in der der Preisbehörde einzureichenden Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt worden sind. Mieterträge sind im übrigen in der tatsächlichen oder zu erwartenden Höhe anzusetzen.

Als Mietertrag gilt auch der Mietwert von Wohnraum, Gewerberaum oder Wirtschaftsraum, der vom Vermieter selbst benutzt wird, auf Grund eines anderen Rechtsverhältnisses als eines Mietverhältnisses überlassen wird oder nicht vermietet ist. Dabei sind insbesondere bei Gewerberäumen im Falle der Eigennutzung die Beträge anzusetzen, die bei Vermietung oder Verpachtung an einen gleichartigen Gewerbebetrieb erzielt würden.

An Vergütungen, die neben den Mieterträgen aufzuführen sind, kommen bei der Vermietung von Wohnraum in Betracht

- a) Vergütung für nicht allgemein übliche Leistungen, die nicht die Wohnraumbenutzung betreffen, wie Vergütungen für Gärten, Wirtschaftsräume, Einstellräume;
- b) Vergütung für die Wohnraumbenutzung betreffende Nebenleistungen, die nicht allgemein üblich sind oder nur einzelnen Mietern zugute kommen, wie Vergütung für eingebaute Ausstattungsgegenstände (Möbel usw.).

Formblattmuster für Anträge nach § 3 d

Antrag auf Erklärung des Verzichts auf Umstellungsgrundschulden gemäß § 3 d des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich

Für das/die Grundstück(e) (Wirtschaftseinheit)¹⁾

verzeichnet im Grundbuch von

Band Blatt Parzelle Nr.

Eigentümer

beantrage(n) ich/wir

(Name und Anschrift des Antragstellers)

mir/uns rechtsverbindlich zuzusichern, von den auf dem den vorgenannten Grundstück(en) lastenden Umstellungsgrundschulden von DM auf DM zu verzichten.

- I. Das/Die obenbezeichnete(n) Grundstück(e) ist (sind) am von Kriegsschäden — Kriegsfolge-schäden — Demontagen — Restituten betroffen. Das/Die Grundstück(e) soll(en) wiederaufgebaut wiederhergestellt werden. Mit dem Wiederaufbau der Wiederherstellung soll etwa begonnen werden.

Die wiederaufgebauten wiederhergestellten Gebäude sollen unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften (Wiederaufbauplan, Bebauungsplan) und im Rahmen der zulässigen Bebauungsfähigkeit des Grundstücks wiedererrichtet werden; Bescheinigung der Baugenehmigungsbehörde liegt bei.

- II. Am 1. 195... (Beginn des Monats, in dem der Antrag auf rechtsverbindliche Zusage gestellt wird) bestand nachstehende Belastung mit Zins- und Tilgungsleistungen für Umstellungsgrundschulden:

1. Aus der 1. Umstellungsgrundschuld DM nach dem umgestellten Recht Abt. Nr. Hauszinssteuerabgeltung verwaltet von in Höhe von zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung Jahresleistung
2. Aus der 2. Umstellungsgrundschuld nach dem umgestellten Recht Abt. Nr. verwaltet von in Höhe von zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung Jahresleistung

Übertrag

	DM	DM
Übertrag		
3. Aus der 3. Umstellungsgrundschuld nach dem umgestellten Recht Abt. Nr. verwaltet von in Höhe von zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung Jahresleistung		
4. Aus der 4. Umstellungsgrundschuld nach dem umgestellten Recht Abt. Nr. verwaltet von in Höhe von zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung Jahresleistung		
5. Aus der 5. Umstellungsgrundschuld nach dem umgestellten Recht Abt. Nr. verwaltet von in Höhe von zu v. H. Zinsen v. H. Tilgung Jahresleistung		
Summe der Umstellungsgrundschulden		
Summe der Jahresleistungen		

III. Vor diesem Antrag ist bereits ein Antrag nach § 3 a LASG gestellt worden. In dem Verfahren ist auf DM Umstellungsgrundschulden verzichtet worden. Az: Diese Umstellungsgrundschulden sind in obiger Aufstellung nicht mit enthalten.

IV. a) Dem Antrag ist eine vorläufige Ertragsrechnung (Wirtschaftlichkeitsberechnung) beigelegt.

b) Auf die — in Abschrift beigelegte — zur Erlangung öffentlicher Baumittel bei der

(Bewilligungsbehörde)

eingereichte/zur Ermittlung der Kostenmiete bei der

(Preisbehörde)

eingereichte Wirtschaftlichkeitsberechnung²⁾, die sämtliche Erträge der Wirtschaftseinheit erfaßt, wird Bezug genommen.

Nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung wird sich ein Fehlbetrag/Überschuß von DM ergeben.

Der Überschuß reicht zur Verzinsung von DM Umstellungsgrundschulden aus Umstellungsgrundschulden in Höhe von DM können aus dem Ertrag nicht mehr bedient werden.

Ich versichere, daß ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

Beigelegt sind:

1. Bauantrag mit den erforderlichen Bauvorlagen (Entwurfszeichnungen 1:100) — die statische Berechnung kann später eingereicht werden — mit Vorprüfungsvermerk der zuständigen Baugenehmigungsbehörde).
2. Berechnung des umbauten Raumes nach Normblatt DIN 277 (November 1950) sowie Baubeschreibung.
3. Berechnung der Wohnfläche nach Räumen getrennt (ggf. auch der Wirtschaftsfläche bei Kleinsiedlungen).
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung (in doppelter Ausfertigung) und Zusammenstellung der Baukosten.
5. Bescheinigung des Finanzamtes über den letzten Einheitswert vor der Zerstörung.
6. Bescheinigung der Stadt-/kreis-/Gemeindeverwaltung über das Vorliegen eines Kriegsschadens (nur im Falle des Wiederaufbaues und der Wiederherstellung).
7. Unbeglaubigte Grundbuchblatt-Abschrift.
8. Nachweis über Eigenleistungen und rechtsverbindliche Zusage der Fremdmittel.
9. Kostenvoranschläge.

(Ort und Datum)

(Unterschrift)

....., den
(Name der die Grundschuld verwaltende Stelle) (Ort)

1. Der Antrag ist von uns geprüft — Berichtigungen sind in Rot vorgenommen.

Wir schlagen vor, den Antrag abzulehnen —

Wir befürworten den Verzicht auf

die Umstellungsgrundschuld in Höhe von DM

die Umstellungsgrundschuld in Höhe von DM

die Umstellungsgrundschuld in Höhe von DM

den letztangigen Teil der

..... Umstellungsgrundschuld in Höhe von DM

zusammen: DM

Begründung:

2. Urschriftlich

in

mit der Bitte um Entscheidung übersandt.

(Stempel und Unterschriften)

Anmerkung:

Die Stellungnahme der grundschuldenverwaltenden Stelle entfällt, wenn der Antrag nach den Bestimmungen unmittelbar bei der für die Gewährung von öffentlichen Baudarlehen zuständigen Bewilligungsbehörde eingereicht wird.

(Behörde)

1. Der Antrag wird abgelehnt

(Begründung)

Dem Antragsteller wird mit Wirkung vom (Beginn des Monats, in dem mit dem Wiederaufbau begonnen ist) ein Verzicht auf Umstellungsgrundschulden in Höhe eines Betrages von

..... DM

(wörtlich: Deutsche Mark) bewilligt,

und zwar entfällt auf

die Umstellungsgrundschuld ein Betrag von DM

die Umstellungsgrundschuld ein Betrag von DM

die Umstellungsgrundschuld ein Betrag von DM

2. Nachricht an a) den Antragsteller

b) die die Grundschulden verwaltenden Stellen.

3. Z. d. A.

Im Auftrage:

Anmerkung zum Antrag nach § 3 d

¹⁾ Hier sind sämtliche zur Wirtschaftseinheit gehörende Grundstücke anzugeben. Wirtschaftseinheit ist das für die Umstellungsgrundschuld haftende Grundstück, auf dem sich das wiederaufgebaute oder wiederhergestellte Gebäude oder eine Mehrheit solcher Gebäude befindet. (Bei Gesamtumstellungsgrundschulden ist ein besonderes Verfahren nach § 7 Abs. 2 der Verwaltungsordnung über die Bewilligung des Verzichts auf Umstellungsgrundschulden vom 27. Juni 1951 zulässig.)

²⁾ Auf die Einreichung einer besonderen Ertragsrechnung (Wirtschaftlichkeitsberechnung) kann nur dann verzichtet werden, wenn

a) im öffentlich geförderten Wohnungsbau eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Bewilligungsstelle eingereicht ist, die die Aufwendungen und Erträge des gesamten Wohnraums (des neugeschaffenen, öffentlich geförderten, steuerbegünstigten oder frei finanzierten oder des vorhandenen Altwohnraums) oder des Gewerberaumes (neugeschaffenen oder vorhandenen Altgewerberaumes) und Wirtschaftsraumes (neugeschaffenen oder vorhandenen Altwirtschaftsraumes) erfaßt,

b) im steuerbegünstigten Wohnungsbau eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Preisbehörde eingereicht worden ist, in der die Wirtschaftseinheit nur steuerbegünstigten oder im Fall der Wiederherstellung einbezogenen Altwohnraum enthält.

³⁾ Eine besondere Ertragsrechnung (Wirtschaftlichkeitsberechnung) ist erforderlich, wenn

a) die Wirtschaftlichkeitsberechnung, die der Gewährung des öffentlichen Darlehens zugrunde liegt, nur für einen Teil des wiederaufgebauten bzw. wiederhergestellten Gebäudes aufgestellt worden ist,

b) das öffentliche Darlehen im Zinssatz nicht gesenkt worden ist,

- c) in der Wirtschaftlichkeitsberechnung bei dem im Zinssatz gesenkten öffentlichen Darlehen Kostenansätze festgelegt worden sind, die unter den in der Verwaltungsanordnung zugelassenen Kostenansätzen liegen,
- d) aus öffentlichen Mitteln ein Zuschuß, ein vertraglich zinsloses Darlehen oder ein festverzinsliches Darlehen gewährt worden ist,
- e) bei steuerbegünstigtem Wohnungsbau die zur Ermittlung der Kostenniete aufgestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung sich nur auf einen Teil der Wirtschaftseinheit bezieht.

— MBl. NW. 1951 S. 973.

Wiederbesetzung von Planstellen der im Kriege verschollenen Beamten

RdErl. d. Finanzministers v. 6. 8. 1951 —
B 7110 — 5485/IV

Die Planstellen von verschollenen Beamten sind bisher allgemein nur dann wieder besetzt worden, wenn eine amtliche Todeserklärung für den Vermißten vorlag.

Die amtliche Todeserklärung wird von den Angehörigen der Verschollenen häufig aus rein familiären Gründen nicht beantragt, obwohl die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Die Planstellen dieser Beamten sind daher unbesetzt geblieben. In vielen Fällen ist eine baldige Neubesetzung solcher Planstellen im dienstlichen Interesse dringend erforderlich.

Ich bitte daher, bei der Wiederbesetzung derartiger Planstellen wie folgt zu verfahren:

1. Die Planstelle eines verschollenen, aber noch nicht für tot erklärten Beamten kann wieder besetzt werden, wenn die dienstlichen Belange dies erfordern und von dem Beamten seit drei Jahren kein Lebenszeichen eingegangen ist, so daß die Planstelle gemäß § 24 Abs. 2 der Dritten Sparverordnung nicht mehr für die Zahlung von Dienstbezügen in Anspruch genommen wird.
2. Kehrt ein verschollener Beamter zurück, dessen Planstelle unter den obigen Voraussetzungen wieder besetzt worden ist, so ist der durch die Doppelbesetzung bedingte Besoldungsmehraufwand außerplanmäßig (hinter dem Besoldungstitel) anzufordern. Der Heimkehrer ist in diesem Falle entsprechend § 36 a der Reichshaushaltsordnung bevorzugt in einer freien oder der nächsten freiwerdenden Planstelle unterzubringen.

An alle obersten Landesbehörden,
Abt. II des Fin.-Min.,
die Oberfinanzdirektionen Düsseldorf, Köln und Münster,
die Finanzgerichte in Düsseldorf und Münster sowie
die Landesfinanzschule in Nordkirchen.

— MBl. NW. 1951 S. 999.

D. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

III. Ernährung

Übertragung von Befugnissen nach der Butterverordnung und nach der Käseverordnung und Errichtung einer Überwachungsstelle

AO. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 4. 8. 1951 — III A 5 b — 190/51

1. Auf Grund der §§ 23 Abs. 3 der Butterverordnung vom 2. Juni 1951 (B.Anz. Nr. 110) und 27 Abs. 3 der Käseverordnung vom 2. Juni 1951 (B.Anz. Nr. 110) übertrage ich
 - a) die mir nach den §§ 4 Abs. 3, 11 Abs. 2, 13, 14 Abs. 1, Abs. 4 und Abs. 5, 20 Satz 2, 21 sowie nach Artikel 2 Abs. 2 Satz 2 der Anlage 1 zu § 6 der Butterverordnung und
 - b) die mir nach den §§ 24 Abs. 1 Satz 2, 25 Abs. 1 sowie nach Artikel 1 Abs. 4, Artikel 2 Abs. 2 Satz 2, Artikel 6 Satz 2 der Anlage 2 zu § 6 der Käseverordnung
 zustehenden Verwaltungsbefugnisse auf das Landesernährungsamt Nordrhein-Westfalen.
2. Auf Grund des § 23 Abs. 2 der Butterverordnung in Verbindung mit Artikel 2 der Anlage 1 zu § 6 der Butterverordnung und des § 27 Abs. 2 der Käseverordnung in Verbindung mit Artikel 2 der Anlage 2 zu § 6 der Käseverordnung wird beim Landesernährungsamt Nordrhein-Westfalen eine Überwachungsstelle errichtet.

Diese hat nach den Bestimmungen der beiden Verordnungen dieser Stelle obliegenden Aufgaben wahrzunehmen. Bei Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Überwachungsstelle die Bezeichnung „Landesernährungsamt Nordrhein-Westfalen, Überwachungsstelle“ zu führen.

— MBl. NW. 1951 S. 999.

E. Arbeitsministerium

Ungültigkeitserklärung von Sprengstofflizenzen

Bek. d. Arbeitsministers v. 8. 8. 1951 — III B 2 — 8723

Nachstehende Sprengstofflizenzen werden hiermit für ungültig erklärt:

Name und Wohnort des Inhabers:	Lizenzart, Nr. und Datum:	
Hermann von der Heidt, Essen-Heidhausen, Brakeler Wald 19	Lizenz-Gebr.Kl. 1 NRW 36/96/G 1 vom 26. 1. 1951	Gewerbeaufsichtsamt Essen
Hermann von der Heidt, Essen-Heidhausen, Brakeler Wald 19	Lizenz-Einkauf NRW 36/70/E vom 26. 1. 1951	Gewerbeaufsichtsamt Essen
Hermann von der Heidt, Essen-Heidhausen, Brakeler Wald 19	Transport-Lizenz NRW 36/53/T vom 26. 1. 1951	Gewerbeaufsichtsamt Essen
Heinrich Büsing, Mülheim (Ruhr), Hermannstr. 102	Lizenz-Gebr.Kl. 1 NRW 36/75/G 1 vom 14. 12. 1950	Gewerbeaufsichtsamt Essen
Heinrich Büsing, Mülheim (Ruhr), Hermannstr. 102	Lizenz-Einkauf NRW 36/61 E vom 14. 12. 1950	Gewerbeaufsichtsamt Essen
Heinrich Büsing, Mülheim (Ruhr), Hermannstr. 102	Lizenz-Transport NRW 36/40 T vom 14. 12. 1950	Gewerbeaufsichtsamt Essen
Hubert Küpper, Eiserfey, Krs. Schleiden	Lizenz-Gebr.Kl. 1 NRW 44/6 (49) 50 G1 51 1 neuerteilt 1951	Gewerbeaufsichtsamt Düren
Joh. Schnitfinke, Büren, Ringstr. 45	Lizenz-Gebr.Kl. 1 NRW 51/79/50 G 1 v. 25. 11. 50	Gewerbeaufsichtsamt Paderborn

— MBl. NW. 1951 S. 1000.

Literatur

Schriftenreihe des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton

In der Schriftenreihe des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton ist das Heft 103 „Die n-freien Berechnungsweisen des einfach bewehrten, rechteckigen Stahlbetonbalkens“ (von Dr.-Ing. K. B. Haberstok, München) erschienen.

Vertrieb durch Verlag Wilhelm Ernst u. Sohn, Berlin-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 169.

Weitere Hefte werden in Kürze erscheinen, und zwar:

Heft 104: Bindemittel für Massenbeton — Untersuchungen über hydraulische Bindemittel aus Zement, Kalk und Traß.

Heft 105: Die Versuchsberichte des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton — Inhalt der Hefte 1 bis 102.

Heft 104 berichtet über die Festigkeit, Wärmeentwicklung, Wasserdurchlässigkeit und Widerstandsfähigkeit gegen angreifende Wässer von Beton mit Kalk-Traß-Zement-Bindemitteln im Vergleich mit Beton aus Portlandzement.

Heft 105 gibt einen Überblick über den Inhalt der Versuchsberichte des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton von Heft 1 bis zum Heft 102 nach Sachgebieten geordnet und erleichtert so den Einblick in den Inhalt dieser grundlegenden Versuchsberichte.

Das Erscheinen dieser Übersicht ist von besonderer Bedeutung, weil die Berichtshefte des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton durch Kriegseinwirkung vielerorts verlorengegangen sind und auch vom Verlag nicht mehr geliefert werden können.

Um die Verbreitung der in den Heften 104 und 105 enthaltenen Erkenntnisse und Unterlagen zu fördern, wird der Deutsche Ausschuss für Stahlbeton beide Hefte den interessierten Behörden zum Herstellungspreis von 2 DM je Heft bis zum 1. Oktober 1951 überlassen. Später können diese Hefte nur durch den Verlag oder durch den Buchhandel bezogen werden. Bestellungen zum Herstellungspreis sind an den Deutschen Ausschuss für Stahlbeton im Deutschen Normenausschuß in Berlin W 15, Bundsallee 216/218, Zimmer 302, zu richten. Der Betrag kann auf das Postscheckkonto des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton: Berlin-West Nr. 40064 überwiesen werden.

— MBl. NW. 1951 S. 1000.