

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

7. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 19. Oktober 1954

Nummer 120

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Landesregierung.

B. Ministerpräsident — Staatskanzlei —.

C. Innenminister.

D. Finanzminister.

E. Minister für Wirtschaft und Verkehr.

F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

G. Arbeits- und Sozialminister.

H. Kultusminister.

J. Minister für Wiederaufbau.

RdErl. 5. 10. 1954, Wohnungsbauprogramm 1955 — I. Abschnitt; hier: Förderung von Wohnungsneubauten sowie der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude. S. 1861.

K. Justizminister.

1954 S. 1861 s. a.	1954 S. 1861 - s. a.	1954 S. 1861 s. a.	1954 S. 1861 s. a.
1956 S. 270	1955 S. 923	1955 S. 1857 u.	1955 S. 1736 u.
1956 S. 1105			

J. Minister für Wiederaufbau

**Wohnungsbauprogramm 1955 — I. Abschnitt;
hier: Förderung von Wohnungsneubauten sowie
der Schaffung von Wohnraum durch Wiederaufbau,
Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung
bestehender Gebäude**

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 5. 10. 1954 —
VI A 3 4. 022 4.032 Tgb.Nr. 2819 54

I.

1. Schon in den vergangenen Baujahren hatte ich die zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stehenden oder im Laufe des darauf folgenden Rechnungsjahres zu erwartenden öffentlichen Mittel jeweils im Sommer des vorausgehenden Jahres, also schon längere Zeit vor Beginn des jeweiligen Haushaltsjahres, bereitgestellt. Durch entsprechende Bindungsermächtigungen des Finanzministers bin ich in der Lage, den größten Teil der Wohnungsbaumittel auch für das Baujahr 1955 schon jetzt bereitzustellen. Damit soll den Bewilligungsbehörden die frühzeitige Verplanung und Bewilligung der öffentlichen Wohnungsbaumittel ermöglicht werden.

2. Zu der frühzeitigen Bereitstellung der Mittel habe ich mich in diesem Jahre vor allem auch deshalb wieder entschlossen, weil mit Rücksicht auf die vorgesehene Änderung des § 7c EStG voraussichtlich steuerbegünstigte Finanzierungsmittel noch zu den bisherigen Bedingungen in größerem Umfange dem Wohnungsbau zufließen werden. Wegen der für Ende 1954 geplanten Aufhebung der Steuerfreiheit für die Zinsen der sogen. „Sozialpfandbriefe“ ist ferner anzustreben, die für das Baujahr 1955 bereitgestellten öffentlichen Wohnungsbaumittel in möglichst großem Umfange mit Hypotheken aus dem Verkauf der „Sozialpfandbriefe“ zu verbinden.

3. Diese günstigen Finanzierungsmöglichkeiten werden nur dann für den sozialen Wohnungsbau nutzbar gemacht werden können, wenn die Bauherren rechtzeitig darüber unterrichtet werden, ob und ggf. in welchem Umfange sie voraussichtlich mit einer Förderung aus nachrangigen öffentlichen Mitteln rechnen können.

Aus diesen Gründen kommt der Anwendung der Vorschrift Nr. 84 WBB durch die Bewilligungsbehörden erhöhte Bedeutung zu. Ich fordere daher alle Bewilligungsbehörden hierdurch mit besonderem Nachdruck auf, in möglichst großem Umfange nach beschleunigter Prüfung der Antragsunterlagen von der Erteilung

von Vorbescheiden Gebrauch zu machen, um dadurch die Beschaffung erststelliger Hypotheken bei den Kreditinstituten zu erleichtern.

II.

4. Mittelbereitstellung

Zur Durchführung des Wohnungsbauprogramms 1955 habe ich den Bewilligungsbehörden im Vorgriff auf die Mittel des ordentlichen und außerordentlichen Landeshaushalts 1955 Wohnungsbaumittel bereitgestellt, und zwar:

- „Schlüsselmittel“ zur Förderung von Neubau- und Wiederaufbauvorhaben,
- „Schlüsselmittel“ zur Schaffung von Wohnungen, für die Finanzierungsbeiträge nicht geleistet wurden (beitragsfreie Wohnungen),
- Sondermittel zur Beseitigung von Notunterkünften
- Sondermittel zur Weiterführung der Umsiedlung innerhalb des Landes (Innere Umsiedlung) einschl. der Rückführung Evakuierter,
- zusätzliche Sondermittel für Kleinsiedlungs- und Eigenheim-Gruppenbauvorhaben,
- Eigenkapitalbeihilfen gem. Nrn. 67 ff. WBB,
- Sondermittel für die von den Kriegszerstörungen besonders betroffenen Grenzkreise — im folgenden kurz „Grenzlandmittel“ genannt.

Sondermittel zur Förderung des Bergarbeiter-, Stahlarbeiter- und Landarbeiterwohnungsbaues sowie zur Schaffung von Wohnungen für äußere Umsiedler, Sowjetzonenflüchtlinge und Bedienstete der Bundesbahn und Bundespost werden gesondert bereitgestellt.

III.

5. Wohnungsbaubestimmungen

Für die Vergabe der bereitgestellten Mittel gelten die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (WBB)“ vom 31. 3. 1954 — MBl. NW. S. 679 — in Verbindung mit den in dem Einführungs-erlaß gleichen Datums erteilten Weisungen sowie die im RdErl. vom 22. 4. 1954 — MBl. NW. S. 787 — über die Festsetzung von Darlehnshöchst-sätzen für das Baujahr 1954 getroffenen Anordnungen. Die Übergangsregelungen in Nr. 142 Abs. 1 Satz 2 WBB und in Nr. 16 letzter Halbsatz des RdErl. vom 22. 4. 1954 betr. Anwendbarkeit der Wohnungsbaubestimmungen 1951 (NBB und WAB) gelten für die Vergabe von Wohnungsbaumitteln 1955 nicht mehr.

6. Sonderbestimmungen für Wohnraumhilfemittel

Soweit in den Wohnungsbaumitteln 1955 Wohnraumhilfemittel enthalten sind (vgl. Nrn. 9—13, 15 u. 20 d. RdErl.), müssen die den Bewilligungsbehörden mit dem (nicht veröffentlichten) RdErl. vom 7. 4. 1954 — VI A 3/4.022 — Tgb.Nr. 1240/54 — übersandten „Sonderbestimmungen für den Einsatz der zur Durchführung der Wohnraumhilfe bereitgestellten Lastenausgleichsmittel für das Baujahr 1954“ weiterhin beachtet werden. Diese Sonderbestimmungen, die auf den „Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau 1954“ des Bundesministers für Wohnungsbau vom 18. 1. 1954 (BANz. Nr. 19) beruhen, sind diesem RdErl. als Anlage I, S. 1870, beigelegt.

Um die Zweckbindung für die berechtigten Personengruppen zu gewährleisten, ist gemäß Nr. 42 WBB dem Bauherrn ein entsprechender Vorbehalt im Bewilligungsbescheid aufzuerlegen.

IV.

7. Schlüsselmittel

Die schlüsselmäßig auf die kreisfreien Städte und die Landkreise entfallenden Anteile der für die Regierungsbezirke und das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk bereitgestellten Gesamtbeträge sind wie bisher von mir festgesetzt worden. Der dieser Festsetzung zugrunde liegende Einheitsschlüssel ist auf den 31. 12. 1953 fortgeschrieben. Dabei wurde der Wohnraumfehlbestand, der auf die im Bergbau und in der eisenschaffenden Industrie tätigen Personen und deren Familien entfällt, wie im Vorjahre auf den gesamten Wohnraumbedarf zu 50 v. H. angerechnet.

8. Schlüsselmittel für Wiederaufbauvorhaben usw.

Die in den Schlüsselmitteln zur Förderung des Wiederaufbaues, der Wiederherstellung, des Ausbaues und der Erweiterung von Wohnraum ausgewiesenen Beträge sind den jeweils in Betracht kommenden kreisfreien Städten und den Landkreisen als den insoweit zuständigen Bewilligungsbehörden umgehend zuzuweisen. Soweit kreisangehörige Ämter oder Gemeinden Bewilligungsbehörden sind, hat die zuständige Kreisverwaltung die zugewiesenen Mittel unverzüglich aufzuteilen. Über die Höhe der den einzelnen Bewilligungsbehörden im Kreisgebiet zugeteilten Mittel ist mir bis zum

T.

15. November 1954 zu berichten.

Besondere Mittel für Bauvorhaben zur Schaffung von Wohnraum durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude (Nrn. 104 bis 106 WBB) werden nicht mehr bereitgestellt.

9. Anteil der Wohnraumhilfemittel an den Schlüsselmitteln

In allen Schlüsselmitteln sind Wohnraumhilfemittel in Höhe von 40 v. H. des Gesamtbetrages enthalten (vgl. Nr. 6).

V.

10. Einsatz von Schlüsselmitteln für begrenzte Personengruppen

Bei der erstmaligen Zuweisung aller mit Schlüsselmitteln geförderten Wohnungen sind, auch soweit es sich nicht um Wohnraumhilfemittel (vgl. vorstehende Nr. 9) handelt, Vertriebene, Kriegssachgeschädigte und sonstige Lastenausgleichsberechtigte, Schwerbeschädigte, Kriegerwitwen, Evakuierte sowie Spätheimkehrer bevorzugt zu berücksichtigen. Vertriebene, Evakuierte und Spätheimkehrer sind dabei in einem Verhältnis zu berücksichtigen, das ihren Anteil an der Bevölkerung in dem Gebiet des Stadt- oder Landkreises, in dem die Wohnungen erstellt werden, mindestens die Hälfte übersteigt. Rückzuführende Evakuierte sind bei dieser Berechnung der Bevölkerung des Rückkehrortes zuzurechnen. Von der Festsetzung einer prozentualen Beteiligung sehe ich für die übrigen obengenannten Personengruppen deshalb ab, weil statistische Unterlagen über ihren Anteil an der Gesamtbevölkerung nicht verfügbar sind.

11. Einsatz von Schlüsselmitteln für „beitragsfreie Wohnungen“.

Aus den Schlüsselmitteln sind gesonderte Beträge zur Schaffung von Mietwohnungen für solche Wohnungssuchende abgezweigt worden, die weder selbst noch durch Dritte in der Lage sind, einen Finanzierungsbeitrag (Nr. 44 WBB) zu leisten, jedoch vordringlich untergebracht werden müssen. Als Finanzierungsbeiträge im Sinne dieser Regelung gelten nicht Eigenkapitalbeiträge (Nrn. 67 bis 80 WBB), Aufbaudarlehen im Sinne der §§ 254 und 259 LAG sowie Kapitalabfindungen für die unter Art. 131 des Grundgesetzes fallenden Personen. In erster Linie sollen jedoch aus diesen Mitteln Mietwohnungen für solche Wohnungssuchende geschaffen werden, die nicht zu den Personengruppen gehören, für deren Wohnraumbeschaffung die im vorstehenden Satz 2 aufgeführten Finanzierungsmittel in Anspruch genommen werden können. Insbesondere sollen diese Mittel der Wohnraumbeschaffung für junge Familien dienen.

Die Bewilligungsbehörden haben darüber hinaus unter Berücksichtigung der Bedarfslage sorgfältig zu prüfen, ob und in welchem Umfange auch aus den übrigen öffentlichen Mitteln Wohnungen für diesen Kreis von Wohnungssuchenden geschaffen werden müssen. Die Annahme von Finanzierungsbeiträgen ist bei dem Einsatz der Mittel auch insoweit auszuschließen (vgl. Nr. 44 Abs. 2 Satz 2 WBB).

12. Die nach der vorstehenden Nr. 11 zur Förderung beitragsfreier Wohnungen bereitgestellten Mittel reichen nicht überall aus, um die besonderen Notstände der Bewohner von Notunterkünften (Bunkern, Baracken, Kellern, einsturzgefährdeten Häusern und dgl.) zu beseitigen. Auch bei dieser Bevölkerungsgruppe handelt es sich meist um Personen, die nicht in der Lage sind, einen Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

Aus diesem Grunde sind in Fortsetzung der bisherigen Förderungsmaßnahmen zur Beseitigung von Notunterkünften auch für das Baujahr 1955 den Regierungspräsidenten bzw. meiner Außenstelle in Essen besondere Mittel — davon 30 v. H. Wohnraumhilfemittel (vgl. Nr. 6) — bereitgestellt worden. Die Mittel wurden auf die kreisfreien Städte und Landkreise nicht weiter aufgeschlüsselt, weil das vorliegende statistische Material hierfür nicht ausreicht. Die kreisfreien Städte und Landkreise haben daher den Regierungspräsidenten bzw. meiner Außenstelle in Essen bis spätestens zum **31. Januar 1955** die vorhandenen Notunterkünfte getrennt nach Sammel- und Einzelunterkünften zu melden. Dabei ist die bauliche Gestaltung sowie der bauliche Zustand der Unterkünfte anzugeben. Es ist zu trennen nach:

T.

- a) nicht zu Dauerwohnungen umgebauten Bunkern,
- b) baufälligen oder abbruchreifen Baracken,
- c) Massslagern (insbesondere nicht als Einzelwohnungen benutzbaren Baracken),
- d) einsturzgefährdeten Häusern, Resten zerstörter Gebäude sowie Kellerunterkünften, namentlich auf Trümmergrundstücken,
- e) baufälligen Behelfsheimen,
- f) Nissenhütten, Wohnlauben, Wohnwagen, Wohnschiffe und dgl.
- g) stark überbelegten (mit 2 und mehr Personen je Raum belegten) Wohnungen.

Alle für die vorübergehende Unterbringung von Sowjetzonenflüchtligen („Notunterkunft Ost“) genutzten Baracken, Bunker, Säle, Turnhallen usw. sind in die Meldung nicht mit einzubeziehen.

Da mit den bereitgestellten Mitteln nur die dringlichsten Notstände beseitigt werden können, sind diese Fälle in der Reihenfolge der Dringlichkeit besonders zu kennzeichnen. Die zur Schaffung von Ersatzwohnraum erforderlichen Baumaßnahmen und die dafür vorgesehenen Finanzierungsmittel sind den Regierungspräsidenten bzw. meiner Außenstelle in Essen getrennt nach Neubau und Wiederaufbau gleichzeitig vorzulegen. Dabei sind zugleich die hierfür aus Schlüsselmitteln des Landes und den eigenen Mitteln der Gemeinden/Gemeindeverbände in Aussicht genommenen Beträge anzugeben.

Die Regierungspräsidenten bzw. meine Außenstelle in Essen haben die ihnen für diesen Zweck bereitgestellten Mittel unter Berücksichtigung der wohnungs- und sozialpolitischen Dringlichkeit und der eigenen Aufwendungen der Gemeinden/Gemeindeverbände nach pflichtgemäßem Ermessen auf die kreisfreien Städte und Landkreise zu verteilen. Dabei ist möglichst auf die Bildung von Schwerpunkten zu achten. Die für den Wiederaufbau vorgesehenen Mittel sind den hierfür in Betracht kommenden Bewilligungsbehörden umgehend zuzuweisen.

Die Gemeinden/Gemeindeverbände haben sich vor der Zuteilung von Neubaumitteln bzw. Zuweisung von Wiederaufbaumitteln schriftlich zu verpflichten, nach Fertigstellung der neuen Wohnungen die freizumachenden Notunterkünfte auch für eine nur vorübergehende Unterbringung von Menschen nicht mehr zu verwenden. Baracken und sonstige Notunterkünfte, die mit diesen Mitteln freigemacht werden, sind in jedem Falle als nicht „zumutbare Dauerunterkünfte“ im Sinne meines RdErl. vom 6. 3. 1953 (MBI. NW. S. 381) betr. die Aufnahme von Sowjetzonenflüchtlingen zu betrachten. Ist eine Gemeinde auf Grund eines besonderen Notstandes bei der Aufnahme von Sowjetzonenflüchtlingen der Auffassung, die freigemachten Notunterkünfte zur vorläufigen Unterbringung (vgl. Ziff. II A d. RdErl. des Sozialministers betr. Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und Vertriebenen vom 7. 3. 1953 — MBI. NW. S. 373 —) nicht entbehren zu können, so hat sie sich vor der Einleitung von Belegungsmaßnahmen mit dem Regierungspräsidenten bzw. meiner Außenstelle in Essen in Verbindung zu setzen und um zeitweilige Befreiung von der übernommenen Verpflichtung nachzusuchen. Soweit in Einzelfällen die völlige Räumung von Notunterkünften im Rahmen dieser Maßnahme nicht möglich ist, ist der freigemachte Teil der Notunterkünfte zur Verbesserung der wohnlichen Unterbringung der restlichen Bewohner zu verwenden. Die Gemeinde hat in diesem Falle vor Bewilligung der Mittel den Umfang der Belegungsauflockerung schriftlich anzuzeigen und sich zur Freimachung der Räume entsprechend zu verpflichten.

Die neuen Wohnungen sollen dort errichtet werden, wo Dauerarbeitsplätze für die künftigen Bewohner vorhanden sind oder geschaffen werden können.

Mit den hiermit bereitgestellten Mitteln kann auch die Schaffung von Wohnungen für solche Wohnungssuchenden gefördert werden, die selbst nicht zu den durch diese Förderungsmaßnahme begünstigten Personengruppen gehören. Voraussetzung für eine derartige Verwendung der Mittel ist jedoch, daß im Wege des Wohnungstausches die Bewohner von Notunterkünften in angemessenem Altwohnraum zu tragbaren Mieten untergebracht werden. Die Wohnungsbehörden dürfen daher einem Tausch von Wohnungen, deren Erstellung aus dieser Mittelbereitstellung gefördert wird, nur dann zustimmen, wenn die wohnliche Unterbringung der aus Notunterkünften umzuquartierenden Menschen anderweitig sichergestellt ist.

Bei dieser Gelegenheit mache ich erneut darauf aufmerksam, daß die gesondert bereitgestellten Mittel wie auch sonstige Landeswohnungsbaumittel nicht für den Bau von Obdachlosenasylen und von Unterkünften für Asoziale in Betracht kommen.

Andererseits habe ich jedoch keine Bedenken, wenn im Einzelfalle die Mittel ausnahmsweise dafür verwendet werden, besonders dringende Notstände zu beseitigen, die durch die Überbelegung vorhandener Wohnräume entstanden sind.

13. Sondermittel für die innere Umsiedlung

Für die „Innere Umsiedlung“, insbesondere auch zur Unterbringung von Evakuierten, habe ich gesonderte Mittel bereitgestellt. In diesen Mitteln sind Wohnraumhilfsmittel in Höhe von 60 v. H. des Gesamtbetrages enthalten (vgl. Nr. 6). Darüber hinaus sind hierfür (vgl. nachstehende Nr. 17) Mittel zur Gewährung von Eigenkapitalbeihilfen bereitgestellt.

Die Zahl der im Rahmen dieser Förderungsmaßnahme zu errichtenden Wohnungen ist aus der Anlage II, S. 1873/74, zu entnehmen.

Bei der Bereitstellung der zur weiteren Förderung der inneren Umsiedlung bestimmten Mittel bin ich von einem durchschnittlichen Darlehnsbetrag von 7000 DM je Wohnung ausgegangen. Sofern bei der Verplanung der Mittel sich Einsparungen gegenüber diesem Durchschnittssatz ergeben, dürfen die eingesparten Beträge nur soweit für die Förderung des Baues von Wohnungen verwendet werden, die nicht im Rahmen des Programms der inneren Umsiedlung zu errichten sind, als den Gemeinden weitere Anträge zur Weiterführung der inneren Umsiedlung nicht mehr vorliegen.

14. Zweckbindung der Schlüsselmittel für begrenzte Personengruppen, beitragsfreie Wohnungen, für die innere Umsiedlung und zur Beseitigung von Notunterkünften

Um die Unterbringung der in Nr. 10, 11, 12 und 13 dieses RdErl. erwähnten Personengruppen zu gewährleisten, ist zur Durchführung der nach Nr. 41 WBB geltenden Regelung dem Bauherrn im Bewilligungsbescheid ein entsprechender Vorbehalt für die erstmalige Zuteilung dieser Wohnungen aufzuerlegen.

VI.

15. Sondermittel für Kleinsiedlungs- und Eigenheim-Gruppenvorhaben

Aus mir vorliegenden Berichten entnehme ich, daß die Zahl der Gruppenvorhaben bei Kleinsiedlungen und Eigenheimen, die wegen mangelnder Förderung aus Schlüsselmitteln bisher leider nicht zu Ende geführt wurden, erheblich ist. Ihre endgültige Fertigstellung allein durch die bevorzugte Förderung im Rahmen der schlüsselmäßig bereitgestellten Mittel ist daher nicht möglich, oder würde sich zumindest über einen sehr langen Zeitraum erstrecken. Das wäre aus sozialen und wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar. Um derartige Gruppenvorhaben beschleunigt zum Abschluß bringen zu können, habe ich daher hierfür nochmals besondere Mittel bereitgestellt. In diesen Mitteln sind Wohnraumhilfsmittel in Höhe von 40 v. H. des Gesamtbetrages enthalten (vgl. Nr. 6).

Ich erwarte, daß in Zukunft für eine entsprechende Förderung solcher Gruppenvorhaben im Rahmen der bereitgestellten Neubaumittel Sorge getragen wird.

16. Da auch mit den für das Baujahr 1955 gemäß vorstehender Nr. 15. bereitgestellten Sondermitteln wahrscheinlich nicht alle gemeldeten Gruppenvorhaben berücksichtigt werden können, haben die für die Förderung von Neubauvorhaben zuständigen Bewilligungsbehörden die vordringlichsten Vorhaben nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen auszuwählen. Von einer Aufschlüsselung der bereitgestellten Beträge auf die Landkreise und die kreisfreien Städte habe ich abgesehen. Vor der Bewilligung der Landesdarlehen ist jedoch die Stellungnahme der gem. Nr. 81 WBB für die Vorprüfung zuständigen Stellen herbeizuführen.

Im übrigen sind bei der Auswahl folgende Gesichtspunkte zu beachten:

- a) Die Mittel sind grundsätzlich für die Förderung solcher Kleinsiedlungs- und Eigenheim-Gruppenvorhaben bestimmt, deren Abschluß sonst nicht möglich ist oder deren Weiterführung wegen des Umfanges der bisher geleisteten Vorarbeiten für die Aufschließung und sonstige Baureifmachung des Geländes sowie der Herstellung von Baumaterial aus sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen dringend geboten erscheint, deren Förderung aber im Rahmen der allgemeinen schlüsselmäßigen Mittelzuteilungen in absehbarer Zeit nicht in genügendem Umfange durchführbar ist.
- b) Bei der Bewilligung sind in erster Linie Vorhaben zu berücksichtigen, bei denen in erheblichem Umfange Selbst- und Nachbarhilfe geleistet worden ist und insbesondere bei bisheriger Errichtung von Teilabschnitten für an der Selbsthilfe beteiligte Siedlungs- und Eigenheimbewerber Bewilligungsbescheide nicht erteilt werden konnten.

- c) Bei Vorliegen gleicher sachlicher Voraussetzungen ist die wohnungspolitische und soziale Dringlichkeit und hierbei in erster Linie der derzeitige Wohnungsnotstand am Ort und der der Siedlungsbewerber ausschlaggebend.

VII.

17. Eigenkapitalbeihilfen

Zur Gewährung von „Beihilfen als Ersatz für fehlendes Eigenkapital“ habe ich gleichfalls weitere Mittel bereitgestellt. Von diesen Mitteln sind 20 v. H. für solche Bauvorhaben zu verwenden, die im Rahmen der „Inneren Umsiedlung“ (vgl. Nr. 13 u. 14) durchgeführt werden. Für die Vergabe dieser Mittel gelten die Vorschriften der Nrn. 67 bis 80 WBB. Diese Mittel dürfen für alle in Nr. 68 WBB aufgeführten begünstigten Personenkreise Verwendung finden.

18. Verhältnis von Eigenkapitalbeihilfen zu Aufbaudarlehen

Auf das in Nr. 69 Abs. 4 WBB ausgesprochene Verbot der gleichzeitigen Förderung einer Wohnung mit einem Aufbaudarlehen nach §§ 254, 259 LAG und einem Beihilfedarlehen nach Nrn. 67 ff. WBB wird hierdurch vorsorglich hingewiesen.

19. Alle Bewilligungsbehörden haben darauf hinzuwirken, daß die Bauherren, soweit die Voraussetzungen hierfür gegeben sind, die bei den zuständigen Ausgleichsämtern bereitstehenden Aufbaudarlehen beantragen. Das gilt auch dann, wenn die nachrangigen öffentlichen Darlehen nicht aus Mitteln der Wohnraumhilfe stammen, die Wohnungen aber den gem. §§ 254, 259 LAG berechtigten Personenkreisen zugewiesen werden sollen oder der Bauherr gem. § 254 (Abs. 2) die Gewährung eines Aufbaudarlehens beantragen kann. Ferner bitte ich, darauf hinzuwirken, daß die für die Bewilligung von Aufbaudarlehen zuständigen Ausgleichsämter die Aufbaudarlehen in dem für den Einzelfall höchstzulässigen Umfang bewilligen. Sollte im Einzelfall der Einsatz eines Aufbaudarlehens nicht in der Höhe in Betracht kommen, in der die Bewilligung der Eigenkapitalbeihilfe aus Landesmitteln nach Nr. 75 WBB zulässig wäre, so will ich hierdurch in Abänderung und Ergänzung der Nr. 69, Abs. 3 und 4 der WBB ausnahmsweise allgemein zulassen, daß der Unterschiedsbetrag aus den bereitgestellten Eigenkapitalbeihilfemitteln bewilligt wird.

VIII.

20. Grenzlandmittel

Für die von den Kriegszerstörungen besonders hart getroffenen Grenzlandkreise sind, wie in den Vorjahren, zusätzliche Mittel bereitgestellt worden. In diesen Mitteln sind Wohnraumhilfemittel in Höhe von 40 v. H. des Gesamtbetrages enthalten (vgl. Nr. 6). Ziel dieser zusätzlichen Maßnahme ist in erster Linie, durch eine schnelle Verminderung der Restschäden denjenigen Gemeinden, die noch besonders große Zerstörungen aufweisen, zu helfen. Die Mittel sind daher vorzugsweise für die in der Anlage III, S. 1877/78, angeführten Gemeinden zu verwenden.

IX.

21. Vorrang der Eigentumsmaßnahmen

Aus den im Rahmen der Mittelzuteilung bereitgestellten Neubaumitteln sind solche Bauvorhaben bevorzugt zu berücksichtigen, die der Bildung von Einzeleigentum an den Wohnungen dienen. Diese Förderung entspricht dem § 19 Abs. 2 und 3 WoBauG., den Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau 1954 sowie auch den in Nr. 2 Abs. 4 und 5 WBB festgelegten Grundsätzen.

Die unter nachstehenden Nrn. 22 und 23 gemachten Ausführungen gelten aus staats- und sozialpolitischen Gründen im erhöhten Maße für die vordringliche Förderung von Gruppenvorhaben bei Kleinsiedlungs- und Eigenheimen, und zwar bevorzugt für solche, die unter Einsatz von Selbst- oder Nachbarhilfe durchgeführt werden sollen.

22. Damit die für die Förderung von Neubauvorhaben zuständigen Bewilligungsbehörden einen Überblick über das Verhältnis der Förderung von Eigentumsmaßnahmen zu der des Mietwohnungsbaues gewinnen

können, haben die gem. Nr. 81 WBB mit der Vorprüfung beauftragten Stellen bei der Vorlage von Anträgen auf Förderung von Mietwohnungsbauvorhaben eine Erklärung darüber beizufügen, ob geeignete Anträge auf Förderung von Eigentumsmaßnahmen nicht vorliegen.

Sollten trotz dieser erneuten Hinweise aus den für das Baujahr 1955 bereitgestellten Schlüsselmitteln Eigentumsmaßnahmen nicht in dem Umfange gefördert werden, der ihrem Vorrang entspricht, so behalte ich mir vor, bei künftigen Mittelbereitstellungen die Erreichung dieses Zieles durch besondere Maßnahmen sicherzustellen.

X.

23. Besonderheiten für Neubauvorhaben

Ich hatte bereits anlässlich der Bereitstellung der Wohnungsbaumittel für das Jahr 1953 im (nicht veröffentlichten) RdErl. vom 30. 8. 1952 ausdrücklich darauf hingewiesen, daß durch die Aufschlüsselung der Wohnungsneubaumittel auf die Stadt- und Landkreise diesen kein Anspruch auf die Zuteilung der auf Grund der Schlüsselemente jeweils errechneten Beträge zustehe. Von dieser Auffassung ausgehend hatte ich die Regierungspräsidenten ermächtigt, von der Aufschlüsselung erforderlichenfalls abzuweichen. Es sollte nur grundsätzlich gewährleistet bleiben, daß jedem Kreis die auf ihn schlüsselmäßig entfallenden Beträge insgesamt innerhalb von 4 Jahren zufließen. Ich muß zu meinem Bedauern feststellen, daß von der danach bestehenden Möglichkeit, die Mittel unter besonderer Berücksichtigung wohnungspolitischer, sozialpolitischer, wirtschaftlicher sowie arbeitsmarktmäßiger Dringlichkeiten abweichend von dem Schlüssel zu verplanen, bisher nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang Gebrauch gemacht worden ist. Dies hatte wiederum zur Folge, daß entgegen meiner ausdrücklich ausgesprochenen Erwartung die bereitgestellten Wohnungsbaumittel vielfach zersplittert wurden. Dadurch kam es in sehr vielen Fällen nicht zu der anzustrebenden Schwerpunktbildung, bei der die erwähnten Notwendigkeiten hätten berücksichtigt werden können. Durch die allzu schematische Aufschlüsselung der Mittel innerhalb der Landkreise wurden insbesondere die Bedürfnisse der wirtschaftlich bedeutenden kreisangehörigen Gemeinden nicht überall in dem notwendigen Umfang berücksichtigt, obwohl ich auch gerade auf diese Notwendigkeit ausdrücklich aufmerksam gemacht hatte.

24. Vor allem für die Förderung der Gruppenvorhaben von Eigenheimen und Kleinsiedlungen und damit von Eigentumsmaßnahmen überhaupt sind auf diese Weise außerordentliche Nachteile entstanden. Ich habe die für den Neubau zuständigen Bewilligungsbehörden in früheren Erlassen bereits wiederholt aufgefordert, sich schon bei der Aufstellung der Bauprogramme und der Vorbereitung und Vorprüfung der Darlehnsanträge bei den Kreisen und Gemeinden rechtzeitig einzuschalten, um insbesondere auch die vorrangige Förderung der Eigentumsmaßnahmen zu erreichen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf die Vorschrift Nr. 81 Abs. 2 Satz 2 WBB, wonach die Gemeinden und Kreise die Anträge der Bewilligungsbehörde auch dann zur Entscheidung vorzulegen haben, wenn die Förderung des Vorhabens nicht befürwortet wird. Mit dieser Vorschrift soll verhindert werden, daß Anträge auf Förderung von Bauvorhaben den Bewilligungsbehörden nicht bekannt werden, obwohl sie förderungswürdig oder sogar besonders vordringlich sind.

Da die zur Verfügung stehenden Wohnungsbaumittel grundsätzlich aufgeschlüsselt bereitgestellt worden sind, ist es zwecklos, daß Vertreter von kommunalen Verwaltungen, wirtschaftlichen Unternehmen oder Organisationen beim Ministerium unmittelbar zusätzliche Wohnungsbaumittel mit der Begründung beantragen, daß nach Auffassung der örtlichen Gemeinde- oder Kreisverwaltung die „Schlüsselmittel“ für die Berücksichtigung vordringlicher Bauvorhaben nicht ausreichen würden. In derartigen Fällen ist von der

Möglichkeit des schwerpunktmäßigen Einsatzes von Wohnungsbaumitteln Gebrauch zu machen.

Sollte ich feststellen, daß den vorstehenden Grundsätzen bei der Prüfung über die Vordringlichkeit der einzelnen Förderungsanträge nicht Rechnung getragen wird, werde ich erwägen, ob nicht bei künftigen Mittelbereitstellungen ein bestimmter Anteil von den Schlüsselmitteln als zentraler Ausgleichsstock abzuweigen und gesondert bereitzustellen ist, um diesen Anteil für solche Wohnungsvorhaben einzusetzen, die aus sozial- oder wirtschaftspolitischen Gründen besonders vordringlich sind.

XI.

25. Besonderheiten für Wiederaufbauvorhaben

Bei der Förderung von Wiederaufbauvorhaben sind solche Bauherren, die bereits im Zeitpunkt der Zerstörung Eigentümer der Gebäude waren, sowie ihre Erben besonders zu bevorzugen. Das gleiche gilt für Bauherren, deren Grundstücke nach dem Wiederaufbau wieder in Einzeleigentum übergeführt werden sollen (Nr. 83 Abs. 3 WBB).

26. Die für die Förderung von Neubauvorhaben bestimmten Schlüsselmittel können ohne meine Zustimmung auch zur Förderung von Wiederaufbauvorhaben verwendet werden. In diesen Fällen ist mir dies lediglich zwecks Umbuchung zu berichten.

27. Die Verwendung von für den Wiederaufbau bestimmten Schlüsselmitteln zur Förderung von Neubauvorhaben ist grundsätzlich nicht zulässig. Sofern eine derartige Umwandlung der bereitgestellten Mittel in Ausnahmefällen erwünscht erscheint, ist hierzu meine vorherige Zustimmung einzuholen.

28. Ausnahmsweise werden die Bewilligungsbehörden bereits hierdurch ermächtigt, mit den ihnen für den Wiederaufbau bereitgestellten Schlüsselmitteln auch Neubauvorhaben in eigener Zuständigkeit und Verantwortung dann zu fördern, wenn diese Neubauvorhaben auf anderen Grundstücken als Ersatz für zerstörte oder beschädigte Gebäude von dem gleichen Eigentümer durchgeführt werden sollen und diese zerstörten oder beschädigten Gebäude sich auf Grundstücken befinden, die im öffentlichen Interesse, insbesondere zur Durchführung von Neuordnungsmaßnahmen, auf Grund freiwilliger Vereinbarung des Eigentümers mit der Gemeinde nicht wiederaufgebaut bzw. wiederhergestellt werden und der Eigentümer sich verpflichtet, die ihm für die Bereitstellung dieser Grundstücke etwa zugeflossene Entschädigung im angemessenen Umfange für die Durchführung des Neubauvorhabens einzusetzen. In diesen Fällen sind die für den Wiederaufbau auf dem Wohnungsbaugesetz und dem Lastenausgleichsgesetz beruhenden Sondervorschriften nicht anzuwenden.

Aus gegebener Veranlassung weise ich in diesem Zusammenhang mit besonderem Nachdruck darauf hin, daß die Verwendung von Wiederaufbaumitteln zur Durchführung von Neubauvorhaben in den Fällen, in denen eine der vorerwähnten Voraussetzungen nicht erfüllt ist, unzulässig ist, es sei denn, daß es sich um die Schließung von Baulücken im Zusammenhang mit größeren Wiederaufbauvorhaben handelt und die Zustimmung der für den Neubau zuständigen Bewilligungsbehörde vorliegt.

29. Stadtkernmaßnahmen

Über die Fortsetzung der Förderungsmaßnahme zum zusammengefaßten innerstädtischen Wiederaufbau von Wohnungen (Stadtkernmaßnahme) ergeht gesonderte Weisung.

XII.

30. Berücksichtigung der Bauwirtschaft in den Notstandgebieten

Bei dieser Gelegenheit erinnere ich an die Vorschriften über die bevorzugte Berücksichtigung von Notstandgebieten sowie von Vertriebenen und Sowjetzonenflüchtlings bei der Vergabe von Bauleistungen (Nr. 26 Abs. 3 WBB).

Insbesondere verweise ich auf den RdErl. des Ministerpräsidenten vom 28. 9. 1950 (MBI. NW. S. 915), den gem. RdErl. des Ministers für Wirtschaft und Verkehr — II/1a — u. d. Finanzministers — WA 4035 — 642/51/III A — vom 26. 2. 1951 (MBI. NW. S. 168), den

gem. RdErl. d. Ministers für Arbeit, Soziales und Wiederaufbau — V B 3 — 6105—2298/54 — u. d. Ministers für Wirtschaft und Verkehr — Pb 6 — 265 — 6 — vom 22. 7. 1954 sowie die als Anlage zu diesem RdErl. veröffentlichten „Richtlinien für die Berücksichtigung bevorzugter Bewerber bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen“ (MBI. NW. S. 1294). Auf die Beachtung dieser Vorschriften sind die Bauherren in geeigneter Form hinzuweisen.

XIII.

31. Die zuständigen Bewilligungsbehörden werden hiermit ermächtigt, bis zur Höhe der bereitgestellten Wohnungsbaumittel nach Prüfung aller Förderungs voraussetzungen in eigener Zuständigkeit und Verantwortung Bewilligungsbescheide zu erteilen.

32. Alle Bewilligungsbehörden fordere ich hierdurch erneut auf, die Verplanung der bereitgestellten Mittel und die Bearbeitung der Anträge auf Bewilligung von Landesdarlehen so zu beschleunigen, daß die mit der frühzeitigen Mittelbereitstellung angestrebten Ziele, auf die ich oben unter Nr. 2. besonders hingewiesen habe, erreicht werden. Daher sind einwandfreie und bewilligungsreife Anträge auf Bewilligung von Landesdarlehen unbedingt vor solchen Anträgen zu berücksichtigen, die aus irgendwelchen Gründen noch nicht bewilligungsreif sind. Insbesondere dürfen Anträge auf Förderung von Bauvorhaben, deren Gesamtfinanzierung gesichert ist, nicht zugunsten solcher Bauvorhaben zurückgestellt werden, deren Gesamtfinanzierung noch nicht gesichert ist, mögen diese letzteren Bauvorhaben auch z. B. aus planerischen Gründen förderungswürdig erscheinen.

Ich erwarte daher, daß über die bereitgestellten Mittel durch Darlehnsbewilligungen so rechtzeitig verfügt wird, daß die Bausaison 1955 von den Bauwilligen im vollen Umfange ausgenutzt werden kann und keine Unterbrechung des Baugeschehens eintritt.

Bezug: a) RdErl. nebst Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (WBB) vom 31. 3. 1954 (MBI. NW. S. 679);

b) RdErl. v. 22. 4. 1954 betr. Festsetzung von Darlehnshöchstätzen für das Baujahr 1954 (MBI. NW. S. 787).

An a) die Regierungspräsidenten,

b) die Außenstelle des Ministeriums für Wiederaufbau in Essen,

c) die Rheinische Girozentrale und Provinzialbank in Düsseldorf,

d) die Landesbank für Westfalen (Girozentrale) in Münster (Westf.).

Anlage I z. RdErl. v. 5. 10. 1954

Az.: VI A 3/4.022/4.032 Tgb.Nr. 2819/54
betr.: Wohnungsbauprogramm 1955

— I. Abschnitt —.

Sonderbestimmungen für den Einsatz der zur Durchführung der Wohnraumhilfe bereitgestellten Lastenausgleichsmittel für das Baujahr 1954.

I. Begünstigte Geschädigte

(1) Die Wohnraumhilfsmittel dürfen nur für den Wohnungsbau zu Gunsten von Vertriebenen und Kriegssachgeschädigten verwendet werden, welche nachweisen, daß sie

1. durch die Schädigung den notwendigen Wohnraum verloren haben und

2. sich bis zum Zeitpunkt der Antragstellung ausreichende Wohnmöglichkeit überhaupt nicht oder nicht an dem Ort, an dem sie Arbeit gefunden haben oder finden können, zu beschaffen in der Lage waren.

(2) Die Berücksichtigung setzt voraus:

a) bei Vertriebenen, daß sie am 31. Dezember 1950 ihren ständigen Aufenthalt im Geltungsbereich des Grundgesetzes oder in Berlin (West) gehabt haben oder die Voraussetzungen des § 230 Abs. 2 oder 3 LAG erfüllen;

- b) bei Kriegssachgeschädigten, daß der Schaden im Geltungsbereich des Grundgesetzes oder in Berlin (West) entstanden ist.
- (3) Der Geschädigte hat die obigen Voraussetzungen durch einen Bescheid des Ausgleichsamtes nach § 347 LAG nachzuweisen.

II. Dringlichkeitsfolge bei der Darlehnsverleihung

(1) Unbeschadet der Grundsätze, daß die Mittel nur für den Wohnungsbau zu Gunsten von Geschädigten im Sinne von Ziff. I verwendet werden dürfen, und daß damit eine möglichst große Zahl von Wohnungen für solche Geschädigte errichtet werden soll, ist bei der Darlehnsverleihung unter Beachtung des § 25 WoBauG die nachstehende Rangfolge zu beachten:

- a) Geschädigte, die Vertriebungsschäden oder Kriegssachschäden an Wirtschaftsgütern erlitten haben, die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, zum Grundvermögen oder zum Betriebsvermögen im Sinne des Bewertungsgesetzes gehören, sowie deren Zusammenschlüsse zum Zwecke des Aufbaues (Aufbaugemeinschaften u. dgl.); bei Vertriebenen sind die in Ziff. I genannten Stichtagsvoraussetzungen zu beachten;
- b) sonstige Bauherren, sofern sie Eigenheime, Kleinsiedlungen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts für Geschädigte nach Ziff. I bauen;
- c) sonstige Bauherren, die andere Wohnungen für Geschädigte nach Ziff. I bauen.

(2) Innerhalb der in Abs. (1) genannten Gruppe a) ist der Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts für Geschädigte nach Ziff. I bevorzugt zu fördern, innerhalb der Gruppen b) und c) sind Geschädigte im Sinne der Ziff. I vor Geschädigtengemeinschaften im Sinne der Richtlinien des Hauptamtes für Soforthilfe vom 11. 6. 1952 oder der an ihre Stelle tretenden Richtlinien und diese Geschädigtengemeinschaften vor anderen Bauherren zu bevorzugen. Innerhalb der Gruppen a) bis c) sind bei sonst gleichen Verhältnissen solche Geschädigte bevorzugt zu berücksichtigen, deren Bauvorhaben durch Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau gefördert werden.

(3) Läßt sich ein Geschädigter betreuen, so ändert sich hierdurch nichts an der vorgenannten Rangfolge.

III. Wohnungstausch

(1) Die Zuteilung zweckgebundener Wohnungen an Personen, die nicht zu den Geschädigten im Sinne von Ziff. I (Nichtgeschädigte) gehören, ist ausnahmsweise zulässig, wenn

einem gem. Ziff. I begünstigten Geschädigten an Stelle der von ihm benutzten oder ihm angebotenen Wohnung eine angemessene Ersatzwohnung zugeteilt wird, die im Hinblick auf Art, Lage, Größe, Mietpreis oder sonstige Eigenschaften seinen Bedürfnissen ebenso entspricht wie die gebundene Wohnung und wenn der Geschädigte schriftlich gegenüber der Wohnungsbehörde dem Tausch zustimmt. Das Ausgleichsamt ist hiervon zu unterrichten.

(2) Falls die Befragung eines als Anwärter auf die gebundene Wohnung in Betracht kommenden Geschädigten bei Baubeginn nicht möglich ist, insbesondere weil er am Bauort noch nicht anwesend ist, kann an seiner Stelle das für den Bauort zuständige Ausgleichsamt, wenn es nach Anhören des Ausgleichsausschusses die Ersatzwohnung für angemessen im Sinne von Absatz (1) hält, dem Tausch seine Zustimmung geben. Das Ausgleichsamt benachrichtigt hierüber schriftlich die Wohnungsbehörde.

(3) Zieht der hiernach in eine gebundene Wohnung eingewiesene Nichtgeschädigte aus, so lebt die Bindung der Wohnung wieder auf.

(4) Da das Ziel der Bereitstellung von Lastenausgleichsmitteln die zusätzliche Schaffung von Wohnraum für Geschädigte ist, kann ein Wohnungstausch nur zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß auch tatsächlich zusätzlicher Wohnraum für Geschädigte

gewonnen wird, der ohne Tausch nicht zur Verfügung stehen würde. Dabei darf Altwohnraum, der auf andere Weise z. B. durch Tod, Auszug usw. frei wird, in das Tauschverfahren nur dann einbezogen werden, wenn an Stelle des Umsiedlers ein Geschädigter im Sinne von Ziff. I in die neu geschaffene Wohnung eingewiesen wird. Zunächst ist zu prüfen, ob die Verwendung nicht zweckgebundener Mittel den Wohnungstausch entbehrlich macht. Ferner ist bei der Zuteilung von Darlehen an Bauherren von vornherein festzustellen, ob eine Mischung von nicht-zweckgebundenen und zweckgebundenen Mitteln stattfinden kann, und im Einzelfall, ob der Bauherr nach den eingereichten Antragsunterlagen, insbesondere nach dem Finanzierungsplan in der Lage ist, der Zweckbindung nachzukommen.

(5) Im einzelnen gilt folgendes:

- a) Ein Wohnungstausch ist auch zwischen Einliegerwohnungen und Mietwohnungen möglich, jedoch sind bei tauschweiser Zuweisung einer Einliegerwohnung an den Geschädigten die Anforderungen an die Gleichwertigkeit der Wohnung besonders sorgfältig zu prüfen.
- b) Soweit außerhalb der Umsiedlungsmaßnahmen (vgl. Buchst. c) Lastenausgleichsmittel zur nachrangigen Finanzierung von Eigenheimen und Kleinsiedlungen für Geschädigte im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes zweckgebunden bereitgestellt worden sind oder bereitgestellt werden, ist die Zuweisung der mit diesen Mitteln geförderten Hauptwohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung an einen Nichtgeschädigten nur möglich, wenn dafür einem Geschädigten im Sinne des Lastenausgleichsgesetzes die Hauptwohnung in einem mit nicht-zweckgebundenen Mitteln geförderten entsprechenden Eigenheim (Kleinsiedlung) zugewiesen wird.
- c) Abweichend von vorstehendem Buchstaben b) ist im Rahmen dieser Maßnahmen auch die Einweisung eines Nichtgeschädigten in die mit Umsiedlungsmitteln erstellte Hauptwohnung in einem Eigenheim oder in einer Kleinsiedlung möglich, wenn der Umsiedler selbst eine Mietwohnung (Alt- oder Neubauwohnung) erhält. Im Interesse der Schaffung von Eigentum für Geschädigte ist von der Möglichkeit eines Wohnungstausches in diesen Fällen jedoch nur dann Gebrauch zu machen, wenn besondere Gründe vorliegen (vgl. z. B. Abschnitt IV Nr. 1 Abs. 2 Satz 2 des gem. RdErl. d. Sozialministers u. d. Ministers für Wiederaufbau v. 11. 6. 1951 — MBl. NW. S. 741 —), die einen solchen Wohnungstausch zugleich als im Interesse der Geschädigten selbst liegend erscheinen lassen.

In allen Fällen, in denen im Rahmen der bisherigen Maßnahmen bei mit Lastenausgleichsmitteln geförderten Hauptwohnungen in Eigenheimen und Kleinsiedlungen entgegen Buchst. b) verfahren worden ist, ist nach Möglichkeit noch im Bauprogramm 1954, sonst im Bauprogramm 1955 ein entsprechender Ausgleich vorzunehmen.

IV. Vergabe der Mietwohnungen

(1) Zur Vergabe von Mietwohnungen, die durch Bewilligungsbescheid für Geschädigte nach Ziff. I gebunden sind, ist die Zustimmung des örtlichen Ausgleichsamtes erforderlich. Das Ausgleichsamt hat hierbei Vertreter der Geschädigtengruppen zu hören und auf die Bevorzugung von kinderreichen Familien und versorgungsberechtigten Schwerbeschädigten zu achten.

(2) Im Fall der Ziff. III (Wohnungstausch) hat die Wohnungsbehörde dem über die Wohnung Verfügungsberechtigten (Bauherr) mitzuteilen, daß sie auf dem Vorbehalt für Angehörige begrenzter Personengruppen gem. § 38 Abs. 2 Satz 2 WoBauG verzichtet, solange die Wohnung nicht wieder als frei gilt.

(3) Die Wohnungsbehörden haben die gebundenen Wohnungen listenmäßig zu führen und dabei einen Verzicht auf die Bindung (Abs. 2) vorzumerken. Bei Freiwerden einer von einem Nichtgeschädigten bewohnten, aber zweckgebundenen Wohnung ist gem. obenstehender Ziff. III Nr. 3 in die freiwerdende Wohnung von der Wohnungsbehörde ein Geschädigter einzuweisen.

V. Bewilligungsverfahren

Für die Zusammenarbeit mit den Wohnungsbehörden, den Ausgleichsbehörden und den örtlichen Vertretern der Geschädigtengruppen ist der gem. RdErl. d. Ministers f. Wiederaufbau u. d. Finanzministers v. 6. 7. 1951 (MBI. NW. S. 841) entsprechend anzuwenden. Das gilt auch für die Überwachung der Zweckbindung.

VI. Zweckbindung

(1) Die Bewilligung von Darlehen zur Schaffung von Wohnungen für Geschädigte ist mit der folgenden Auflage zu verbinden:

- a) Die Wohnungen dürfen während der Laufzeit des Darlehens, höchstens aber für 10 Jahre nur an Geschädigte, die sich durch eine Bescheinigung nach Ziff. I ausgewiesen haben, zugeteilt werden, soweit nicht die Wohnungen durch Wohnungstausch gem. Ziff. III und IV durch die Wohnungsbehörde freigestellt werden. Bei Miethäusern sind die gebundenen Wohnungen nach Zahl, Größe und Lage genau zu bezeichnen.
- b) Bei einer diesen Auflagen widersprechenden Wohnungsnutzung soll das Darlehen für diese Wohnung fristlos zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden.

(2) Sofern der Bewilligungsbescheid nicht Bestandteil der Schuldurkunde ist, müssen diese Auflagen in die Schuldurkunde aufgenommen werden.

(3) Bei Mietwohnungen kann mit Zustimmung der Ausgleichsbehörde von dieser Zweckbindung in Sonderfällen ganz oder zum Teil abgesehen werden, wenn hierdurch im Endergebnis mehr Wohnungen für Geschädigte als bei einer Zweckbindung beschafft werden. Vor der Entscheidung ist ein Ausschuß zu hören, dem außer der Bewilligungsbehörde und der Ausgleichsbehörde je 1 Vertreter der Ge-

schädigtengruppen und der für die Geschädigtengruppen zuständigen Verwaltung angehören. Von der Zweckbindung soll nur abgesehen werden, wenn zur nachstelligen Finanzierung eines Bauvorhabens neben öffentlichen Mitteln auch sonstige Fremdmittel (z. B. Arbeitgeberdarlehen, Mieterdarlehen) eingesetzt werden, die im Falle einer Zweckbindung nicht gewährt werden würden. Sind die zur nachstelligen Finanzierung eines Bauvorhabens eingesetzten nichtöffentlichen Fremdmittel mindestens ebenso hoch wie die nachstelligen öffentlichen Mittel, so dürfen sämtliche Wohnungen des Bauvorhabens von der Zweckbindung freigestellt werden, andernfalls nur eine entsprechend niedrigere Zahl von Wohnungen. Diese Zahl errechnet sich in der Weise, daß der Betrag der für das Bauvorhaben nachstellig eingesetzten nichtöffentlichen Fremdmittel durch den Betrag des durchschnittlich auf die einzelne Wohnung entfallenden nachstelligen öffentlichen Darlehens geteilt wird. Ferner ist von vornherein zu prüfen, ob nicht die Verwendung freier Mittel die Befreiung von der Zweckbindung überhaupt entbehrlich macht.

(4) Hierbei sind nur diejenigen öffentlichen und nicht-öffentlichen Mittel einander gegenüberzustellen, die auf die mit Wohnraumhilfsmitteln geförderten Wohnungen entfallen.

(5) Ersatzwohnraum für Geschädigte, der nach Art, Standort, Größe, Mietpreis oder sonstigen Eigenschaften angemessen ist, ist innerhalb der für die Fertigstellung der geförderten Wohnungen vorgesehenen Bauzeit in demselben Umfange bereitzustellen, wie Wohnungen von der Zweckbindung freigestellt werden.

(6) Bis zum Ablauf der vorgesehenen Bauzeit entscheidet der in Abs. 3 bezeichnete Ausschuß, ob er die bereitgestellten Ersatzwohnungen als angemessen anerkennt. Nichtanerkannte Wohnungen werden auf die nach Ziff. III nachzuweisende Zahl der Wohnungen nicht angerechnet.

Anlage II z. RdErl. v. 5. 10. 1954
Az.: VI A 3/4.022/4.032 Tgb.Nr. 2819/54
betr.: Wohnungsbauprogramm 1955
— I. Abschnitt —

Umsiedlung innerhalb des Landes Nordrhein-Westfalen.

	Schwerpunkt- Programm Evakuierte	Allgemeines Programm	Gesamt	davon Auflagen
R.-B. Aachen				
Sk. Aachen	100	40	140	—
Lk. Aachen	—	120	120	vorzugsw. Raum Stolberg
" Düren	—	20	20	—
" Erkelenz	—	50	50	—
" Geilenk. Hsbg.	—	—	—	—
" Jülich	—	20	20	—
" Monschau	—	—	—	—
" Schleiden	—	—	—	—
R.-B. Aachen insges.	100	250	350	—
R.-B. Arnsberg				
Sk. Iserlohn	—	20	20	—
" Lüdenscheid	—	20 x)	20	x) dav. 10 f. Schwerbesch.
" Siegen	20	20	40	—
Lk. Altena	—	50 x)	50	x) dav. 25 f. Schwerbesch.
" Arnsberg	—	20 x)	20	x) dav. 20 f. Gde. Oeventrop
" Brilon	—	—	—	—
" Iserlohn	—	60 x)	60	x) dav. 60 f. Spätheimkehrer in Hemer
" Lippstadt	—	20	20	—
" Meschede	—	—	—	—
" Olpe	—	30	30	—
" Siegen	—	30	30	—
" Soest	—	40 x)	40	x) dav. 37 f. Gde. Wickede
" Wittgenstein	—	—	—	—
R.-B. Arnsberg insges.	20	310	330	—

	Schwerpunkt- Programm Evakuierte	Allgemeines Programm	Gesamt	davon Auflagen
R.-B. Detmold				
Sk. Bielefeld	35	—	35	—
" Herford	20	40	60	—
Lk. Bielefeld	—	30	30	—
" Büren	—	—	—	—
" Detmold	—	—	—	—
" Halle	—	—	—	—
" Herford	—	20	20	—
" Höxter	—	30	30	—
" Lemgo	—	10 x)	10	x) für Stadt Lemgo — Fa. Wilms- meier u. Fa. Wrenger
" Lübbecke	—	—	—	—
" Minden	—	20	20	—
" Paderborn	—	—	—	—
" Warburg	—	—	—	—
" Wiedenbrück	—	20	20	—
R.-B. Detmold insges.	55	170	225	—
R.-B. Düsseldorf				
Sk. Düsseldorf	70	161	231	—
" Krefeld	20	30	50	—
" M.Gladbach	20	80	100	—
" Neuß	—	20	20	—
" Remscheid	20	40 x)	60	x) dav. 20 f. Schwerbesch.
" Rheydt	—	20	20	—
" Solingen	—	40 x)	40	x) dav. 20 f. Schwerbesch.
" Viersen	—	—	—	—
" Wuppertal	30	50	80	—
Lk. D.-Mettmann	—	60 x)	60	x) dav. 35 f. Schwerbesch.
" Grevenbroich	—	—	—	—
" Kempen	—	20	20	—
" Kleve	30	—	30	—
" Rees	15	20	35	—
Rhein-Wupper Kreis	—	50 x)	50	x) dav. 25 f. Schwerbesch. 5 f. Fa. Rhein-Kristall
R.-B. Düsseldorf insges.	205	591	796	—
R.-B. Köln				
Sk. Bonn	—	20 x)	20	x) dav. 2 f. Räumung Wahn
" Köln	150	90 x)	240	x) dav. 3 f. Räumung Wahn
Lk. Bergheim	—	—	—	—
" Bonn	—	20 x)	20	x) dav. 1 f. Räumung Wahn
" Euskirchen	—	—	—	—
" Köln	—	20	20	—
Oberberg. Kreis	—	30 x)	30	x) s. Fußnote
Rhein. Berg. Kreis	—	80 x)	80	x) s. Fußnote
Siegkreis	—	20 x)	20	x) dav. 1 f. Räumung Wahn
R.-B. Köln insges.	150	280	430	—
x) Oberberg. Krs.: dav. 19 f. Bergneustadt, u. zwar 13 Fa. Bindler, 6 Fa. Gizeh Rh. Berg. Krs.: dav. 60 f. Räumung Wahn, u. zwar 56 Fam., 4 f. 13 Einzelpersonen				
R.-B. Münster				
Sk. Bocholt	20	20	40	—
" Münster	70	40	110	—
Lk. Ahaus	—	30	30	—
" Beckum	—	70	70	—
" Borken	—	10	10	—
" Coesfeld	20	—	20	—
" Lüdinghausen	—	—	—	—
" Münster	—	10	10	—
" Steinfurt	—	—	—	—
" Tecklenburg	—	—	—	—
" Warendorf	—	—	—	—
R.-B. Münster insges.	110	180	290	—

Ruhrsiedlungsverband	Schwerpunkt- Programm Evakuierte	Allgemeines Programm	Gesamt	davon Auflagen
Sk. Duisburg	60	120 x)	180	x) dav. 20 f. Binnenschifffahrt
" Essen	50	100	150	—
" Mülheim (Ruhr)	—	30	30	—
" Oberhausen	20	40	60	—
Lk. Dinslaken	—	20	20	—
" D.-Mettmann	—	—	—	—
" Geldern	—	—	—	—
" Moers	—	50 x)	50	x) dav. 20 f. Binnenschifffahrt i. Homberg u. 10 f. Fa. Reichel, Rheinberg (Dauerarb.-Plätze u. LAG)
" Rees	25	20	45	—
Sk. Bochum	75	50	125	—
" Castrop-Rauxel	—	—	—	—
" Dortmund	60	110 x)	170	x) (dav. 20 f. Binnenschifffahrt)
" Hagen	20	30	50	—
" Hamm	—	10	10	—
" Herne	—	—	—	—
" Lünen	—	20	20	—
" Wanne-Eickel	—	—	—	—
" Wattenscheid	—	20	20	—
" Witten	—	20	20	—
Ennepe-Ruhr Kreis	—	50	50	— Raum Hattingen, Wengern (Dauerarb.-Pl. u. LAG)
Lk. Iserlohn	—	—	—	—
" Unna	—	—	—	—
Sk. Bottrop	—	—	—	—
" Gelsenkirchen	50	40	90	—
" Gladbeck	—	10	10	—
" Recklinghausen	—	20	20	—
Lk. Recklinghausen	—	30	30	—
Ruhrs. Verb. insges.	360	790	1 150	—
Nordrhein-Westfalen	1 000	2 571	3 571	—

Anlage III z. RdErl. v. 5. 10. 1954
 Az.: VI A 3/4.022/4.032 Tgb.Nr. 2819/54
 betr. Wohnungsbauprogramm 1955
 — I. Abschnitt —

Verteilung der Grenzlandmittel

Regierungsbezirk Aachen

Landkreis Aachen: Würselen und Eschweiler
 Landkreis Düren: Düren
 Landkreis Erkelenz: Wegberg
 Landkreis Geilenkirchen-Heinsberg: Heinsberg
 Landkreis Jülich: Linnich und Jülich
 Landkreis Monschau: Lammersdorf
 Landkreis Schleiden: Hellenthal

Regierungsbezirk Düsseldorf

Landkreis Kleve: Goch und Kleve
 Landkreis Rees: Emmerich und Rees

Regierungsbezirk Münster

Landkreis Ahaus: Ahaus und Stadtlohn
 Landkreis Borken: Borken
 Landkreis Coesfeld: Coesfeld

Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk

Landkreis Geldern: Geldern
 Landkreis Rees: Wesel

— MBl. NW. 1954 S. 1861.

Einzelpreis dieser Nummer 0,60 DM.

Einzellieferungen nur durch den Verlag gegen Voreinsendung des Betrages zuzgl. Versandkosten (pro Einzelheft 0,15 DM) auf das Postscheckkonto Köln 8516 August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf.
 (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5—11. Druck: A. Bagel, Düsseldorf;
 Vertrieb: August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch
 die Post. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 4,50 DM, Ausgabe B 5,40 DM.

