

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

|              |                                           |           |
|--------------|-------------------------------------------|-----------|
| 19. Jahrgang | Ausgegeben zu Düsseldorf am 2. April 1966 | Nummer 53 |
|--------------|-------------------------------------------|-----------|

## Inhalt

### I.

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

| Glied.-<br>Nr. | Datum       | Titel                                                                                                                                                                        | Seite |
|----------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2370           | 25. 2. 1966 | RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten<br>Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Änderung und Ergänzung von Förderungsbestimmungen | 644   |

### II.

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

| Datum       |                                                                           | Seite |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|
|             | <b>Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr</b>                   |       |
| 18. 3. 1966 | Bek. — Verkehrslenkende Maßnahmen für Ostern und Pfingsten 1966 . . . . . | 649   |

## I.

2370

**Förderung des sozialen Wohnungsbaues;  
hier: Änderung und Ergänzung von Förderungs-  
bestimmungen**

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und  
öffentliche Arbeiten v. 25. 2. 1966 — III A 1 —  
4.02 4.04 4.23.1 4.9!0 — 782 66

## A.

Der RdErl. v. 28. 1. 1965 betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Neufassung der Darlehnsatz- und Aufwendungsbeihilfebestimmungen. Änderung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (SMBl. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

1. In Abs. 2 wird Satz 2 gestrichen; ferner werden die Absätze 3 und 4 gestrichen.
2. Die Überschriften „A. Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957“ und „I. Allgemeines“ werden gestrichen.
3. In Nr. 4 Abs. 1 Satz 2 werden das Komma hinter dem Wort „Eigenkapitalbeihilfen“ und die Worte „erhöhte Familienzusatzdarlehen und erhöhte Kleinsiedlungszusatzdarlehen“ gestrichen.
4. In Nr. 4 Abs. 2 Satz 1 werden die Worte „den in Nr. 16 WFB 1957 angegebenen Höchstbetrag“ ersetzt durch die Worte „die in Nr. 16 WFB 1957 angegebenen Höchstbeträge“. Ferner werden in Satz 2 die Worte „unter dem in Nr. 16 WFB 1957 angegebenen Höchstsatz“ ersetzt durch die Worte „unter den in Nr. 16 Absatz 1, Absatz 2 oder Absatz 4 WFB 1957 angegebenen Höchstsätzen“.
5. In Nr. 4 Abs. 3 Satz 3 werden die Worte „Lastenbeihilfen nach § 73 II. WoBauG oder nach den besonderen Bestimmungen über Miet- und Lastenbeihilfen für kinderreiche Familien“ durch die Worte „Wohngeld in der Form des Lastenzuschusses“ und in Satz 4 die Worte „die Lastenbeihilfe“ durch die Worte „das Wohngeld“ ersetzt.
6. Die Nrn. 5 bis 29 werden gestrichen; Nr. 30 wird neue Nr. 5.

## B.

Die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957)“ i. d. F. v. 26. 3. 1963 mit den Änderungen v. 7. 2. 1964, 28. 1. 1965 u. v. 5. 8. 1965 werden wie folgt geändert und ergänzt:

7. In der Präambel werden die Worte „des Wohnungsbauänderungsgesetzes v. 24. August 1965 (BGBl. I S. 945)“ ersetzt durch die Worte „vom 1. September 1965 (BGBl. I S. 1618)“.
8. In der Inhaltsübersicht wird  
eingefügt:  
Nr. 53d Ersterwerb von Vorratseigenheimen;  
gestrichen:  
Nrn. 83 bis 87
9. In Absatz 1 der Vorbemerkung werden die Worte „des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965“ ersetzt durch die Worte „vom 1. September 1965 (BGBl. I S. 1618)“.
10. In Nr. 1 Absatz 3 Satz 2 werden die Worte „Absätzen 3 und 4“ ersetzt durch die Worte „Absätzen 4 und 5“.
11. Nr. 2a Absätze 1 bis 4 werden durch folgende neuen Absätze 1 bis 3 ersetzt; der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4.

## 2a Vorzeitiger Baubeginn

(1) Ein Bauvorhaben, bei dem mit den Ausschachtungsarbeiten zur Vorbereitung der Fundamentierung schon vor der Bewilligung der öffentlichen Mittel begonnen worden ist (Vorzeitiger Baubeginn), darf auch dann nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, wenn alle sonstigen Voraussetzungen für seine Förderung vorliegen. Dies gilt nicht in den Fällen des Absatzes 2 sowie der Nr. 47 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) und der Nr. 53d.

(2) Abweichend von Absatz 1 dürfen Familienheime privater Bauherren, mit deren Bau vorzeitig begonnen werden soll, dann mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, wenn die Bewilligungsbehörde (Nr. 68) oder — in den Fällen der Nr. 67 — die vorprüfende Stelle in den vorzeitigen Baubeginn eingewilligt hat. Die Einwilligung darf jedoch nur erteilt werden, wenn der Bewilligungsbehörde schon ein Bewilligungsrahmen zur Verfügung steht, aus welchem das Familienheim gefördert werden soll und auch tatsächlich gefördert werden kann. Der Bescheid über die Einwilligung zum vorzeitigen Baubeginn ist schriftlich zu erteilen; in ihm ist der Bauherr darauf hinzuweisen, daß ihm diese Einwilligung keinen Rechtsanspruch auf Bewilligung der beantragten öffentlichen Mittel gibt.

(3) Bezugsfertige Bauvorhaben dürfen — außer in den Fällen des Absatzes 2. der Nr. 47 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) und der Nr. 53d — nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

## 12. Nr. 3 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

„(2) Die Feststellung, ob ein Wohnungsuchender zum begünstigten Personenkreis im Sinne des Absatzes 1 rechnet, ist nach den Bestimmungen d. RdErl. v. 1. 9. 1965 betr. Prüfung der Einkommensverhältnisse gemäß § 25 des II. Wohnungsbaugesetzes (SMBl. NW. 238) zu treffen.“

## 13. In Nr. 9 werden die Worte „der Nr. 16“ ersetzt durch die Worte „der Nrn. 16 und 17“.

## 14. Nr. 16 wird wie folgt geändert und ergänzt:

a) In Absatz 1 werden die Worte „des Absatzes 2“ durch die Worte „der Absätze 2 bis 5“ ersetzt.

b) Nach Absatz 1 werden folgende neuen Absätze 2 bis 4 eingefügt; die bisherigen Absätze 2 und 3 werden Absätze 5 und 6.

(2) Sofern die Wirtschaftlichkeit eines Bauvorhabens nicht auf andere Weise hergestellt werden kann, darf die in Absatz 1 festgesetzte Durchschnittsmiete um bis zu 0.35 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich überschritten werden.

(3) Wohnraum für den Bauherren von Mietwohnungen, dessen Jahreseinkommen die in Nr. 3 Abs. 1 angegebene Einkommensgrenze übersteigt (§ 80 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG), darf mit öffentlichen Mitteln nur gefördert werden, wenn die Miete, die sich für diesen Wohnraum — gegebenenfalls nach Abzug einer Aufwendungsbeihilfe — ergibt, den Betrag von 2.95 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich nicht überschreitet.

(4) Soll Wohnraum für den eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen ist, ausschließlich mit Aufwendungsbeihilfen gefördert werden, so darf die in Absatz 1 festgesetzte Durchschnittsmiete um bis zu 0.60 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich überschritten werden.

## 15. Nr. 25 wird wie folgt geändert und ergänzt:

a) Absatz 7 Satz 2 erhält folgende neue Fassung:

„Die Förderung einer Wohnung ist unzulässig, wenn der Wohnraum oder die Räume für Kinder nur nach Norden gelegene Fenster haben.“

b) Absatz 9 erhält folgenden neuen Satz 2:

Ausnahmen von Satz 1 sind zulässig:

a) Bei Erdgeschoßwohnungen, wenn Freisitze angeordnet werden;

b) bei Dachraumwohnungen, wenn in einfachen

Bauten aus wirtschaftlichen Gründen auf Dach-einschnitte verzichtet werden muß;

- c) bei Appartementhäusern, wenn wegen der geringen Breite der Kleinwohnungen eine Anordnung von unmittelbar nebeneinander liegenden Loggien oder Balkonen nicht zu umgehen ist.

- c) Absatz 10 erhält folgenden neuen Satz 5:

Die Zahl der Vollgeschosse ist nach § 2 Abs. 5 der „Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)“ v. 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) zu ermitteln.

- d) in Absatz 12 Satz 1 und Satz 2 wird jeweils hinter dem Wort „Vollgeschosse“ eingefügt: „im Sinne des § 2 Abs. 5 BauONW“;

- e) in Absatz 13 Satz 1 und Satz 2 wird jeweils das Wort „Geschoss“ ersetzt durch die Worte „Vollgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 5 BauONW“.

16. Nr. 26 Abs. 3 Satz 3 letzter Halbsatz erhält folgende neue Fassung:

„daß bei Mehrfamilienhäusern ein Preis von 5,50 Deutsche Mark und bei freistehenden Eigenheimen ein Preis von 6,50 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche jährlich an Heizungsbetriebskosten nicht überschritten wird.“

17. Nr. 30 Abs. 1 wird durch folgende neuen Absätze 1 und 2 ersetzt; die bisherigen Absätze 2 bis 5 werden Absätze 3 bis 6.

(1) Die Durchführung der Bauvorhaben und die Verantwortung für die Einhaltung der Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, die bei der Durchführung von Bauvorhaben des mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaues zu beachten sind, obliegen den Bauherren (Bauträgern) und ihren Betreuern, Beauftragten und Architekten. Ihnen obliegt auch die Verpflichtung, die Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides zu erfüllen bzw. einzuhalten. Zu den Bedingungen des Bewilligungsbescheides gehören insbesondere auch die der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegten Gesamtkosten, der Finanzierungsplan und die genehmigte Durchschnittsmiete bzw. Belastung. Muß der Bauherr, sein Betreuer, sein Beauftragter oder sein Architekt schon vor Baubeginn erkennen, daß eine Überschreitung der Gesamtkosten, die der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegt worden sind, und damit eine Änderung des Finanzierungsplanes, der Durchschnittsmiete oder Belastung nicht zu vermeiden sein wird, so hat er dies der Bewilligungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Dabei hat er zugleich mitzuteilen, welche Änderungen in der der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegten und Bestandteil des Bewilligungsbescheides bildenden Wirtschaftlichkeits- oder Lastenberechnung voraussichtlich erforderlich sein werden, und hat mit der Bewilligungsbehörde zu klären, ob das Bauvorhaben unter den nunmehr neuen Bedingungen durchgeführt werden kann. Die sich nach den Sätzen 4 und 5 ergebenden Verpflichtungen sind dem Bauherrn im Bewilligungsbescheid noch ausdrücklich aufzuerlegen.

(2) Die Bewilligungsbehörden sind dem Land gegenüber verpflichtet zu überwachen, daß die mit öffentlichen Mitteln geförderten Bauvorhaben ordnungsgemäß durchgeführt und bei der Durchführung die für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen beachtet werden. Liegt zwischen Antragstellung und Bewilligung der öffentlichen Mittel ein längerer Zeitraum, so hat die Bewilligungsbehörde besonders sorgfältig zu prüfen, ob das Bauvorhaben zu den veranschlagten Gesamtkosten und mit der vorgesehenen Durchschnittsmiete oder Belastung errichtet werden kann. Sie hat sich den Widerruf des Bewilligungsbescheides für den Fall der Verletzung der in Absatz 1 Sätze 4 und 5 vorgesehenen Verpflichtungen des Bauherrn sowie für den Fall vorzubehalten, daß bereits vor Baubeginn feststeht, daß das Bauvorhaben nicht zu den der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegten Gesamtkosten, insbesondere nur mit einer höheren Durchschnittsmiete oder Belastung errichtet werden kann. Die Bewilligungsbehörden

haben ferner zu überwachen und sicherzustellen, daß die geförderten Bauvorhaben nach den von der Baugenehmigungsbehörde genehmigten und von der Bewilligungsbehörde anerkannten Bauplänen und Baubeschreibungen erstellt werden. Von der Bezugsfertigstellung haben sie die Wohnungsbauförderungsanstalt (Nr. 74) unter Angabe des Tages der Bezugsfertigstellung unverzüglich zu unterrichten und dabei mitzuteilen, ob die geförderten Wohnungen gemäß den der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde liegenden Unterlagen erstellt worden sind, bzw. welche Abweichungen von diesen Unterlagen festgestellt worden sind. Aus den den Bewilligungsbehörden dem Land gegenüber obliegenden Verpflichtungen erwächst dem Bauherrn oder sonstigen Dritten kein Rechtsanspruch gegen die Bewilligungsbehörde oder das Land.

- 17a. In Nr. 30 Abs. 5 (früher Abs. 3) wird die Verweisung auf Absatz 1 in eine Verweisung auf Absatz 2 geändert.

18. Nr. 32 erhält folgende neue Fassung:

### 32. Höhe der angemessenen Eigenleistung

(1) Als angemessen soll in der Regel nur eine echte Eigenleistung (Nr. 33) von 15 vom Hundert der Gesamtkosten angesehen werden.

(2) Sind bei dem Bau von Familienheimen die Kosten des Baugrundstücks ohne Erschließungskosten höher als 15 vom Hundert der Gesamtkosten, so soll die echte Eigenleistung so hoch sein, daß sie die Kosten des Baugrundstücks ohne Erschließungskosten deckt. Satz 1 gilt nicht für den Bau von Kleinsiedlungen (§ 35 Abs. 2 Satz 2 II. WoBauG).

(3) Für Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes als Bauherrn zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden (Betriebs- und Werkwohnungen), soll in der Regel eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 35 v. H. der Gesamtkosten der öffentlich geförderten Betriebs- und Werkwohnungen erbracht werden.

19. Nr. 33 wird wie folgt geändert und ergänzt:

- a) In Absatz 1 erhält der erste Halbsatz folgende neue Fassung: „Eigenleistungen im Sinne der Nr. 32 sind unbeschadet der Regelung in Nr. 34 die vom Bauherrn zur Deckung der Gesamtkosten erbrachten Leistungen.“

- b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt; der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

(2) Soll die Eigenleistung ganz oder teilweise durch Selbsthilfe erbracht werden, so gilt dies als sichergestellt, wenn nach der schriftlichen Erklärung des Betreuungsunternehmens, welches das Familienheim betreut, oder der Gemeinde des Bauorts die Gewähr besteht, daß die Selbsthilfe in dem im Finanzierungsplan vorgesehenen Umfang geleistet wird (§ 36 Abs. 1 II. WoBauG).

20. Nr. 34 erhält folgende neue Fassung:

### 34. Ersatz der Eigenleistung

(1) Als Ersatz der nach Nr. 32 vorgeschriebenen echten Eigenleistung sind, soweit der Bauherr nichts anderes beantragt, anzuerkennen (§ 34 Abs. 3 II. WoBauG):

- ein der Restfinanzierung dienendes Familienzusatzdarlehen (§ 45 II. WoBauG);
- ein Aufbaudarlehen an den Bauherrn nach § 254 LAG oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts;
- ein Darlehen an den Bauherrn zur Beschaffung von Wohnraum nach § 30 KgtEG;
- eine Umsatzsteuervergütung;
- ein Zuschuß zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien (Nr. 51a ff).

(2) Wird die nach Nr. 32 vorgeschriebene echte Eigenleistung durch die in Absatz 1 genannten Finanzierungsmittel nicht oder nur in einer Höhe von weniger als 7,5 vom Hundert der Gesamt-

kosten ersetzt, so darf auch eine Eigenkapitalbeihilfe nach den Bestimmungen der Nrn. 45 ff insoweit als Ersatz der echten Eigenleistung anerkannt werden, wie auch nach Anerkennung der Eigenkapitalbeihilfe als Ersatz der Eigenleistung noch eine echte Eigenleistung von 7,5 vom Hundert der Gesamtkosten erbracht wird.

(3) Absatz 2 gilt entsprechend für

- a) verlorene Baukostenzuschüsse, soweit ihre Annahme zulässig ist (Nr. 37 Abs. 3);
- b) auf dem Baugrundstück nicht dinglich gesicherte oder nach der Hypothek zur Sicherung der öffentlichen Mittel dinglich gesicherte Fremdmittel, vor allem Mietvorauszahlungen und Mieterdarlehen.

21. In Nr. 37 Abs. 5 werden die Worte „der Absätze 4 und 5“ ersetzt durch die Worte „des Absatzes 4“.

22. In Nr. 41 Abs. 5 werden die Worte „des jeweiligen Restkapitals“ ersetzt durch die Worte „des Ursprungskapitals“.

23. In Nr. 51c werden die Worte „Nr. 4 Absatz 2 Satz 1 Buchst. a“ ersetzt durch die Worte „Nr. 45 Buchst. g“.

24. Nr. 51e erhält folgenden neuen Satz 3:

„In den Fällen des § 4 Abs. 5 WoBindG 1965 tritt anstelle der in Satz 2 Buchst. a) vorgesehenen Bescheinigung eine Anzeige gemäß Nr. 77 Abs. 11.“

25. Nach Nr. 53c wird folgende neue Nr. 53d eingefügt: 53d Ersterwerb von Vorratseigenheimen

(1) Öffentliche Mittel können auch dem Ersterwerber eines Vorratseigenheimes bewilligt werden, wenn der Ersterwerber zum begünstigten Personenkreis (Nr. 3) gehört und der Bauherr selbst für das Vorratseigenheim weder öffentliche Mittel beantragt hat noch beantragen will. Die für die Bewilligung öffentlicher Mittel an den Bauherrn eines Familienheimes geltenden Bestimmungen sind sinngemäß anzuwenden, soweit in den Absätzen 2 bis 4 nicht etwas anderes bestimmt ist.

(2) Der Antrag des Ersterwerbers auf Bewilligung öffentlicher Mittel muß spätestens bis zur Bezugsfertigstellung des Vorratseigenheimes gestellt werden. Dem Antrag ist eine Lastenberechnung nach den Vorschriften des § 40 b II. BVO beizufügen. Sie muß daher enthalten:

- a) anstelle einer gegliederten Angabe der Gesamtkosten den angemessenen Erwerbspreis, die auf ihn fallenden Erwerbskosten und gegebenenfalls die nach dem Erwerb entstandenen Kosten gemäß § 11 II. BVO;
- b) den vollständigen Finanzierungsplan mit Angabe der Finanzierungsmittel, die der Ersterwerber zur Deckung der in Buchstabe a) bezeichneten Kosten in Anspruch nehmen will; soweit an dem Grundstück dinglich gesicherte Finanzierungsmittel unter Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen werden, sind sie im Finanzierungsplan auszuweisen;
- c) die Aufstellung der Belastung aus dem Kaptaldienst und aus der Bewirtschaftung.

(3) Dem Antrag des Ersterwerbers auf Bewilligung öffentlicher Mittel sind beizufügen:

- a) der auf Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) an dem Vorratseigenheim gerichtete Vertrag oder Vorvertrag; ist ein Vertrag oder Vorvertrag noch nicht abgeschlossen worden, so ist der Entwurf eines solchen Vertrages mit der verbindlichen Erklärung des Bauherrn, daß ein Vertrag nach diesem Muster abgeschlossen wird, vorzulegen;
- b) die Bauvorlagen, die Baubeschreibung und eine Wohnflächenberechnung;
- c) die Erklärung des Bauherrn, daß der vereinbarte Kaufpreis in Höhe des Betrages, der als Baudarlehen beantragten öffentlichen Mittel

(nachstellige öffentliche Baudarlehen, Familienzusatzdarlehen, Eigenkapitalbeihilfen, Kleinsiedlungszusatzdarlehen) bis zur Auszahlung dieser öffentlichen Mittel gestundet wird, oder der Nachweis, daß insoweit eine Vorfinanzierung gesichert ist.

(4) Die Bestimmungen über die Einrichtung eines Bausegeldkontos und über die Verpflichtung zur Vorlage einer Schlußabrechnungsanzeige finden bei der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Ersterwerb eines Vorratseigenheimes an den Ersterwerber keine Anwendung. Einer Prüfung der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Kreditwürdigkeit des Bauherrn des Vorratseigenheimes bedarf es nicht.

26. In Nr. 60 Abs. 2 Satz 1 wird die Verweisung „53a bis 53c“ geändert in „53a bis 53d“.

27. Nr. 66 wird wie folgt geändert:

- a) in Absatz 1 Satz 1 wird hinter dem Wort „Begünstigte“ eingefügt: „in den Fällen der Nr. 53d von dem Ersterwerber“;
- b) in Absatz 2 werden die Worte „dem vorzeitigen Baubeginn schriftlich zugestimmt hat“ ersetzt durch die Worte „in den vorzeitigen Baubeginn schriftlich eingewilligt hat“.

28. Nr. 77 erhält folgenden neuen Absatz 5; die bisherigen Absätze 5 bis 9 werden Absätze 6 bis 10.

(5) In den Fällen der Nr. 53d sind die bewilligten öffentlichen Mittel in einer Summe nach Bezugsfertigstellung des Vorratseigenheimes an den Ersterwerber oder mit Zustimmung des Ersterwerbers an den Bauherrn des Vorratseigenheimes auszuzahlen, wenn der Ersterwerber als Eigentümer (Erbbauberechtigter) in das Grundbuch eingetragen worden ist und wenn die in Absatz 1 Buchstaben a), c) und d) angegebenen Voraussetzungen erfüllt sind.

29. In Nr. 77 wird folgender neuer Absatz 11 eingefügt:

(11) Ist die Auszahlung bewilligter öffentlicher Mittel von dem Nachweis des Bezuges der geförderten Wohnungen durch Angehörige des Personenkreises abhängig, für den die Wohnungen allgemein bestimmt oder besonders vorbehalten sind, so gilt dieser Nachweis in den Fällen des § 4 Abs. 5 WoBindG 1965 als erbracht, wenn die Stelle, die für den Bau der Wohnung Wohnungsfürsorgemittel für Angehörige des öffentlichen Dienstes gewährt hat, die ordnungsgemäße Belegung der geförderten Wohnungen anzeigt.

29a. In Nr. 77 Abs. 9 (bisher Abs. 8) werden die Worte „6 und 7“ ersetzt durch die Worte „7 und 8“.

#### C.

Die „Bestimmungen über die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen im Lande Nordrhein-Westfalen (Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1965 — AufwBB 1965)“ v. 28. 1. 1965 mit den Änderungen v. 5. 8. 1965 (SMBL. NW. 2370) werden wie folgt geändert und ergänzt:

30. In Nr. 4 Abs. 3 wird nach dem Wort „wenn“ eingefügt „außer Aufwendungsbeihilfen auch sonstige öffentliche Mittel im Sinne der Vorbemerkung zu den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 in Anspruch genommen werden sollen und wenn“.

31. In Nr. 6 Abs. 1 wird nach den Worten „2,25 Deutsche Mark“ eingefügt „bzw. — bei Wohnungen, auf deren Zuteilung nach § 80 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG ein Rechtsanspruch des Bauherrn besteht — von 2,95 Deutsche Mark“.

32. In Nr. 7 Abs. 2 werden die Worte „Miet- und Lastenbeihilfen“ ersetzt durch die Worte „Wohngeld in der Form von Miet- oder Lastenzuschüssen“.

33. In Nr. 10 Abs. 2 wird Satz 3 gestrichen.

34. Nr. 10 Abs. 3 erhält folgenden neuen Satz 3:

„Die Sätze 1 und 2 gelten nicht in den Fällen des § 4 Abs. 5 WoBindG 1965; in diesen Fällen gilt Nr. 77 Abs. 11 WFB 1957.“

35. Nr. 11 Abs. 3 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:  
„Haben sich die Aufwendungen oder die Belastung aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung bis zur Bezugsfertigstellung auf Grund von Umständen erhöht, die der Bauherr (Betreuer, Beauftragter, Architekt oder sonstiger Erfüllungsgehilfe) nicht zu vertreten hat, so kann eine Nachbewilligung von Aufwendungsbeihilfen zum Zwecke der Ausschöpfung der Höchstbeträge, die nach den für die erstmalige Bewilligung dieser öffentlichen Mittel geltenden Bestimmungen möglich gewesen wären, nur bis zur Vorlage der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung beantragt werden; über den Antrag ist längstens bis zur Anerkennung der Anzeige über die Aufstellung der Schlußabrechnung zu entscheiden.“

## D.

Die „Bestimmungen über die Höhe nachstelliger öffentlicher Baudarlehen im Lande Nordrhein-Westfalen (Darlehenssatzbestimmungen 1965 — DSB 1965)“ v. 28. 1. 1965 mit den Änderungen v. 5. 8. 1965 (SMBl. NW. 2370) werden wie folgt geändert und ergänzt:

36. In Nr. 3 Abs. 1 erhält der Buchstabe d) folgende neue Fassung:  
„d) 200 Deutsche Mark von dem für die Einliegerwohnung ermittelten Betrage, wenn diese keinen Wohnungsabschluß hat.“
37. In Nr. 3 Abs. 3 und in Nr. 13 Abs. 3 wird jeweils folgender neuer Satz 2 eingefügt: „Von den für die Einbauteile veranschlagten Anschaffungskosten sind dabei nicht die Kosten für solche Teile abzuziehen, die nach Nr. 26 WFB 1957 zur Mindestausstattung der Wohnung gehören.“
38. In Nr. 10 und Nr. 15 ist jeweils hinter dem Wort „Vollgeschoss“ im ersten Halbsatz einzufügen „im Sinne des § 2 Abs. 5 BauONW“.
39. Nr. 12 Abs. 4 erhält folgenden neuen Satz 2:  
„Soweit nach Absatz 3 Satz 1 die Geschößzahl eines Gebäudes von Bedeutung ist, sind nur solche Vollgeschosse zugrunde zu legen, die mit ihrer gesamten Fläche über der Geländeoberfläche liegen und deren Außenwände keine Schrägen aufweisen.“

## E.

Die „Bestimmungen über die Förderung des Baues von Altenwohnungen“ vom 8. 9. 1964 mit den Änderungen vom 28. 1. 1965 betr. Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Förderung des Baues von Altenwohnungen (SMBl. NW. 2370) wird wie folgt geändert:

40. In Abschnitt B Ziff. II Satz 1 wird jeweils die Zahl „65“ durch die Zahl „60“ ersetzt.
41. In Abschnitt B Ziff. III erhält Nr. 3 folgende neue Fassung:  
3. Größe der Wohnungen  
Die Wohnungen sollen in der Regel folgende Wohnflächengrenzen nicht unterschreiten:  
a) bei Unterbringung alleinstehender Personen 40 Quadratmeter;  
b) bei Unterbringung von Ehepaaren 50 Quadratmeter.  
Unterschreitungen um mehr als 10 vom Hundert bedürfen meiner Ausnahmegenehmigung.

42. In Abschnitt B Ziff. IV ist Nr. 3 ersatzlos zu streichen.

## F.

Die „Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für Studierende“ v. 18. 3. 1964 mit den Änderungen v. 23. 12. 1964 (Anlage zum RdErl. v. 18. 3. 1964 — SMBl. NW. 2370 —) werden wie folgt ergänzt:

43. In Nr. 4 Buchst. i) wird hinter der Stadt „Iserlohn“ eingefügt: „Jülich“.

## G.

44. Der RdErl. v. 18. 12. 1961 betr.: Neuregelung des Verfahrens zur Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden (SMBl. NW. 2378) wird wie folgt geändert und ergänzt:

- a) in Ziff. I Nr. 4 wird der Satz 4 gestrichen;  
b) Ziff. I erhält folgende neue Nr. 5:  
5. Nach Nr. 10 Abs. 1 BürgB 1962 wird die Bürgschaft nur für Darlehen übernommen, soweit sie außerhalb der Beleihungsgrenze für erststellbare Darlehen dinglich gesichert sind. Das zu verbürgende Darlehen liegt außerhalb der Beleihungsgrenze für erststellbare Darlehen, wenn die dem zu verbürgenden Darlehen vorgehenden Lasten 30 v. H. der von der Bewilligungsbehörde angenommenen angemessenen Gesamtkosten erreichen.  
c) in Ziff. II Nr. 2 erhält Absatz 1 folgende neue Fassung:  
(1) Zur Vereinfachung des Verfahrens ist grundsätzlich abweichend von der Regelung der Nr. 10 Abs. 1 BürgB 1962 bei Gebäuden, die mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG nach Maßgabe der geltenden Förderungsbestimmungen des Landes gefördert werden, von einer Prüfung der Rentabilität durch die Wohnungsbauförderungsanstalt abzusehen, wenn das verbürgte Darlehen innerhalb von 55 v. H. der der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde liegenden Gesamtkosten dinglich gesichert wird und die gewerblich genutzte Fläche des Gebäudes 25 v. H. der gesamten Wohnfläche und gewerblich genutzten Fläche nicht überschreitet. Soll Wohnraum, für den eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen ist, ausschließlich mit Aufwendungsbeihilfen gefördert werden, so ist Satz 1 mit der Maßgabe anzuwenden, daß von einer Prüfung der Rentabilität durch die Wohnungsbauförderungsanstalt abzusehen ist, wenn das verbürgte Darlehen innerhalb von 60 v. H. der der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde liegenden Gesamtkosten dinglich gesichert wird. Die Wohnungsbauförderungsanstalt kann jedoch die Übernahme der Bürgschaft von einer Rentabilitätsberechnung abhängig machen, wenn sie dies nach Lage des Falles für erforderlich hält, insbesondere wenn ihr die Gesamtkosten unangemessen hoch erscheinen.

45. Die „Bestimmungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden (BürgB 1962)“ v. 18. 12. 1961 mit den Änderungen v. 29. 4. 1963 (Anlage zum RdErl. v. 18. 12. 1961 — SMBl. NW. 2378) werden wie folgt geändert und ergänzt:

- a) In Nr. 10 Abs. 1 wird Satz 2 gestrichen.  
b) In Nr. 14 Abs. 2 Buchst. a) werden die Worte „50 v. H. der“ ersetzt durch die Worte „55 v. H. der der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde liegenden“.  
c) In Nr. 14 Abs. 2 wird folgender neue Satz 2 eingefügt:  
„Der in Satz 1 Buchst. a) genannte Vomhundertsatz erhöht sich auf 60 v. H., wenn Wohnraum, für den eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgestellt ist, ausschließlich mit Aufwendungsbeihilfen gefördert werden soll.“

## H.

46. Inkrafttreten, Übergangsregelungen

(1) Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 15. März 1966 in Kraft. Die in den Abschnitten A bis G angeführten Bestimmungen i. d. F. dieses RdErl. sind — soweit nachfolgend nicht etwas anderes bestimmt ist — auf Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel bzw. auf Anträge auf Übernahme von Bürgschaften anzuwenden, die der Bewilligungsbehörde nach dem 14. März 1966 vorgelegt werden. Auf Anträge auf Bewilligung

öffentlicher Mittel, die der Bewilligungsbehörde bereits vorliegen oder noch bis zum 14. März 1966 vorgelegt werden, können die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957, die Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1965 und die Darlehnsbestimmungen 1965 in der bis zum 15. März 1966 geltenden Fassung — unbeschadet der Absätze 2 bis 4 — noch bis zum 31. August 1966 angewendet werden.

(2) Nach dem 14. März 1966 darf die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn nur erteilt werden, wenn dies nach der Bestimmung der Nr. 2a WFB 1957 i. d. F. dieses RdErl. zulässig ist. Dies gilt auch für Anträge, die vor dem 15. März 1966 bei der Bewilligungsbehörde vorgelegt worden sind, bei denen aber noch keine Entscheidung über die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn getroffen worden ist. Ist die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn vor dem 15. März 1966 nach Nr. 2a WFB 1957 in der bisherigen Fassung erteilt worden, so hat es dabei sein Bewenden.

(3) Nr. 16 WFB 1957 und die Nrn. 4, 6 AufwBB 1965 i. d. F. dieses RdErl. finden ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der Vorlage des Antrages bei der Bewilligungsbehörde Anwendung, wenn nach dem 14. März 1966 öffentliche Mittel bewilligt werden.

(4) Nr. 77 Abs. 11 WFB 1957 und Nr. 10 AufwBB 1965 i. d. F. dieses RdErl. finden auch Anwendung, wenn

nach dem 14. März 1966 öffentliche Mittel ausgezahlt werden sollen, die vor diesem Zeitpunkt bewilligt worden sind.

An die Gemeinden und Gemeindeverbände  
als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten  
sozialen Wohnungsbau  
Landesbaubehörde Ruhr, E s s e n  
und  
Regierungspräsidenten in A a c h e n u n d K ö l n  
als Bewilligungsbehörden im Bergarbeiter-  
wohnungsbau  
Regierungspräsidenten  
Landesbaubehörde Ruhr, E s s e n  
und  
Oberfinanzdirektionen  
als Wohnungsfürsorgebehörden im Landesbedien-  
stetenwohnungsbau und als Wohnungsaufsichts-  
behörden  
Wohnungsbauförderungsanstalt  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
D ü s s e l d o r f

— MBl. 1966 S. 644.

## II.

## Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr

Verkehrslenkende Maßnahmen  
für Ostern und Pfingsten 1966

Bek. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr  
v. 18. 3. 1966 — V A 473—01—13

Mit Rücksicht auf die zu Ostern und Pfingsten 1966 zu erwartende überdurchschnittliche Belastung des gesamten Bundesfernstraßennetzes hat der Bundesminister für Verkehr mit Rundschreiben v. 25. 2. 1966 (VkB1. 5/66) angeordnet, daß in der Zeit vom 7. bis 13. April und vom 27. Mai bis 1. Juni 1966 alle Baustellen auf den Bundesautobahnen zu räumen sind, bei denen keine vierspurige Verkehrsführung möglich ist.

Gleichzeitig hat der Bundesminister für Verkehr die obersten Straßenbaubehörden der Länder gebeten, anzuordnen, daß in den angegebenen Zeiträumen auch die Baustellen auf stark befahrenen Bundes- und Landstraßen — soweit bautechnisch irgend vertretbar — zu räumen sind und daß die Baustellenbeschilderung hierbei rechtzeitig zu ändern ist. Eine entsprechende Weisung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten wird in Kürze ergehen. Ich mache jedoch bereits jetzt darauf aufmerksam, daß nicht nur die außerorts gelegenen Abschnitte der hiernach betroffenen Bundes- und Landstraßen, sondern auch die innerörtlich gelegenen Baustellen zu räumen sind, sofern keine verkehrsgerechten Umleitungen zur Verfügung stehen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Ausflugs- und Reiseverkehrs ist darüber hinaus aber auch durch eine Reihe weiterer Maßnahmen verkehrslenkender und verkehrsregelnder Art zu fördern, die ich hiermit anordne:

1. In der Zeit vom 7. bis 13. April und vom 27. Mai bis 1. Juni 1966 dürfen Erlaubnisse für den Schwer- und Großraumtransport (§ 5 StVO) nicht erteilt werden, es sei denn, daß ein besonders dringender — rotstandsähnlicher — Fall vorliegt. Das gleiche gilt für Sonderveranstaltungen (Zuverlässigkeitsfahrten, Radrennen u. dgl.), wenn dabei Bundesstraßen oder anderweitig stark befahrene Straßen des Ausflugs- und Reiseverkehrs in Anspruch genommen werden sollen.
2. Bei der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen vom Sonntagsfahrverbot für Karfreitag und die Oster- und Pfingstfeiertage ist ein besonders strenger Maßstab anzulegen.
3. Die örtlich zuständigen Polizeibehörden werden ermächtigt, jeweils am 11. April und am 30. Mai 1966 bei Bedarf, d. h. bei drohender Verstopfung der sich in Fahrtrichtung anschließenden Autobahnabschnitte, zeitweise folgende Anschlußstellen zu sperren:
  - a) Leverkusen (beide Fahrtrichtungen)
  - b) Opladen (Fahrtrichtung Berlin)
  - c) Köln — Königsforst Flughafen Köln-Bonn (Fahrtrichtung Köln)
  - d) Bonn-Siegburg (Fahrtrichtung Köln).

Die hierfür benötigten Sperr- und Hinweisschilder werden von der Straßenbauverwaltung zur Verfügung gestellt.

Bei Sperrung der genannten Anschlußstellen ist der Verkehr auf den festgelegten Bedarfsumleitungen für den Autobahnverkehr weiterzuführen. Soweit eine Kennzeichnung dieser Strecken gem. Ziff. 2 meines RdErl. v. 11. 3. 1965 (MB1. NW. S. 529) bisher nicht

erfolgt ist und bis Ostern auch nicht mehr durchgeführt werden kann, ist eine provisorische Kennzeichnung vorzunehmen. Das gleiche gilt für den Fall, daß aus besonderen Umständen von der festgelegten Bedarfsumleitung abgewichen werden muß.

Die zuständigen Verkehrs-, Polizei- und Baubehörden sorgen durch rechtzeitige koordinierende Besprechungen und Maßnahmen dafür, daß der umgeleitete Verkehr reibungslos ablaufen kann.

## 4. Für die Autobahnabschnitte

Anschlußstelle Düsseldorf-Süd — Leverkusener Kreuz, Anschlußstelle Köln-Mülheim — Abzweig Aachen und Anschlußstelle Köln-Königsforst Flughafen Köln-Bonn — bis etwa 2 km südlich dieser Anschlußstelle in Fahrtrichtung Frankfurt (Main)

sowie für die Abschnitte

von etwa 2 km vor der Anschlußstelle Köln-Königsforst Flughafen Köln-Bonn — Abzweig Aachen und Leverkusener Kreuz — Anschlußstelle Düsseldorf-Süd in Fahrtrichtung Berlin

wird gem. §§ 4, 47 Abs. 1 Satz 2 StVO ein Überholverbot für LKW über 4 t und für PKW mit Wohnanhänger angeordnet.

Für den Bundesautobahnabschnitt

L Leverkusener Kreuz — Anschlußstelle Wuppertal-Ost Schweini

in beiden Fahrtrichtungen wird ein Überholverbot für LKW über 4 t angeordnet.

Diese Verkehrsbeschränkungen gelten für die Zeit vom 6. April bis 26. September 1966.

Soweit aus Anlaß von Bauarbeiten in diesen Abschnitten bereits anderweitige Beschränkungen vorgesehen sind, verbleibt es bei diesen.

## 5. Für alle Hauptstrecken des Reise- und Ausflugsverkehrs ist zu prüfen, inwieweit Verkehrssignalanlagen den Spitzenzeiten des Reiseverkehrs angepaßt oder aber zeitweilig ganz abgeschaltet werden können. Dieses kommt insbesondere auch für die unter Ziff. 3 aufgeführten Umleitungsstrecken in Betracht.

Weiter bitte ich, darauf zu achten, daß Verkehrsbeschränkungen, die zum Schutze der Arbeitskräfte oder für den ungehinderten Betrieb der Baumaschinen während der Arbeitszeit angeordnet wurden, in den unter Abs. 1 genannten Zeiträumen abgehoben werden. Die hierzu verpflichteten Bauunternehmer sind ggf. rechtzeitig zu verständigen. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob Signalregelungen an Baustellen abgeschaltet oder aber im Phasenablauf dem Verkehrsaufkommen angepaßt werden können.

## 6. Zur Umgehung einzelner Verkehrsschwerpunkte kommt außerdem die Einrichtung kürzerer „Nebenstrecken“ in Betracht. Auf eine beschleunigte und ausreichende Beschilderung dieser Strecken, die im Benehmen mit den örtlichen zuständigen Behörden festzulegen sind, ist besonders Wert zu legen.

## 7. Es ist vorgesehen, die in den Ziffern 1—3 und 5—6 aufgeführten Verkehrsbeschränkungen und sonstigen Maßnahmen ggf. auch für die Zeiträume vom 19.—22. Mai (Himmelfahrt) und vom 17.—19. Juni 1966 (Nationaler Feiertag) anzuordnen. Eine entsprechende Mitteilung ergeht, sobald mir ein Erfahrungsbericht über den Verkehrsablauf zu Ostern vorliegt.

— MBl. NW. 1966 S. 649.



**Einzelpreis dieser Nummer 0,70 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

In der Regel sind nur noch die Nummern des laufenden und des vorhergehenden Jahrgangs lieferbar.

Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Mannesmannufer 1 a. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 13,45 DM, Ausgabe B 14,65 DM.