

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

24. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 3. Mai 1971

Nummer 59

Inhalt

I.

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

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	15. 3. 1971	RdErl. d. Innenministers Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für Studierende	800
2370	17. 3. 1971	RdErl. d. Innenministers Wohnungsbauförderungsprogramm 1971	810
23725	10. 12. 1970	RdErl. d. Innenministers Beschaffung von Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene	812

I.

2370

Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für Studierende

RdErl. d. Innenministers v. 15. 3. 1971 —
VI A 4 — 4.23.1 — 598/71

1. Zweck der Maßnahme, Anwendung der WFB 1967

(1) Die Landesregierung hat sich im Nordrhein-Westfalen-Programm 1975 die Schaffung von 42 000 neuen Studienplätzen im Hochschulbereich bis zum Jahre 1975 zum Ziel gesetzt. Voraussetzung für eine derartige Erhöhung der Zahl an Studierenden ist u. a. vor allem auch die Schaffung ausreichender Unterkunftsmöglichkeiten an den Hochschulorten. Neben der Förderung von Heimplätzen in Studentenwohnheimen kommt der nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen ermöglichten Förderung von Studentenzimmern und Studentenwohnungen besondere Bedeutung zu.

(2) Soweit für Studentenzimmer oder Studentenwohnungen **öffentlich** Mittel i. S. der Vorbemerkung zu den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967 (WFB 1967, Anlage 1 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 — SMBl. NW. 2370) gewährt werden, sind die Bestimmungen der WFB 1967 anzuwenden, soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist. Soweit eine Förderung nur aus **nicht-öffentlichen** Mitteln erfolgt, sind die WFB 1967 nur entsprechend anzuwenden, soweit es im folgenden bestimmt ist.

2. Gegenstand der Förderung

(1) Nach Maßgabe dieser Bestimmungen dürfen gefördert werden:

a) die Neuschaffung einzelner Wohnräume, die an Studierende zum Gebrauch überlassen werden sollen (Studentenzimmer), in Familienheimen (je Familienheim bis zu zwei Zimmer) oder in Eigentumswohnungen (je Eigentumswohnung nur ein Zimmer), in Mehrfamilienhäusern nur außerhalb des Wohnungsabschlusses der im Gebäude befindlichen Mietwohnungen,

b) die Neuschaffung von Wohnungen für Ehepaare, bei denen beide Ehegatten noch studieren (Studentenwohnungen).

(2) Sofern Wohnraum aus Bundes- oder Landesjugendplanmitteln gefördert werden soll, ist eine Förderung nach Maßgabe dieser Bestimmungen unzulässig.

(3) Auch bei einer Förderung aus **nicht-öffentlichen** Mitteln sind die Nummern 19 bis 21, 31 Abs. 2 WFB 1967 zugrunde zu legen. Sofern das Gesamtdarlehen 8 000,— DM nicht übersteigt, kann von der Bestellung eines Betreuers und der Einrichtung eines Baugeldkontos abgesehen werden.

3. Lage, Größe, Ausstattung

(1) Studentenzimmer müssen nach ihrer Lage zur Hochschule, nach ihrer Anordnung im Gebäude, ihrer Größe und Ausstattung für Studierende geeignet sein.

(2) Die Wohnfläche von Studentenzimmern darf 12 qm nicht unterschreiten. Studentenzimmer müssen mit einem ausreichend großen Waschbecken ausgestattet sein. Bad oder Dusche und WC müssen den begünstigten Personen zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen.

(3) Studentenwohnungen dürfen eine Wohnfläche von 40 qm nicht unterschreiten. Im übrigen sind bei Ermittlung der Wohnungsgröße die Nummern 12 bis 15 WFB 1967 anzuwenden. Für die Ausstattung der Studentenwohnungen ist Nummer 26 WFB 1967 zu beachten.

4. Art und Umfang der Förderung

(1) Sollen Studentenzimmer geschaffen werden, für die auch die Bereitstellung **öffentlicher** Mittel nach Maßgabe der für den allgemeinen sozialen Woh-

nungsbau geltenden Bestimmungen beantragt ist oder werden soll, so darf zusätzlich zu den Baudarlehen oder Annuitätshilfen und Aufwendungsbeihilfen ein Baudarlehen bis zu 300,— DM je qm Wohnfläche, höchstens jedoch bis zu 6 000,— DM je Studentenzimmer, gewährt werden. Auch dieses zusätzliche Baudarlehen wird aus öffentlichen Mitteln gewährt. Für die Ermittlung der allgemeinen — also nicht der zusätzlichen — öffentlichen Mittel darf in Familienheimen und Eigentumswohnungen die Wohnfläche zugrunde gelegt werden, die sich unter Hinzurechnung der Wohnfläche des bzw. der Studentenzimmer ergibt.

(2) Sollen Studentenwohnungen für Studentenehepaare geschaffen werden, die die Voraussetzungen der §§ 4 ff. WoBindG 1965 für den Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung erfüllen, so darf ein Baudarlehen gemäß Nummer 4 Abs. 1 der Darlehenssatzbestimmungen 1970 — Anlage 4 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBl. NW. 2370) — in Höhe von 11 400,— DM und zusätzlich ein weiteres Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln von 10 000,— DM gewährt werden. Daneben ist die Gewährung von Aufwendungsbeihilfen nach Maßgabe der Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1971 — Anlage 3 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBl. NW. 2370) — zulässig.

(3) Sollen Studentenzimmer oder Studentenwohnungen ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel gefördert werden, so darf ein Baudarlehen aus **nicht-öffentlichen** Mitteln in Höhe von bis zu 400,— DM je qm Wohnfläche und bis zu 8 000,— DM je Studentenzimmer bzw. 16 000,— DM je Studentenwohnung gewährt werden.

(4) Eine Förderung kann nur im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher oder nicht-öffentlicher Mittel besteht nicht.

5. Darlehensbedingungen

(1) Für die Verzinsung und Tilgung der Baudarlehen und für die Leistung von Verwaltungskostenbeiträgen sind die Nummern 41 bis 44 WFB 1967 bei den nicht-öffentlichen Mitteln entsprechend anzuwenden.

(2) Für die Auszahlung und Verwaltung der Baudarlehen aus nicht-öffentlichen Mitteln sind die Nummern 74 bis 79 WFB 1967 anzuwenden, soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

(3) Das bewilligte — bei öffentlich geförderten Wohnungen zusätzlich bewilligte — Baudarlehen wird — abweichend von Nummer 77 Abs. 2 WFB 1967 — in einer Summe ausgezahlt, sobald die Bewilligungsbehörde den der Zweckbestimmung entsprechenden Bezug der geförderten Wohnräume oder Wohnungen bestätigt hat, der Darlehensvertrag nach dem von der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen aufgestellten und vom Innenminister genehmigten Muster abgeschlossen ist und die sonstigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen.

6. Begünstigter Personenkreis

(1) Begünstigte Personen sind deutsche und ausländische Studierende an den

- a) Universitäten und Technischen Hochschulen,
- b) Pädagogischen Hochschulen,
- c) Kunst-, Musik- und Sporthochschulen,
- d) Ingenieurschulen für Maschinen-, Bau-, Landbau-, Textil- und Bergwesen,
- e) Höheren Wirtschaftsfachschulen,
- f) Werkkunstschulen,
- g) Handwerklichen Fachschulen und Gewerbeförderungsanstalten.

(2) Soweit Studentenzimmer oder Studentenwohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, dürfen sie nur Studierenden zum Gebrauch überlassen werden, die im Besitz einer Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 5 WoBindG 1965 sind.

7. Zweckbindung

(1) Sämtliche nach Maßgabe dieser Bestimmungen geförderten Studentenzimmer und Studentenwohnungen dürfen für die Dauer von 12 Jahren, gerechnet vom Tage der Bezugsfertigstellung an, nur an Studierende der in Nummer 6 Abs. 1 erwähnten Institute zum Gebrauch überlassen werden.

(2) Der Bauherr hat im Darlehensvertrag folgende Verpflichtungen zu übernehmen:

- a) Er hat dem jeweils begünstigten Institut nach Nummer 6 Abs. 1 für jeden Vermietungsfall innerhalb der in Absatz 1 genannten Frist das Recht einzuräumen, die Mieter zu benennen. Soweit es sich um öffentlich geförderten Wohnraum handelt, dürfen dem Vermieter nur Studierende benannt werden, die im Besitz einer gültigen Wohnberechtigungsbcheinigung der Bewilligungsbehörde sind. Der Vermieter ist verpflichtet, sich vor Gebrauchsüberlassung die Wohnberechtigungsbcheinigung auszuhändigen zu lassen. Ist der für die Wohnung benannte Studierende nicht zur Übergabe imstande, muß der Vermieter die Gebrauchsüberlassung ablehnen.
- b) Der Bauherr muß sich verpflichten, das Besetzungsrecht durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch sichern zu lassen. Von der grundbuchlichen Sicherung des Benutzungsrechts kann bei Studentenzimmern in Familienheimen und Eigentumswohnungen abgesehen werden.
- c) Der Bauherr hat sich zu verpflichten, der das Besetzungsrecht ausübenden Stelle die Bezugsfertigstellung und jedes Freiwerden der geförderten Zimmer oder Wohnungen während der Dauer der Zweckbindung rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.
- d) Er muß sich weiterhin verpflichten, auf Verlangen der das Besetzungsrecht ausübenden Stelle dem Mieter eines Studentenzimmers oder einer Studentenwohnung das Mietverhältnis unverzüglich unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen zu kündigen, sofern der Studierende, bei Ehepaaren in Studentenwohnungen ein Ehepartner, das Studium aufgegeben oder beendet hat.

8. Miete

(1) Sind Studentenzimmer oder Studentenwohnungen mit öffentlichen Mitteln auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung gefördert worden, so darf der Vermieter den Wohnraum höchstens gegen die nach den Vorschriften der §§ 8 ff. WoBindG 1965 und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen ermittelte **Kostenmiete** zum Gebrauch überlassen. Eine Förderung nach Maßgabe dieser Bestimmungen ist nur zulässig, wenn sich bei der Bewilligung aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung oder der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung keine höhere Durchschnittsmiete als 3,50 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat ergibt.

(2) Sind die öffentlichen Mittel für Studentenzimmer oder Studentenwohnungen ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so darf der Wohnraum höchstens zu der nach den Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen zu ermittelnden **Vergleichsmiete**, also der Kostenmiete für nach Lage, Ausstattung, Finanzierung vergleichbaren Wohnraum, zum Gebrauch überlassen werden. Die Kostenmiete der nach Maßgabe dieser Bestimmungen geförderten Zimmer und Wohnungen wird im Regelfall den Betrag von 3,20 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat nicht unterschreiten.

(3) Soweit Studentenzimmer oder Studentenwohnungen nur mit **nicht-öffentlichen** Mitteln gefördert werden, hat sich der Bauherr im Darlehensvertrag zu verpflichten, kein höheres Entgelt als 4,50 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat für die Gebrauchsüberlassung zu vereinbaren.

(4) Neben der in den Absätzen 1 bis 3 angegebenen Miete dürfen Betriebskosten nach Maßgabe bzw. in entsprechender Anwendung der §§ 20 ff. der Neubaumietenverordnung 1970 — NMV 1970 — auf die Mieter umgelegt werden.

(5) Für Leistungen, die neben der Wohnraumbenutzung gewährt werden und für die üblicherweise ein besonderes Entgelt zu entrichten ist, kann der Vermieter nach vorheriger Abstimmung mit der das Besetzungsrecht ausübenden Stelle eine angemessene Vergütung erheben. Das gilt insbesondere im Falle einer Vermietung von Einrichtungsgegenständen. Die Vergütung für Möblierung ist je nach Umfang und Zeitwert bei Bezugsfertigkeit zu bemessen. Sie darf bei voller und neuwertiger Möblierung 20,— DM je Zimmer und Monat bzw. 40,— DM je Wohnung und Monat nicht übersteigen. Läßt sich ein Einvernehmen zwischen den Beteiligten nicht erzielen, ist die Entscheidung der Bewilligungsbehörde einzuholen.

(6) Erhöhungen oder Verminderungen der Kosten- oder Vergleichsmiete in den Fällen der Absätze 1 und 2 sind nach den für öffentlich geförderte Wohnungen maßgeblichen Bestimmungen zu ermitteln. Erhöhungen oder Verminderungen der umlagefähigen Betriebskosten richten sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. In den Fällen des vorstehenden Absatzes 3 darf die Miete erhöht werden, sofern sich auf Grund einer entsprechenden Anwendung der Zweiten Berechnungsverordnung und der Neubaumietenverordnung 1970 eine Erhöhung ergibt. Die Vergütung für die Möblierung darf nur im Falle einer Verbesserung der Ausstattung nach Abstimmung mit der das Besetzungsrecht ausübenden Stelle, in keinem Fall über das in Absatz 5 genannte Entgelt hinaus, erhöht werden.

9. Antragstellung und Bewilligung

(1) Für die Beantragung und Bewilligung der Baudarlehen sind die Nummern 66 und 68 bis 73 WFB 1967 anzuwenden.

(2) Sofern die Bereitstellung zusätzlicher öffentlicher Mittel nach der Nummer 4 Abs. 1 oder 2 beantragt werden soll, ist das in dem nach Nummer 66 WFB 1967 vorgeschriebenen Antragsmuster in Abschnitt A kenntlich zu machen. Der Antragsteller hat in Abschnitt E des Antragsmusters zu bestätigen, daß ihm die Bestimmungen über die Förderung von Studentenzimmern und Studentenwohnungen — RdErl. v. 15. 3. 1971 (SMBL. NW. 2370) — bekannt sind und er ihren Inhalt als verbindlich anerkennt. Dem Antrag ist eine Bescheinigung nach dem als Anlage 1 abgedruckten Muster beizufügen (dreifach).

Anlage 1

(3) Bei Beantragung **nicht-öffentlicher** Mittel ist das als Anlage 2 abgedruckte Muster zu verwenden.

Anlage 2

(4) Für die Bewilligung zusätzlicher öffentlicher Mittel bedarf es keines besonderen Bewilligungsbescheides. Die Bewilligung sämtlicher öffentlicher Mittel kann in einem Bewilligungsbescheid erfolgen. Im Bescheid — evtl. in einer besonderen Anlage — sind die geförderten Studentenzimmer bzw. -wohnungen besonders zu bezeichnen. Auf die der Bewilligung zugrunde liegenden Bestimmungen über die Förderung von Studentenzimmern und Studentenwohnungen, auf die Zweckbindung nach Nummer 7 und auf das Erfordernis dinglicher Sicherung der zusätzlichen Mittel und des Besetzungsrechts ist im Bewilligungsbescheid ausdrücklich hinzuweisen.

(5) Werden ausschließlich nicht-öffentliche Mittel bewilligt, so ist das als Anlage 3 abgedruckte Muster zu verwenden.

Anlage 3

(6) Die Bewilligungsbehörde hat der das Besetzungsrecht ausübenden Stelle nach Nummer 7 einen Abdruck oder eine Ablichtung des Bewilligungsbescheides zu übersenden.

(7) Die zur Förderung von Studentenzimmern und -wohnungen benötigten Baudarlehen werden der Bewilligungsbehörde von mir im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel auf Anforderung bereitgestellt werden.

10. Belegungskontrolle

(1) Zur Sicherstellung des mit diesen Förderungsbestimmungen beabsichtigten Erfolges und zur Vermeidung von Fehlinvestitionen ist eine regelmäßige sorgfältige Kontrolle der Belegung der geförderten Zimmer und Wohnungen unabdingbar. Die das Besetzungsrecht ausübenden Stellen werden auf Grund der Meldungen der Bewilligungsbehörden nach Nummer 9 Abs. 6 die geförderten Zimmer und Wohnungen karteimäßig erfassen und die Vermieter in regelmäßigen Abständen zur Mitteilung über die Belegung auffordern müssen.

(2) Öffentlich geförderte Zimmer und Wohnungen unterliegen außerdem der Bestands- und Besatzungskontrolle durch die Bewilligungsbehörden.

(3) Die das Besetzungsrecht ausübende Stelle hat die Wohnungsbauförderungsanstalt unverzüglich zu unterrichten, sofern ein Verstoß des Bauherrn gegen seine Verpflichtungen bei Belegung oder Mietpreisgestaltung festgestellt wird.

11. Verwaltungskosten

Die Bewilligungsbehörden erhalten für die Durchführung des Bewilligungsverfahrens von der Wohnungsbauförderungsanstalt Verwaltungskostenbeiträge nach Maßgabe bzw. in entsprechender Anwendung der Verwaltungskostenbestimmungen 1963 (RdErl. v. 12. 12. 1963 — SMBl. NW. 2370).

12. Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnung

Bei Anerkennung von Familienheimen und Eigentumswohnungen als steuerbegünstigt können gemäß § 82 Abs. 4 i. V. mit § 39 Abs. 6 II. WoBauG im Einvernehmen mit dem Finanzminister die Wohnflächen der Studentenzimmer über die nach § 82 Abs. 1 II. WoBauG vorgesehenen Wohnflächengrenzen hinaus anerkannt werden.

13. Ausnahmegenehmigungen

Abweichungen von zwingenden Bestimmungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Innenministers.

14. Inkrafttreten

(1) Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1. April 1971 in Kraft.

(2) Mit Wirkung vom 31. März 1971 treten außer Kraft der RdErl. v. 8. 7. 1968 (SMBl. NW. 2370) der RdErl. v. 19. 11. 1968 (SMBl. NW. 2377).

Anlage 1

zu den Bestimmungen über die Förderung
der Wohnraumbeschaffung für Studierende,
RdErl. v. 15. 3. 1971 (SMBL. NW. 2370)

....., den 19.....

.....
(Studentenwerk/Hochschulverwaltung)

**Bescheinigung gemäß Nr. 9 Abs. 2
der Bestimmungen über die Förderung
der Wohnraumbeschaffung für Studierende *)**

Es wird hiermit bescheinigt, daß der Raum/die Räume/Wohnung(en)

im Familienheim des Lage:
(Name, Ort, Straße, Nr.)

in der Eigentumswohnung des Lage:
(Name, Ort, Straße, Nr.)

in dem Mehrfamilienhaus des Lage:
(Name, Ort, Straße, Nr.)

Lage:

Lage:

nach ihrer Lage sowie der geplanten Größe und Ausstattung zur Unterbringung von Studierenden im Sinne der
Nr. 6 der o. a. Bestimmungen, nämlich für Studierende an

.....
geeignet ist/sind. Auf Grund des vorhandenen Bedarfs ist eine zweckentsprechende Belegung des/der geförderten
Räume/Wohnungen sichergestellt.

(Siegel)

.....
(Unterschrift)

*) dreifach

Anlage 2

zu den Bestimmungen über die Förderung
der Wohnraumbeschaffung für Studierende,
RdErl. v. 15. 3. 1971 (SMBL. NW. 2370)

I. Baugrundstück:
(Ort, Straße, Nr.)

II. Bauherr:
(Name) (Beruf)
.....
(Fernruf) (Anschrift)
.....
(Bankkonto)

III. Betreuer/Beauftragter:
(Name/Firma)
.....
(Fernruf) (Anschrift)

IV. Planverfasser:
(Name) (Fernruf) (Anschrift)

An den 197...

.....

(Bewilligungsbehörde)

in

über:

(Gemeinde/Amt)

**Antrag
auf Gewährung eines Darlehens
für den Bau von Wohnraum für Studierende²⁾ ³⁾
aus nicht öffentlichen Mitteln**

I. Zur Schaffung von

..... Studentenzimmer(n) in meinem Familienheim/meiner Eigentumswohnung¹⁾ durch Neubau — Ausbau — Erweiterung —¹⁾

— in meinem Mehrfamilienhaus außerhalb des Wohnungsabschlusses der in dem Gebäude befindlichen Wohnungen durch Neubau —¹⁾

..... Studentenwohnungen in meinem Familienheim/in meinem Mehrfamilienhaus¹⁾ wird hiermit die Bewilligung eines Baudarlehens aus nicht öffentlichen Mitteln

in Höhe von DM beantragt.

Der Wohnraum ist nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert worden und soll nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

²⁾ Antrag 5fach vorlegen; eine Ausfertigung erhält der Bauherr mit dem Bewilligungsbescheid zurück.

³⁾ Anlagen:

a) Bauzeichnung (3 ☒)

b) Grundbuchauszug (1 ☒)

(nur wenn nicht gleichzeitig öffentliche Mittel beantragt werden oder worden sind).

c) Bescheinigung des Hochschulwerks e. V. bzw. der Hochschulverwaltung gem. Nr. 9 Abs. 2 der Bestimmungen (3 ☒)

II. Baugrundstück

Lage des Baugrundstücks (Ort, Straße, Nr.)

Erbbau-/Grundbuch des Amtsgerichts

für Band Blatt

Gemarkung Flur Parzelle(n) Nr.

Größe des Baugrundstücks: a) Überbaute Fläche qm

b) dazugehörige nicht überbaute Fläche qm

insgesamt qm

In b) enthaltene, als Straßenland abzutretende Fläche qm

Das Baugrundstück ist — noch nicht — Eigentum des Bauherrn.

Ein Kaufvertrag über das Baugrundstück — wurde — wird — am abgeschlossen ¹⁾).

Zugunsten des Bauherrn — wurde — wird — am ein Erbbaurecht

an dem Baugrundstück, dessen Eigentümer

ist, auf die Dauer von Jahren bestellt ¹⁾).**III. Gebäude**Das Gebäude wird in-geschossiger Bauweise als Reihen-/Gruppen-/Einzel-/haus ¹⁾ mit %
ausgebautem Dachgeschoß errichtet.**IV. Neu zu schaffender und/oder vorhandener Wohnraum****a) Neu zu schaffender Wohnraum**

Zahl der Wohnungen	bestehend aus:						Wohnfläche der Wohnung (einschl. Nebenräume) qm
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder Eßküche	Wohn- küche	Abort	einger. Bad	
Hauptwohnung							
Einlieger-/ zweite Wohnng.							

a) Gesamtwohnfläche

b) Davon für Studierende neu zu schaffender Wohnraum

b) Gesamtwohnfläche

Mit den Bauarbeiten soll begonnen werden am

Voraussichtliche Dauer der Bauarbeiten

V. Gesamtkosten *)

Die Gesamtkosten für das Bauvorhaben werden voraussichtlich betragen

..... DM

VI. Aufstellung der Finanzierungsmittel *)**1. Fremdmittel:**

1.1 Dinglich gesicherte Fremdmittel in der Reihenfolge der dinglichen Sicherung:

1.11 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %,

Auszahlung: %

1.12 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %,

Auszahlung: %

1.13 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %,

Auszahlung: %

1.14 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %,

Auszahlung: %

1.2 Sonstige Fremdmittel:

1.21 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %,

Auszahlung: %

1.22 Darlehen d.....

Zinssatz: %; Tilgung: %,

Auszahlung: %

2. Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse

(für den Winterbau, Zuschuß für die Bergschadensicherung)

a)

b)

c)

3. Eigenleistungen:

a) Bargeld und Guthaben DM

b) Sachleistungen DM

c) Selbsthilfe DM

d) Gebäuderestwert und Wert vorhandener Gebäudeteile
(abzügl. Belastungen) DMe) Wert des Baugrundstücks
(abzügl. Belastungen) DM

insgesamt DM

II. Finanzierungsmittel:

*) Bei Ersterwerb ist unter C I der Kaufpreis und unter C II die Finanzierung des Kaufpreises anzugeben.

VII. Die Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für Studierende, RdErl. des Innenministers vom 15. 3. 1971 — SMBl. 2370 —, insbesondere hinsichtlich der Zweckbestimmung und der Miete, sind mir bekannt und werden von mir uneingeschränkt beachtet werden.

VIII. Diesem Antrage, der in fünffacher (bei betreuten Bauvorhaben in sechsfacher) Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt:

1. Die Bauzeichnung im Maßstab 1 : 100 (mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde) mit eingezeichneter Möbelstellung nach DIN 18011, Berechnung der Wohnflächen (ggf. auch der Nutzflächen von Geschäftsräumen) nach DIN 283 — Ausgabe Februar 1962 — und Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 2 II. BV — jeweils dreifach, bei betreuten Bauvorhaben vierfach —;
2. die Baubeschreibung nach Muster Anlage 6 c WFB 1957 mit Vorprüfungsvermerk der Baugenehmigungsbehörde — dreifach, bei betreuten Bauvorhaben vierfach —;
3. der Lageplan (Bebauungsplan) nach den Vorschriften der Bauordnung — einfach —;
4. ggf. eine Bescheinigung über die voraussichtliche Höhe der Hypothekengewinnabgabe im Zeitpunkt des Herabsetzungsstichtages nach § 104 LAG — einfach —;
5. ggf. die Vertretungsvollmacht für den Beauftragten / Betreuer — einfach —;
6. Nachweise über die Zusagen für die im Finanzierungsplan (C II) ausgewiesenen Finanzierungsmittel und ggf. über das Vorhandensein des im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenkapitals — jeweils einfach —;
7. — jeweils einfach —
 - a) eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stande, aus der auch die nach dem 20. Juni 1948 im Grundbuch gelöschten Grundpfandrechte ersichtlich sind;
 - b) eine Abzeichnung der Flurkarte (Katasterhandzeichnung);
 - c) ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch.
8. Sonstige Anlagen, nämlich:

.....
(Unterschrift des Betreuers oder Beauftragten)

.....
(Unterschrift des Bauherrn)

1) Nichtzutreffendes streichen.

Anlage 3

zu den Bestimmungen über die Förderung
der Wohnraumbeschaffung für Studierende,
RdErl. v. 15. 3. 1971 (SMBL. NW. 2370)

.....
.....
(Bewilligungsbehörde)

....., den 197....

(Bei allen Rückfragen ist die Nummer des Bewilligungsbescheides anzugeben, weil sonst eine Bearbeitung nicht möglich ist)

Bewilligungsbescheid

Nr.

(Bauaufsichtliche Vorprüfung

vom

evtl. Bauschein-Nr. Az.)

An

in

Betr.: Bauvorhaben in (Ort)

.....
(Straße, Nr.)

Betreuer/Beauftragter:

Anschrift:

Bezug: Ihr Antrag vom

.....	
.....	

I. Für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen wird Ihnen hiermit nach Maßgabe Ihres vorbezeichneten Antrages nebst den mit diesem Antrag eingereichten Unterlagen zur Schaffung von Wohnraum/Wohnräumen/Wohnung(en)

— im angegebenen — Familienheim/in der angegebenen — Eigentumswohnung

— im angegebenen — Mehrfamilienhaus — außerhalb des Wohnungsabschlusses — durch Neubau — Ausbau — Erweiterung — hiermit

ein Baudarlehen für Raum/Räume

in Höhe von DM

(in Worten: Deutsche Mark)

aus nicht öffentlichen Mitteln bewilligt. Die Bewilligung erfolgt auf der Grundlage der Bestimmungen über die Wohnraumbeschaffung für Studierende, RdErl. v. 15. 3. 1971 (SMBL. NW. 2370).

Verbuchung

DM Betrag	Pos.Nr.:
.....	
.....	

II. 1. Der Bewilligung liegt Ihr Antrag nebst Anlagen zugrunde, der Ihnen in einer Ausfertigung mit Prüfungsvermerk hiermit zurückgegeben wird. Mit der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ist ein Darlehnsvertrag nach amtlich genehmigtem Muster abzuschließen, der die näheren Darlehnsbedingungen enthält.

2. Der geförderte Wohnraum/die geförderten Wohnräume/Wohnung(en) ist/sind (je) qm groß und liegt/liegen im Geschoß rechts—links—Mitte. (Bei größeren Bauvorhaben in besonderer Anlage aufführen.)

3. Sie sind verpflichtet, in Höhe des Gesamtbetrages der bewilligten Mittel ein Schuldversprechen abzugeben in der Weise, daß das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbständig begründen soll (§ 780 BGB), und die Forderung aus diesem Schuldversprechen durch Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch dinglich zu sichern. Sie haben dieser Hypothek den grundbuchlichen Rang unmittelbar nach den Belastungen in

..... Abteilung Abteilung

.....

.....

einzuräumen.

4. Der Wohnraum ist für Studierende / Studentenehepaare

der

.....

.....

für die Dauer von 12 Jahren — vom Tage der Bezugsfertigstellung an gerechnet — zweckbestimmt.

Dem vorgenannten Institut ist für die Dauer der Zweckbestimmung das Recht einzuräumen, die Mieter zu benennen. Das Besetzungsrecht ist durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch zu sichern (nicht bei Studentenzimmern in Familienheimen und Eigentumswohnungen).

5. Es darf kein Bergschadenverzicht vereinbart bzw. im Range von den zu Nr. 3 genannten Rechten im Grundbuch eingetragen sein, der über einen Minderwertverzicht in Höhe von 10 v.H. des Verkehrswertes des Grundstücks einschl. vorhandener Baulichkeiten hinausgeht. Ein hiernach zulässiger Bergschadenminderwertverzicht muß darüber hinaus den grundbuchlichen Rang nach den unter Nrn. 1 und 2 bezeichneten Hypotheken zur Sicherung der Forderungen aus Schuldversprechen einnehmen.
6. Sie sind weiterhin verpflichtet, bei einem Kreditinstitut ein Baugeldkonto einzurichten und darüber nur gemeinsam mit Ihrem Architekten zu verfügen sowie auf dieses Konto alle zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens bestimmten Finanzierungsmittel einzuzahlen und einzahlen zu lassen und den gesamten Zahlungsverkehr über dieses Konto abzuwickeln.¹⁾
7. Die Miete beträgt ohne umlagefähige Betriebskosten

..... DM/qm monatlich.

Vergütungen für Nebenleistungen sind mit der das Besetzungsrecht ausübenden Stelle abzustimmen. Nummer 8 Absatz 3 der Bestimmungen über die Wohnraumbeschaffung für Studierende ist zu beachten.

8. Beginn der Bauarbeiten
- Fertigstellung des Bauvorhabens

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Es erhalten:

1. Eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides nebst Abschrift des Antrages

a) der Bauherr

b) der Betreuer / Beauftragte

c) die WFA.

2. Eine Durchschrift des Bewilligungsbescheides nebst einer Durchschrift des Antrags die WFA — Abt. Statistik —.

2370

Wohnungsbauförderungsprogramm 1971

RdErl. d. Innenministers v. 17. 3. 1971 —
VI A 4 — 4.022 — 701/71

1. Mit dem Jahr 1971 beginnt für das Land die Entwicklungsphase, für die die Landesregierung ihre Zielvorstellungen im Nordrhein-Westfalen-Programm 1975 (NWP 75) zusammengefaßt hat. Im Interesse einer sinnvollen Zuordnung der Wohnungen zu den Arbeitsstätten und den Einrichtungen der Infrastruktur ist die Wohnungsbauförderung künftig stärker als bisher in die Zielsetzungen der Landesplanung, des Städtebaues und der Verkehrsplanung einzuordnen.
2. Im Haushalt 1971 sind die Verpflichtungsermächtigungen ausgewiesen, um das im NWP 75 (Nr. 5.36) für 1971 vorgesehene Wohnungsbauprogramm von mindestens 40 000 Wohnungen durchzuführen. Obwohl das Ziel des ersten mehrjährigen Wohnungsbauprogramms 1967 bis 1970 um mehr als 75 000 Wohnungen überschritten worden ist, hat der Finanzminister die im Jahr 1970 nicht in Anspruch genommenen Mittel für das Jahr 1971 erneut zur Verfügung gestellt, um die Absichten der Bundesregierung, im Rahmen eines Intensivprogramms zusätzliche Wohnungen zu fördern, verwirklichen zu können.

Mit Mittelbereitstellungserlassen für die Bewilligungsbehörden vom heutigen Tage werden insgesamt Landesfinanzierungshilfen bereitgestellt

für rund 42 000 mit Annuitätshilfen und Aufwendungsbeihilfen aus öffentlichen Mitteln zu fördernde Wohnungen (Wohnungen in Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungen),

für rund 6 000 Altenwohnungen (Nr. 7.72 NWP 75),

für rund 4 000 mit Festbetragsdarlehen aus nicht-öffentlichen Mitteln zu fördernde Wohnungen in Eigentumsmaßnahmen,

für rund 3 000 mit Baudarlehen und Aufwendungsbeihilfen aus öffentlichen Mitteln für Aussiedler und Flüchtlinge zu fördernde Wohnungen

= 55 000 Wohnungen.

Diese 55 000 Wohnungen sind entsprechend den Vorschlägen der Bewilligungsbehörden nach der Wohnungsart (Mietwohnungen, Altenwohnungen, Familienheime oder Eigentumswohnungen) aufgeteilt worden. Auf Landesebene beträgt der Anteil der Eigentumsmaßnahmen zunächst etwa 27,5 %; er wird sich erhöhen, weil Familienheime und Eigentumswohnungen auch durch nicht kontingentierte Annuitätzuschüsse und Aufwendungsbeihilfen gefördert werden können.

Weiter stehen Mittel zur Verfügung für die Förderung von Wohnungen

für Studierende,

für Aussiedler auf Grund des Warschauer Vertrages,

für Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues und

für Landesbedienstete.

3. Obwohl die Mittel aus dem Intensivprogramm des Bundes noch nicht zur Verfügung stehen, wird den Bewilligungsbehörden mit den Mittelbereitstellungserlassen schon jetzt bekanntgegeben, mit welchem Bewilligungsrahmen aus Bundesmitteln sie voraussichtlich rechnen können. Auf diese Weise wird ihnen eine umfassendere Vorplanung des Mitteleinsatzes ermöglicht.
4. Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes, und zwar
die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1967,
die Annuitätshilfebestimmungen 1967,
die Aufwendungsbeihilfebestimmungen 1971,
die Darlehenssatzbestimmungen 1970,
die Altenwohnungsbestimmungen 1971 und
die Festbetragsdarlehensbestimmungen 1971

sind mit RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBl. NW. 2370) neu gefaßt worden und der Abwicklung des Programms 1971 zugrunde zu legen. Neu gefaßt werden außerdem die Annuitätszuschußbestimmungen (AnZB 1971) sowie die Bestimmungen über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für Studierende.

5. Von den Bewilligungsbehörden sind für die Abwicklung des Wohnungsbauförderungsprogramms 1971 folgende Weisungen zu beachten:

5.01 Keine zusätzlichen Mittelanforderungen

Mit den Mittelbereitstellungserlassen vom heutigen Tage sind die verfügbaren Annuitätshilfen, Festbetragsdarlehen und die für Aussiedler und Flüchtlinge vorgesehenen Baudarlehen verplant, so daß weitere Anforderungen keine Aussicht auf Erfolg haben können, soweit nicht im folgenden ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

5.02 Durchschnittsbeträge

Die den Bewilligungsbehörden bereitgestellten Annuitätshilfen aus öffentlichen Mitteln sind auf der Grundlage nachstehender Durchschnittssätze ermittelt worden:

Mietwohnungen	2 700,— DM je WE
Altenwohnungen	3 600,— DM je WE
Hauptwohnungen in Familienheimen	3 800,— DM je WE
Hauptwohnungen in Gruppenvorhaben	4 300,— DM je WE
Eigentumswohnungen	3 400,— DM je WE

Der Ermächtigungsrahmen für Festbetragsdarlehen wurde auf der Grundlage eines Durchschnittssatzes von 15 000,— DM je Wohnung ermittelt.

Es handelt sich hierbei nur um eine Bemessungsgrundlage für die Mittelzuteilung. Bei der Bewilligung für das einzelne Bauvorhaben ist von den Beträgen nach

Nummer 5 der Annuitätshilfebestimmungen 1967 — AnhB 1967 — Anlage 2 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBl. NW. 2370) — bzw. der

Nummer 5 der Festbetragsdarlehensbestimmungen 1971 — Anlage 6 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBl. NW. 2370) —

auszugehen. Die Bewilligungsbehörde hat bei der Verplanung der Mittel jedoch darauf zu achten, daß die in dem Mittelbereitstellungserlaß genannten Zahlen der zu fördernden Wohnungen nicht unterschritten werden.

5.03 Aufwendungsbeihilfen

Aufwendungsbeihilfen aus öffentlichen Mitteln können von den Bewilligungsbehörden wie bisher zu Lasten eines der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen zugeteilten Mittelkontingents bewilligt werden, ohne daß dafür ein besonderer Bewilligungsrahmen zur Verfügung gestellt wird. Die Bewilligungsbehörden werden hierdurch ermächtigt, im eigenen Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen Mittel der vorbezeichneten Art zu bewilligen, die bewilligten Beträge in den Bewilligungskontrollen vorzutragen und gleichzeitig wieder abzubuchen. Die vorgenannte Regelung gilt auch für die Nachbewilligung von Aufwendungsbeihilfen.

Bis auf weiteres ist zu Lasten des vorgenannten Globalkontingents auch die Förderung von Wohnungen über die in den einzelnen Mittelbereitstellungserlassen genannten Wohnungen zulässig, für die aus öffentlichen Mitteln nur eine Aufwendungsbeihilfe — bei Familienheimen und Eigentumswohnungen u. U. ein Familienzusatzdarlehen — in Anspruch genommen werden soll.

5.04 Wohnungen für Aussiedler und Flüchtlinge

Aus den zugeteilten Baudarlehen ist für Aussiedler und Flüchtlinge die Zahl an Wohnungen zu fördern, die zur Unterbringung der bis zum **31. 12. 1970** in unser Land aufgenommenen Personen erforderlich ist.

Zur beschleunigten Wohnraumversorgung der für das Jahr **1971** erwarteten Personenzahl, insbesondere für die Aussiedler auf Grund des Warschauer Vertrages, wird in den nächsten Tagen eine Sonderregelung getroffen und den einzelnen Bewilligungsbehörden mitgeteilt werden.

5.05 Familienzusatzdarlehen

Die für die Förderung der vorgesehenen Zahl an Hauptwohnungen in Familienheimen und Eigentumswohnungen benötigten Familienzusatzdarlehen sind den Bewilligungsbehörden auf der Grundlage eines Pauschalbetrages je Wohnung zugeteilt worden. Darüber hinaus benötigte Mittel können bei mir angefordert werden.

Aus den zugeteilten Mitteln dürfen keine Familienzusatzdarlehen für Wohnungen bewilligt werden, die neben Familienzusatzdarlehen **nur** mit Aufwendungsbeihilfen aus öffentlichen Mitteln gefördert werden sollen. Beabsichtigt die Bewilligungsbehörde eine Förderung von Familienheimen oder Eigentumswohnungen nur mit Aufwendungsbeihilfen und Familienzusatzdarlehen, sind die benötigten Familienzusatzdarlehen bei mir besonders anzufordern. Die **Nachbewilligung** von Familienzusatzdarlehen ist zu Lasten eines der Wohnungsbauförderungsanstalt eingeräumten Globalkontingents zu Pos.Nr. 33.00 zulässig.

5.06 Einrichtungszuschüsse für Kleinsiedlungen

Die erforderlichen Einrichtungszuschüsse für Kleinsiedlungen sind von den Bewilligungsbehörden den bei Pos.Nr. 3.00 zugeteilten Bewilligungsrahmen zu entnehmen.

5.07 Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien

Zuschüsse zur Wohnraumbeschaffung für kinderreiche Familien können wie bisher zu Lasten eines Globalkontingents der Wohnungsbauförderungsanstalt unter der Pos.Nr. 7.03 bewilligt werden.

5.08 Förderungsmaßnahmen „Große Familie“ und „Patenschaftsaktion des Herrn Bundespräsidenten“

Die Förderungsmaßnahmen des Bundesministers für Städtebau und Wohnungswesen „Große Familie“ und „Patenschaftsaktion des Herrn Bundespräsidenten“ werden auch im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1971 weitergeführt. Zur Mitfinanzierung von Familienheimen und Eigentumswohnungen für Familien mit 5 oder mehr Kindern sowie für Familien, bei denen der Bundespräsident die Ehrenpatenschaft für das 7. Kind oder ein späteres Kind übernommen hat, können deshalb wie bisher — für jeden Einzelfall gesondert — Bundesmittel bis zu 6 000,— DM je Familienheim (für Ausbau und Erweiterung nur bis zu 4 000,— DM) bzw. bis zu 5 000,— DM je Eigentumswohnung angefordert werden.

Ein Bauvorhaben kann jedoch immer nur aus einer der beiden Förderungsmaßnahmen gefördert werden: Für Bauvorhaben einer Patenschaftsfamilie können nur Bundesmittel aus der Patenschaftsaktion angefordert werden.

Für den Einsatz der Bundesmittel und deren Anforderung — doppelte Ausfertigung — gilt Nummer 5.10 entsprechend. Bei der Anforderung dieser Bundesmittel sind jedoch zusätzlich die Kinderzahl, die Belastung sowie die voraussichtliche Höhe des Wohngeldes anzugeben. Bei Anforderung von Bundesmitteln für Patenschaftsfamilien ist außerdem zu bestätigen, daß und unter welchem Datum der Bundespräsident die Ehrenpatenschaft übernommen hat.

Werden für eine Familie mit 7 oder mehr Kindern Bundesmittel aus der Förderungsmaßnahme „Große Familie“ angefordert, so hat die Bewilligungsbehörde gleichzeitig zu bestätigen, daß der Bundespräsident die Ehrenpatenschaft nicht übernommen hat.

5.09 Gruppenvorhaben

Der Förderung von Gruppenvorhaben i. S. der Nummer 58 WFB 1967 für kinderreiche und junge Familien kommt auch weiterhin aus städtebaulichen und wohnungspolitischen Gründen besondere Bedeutung zu. Der in meinem nicht veröffentlichten RdErl. vom 10. 2. 1971 genannte Durchschnittsbetrag von 4 000,— DM je Hauptwohnung in Familienheimen ist für alle Hauptwohnungen unter Einbeziehung der Gruppenmaßnahmen ermittelt worden, und zwar auf der in 5.02 genannten Grundlage von 3 800,— DM je Wohnung außerhalb und von 4 300,— DM je Wohnung innerhalb von Gruppenmaßnahmen. Beabsichtigt eine Bewilligungsbehörde die Förderung eines mir bisher nicht bekanntgegebenen Gruppenvorhabens aus den ihr zugeteilten Mitteln, so bin ich bereit, die zusätzlich erforderlichen Annuitätshilfen von 500,— DM je Hauptwohnung auf Anforderung bereitzustellen.

Die Bewilligungsbehörden haben mir bis zum 31. 12. 1971 die von ihnen im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1971 geförderten Gruppenvorhaben unter Angabe der Bauherren/Träger, der Zahl der Familienheime — getrennt nach Eigenheimen und Kleinsiedlungen — und der beteiligten kinderreichen und jungen Familien zu melden. Fehlanzeige ist erforderlich. Es ist gleichzeitig anzugeben, ob der Bewilligungsbehörde noch unerledigte Anträge auf Förderung von Gruppenvorhaben vorliegen und ggf. warum diese Anträge nicht berücksichtigt worden sind.

5.10 Kleinsiedlungsgruppenvorhaben

Zur Mitfinanzierung von Kleinsiedlungsgruppenvorhaben wird der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen aus Bundesmitteln, soweit sie ihm hierfür zur Verfügung stehen, je Kleinsiedlerstelle einen Betrag von 4 000,— DM, bei Kleinsiedlungen für Familien mit 5 oder mehr Kindern sowie für Kleinsiedlungen mit Einliegerwohnungen bis zu 6 000,— DM, bereitstellen. Diese Bundesmittel sind zusätzlich zu den bestimmungsgemäß zulässigen Landesmitteln wie ein Familienzusatzdarlehen gemäß Nummer 40 ff. WFB 1967 einzusetzen; sie sind jedoch über die hiernach zulässigen Sätze hinaus und im übrigen auch dann zu bewilligen, wenn die Voraussetzungen für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens nicht vorliegen sollten.

Die Zuteilung der Bundesmittel ist bei mir — für jedes Kleinsiedlungs-Gruppenvorhaben gesondert — unter gleichzeitiger Mitteilung der Stellenzahl, der Bauherren/Träger, des Bauortes, der Gebäudeart (Ein- oder Zweifamilienhaus), der Wohnfläche je Wohnung, der Gesamtkosten und des Gesamtfinanzierungsplanes zu beantragen. Hierbei ist auch zu bestätigen, daß die im Finanzierungsplan vorgesehenen Landesmittel in der bestimmungsgemäß zulässigen Höhe eingesetzt worden sind. Der Bericht ist — ohne Unterlagen — in doppelter Ausfertigung vorzulegen.

Bei der Förderung von Kleinsiedlungsgruppenvorhaben ist zu beachten, daß neben den zur Mitfinanzierung solcher Bauvorhaben zulässigen Bundesmitteln nicht gleichzeitig auch Bundesmittel aus den Förderungsmaßnahmen „Große Familie“ oder „Patenschaftsaktion des Herrn Bundespräsidenten“ angefordert werden können.

5.11 Ausbau und Erweiterung

Wie bisher bin ich bereit, in dringenden Fällen die für den Ausbau oder die Erweiterung einzelner Wohnräume, also nicht zweiter selbständiger Wohnungen, in Familienheimen erforderlichen Baudarlehen auf Anforderung bereitzustellen. Die

Dringlichkeit kann in der Regel dann nicht als gegeben angesehen werden, wenn die in RdZiffer 7 der Nutzungsrichtlinien, RdErl. v. 30. 9. 1965 (SMBL. NW. 238) genannte Wohnfläche vorhanden ist. Der Bericht der Bewilligungsbehörde, mit dem die Mittel angefordert werden, muß folgende einzelne Angaben enthalten:

- a) Größe der bisherigen und der geplanten Wohnfläche,
- b) Zahl der vorhandenen und der geplanten Wohnräume,
- c) Höhe der evtl. bereits früher für das Familienheim bewilligten öffentlichen oder nicht-öffentlichen Mittel,
- d) Zahl der zum Familienhaushalt gehörenden Personen,
- e) derzeitige Belastung und veranschlagte Belastung nach Fertigstellung des Ausbaues oder der Erweiterung,
- f) Höhe der nach Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 maßgeblichen Einkommensgrenze und des auf der Grundlage des RdErl. v. 10. 10. 1969 (SMBL. NW. 238) bereinigten Jahreseinkommens des Wohnungsuchenden.

Die Höhe des Baudarlebens für den Ausbau oder die Erweiterung ist nach Maßgabe der Nummer 4 Abs. 2 Satz 2 Darlehenssatzbestimmungen 1970 — DSB 1970 — Anl. 4 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBL. NW. 2370) zu ermitteln. Werden in einem Familienheim mit zwei Wohnungen beide Wohnungen durch Ausbau oder Erweiterung um zusätzliche Räume vergrößert, kann sowohl für die Vergrößerung der Hauptwohnung als auch für die der zweiten Wohnung ein Darlehen nach Maßgabe der Nummer 4 Abs. 2 Satz 2 DSB 1970 bewilligt werden.

5.12 Zweite Wohnungen in Familienheimen

Sollen zweite Wohnungen in Familienheimen mit Annuitätshilfen gefördert werden, sind die dafür benötigten Mittel der Zuteilung für Miet- und Genossenschaftswohnungen zu entnehmen.

Die Bewilligungsbehörden haben sich in jedem Fall zuvor zu vergewissern, daß eine zweckentsprechende Belegung der Wohnungen mit einem nach den §§ 4 ff. WoBindG Wohnungsberechtigten möglich ist.

5.13 Wohnungsbau für Schwerbehinderte

Für die Schaffung von Wohnungen für Schwerbehinderte werden zusätzliche Landes- und Bundesmittel gewährt. Die Höhe der zusätzlichen Finanzierungshilfen sowie die Verfahrensbestimmungen sind dem RdErl. v. 15. 9. 1969 (SMBL. NW. 2370) zu entnehmen.

5.14 Zusammenfassung der Pos.Nummern

Die Wohnungsbaumittel werden bei nachstehenden Pos.Nummern zugeteilt:

Wohnungsbau für Flüchtlinge und Aussiedler	Pos.Nr. 1.04
Ausbau und Erweiterung	Pos.Nr. 1.25
Familienzusatzdarlehen — Erstbewilligung	Pos.Nr. 3.00
Familienzusatzdarlehen — Nachbewilligung	Pos.Nr. 33.00
Zuschüsse für kinderreiche Familien	Pos.Nr. 7.03
Festbetragsdarlehen	Pos.Nr. 33.20
Annuitätshilfen für Miet- und Genossenschaftswohnungen	Pos.Nr. 7.171
Annuitätshilfen für Eigentumsmaßnahmen	Pos.Nr. 7.571
Aufwendungsbeihilfen öffentl. Mittel 5jährig	Pos.Nr. 7.00
Aufwendungsbeihilfen öffentl. Mittel 8jährig	Pos.Nr. 77.00

Aufwendungsbeihilfen öffentl. Mittel 12jährig	Pos.Nr. 7.71
Aufwendungsbeihilfen nicht-öffentl. Mittel 5jährig	Pos.Nr. 77.21
Aufwendungsbeihilfen nicht-öffentl. Mittel 8jährig	Pos.Nr. 77.31
Aufwendungsbeihilfen nicht-öffentl. Mittel 12jährig	Pos.Nr. 77.71
Aufwendungsbeihilfen für Festbetragsdarlehen	Pos.Nr. 33.71

5.15 Kennziffer der Bewilligungsbehörden

Bei der Förderung der im Zuteilungserlaß zu B II. gekennzeichneten Wohnungen ist im Bewilligungsbescheid bei der Kennziffer der Bewilligungsbehörde als erste Zahl anstatt der 0 die für die Baugebiete angegebene Zahl einzusetzen.

5.16 Bewilligungsablauf

Es muß aus konjunkturellen und verfahrenstechnischen Gründen unbedingt vermieden werden, daß Bewilligungsbescheide in unverhältnismäßig hohem Maß erst gegen Ende des laufenden Jahres ausgefertigt werden. Bewilligungsbehörden, denen es nicht gelingt, bis zum 31. 10. 1971 über 75 % der zugeordneten Mittel zu verfügen, haben mit Folgerungen aus dem verzögerten Mittelabfluß für die Bedarfsermittlung und damit für die Mittelbereitstellung 1972 zu rechnen.

6. Folgende Runderlasse werden mit Wirkung vom 17. 3. 1971 aufgehoben:

RdErl. v. 5. 9. 1957 (SMBL. NW. 23725)
 RdErl. v. 23. 12. 1958 (SMBL. NW. 23725)
 RdErl. v. 16. 3. 1962 (SMBL. NW. 6022 2370)

RdErl. v. 26. 5. 1967 (SMBL. NW. 2370)
 RdErl. v. 22. 12. 1967 (SMBL. NW. 2370)
 RdErl. v. 8. 3. 1969 (SMBL. NW. 2370)
 RdErl. v. 18. 3. 1970 (SMBL. NW. 2370)
 RdErl. v. 18. 6. 1970 (SMBL. NW. 2370).

— MBL. NW. 1971 S. 810.

23725

Beschaffung von Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene

RdErl. d. Innenministers v. 10. 12. 1970 — VI A 4 — 4.191 — 2595/70

1 Vorbemerkung

Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen hat seine Richtlinien für die Beschaffung von Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene vom 25. 1. 1963 unter dem 12. 12. 1969 geändert und die Neufassung im Gemeinsamen Ministerialblatt 1970, Seite 18, veröffentlicht. Die Neufassung ist zur Unterrichtung und Beachtung als Anlage 1 abgedruckt. Für die Voraussetzungen und das Verfahren bei Förderung von Ersatzraum für Räumungsbetroffene sind im übrigen folgende Erläuterungen und Weisungen zu beachten:

2 Ersatzraumbeschaffung im Zuge von Straßenbaumaßnahmen des Bundes

2.1 Einsatz von Bundesmitteln als öffentliche Mittel für die Förderung von Wohnraum.

2.11 Die Bundesmittel sind als öffentliche Mittel i. S. des § 6 II. WoBauG zur Förderung des Baues solcher Ersatzwohnungen einzusetzen, die für Wohnungsuchende des begünstigten Personenkreises (§ 25 II. WoBauG) bestimmt sind und die nach ihrer Größe, Ausstattung, Miete oder Belastung zum sozialen Wohnungsbau gehören (II B 1 der Bundesrichtlinien).

- 2.12 Für die Förderung sind deshalb die Wohnungsbau-förderungsbestimmungen 1967 — WFB 1967 — Anlage 1 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBl. NW. 2370) — anzuwenden, soweit nicht im folgenden etwas anderes bestimmt ist.
- 2.13 Eine Bauherrnwohnung darf nur gefördert werden, wenn der Bauherr selbst Räumungsbetroffener ist und zum begünstigten Personenkreis gehört.
- 2.14 Für die Größe der Ersatzwohnung sind die Maßstäbe der WFB 1967 auch dann zugrunde zu legen, wenn die zu räumende Wohnfläche größer ist. Sollen nach der Planung die von den WFB 1967 gesetzten Grenzen überschritten werden, kommt nur eine Bewilligung von Bundesmitteln in Form **nicht** öffentlicher Mittel (vgl. Nummer 2.21) in Betracht.
- 2.15 Die Höhe der Baudarlehen darf die Normalsätze der Darlehenssatzbestimmungen 1970 — DSB 1970 — Anlage 4 z. RdErl. v. 26. 2. 1971 (SMBl. NW. 2370) — nicht überschreiten.
- Nur wenn und soweit auch nach Ausschöpfung sämtlicher zumutbarer Finanzierungsmöglichkeiten die Gesamtfinanzierung nicht gesichert ist oder die sich aufgrund der Wirtschaftlichkeits- bzw. Lastenberechnung ergebende Miete bzw. Belastung nach den Maßstäben der WFB 1967 untragbar erscheint, kann die Bewilligung höherer Bundesmittel — im Höchst-falle bis zu 60 v. H. der angemessenen Gesamtkosten (ohne für Garagen veranschlagte Baukosten) — in Betracht kommen. Familienzusatzdarlehen werden auf die Höchstgrenze nicht angerechnet.
- Ein Einsatz der Bundesmittel in Form von Zins-zuschüssen oder Zuschüssen zur Deckung der laufen-den Aufwendungen anstelle von Baudarlehen (vgl. II B 3 der Bundesrichtlinien) erfolgt vorerst nicht.
- 2.16 Im Bewilligungsbescheid ist darauf hinzuweisen, daß für den Fall einer Verminderung der Gesamtkosten die Bundesmittel in Höhe der Kosteneinsparungen gekürzt werden. Nr. 81 Abs. 1 WFB 1967 findet demnach keine Anwendung.
- 2.2 Einsatz der Bundesmittel als **nicht** öffentliche Mittel für die Förderung von **Wohnraum**.
- 2.21 Der Einsatz der Bundesmittel als **nicht** öffentliche Mittel kommt neben den Fällen von II C Abs. 2, 4 und 5 der Bundesrichtlinien (Kauf vorhandener Woh-nungen, Mietvorauszahlungen, Abstandszahlungen) und der obigen Nummer 2.14 Satz 2 insbesondere zum Bau von Ersatzwohnungen für Räumungsbetref-fene in Betracht, die nicht zu dem nach § 25 II. Wo-BauG begünstigten Personenkreis gehören. Auf die Beachtung der Voraussetzungen der WFB 1967 hin-sichtlich Größe, Ausstattung, Miete oder Belastung kann bei Förderung dieser Wohnungen verzichtet werden.
- 2.22 Auch bei Bewilligung nicht öffentlicher Mittel darf eine Bauherrnwohnung nur gefördert werden, wenn der Bauherr selbst Räumungsbetroffener ist.
- 2.23 Die Höhe der Bundesmittel darf die Normalsätze der DSB 1970 nicht überschreiten. Für die Ermittlung der Höhe ist die nach den Maßstäben der Nummer 15 WFB 1967 angemessene Wohnfläche zugrunde zu legen.
- 2.24 Der Zinssatz beträgt 4 v. H., der Tilgungssatz 2 v. H. Die Bewilligungsbehörde kann zugleich mit Bewil-ligung der Bundesmittel den Zins- und/oder Til-gungssatz — stets widerruflich — senken. Dabei darf eine Durchschnittsmiete/Belastung nicht **unter-schritten** werden, die sich bei einer Erhöhung der nach Nr. 16 WFB 1967 maßgeblichen Miete um 20 v. H. ergibt. Für die Einliegerwohnung bzw. Zweite Wohnung in einem Eigenheim ist in der Lastenberechnung mindestens eine Miete anzusetzen, die sich bei einer Erhöhung der nach Nummer 16 WFB 1967 maßgeblichen Miete um 20 v. H. ergibt.
- Es ist mindestens eine Tilgung von 1 v. H. zu leisten. Über eine Senkung des Zins- und/oder Tilgungs-satzes **nach** Bewilligung des Baudarlehen und über den Widerruf einer zugelassenen Senkung entschei-det die Wohnungsbauförderungsanstalt.
- 2.25 Für die neben den Zins- und Tilgungsleistungen zu erbringenden Verwaltungskostenbeiträge gilt Num-mer 42 WFB 1967.
- 2.26 Für Kosteneinsparungen ist die obige Nummer 2.16 zu beachten.
- 2.3 Einsatz der Bundesmittel für die Förderung **gewerb-licher** Räume.
- 2.31 Es kommt nur die Förderung von Betriebsräumen des Kleingewerbes und der freien Berufe in Betracht.
- 2.32 Die Bundesmittel können nur in der Form **nicht** öffentlicher Mittel bewilligt werden, auch wenn der Räumungsbetroffene die Voraussetzungen nach § 25 II. WoBauG erfüllt.
- 2.33 Die Höhe der Bundesmittel ist in entsprechender Anwendung der Nummer 4 Abs. 1 DSB 1970 unter Zugrundelegung der geplanten Größe der Betriebs-raumfläche zu ermitteln, wobei jedoch höchstens von der Größe der zu räumenden Fläche ausgegangen werden kann. Soll der Betriebsraum für einen Räumungsbetroffenen errichtet werden, der zu dem nach § 25 II. WoBauG begünstigten Personenkreis gehört, kann in besonders gelagerten Einzelfällen die Bewilligung eines erhöhten Baudarlehen in Betracht kommen, sofern sich ausschließlich auf diese Weise eine tragbare Miete bzw. Belastung erzielen läßt. Über die Höhe des Baudarlehen werde ich in diesen Fällen je nach Lage des Sachverhalts ent-scheiden.
- 2.34 II E Satz 1 der Bundesrichtlinien fordert einen „räumlichen Zusammenhang“ von Wohn- und Be-triebsräumen. Die bauliche Verbindung darf anderer-seits aber auch nicht so eng sein, daß eine getrennte Nutzung von Betriebs- und Wohnraum nicht möglich wäre.
- 2.35 Eine Senkung des Zins- und/oder Tilgungssatzes ist nicht zulässig.
- 2.36 Für die neben den Zins- und Tilgungsleistungen zu erbringenden Verwaltungskostenbeiträge gilt Num-mer 42 WFB 1967.
- 2.37 Für Kosteneinsparungen gilt die obige Nummer 2.16.
- 2.38 Sind die Voraussetzungen für eine Förderung nach den Bundesrichtlinien nicht gegeben, kann in Aus-nahmefällen zur Vermeidung unbilliger Härten ein Darlehen nach Maßgabe des an die Obersten Straßen-baubehörden der Länder gerichteten Rundschreibens des Bundesministers für Verkehr vom 5. 7. 1968 (nicht veröffentlicht) gewährt werden. Eine Auskunft kann beim zuständigen Straßenbauamt eingeholt werden. Die Bewilligungsbehörden sind an diesem Verfahren **nicht** beteiligt.
- 2.4 Verfahren
- 2.41 Das zuständige Straßenbauamt leitet einen Antrag auf Anerkennung des Räumungsfalles nach dem als **Anlage 2** abgedruckten **Muster vierfach** über den zuständigen Landschaftsverband an den Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr. Dem Antrag ist ein Lageplan beizufügen, der die Ausbaubuchten erkennen läßt, und ein Ausführungsplan, in dem die zu beseitigenden Gebäude in gelber Farbe kenntlich gemacht sind.
- 2.42 Der Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Ver-kehr wird mir seine Entscheidung über die Aner-kennung mit zwei Exemplaren des Antrages mit-teilen. Ich werde alsdann die Bewilligungsbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich die zu räumende Wohnung liegt, von der erfolgten Anerkennung unter Übersendung eines Exemplars des Antrages unterrichten.
- 2.43 Von der Bewilligungsbehörde ist sodann folgendes festzustellen, um Fehlinvestitionen zu vermeiden:
- a) Welche Räumungsbetroffenen können ohne die Inanspruchnahme von Bundesmitteln anderweitig untergebracht werden;
 - b) welche Räumungsbetroffenen werden selbst die Bewilligung von Baudarlehen beantragen, zum

Beispiel zum Bau eines Eigenheimes, zum Erwerb einer Eigentumswohnung oder zum Ankauf eines bestehenden Wohngebäudes;

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

2.44 Auf der Grundlage des Ergebnisses der Ermittlungen zu Nummer 2.43 wählt die Bewilligungsstelle die Bauvorhaben aus, in denen Ersatzwohnungen erstellt werden sollen. Sie berichtet mir für jedes Bauvorhaben gesondert unter Verwendung des als Anlage 3 abgedruckten Musters. Dem Bericht ist eine Wirtschaftlichkeits- oder Lastenberechnung beizufügen.

Anlage 3

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

2.46 Für den Antrag auf Bewilligung von Bundesmitteln und für den Bewilligungsbescheid sind die nach den WFB 1967 geltenden Muster zu verwenden und hierbei die sich aus der Anlage 4 dieses RdErl. und aus dem jeweiligen Bereitstellungserlaß ergebenden notwendigen Änderungen zu berücksichtigen.

Anlage 4

2.47 Unmittelbar nach Erteilung des Bewilligungsbescheides hat mir die Bewilligungsbehörde unter Verwendung des als Anlage 5 abgedruckten Musters zu berichten.

Anlage 5

Ein Abdruck des Bewilligungsbescheides ist dem zuständigen Straßenbauamt zu übersenden. Einen Abdruck des Bewilligungsbescheides hat die Bewilligungsbehörde der zuständigen Oberfinanzdirektion zuzuleiten.

2.48 Der Darlehnsvertrag ist mit der Wohnungsbauförderungsanstalt nach einem von ihr aufgestellten und von mir genehmigten Muster abzuschließen.

2.49 In den Fällen von II C Abs. 2, 4 und 5 der Bundesrichtlinien (Kauf vorhandener Wohnungen, Mietvorauszahlungen, Abstandszahlungen) gelten die obigen Weisungen zu Nummern 2.41 bis 2.44. Sofern die Förderungsvoraussetzungen vorliegen, werde ich die Wohnungsbauförderungsanstalt zum Abschluß eines Darlehnsvertrages ermächtigen. Die Erteilung eines Bewilligungsbescheides entfällt.

3 Ersatzraumbeschaffung im Zuge von Straßenbaumaßnahmen des Landes

3.1 Für die Förderung von Ersatzwohnraum und Ersatzbetriebsraum im Zusammenhang mit

- a) dem Ausbau freier Strecken der Land- und Kreisstraßen,
- b) dem Ausbau von Zubringerstraßen zu Bundesfernstraßen

gelten die Bundesrichtlinien und die vorstehenden Weisungen entsprechend, soweit sich nicht aus Nachstehendem etwas anderes ergibt.

3.2 Die für die Förderung der Bauvorhaben benötigten Beträge werden aus besonderen Landesmitteln bereitgestellt.

3.3 Abweichend von D 2 (Besetzungsrecht) der Bundesrichtlinien darf ein Baudarlehen für Ersatzwohnungen nur bewilligt werden, wenn der Bauherr (Vermieter) der Gemeinde (Gemeindeverband), die für die Bewilligung der Baudarlehen zuständig ist, für alle Vermietungsfälle in der Zeit von der Bezugsfertigkeit bis zum Ablauf von 10 Jahren seit der Bezugsfertigkeit das Recht einräumt, die Mieter zu benennen, und sich verpflichtet, mit den als Mieter benannten Wohnungsuchenden Mietverträge abzuschließen. Der Bauherr muß sich verpflichten, dieses Besetzungsrecht durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch sichern zu lassen.

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

3.4 Für das Verfahren gelten die obigen Nummern 2.41 bis 2.46, 2.48 und 2.49. Ein Abdruck des Bewilligungsbescheides ist dem zuständigen Straßenbauamt zu übersenden. Im übrigen ist Nummer 2.47 nicht zu beachten.

4 Ersatzraumbeschaffung im Zuge von Ortsdurchfahrten

4.1 Die für Landesstraßenbaumaßnahmen geltenden Regelungen sind für

- a) Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, die nicht in der Baulast des Bundes stehen,
- b) Ortsdurchfahrten von Landstraßen, die nicht in der Baulast des Landes stehen,

entsprechend anzuwenden, soweit sich nicht aus folgendem etwas anderes ergibt.

4.2 Da eine Beteiligung des Baulastträgers an den Kosten der Beschaffung des Ersatzraumes erwartet werden muß, darf abweichend von Nummer 2.15 bei Bewilligung von Landesmitteln in Form öffentlicher Mittel das Baudarlehen 45 v. H. der angemessenen Gesamtkosten nicht überschreiten.

Bei Bewilligung von Landesmitteln in Form nicht öffentlicher Mittel darf ein Satz von 75 v. H. der bei Landesstraßenbaumaßnahmen gemäß obenstehenden Weisungen maßgeblichen Beträge nicht überschritten werden.

5 Zweckwidrige Verwendung von Mitteln

Im Falle einer zweckwidrigen Verwendung der Mittel wird die Bewilligung beanstandet und ggf. Ersatz des dem Land entstandenen Schadens gefordert werden (§ 14 WoBauFördNG). Nach den Allgemeinen Bewilligungsbedingungen des Bundesministers für Städtebau und Wohnungswesen hat das Land im Falle zweckwidriger Verwendung u. U. nicht nur die Bundesmittel zurückzahlen, sondern außerdem Strafzinsen in Höhe von 2 v. H. über dem Zinssatz der Bundesbank für Kassenkredite des Bundes zu leisten.

6 Verwaltungskostenbeitrag

Die Bewilligungsbehörden erhalten von der Wohnungsbauförderungsanstalt einen Verwaltungskostenbeitrag nach Maßgabe der Verwaltungskostenbestimmungen 1963 — RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 12. 12. 1963 (SMBL. NW. 2370) —.

7 Bestands- und Besatzungskontrolle

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

Die mit nicht öffentlichen Mitteln des Landes geförderten Wohnungen sollte die Bewilligungsbehörde im Hinblick auf das ihr eingeräumte Besetzungsrecht und die vertraglich vereinbarte Mietpreisbindung (vgl. II C 3 Satz 6 der Bundesrichtlinien) ebenfalls — jedoch gesondert von den öffentlich geförderten Wohnungen — erfassen und in angemessenen Abständen einer Besatzungskontrolle unterziehen.

8 Ausnahmegenehmigungen

Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen bedürfen meiner vorherigen Zustimmung. Abweichungen von den Bundesrichtlinien sind nur mit einer von mir eingeholten vorherigen Zustimmung des Bundesministers für Städtebau und Wohnungswesen möglich.

9 Inkrafttreten

Dieser RdErl. tritt am 1. April 1971 in Kraft.

Der RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 30. 3. 1963 (SMBL. NW. 23725) tritt mit Ablauf des 31. März 1971 außer Kraft. Im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr.

Anlage 1

**Richtlinien für die Beschaffung von Ersatzwohnraum
für Räumungsbetroffene
in der Fassung vom 12. Dezember 1969**

I. Abschnitt**Gegenstand der Richtlinien**

Die nachstehenden Richtlinien, die im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern ergehen, gelten für die Beschaffung, insbesondere für den Bau von Ersatzwohnraum aus Anlaß

1. des Neu-, Um- oder Ausbaues von Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes und von Bundeswasserstraßen,
2. der Freimachung von bundeseigenen und anderen Liegenschaften für Verteidigungszwecke,
3. der Freimachung von bundeseigenen und anderen Liegenschaften für Zwecke des Bundesgrenzschutzes,
4. von Freimachungsmaßnahmen für Zwecke des Bundesministers für Bildung und Wissenschaft,

wenn der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen ihre Anwendung bei der Zuteilung von Bundesmitteln an die Länder zur Auflage gemacht hat.

Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen kann die vorliegenden Richtlinien im Bedarfsfall im Einvernehmen mit dem veranlassenden Bundesressort auch auf andere Ersatzwohnraumbeschaffungsmaßnahmen zur Anwendung bringen.

II. Abschnitt**Bundesfinanzierungshilfe**

Aus Anlaß der unter Abschnitt I genannten Freimachungsmaßnahmen werden Bundesmittel für die Errichtung und Beschaffung von Ersatzwohnraum zur anderweitigen Unterbringung von Räumungsbetroffenen bereitgestellt (Bundesfinanzierungshilfe). Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung dieser Mittel besteht seitens der Räumungsbetroffenen nicht.

A. Voraussetzungen für die Gewährung der Bundesfinanzierungshilfe

Eine Bundesfinanzierungshilfe für die Beschaffung, insbesondere den Bau von Ersatzwohnraum kann unter folgenden Voraussetzungen gewährt werden:

- 1) Der Betroffene muß privat- oder öffentlich-rechtlich verpflichtet sein, Wohnraum, in dem er nicht nur vorübergehend wohnt, zugunsten der die Freimachungsmaßnahme durchführenden Stelle zu räumen und herauszugeben.
- 2) Es darf dem Betroffenen nicht zugemutet werden können, sich Ersatzwohnraum entweder mit eigenen oder fremden Mitteln zu angemessenen Bedingungen zu beschaffen.

Dem Eigentümer eines freizumachenden Grundstücks, der selbst ein Ersatzvorhaben durchführt, kann eine Bundesfinanzierungshilfe nur dann gewährt werden, wenn er den Verkaufserlös oder die Enteignungsentschädigung oder die Teile davon, die für aufzugebenden Wohnraum gewährt worden sind, abzüglich der anteiligen, nicht ersetzten Kosten für Umzug, Abbruch, Räumung und Ablösung der auf dem Grundstück lastenden Verpflichtungen, in die Finanzierung entsprechenden Ersatzwohnraums voll einsetzt. Wird nicht für den gesamten entschädigten Wohnraum Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene geschaffen, so ist mindestens der Teil des Erlöses oder der Entschädigung in die Finanzierung des Ersatzwohnraums einzusetzen, der dem Anteil des Wohnraums, für den Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene geschaffen wird, an dem ganzen entschädigten Wohnraum entspricht.

Führt der Eigentümer eines räumungsbetroffenen Grundstücks selbst kein Ersatzbauvorhaben durch, so soll eine Ersatzmietwohnung für ihn in der Regel nur dann gefördert werden, wenn er aus dem

Verkaufserlös für den von ihm bewohnten aufzugebenden Wohnraum oder aus der entsprechenden Entschädigung einen angemessenen Beitrag zu deren Finanzierung bereitstellt.

- 3) Der Betroffene darf nicht im Rahmen einer anderen Sonderfinanzierungsmaßnahme des Bundes untergebracht werden können. Es soll jedoch auch geprüft werden, ob der Räumungsbetroffene ohne Inanspruchnahme einer Bundesfinanzierungshilfe untergebracht werden kann.

Abschn. II D 1), Abs. 2 und II D 3) dieser Richtlinien bleiben unberührt.

- 4) Enthält ein Bauvorhaben neben Wohnungen, die zur unmittelbaren oder mittelbaren Belegung mit Räumungsbetroffenen vorgesehen sind, auch andere Wohnungen, so können mit Bundesmitteln nach diesen Richtlinien nur die ersteren gefördert werden.

B Einsatz der Bundesmittel als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

- 1) Die Bundesmittel sind vorbehaltlich Abschn. II C 1) als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Förderung des Baues solcher Ersatzwohnungen einzusetzen, die sowohl hinsichtlich des begünstigten Personenkreises (§ 25 des II. WoBauG) als auch nach ihrer Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung zum sozialen Wohnungsbau gehören (§ 1 Abs. 1 des II. WoBauG).

Die jeweiligen Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau sind anzuwenden, soweit sich aus den vorliegenden Richtlinien nichts anderes ergibt. Der Bewilligung der Mittel sind im übrigen die Wohnungsbauförderungsbestimmungen der Länder zugrunde zu legen mit der Maßgabe, daß die Mittel sparsam einzusetzen sind, erforderlichenfalls jedoch, insbesondere zur Sicherung der Gesamtfinanzierung bzw. zur Erzielung tragbarer Mieten/Lasten, bis zu höchstens 60 v. H. der angemessenen Gesamtkosten betragen dürfen. Familienzusatzdarlehen werden auf die Höchstgrenze nicht angerechnet. Die Einkommensgrenzen des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind den jeweiligen Landesförderungsbestimmungen entsprechend zu handhaben.

- 2) Die Bundesmittel sind zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen einzusetzen, die unmittelbar oder mittelbar der Unterbringung der durch die jeweiligen Freimachungsmaßnahme betroffenen Personen (Räumungsbetroffenen) dienen sollen.
- 3) Die Bundesmittel können neben oder anstelle von Darlehen auch als Zinszuschüsse oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen gemäß § 42 Abs. 6 des II. Wohnungsbaugesetzes auf die Dauer von fünf Jahren eingesetzt werden.
- 4) Alle Möglichkeiten der Finanzierung sind im Interesse eines sparsamen Einsatzes der Bundesmittel auszuschöpfen. Auf die Aufnahme erststelliger und sonstiger Finanzierungsmittel kann insoweit verzichtet werden, als Fremdmittel durch zusätzliche Eigenleistungen ersetzt werden (z. B. bei Einsatz des für den aufzugebenden Wohnraum erzielten Verkaufserlöses oder der erhaltenen Enteignungsentschädigung).

C Einsatz der Bundesmittel als nichtöffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

- 1) In besonders begründeten Fällen können die Bundesmittel ausnahmsweise auch zum Bau von Ersatzwohnungen verwendet werden, die nach ihrer Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung oder hinsichtlich des begünstigten Personenkreises (Abschn. II B Ziff. 1) dieser Richtlinien) **nicht** zum sozialen Wohnungsbau gehören.
- 2) Bundesmittel können auch zum Ankauf schon bestehender Wohngebäude oder Eigentumswohnungen gewährt werden. Diese Gebäude oder Eigentumswohnungen müssen großemäßig den Eigen-

bedürfnissen der räumungsbetroffenen Haushalte entsprechen.

- 3) Für die unter Ziff. 1)–2) genannten Förderungsmaßnahmen soll die Förderung mit Bundesmitteln den Förderungssatz des betreffenden Landes für den sozialen Wohnungsbau nicht überschreiten. Im übrigen sind die für den sozialen Wohnungsbau maßgeblichen Bestimmungen entsprechend anzuwenden. Abschn. II B Ziff. 4) dieser Richtlinien gilt entsprechend.

Als Verzinsung der Darlehensmittel sind 4 v. H., als Tilgung 2 v. H. zu fordern. Zur Erzielung tragbarer Mieten und Lasten dürfen diese Zins- und Tilgungssätze stets widerruflich gesenkt werden. In den Bewilligungsbescheiden des Landes ist in entsprechender Anwendung von § 88 b des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die Kostenmiete vorzubehalten.

- 4) Ein Darlehen kann auch zugunsten eines Betroffenen gewährt werden, der sich eine Wohnung gegen **Leistung oder Ablösung eines Finanzierungsbeitrages** (Mietvorauszahlung, Mieterdarlehen) auf dem Wohnungsmarkt beschafft. Das Darlehen ist in der Regel zugunsten des Betroffenen dem Hauseigentümer zur Verfügung zu stellen. Es ist unverzinslich, die Tilgung beträgt mindestens 5 v. H. jährlich vom Ursprungskapital. Das Darlehen für eine Leistung oder Ablösung eines Finanzierungsbeitrages soll 50 v. H. des Förderungsbetrages nicht übersteigen, der nach Abschnitt II C 3) für die Unterbringung des Betroffenen hätte aufgewendet werden müssen.
- 5) Für die Zahlung einer **Abstandssumme** an einen Vermieter oder an einen ausziehenden Mieter kann, soweit diese als unumgänglich gefordert wird und wirtschaftlich aus konkreten Gründen vertretbar ist sowie zweckmäßig erscheint, eine Bundesfinanzierungshilfe in Form eines Zuschusses gewährt werden. Der Zuschuß soll 30 v. H. des Förderungsbetrages nicht übersteigen, der nach Abschnitt II C 3) für die Unterbringung des Betroffenen hätte aufgewendet werden müssen.

D Unterbringungsverpflichtung und Besetzungsrecht

- 1) Die Länder verpflichten sich, für die beschleunigte und bevorzugte Durchführung der Ersatzwohnungsbauten Sorge zu tragen und die Räumungsbetroffenen spätestens zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Ersatzwohnungen endgültig und zumutbar im Benehmen mit den zuständigen Oberfinanzdirektionen bzw. Straßenbaubehörden wohnungsmäßig unterzubringen.

Wünscht ein Räumungsbetroffener in ein anderes Bundesland umgesiedelt zu werden, so führt das Aufnahmeland die Ersatzwohnraumbeschaffung durch. Die Unterbringung kann unmittelbar oder mittelbar geschehen.

- 2) Die mit Bundesmitteln geförderten Ersatzwohnungen sind bei der Bewilligung der Bundesmittel für die Dauer von fünf Jahren für Zwecke der unmittelbaren und mittelbaren Unterbringung von Räumungsbetroffenen oder zugunsten von Personen, die der Bund als Mieter benennt, vorzubehalten. Bei Ersatzwohnungen, die nach Abschnitt II C 1) oder 2) dieser Richtlinien gefördert oder beschafft sind, ist anstelle des Vorbehalts eine entsprechende privatrechtliche Bindung zu begründen.
- 3) Bei mittelbarer Unterbringung sind den Räumungsbetroffenen nach Lage, Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung angemessene geeignete vorhandene Wohnungen zur Verfügung zu stellen.
- 4) Sind keine Räumungsbetroffenen mehr unterzubringen, sind die Ersatzwohnungen während der Dauer des Vorbehalts oder der privatrechtlichen Bindung den Personen zuzuweisen, die die zuständige Oberfinanzdirektion als Mieter benennt.

E Sonstige Bestimmungen

1) Förderung von gewerblichen Räumen

Müssen zusammen mit Wohnraum Betriebsräume des Kleingewerbes oder freier Berufe freigemacht werden, so können mit den Ersatzwohnräumen auch Ersatzbetriebsräume nach den Bestimmungen dieser Richtlinien gefördert werden, wenn bei dem Ersatzobjekt die Betriebsräume mit den Wohnräumen in einem räumlichen Zusammenhang stehen und nicht mehr als die Hälfte der Nutzfläche des Gebäudes ausschließlich gewerblich genutzt wird und für die Wohnungen die nach dem Zweiten Wohnungsbau-gesetz maßgeblichen Wohnflächengrenzen (§ 39 in Verbindung mit den dazu ergangenen Bestimmungen der Länder, § 82 Zweites Wohnungsbau-gesetz) eingehalten sind. Ist nur ein Teil des Bauvorhabens für Räumungsbetroffene bestimmt, beschränkt sich die Prüfung, ob der Wohncharakter überwiegt, auf die für die Förderung nach diesen Richtlinien vorgesehenen Flächen.

Abschnitt II A und II C 1) dieser Richtlinien sind auf die gewerblichen Räume entsprechend anzuwenden; die hierfür bereitgestellten Mittel sind demgemäß nicht als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes einzusetzen. Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung von gewerblichen Räumen nicht vor, so kann dennoch der Ersatzwohnraum nach den Grundsätzen der Abschnitte II A bis D allein gefördert werden.

2) Bundeseigener Ersatzwohnungsbau

Kann wegen besonderer Umstände für die Ersatzwohnungsbauten ein Bauherr nicht gefunden werden, so können die Ersatzbauten vom Bund voll finanziert und in Bundeseigentum errichtet werden.

Die bundeseigenen Ersatzwohnungen werden von den Oberfinanzdirektionen belegt.

F Darlehen für die anteilige Finanzierung von Aufschließungsmaßnahmen

- 1) Sind durch die Errichtung einer größeren Anzahl von zusammenhängenden neugeschaffenen Wohnungen besonders umfangreiche Aufschließungsmaßnahmen notwendig, so kann unbeschadet des § 90 des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes zur anteiligen Finanzierung der Aufschließungsarbeiten ein Darlehen aus Bundesmitteln dem Träger der Aufschließungsmaßnahme gewährt werden.

Alle Möglichkeiten zur Finanzierung der Kosten durch die zur Aufbringung Verpflichteten (Gemeinden und die übrigen öffentlichen Körperschaften, Anlieger, Betriebe usw.) müssen ausgeschöpft sein.

- 2) Als Aufschließungsarbeiten können gefördert werden:

- a) der Bau von Straßen zu oder in dem Wohngebiet,
- b) Neubau und Erweiterung
 - aa) der Abwässerbeseitigung,
 - bb) der Wasserversorgungsanlage,
 - cc) der sonstigen Versorgungsanlagen.

- 3) Die Darlehensgewährung für die anteilige Finanzierung von Aufschließungsmaßnahmen bedarf der Zustimmung des Bundesministers für Städtebau und Wohnungswesen.

- 4) Das Aufschließungsdarlehen soll für das einzelne Bauvorhaben nicht mehr als 10 v. H. des Gesamtdarlehens betragen, das der Bund für die Finanzierung der Ersatzwohnungen gibt.

- 5) Die Darlehen sind mit mindestens 3 v. H. zu verzinsen und mit mindestens 8 v. H. zu tilgen. Die Zins- und Tilgungsbeträge sind in gleichbleibenden Halbjahresraten für das laufende Rechnungsjahr am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres fällig. Sind die Aufschließungsmaßnahmen von finanzschwachen Gemeinden durchzuführen, so kann mit Zustimmung des Bundesministers für Städtebau und Wohnungswesen der Zinssatz herabgesetzt und die Tilgung gestundet werden.

- 6) Bis zur Darlehenstilgung fällig werdende Anliegerbeiträge (Erschließungsbeiträge) sind zur vorzeitigen Tilgung des Aufschließungsdarlehens zu verwenden.

G Ablösung der Bundesdarlehen

Auf die zum Zwecke des Ersatzwohnungsbaues nach diesen Richtlinien, früheren Richtlinien oder Einzelerlassen als öffentliche Mittel gewährten Darlehen finden die Vorschriften der Verordnung über die Ablösung öffentlicher Baudarlehen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Ablösungsverordnung i. d. F. vom 1. 2. 1966, BGBl. I S. 107) Anwendung. Das Ende der Eigenschaft als öffentlich geförderte Wohnung bestimmt sich nach § 16 des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 [WoBindG 1965] i. d. F. vom 1. 9. 1968, BGBl. I S. 889).

Das Wohnungsbesetzungsrecht gem. Abschn. II Buchst. D dieser Richtlinien bleibt von der Ablösung unberührt. Aufgrund früherer Richtlinien oder Einzelerlassen eingeräumte Wohnungsbesetzungsrechte enden in entsprechender Anwendung von § 16 des WoBindG 1965.

III. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

A Einleitung der Ersatzwohnraumbeschaffung

- 1) Die die Freimachungsmaßnahmen veranlassenden Bundesressorts übersenden dem Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen einen Abdruck ihrer Verfügung, mit der die Freimachung einer bundeseigenen Liegenschaft bzw. die Inanspruchnahme einer fremden Liegenschaft angeordnet oder anerkannt wird.
- 2) Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen gibt den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden sowie nachrichtlich den Oberfinanzdirektionen die zu räumenden Liegenschaften bekannt und bittet sie, erforderlichenfalls die Ersatzwohnraumbeschaffung durchzuführen.
- 3) Die Einleitung des Ersatzwohnungsbaues aus Anlaß des Neu-, Um- oder Ausbaues von Bundesfernstraßen richtet sich nach den ergänzenden Vorschriften des Bundesministers für Verkehr.

B Durchführung der Ersatzwohnraumbeschaffung

- 1) Die Länder führen die Ersatzwohnraumbeschaffung insbesondere den Ersatzwohnungsbau nach Maßgabe dieser Richtlinien in eigener Zuständigkeit durch. Demnach entscheiden die Länder bzw. die beauftragten Bewilligungsbehörden im Rahmen ihrer Zuständigkeit endgültig über die Anträge auf Gewährung von Bundesfinanzierungshilfen.
- 2) Bei der Ermittlung des Ersatzwohnraumbedarfs wirken die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Landesbehörden mit den zuständigen Oberfinanzdirektionen, Straßenbaubehörden oder sonstigen mit der Freimachung beauftragten Behörden zusammen. Für die Ermittlung des Ersatzwohnraumbedarfs aus Anlaß des Neu-, Um- oder Ausbaues von Bundesfernstraßen gelten die ergänzenden Vorschriften des Bundesministers für Verkehr.
- 3) In dem dem Bauherrn zu erteilenden Bewilligungsbescheid ist jeweils ausdrücklich zu bestimmen, ob die zur Wohnungsbauförderung gewährten Mittel als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gewährt werden (vgl. oben II B) oder nicht (vgl. oben II C).

C Zuweisung und Bewirtschaftung der Bundesmittel

- 1) Die obersten Landesbehörden teilen jeweils bis zum 10. Dezember und zum 10. Juni eines jeden Jahres den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Bundesmitteln, getrennt nach Haushaltsstellen, für das kommende Rechnungshalbjahr dem Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen mit.

- 2) Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen ermächtigt sodann im Rahmen der verfügbaren Mittel die Länder, Verpflichtungen zur Leistung von Ausgaben bis zur Höhe des für das Rechnungshalbjahr geschätzten Bedarfs einzugehen.

Die Bundesmittel gelten gleichzeitig in Höhe der verausgabten Beträge als zur Bewirtschaftung übertragen, sofern sich die Länder mit den Allgemeinen Bewilligungsbedingungen des Bundesministers für Städtebau und Wohnungswesen vom 17. 3. 1960 — IV A 2 — 2055 — 24/28/60 — mit Ausnahme der Nr. 8 — und mit den besonderen Bedingungen des Zuweisungsschreibens einverstanden erklärt haben. Das Einverständnis der Länder gilt als erteilt, wenn innerhalb eines Monats nach Zugang des Zuweisungsschreibens keine gegenteilige Antwort eingeht.

- 3) Die obersten Landesbehörden teilen dem Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen zum 1. Februar und zum 1. August eines jeden Jahres die im abgelaufenen Rechnungshalbjahr an die Enddarlehensnehmer bewilligten Bundesmittel, getrennt nach Haushaltsstellen, unter Verwendung des beiliegenden Musters in doppelter Ausfertigung mit. Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen erteilt über die in Anspruch genommenen Bundesmittel den einzelnen Ländern einen Bewilligungsbescheid. Die Bewilligungsbescheide werden für jedes Land mit einer laufenden Nummer versehen.
 - 4) Für die Errechnung der Zins- und Tilgungsbeträge im Verhältnis Bund/Länder sowie für die Ausfertigung der Schuldscheine gelten die Richtlinien für die Errechnung und Abführung der dem Bund zustehenden Zins- und Tilgungsbeträge für die den Ländern zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues gewährten Bundesdarlehen vom 14. 11. 1968 — Az.: Z 4 — 69 06 05 — 4 — (nicht veröffentlicht), soweit nicht mit den einzelnen Ländern hierüber Verwaltungsvereinbarungen abgeschlossen worden sind.
 - 5) Die Landesregierungen oder die von ihnen bestimmten Stellen haben über die Verwendung der öffentlichen Mittel nach dem vom Bundesrechnungshof mit den obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder gemäß Rundschreiben des Bundesministers für Wohnungsbau vom 9. Februar 1957 — I/8 — 1130/2/57 — (nicht veröffentlicht) vereinbarten Muster Verwendungsnachweise auszufertigen, und zwar für jeden Einzelplan, zu dessen Lasten Bundesmittel verausgabt worden sind, gesondert. Auf der Vorseite des Musters sind die Verfügungsbeträge und Zweckbestimmungen für die einzelnen Titel und Kennziffern gesondert anzugeben. Ebenso sind für die einzelnen Haushaltsstellen die Beträge im Schema in besondere Spalten einzutragen.
- Soweit Verwendungsnachweise aufgrund der Richtlinien vom 29. Februar 1956 zu erbringen sind, sind die verausgabten Beträge gesondert (Spalte „alt“) nachzuweisen.
- Von den Verwendungsnachweisen sind jeweils bis zum 30. Juni eines jeden Jahres — getrennt von den Verwendungsnachweisen für die übrigen Bundesmittel — vorzulegen:
- a) eine Ausfertigung dem Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen,
 - b) drei Ausfertigungen den obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder.

D Sonstige Verfahrensbestimmungen

- 1) Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen entscheidet, ob die Voraussetzungen für die Errichtung bundeseigener Ersatzwohnbauten vorliegen. Im übrigen gelten hierfür die Vorschriften des § 7 Abs. 2 der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bundesminister der Finanzen und dem Bundesminister für Wohnungsbau vom 19. September 1955 (MinBlFin. 1955, S. 724).

- 2) Den Anträgen auf Darlehensgewährung für die anteilige Finanzierung von Anschließungsmaßnahmen sind die erforderlichen Unterlagen, Kostenvoranschläge und ein Finanzierungsplan in zweifacher Ausfertigung beizufügen. Bei Arbeiten der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung ist ein Nachweis beizufügen, daß sie im Rahmen eines genehmigten oder vom Wasserwirtschaftsamt geprüften Zentralplanes ausgeführt werden.

Wird mit den Anträgen eine Zinssenkung oder Tilgungsaussetzung begehrt, so soll die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde zur Haushalts- und Finanzlage der Gemeinde Stellung nehmen.

IV. Abschnitt

Schlußvorschriften

- 1) Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen behält sich vor, in besonders begründeten Fällen von den Bestimmungen des Zweiten Abschnitts dieser Richtlinien abweichende Auflagen bei Zuweisung der Bundesmittel (Abschn. III C 2) zu erteilen.
- 2) Soweit in anderen Richtlinien oder Erlassen auf die Richtlinien des Bundesministers für Wohnungsbau für die Beschaffung von Ersatzwohnraum aus Anlaß der Freimachung von Liegenschaften für Verteidigungszwecke vom 29. Februar 1956 verwiesen ist, treten an deren Stelle die vorliegenden Richtlinien.
- 3) Diese Richtlinien sind am 1. Februar 1963 in Kraft getreten.

Träger der Baulast:

[illegible]

Die Anforderung der Darlehensmittel wird nach den vorstehenden Angaben aufgestellt.

(Wohnungsbauförderungsstelle)

..... den 197.....

(Unterschrift)

Landschaftsverband

Umseitige Feststellungen geprüft und bestätigt.

....., den 197...
(Ort).....
(Unterschrift)

Der Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr

Umseitige Räumungsfälle werden hiermit anerkannt.

Düsseldorf, den 197...

.....
(Unterschrift)

Bezug: Anerkennung des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr

..... vom 197. Az:

Mittelbedarfsmeldung

II. Die Wohnungen zu I. werden zur Freimachung folgender Wohnungen errichtet:

[illegible]

III. Gewerbliche Fläche

Lfd. Nr.	Geplante Größe qm	Gesamtkosten DM	Beantragte Mittel DM	v. H. der Gesamtkosten DM	Lage der freizumachenden gewerblichen Fläche	Größe der freizumachenden Fläche qm

Es wird ausdrücklich bestätigt, daß die Voraussetzungen für die Förderung von Betriebsraum gem. Abschnitt II E der Bundesrichtlinien gegeben sind.

IV. Es wird ausdrücklich bestätigt, daß eine anderweitige angemessene Unterbringung der Räumungsbetroffenen ohne die Inanspruchnahme von Bundesmitteln / Landesmitteln *) nicht möglich ist.

V. Die Höhe der Entschädigung bzw. des Verkaufserlöses für die freizumachende Wohnung beträgt DM. Sie ist in voller Höhe in der Eigenleistung enthalten.

....., den 197

.....
(Bewilligungsbehörde)

.....
(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes streichen

Anlage 4

Die nach den WFB 1967 für Antrag und Bewilligungsbescheid geltenden Muster — RdErl. v. 29. 6. 67 (SMBL. NW. 2370) können mit folgender Maßgabe Verwendung finden:

1 Bewilligung öffentlicher Mittel**1.1 Antragsmuster**

1.11 Muster 1 a, 1 c, 1 e WFB 1967 (Eigenheime, Kauf-eigenheime, Eigentumswohnungen)

1.11.1 Unter Abschnitt A I. ist die erste Zeile wie folgt zu ergänzen: „Zur Schaffung von Ersatzwohnungen für Räumungsbetroffene“

1.11.2 Der Katalog der dem Bauherrn bekannten Bestimmungen in Abschnitt E ist zu ergänzen um die Bundesrichtlinien vom 12. 12. 1969 für die Beschaffung von Ersatzwohnraum für Räumungsbetroffene (GMBL. 1970 S. 18) und dem vorstehenden RdErl. v. 10. 12. 1970 (SMBL. NW. 23 725).

1.12 Muster 1 b WFB 1967 (Miet- und Genossenschaftswohnungen)

1.12.1 Verfahren wie oben 1.11.1 und 1.11.2.

1.12.2 Bei Beantragung von Landesmitteln ist unter Abschnitt A II 2 der in Klammern gesetzte Text zu streichen; bei Beantragung von Bundesmitteln entfällt der ganze Absatz.

1.12.3 Abschnitt A II 3 entfällt und ist zu streichen.

1.2 Bewilligungsbescheidmuster

1.21 Muster 2 a, 2 c, 2 e WFB 1967 (Eigenheime, Kauf-eigenheime, Eigentumswohnungen)

1.21.1 Unter Abschnitt A, 2./3. Zeile ändern wie oben 1.11.1.

1.21.2 Unter Abschnitt F 7 ist der Vorbehalt nach Nr. 2.16 des vorstehenden RdErl. (Kürzung der Mittel bei Kostenverminderung) aufzunehmen.

1.21.3 Unter F 7 ist im Falle der Bewilligung von Bundesmitteln der Vorbehalt nach II D 2 der Bundesrichtlinien (Besetzungsrecht) aufzunehmen.

1.22 Muster 2 b WFB 1967 (Miet- und Genossenschaftswohnungen)

1.22.1 Verfahren wie oben zu 1.21.1 und 1.21.2.

1.22.2 Bei Bewilligung von Bundesmitteln ist Abschnitt E 1 b) zu streichen und statt dessen unter F 7 der Vorbehalt nach II D 2 der Bundesrichtlinien aufzunehmen.

2 Bewilligung nicht öffentlicher Mittel**2.1 Antragsmuster**

2.11 Muster 1 a, 1 c, 1 e WFB 1967

2.11.1 Im Gesamttext sind die Bezeichnungen „öffentliche Mittel“ bzw. „öffentliche Baudarlehen“ zu ändern

in „nicht öffentliche Mittel“ bzw. „nicht öffentliche Baudarlehen“.

2.11.2 Unter A-I ist zu verfahren wie oben unter 1.11.1.

2.11.3 In Muster 1 a ist Abschnitt A II 4 zu streichen. Angaben über Einkommen in Muster 1 c und 1 e sind entbehrlich.

2.11.4 Abschnitt E ist zu ergänzen wie oben unter 1.11.2.

2.11.5 In Muster 1 a ist Abschnitt E Absatz 3, in Muster 1 c und 1 e Abschnitt E Absatz 4 wie folgt zu ergänzen: „ich bin mit einer entsprechenden Anwendung der mietpreisrechtlichen Bestimmungen nach § 88 b II. WoBauG einverstanden.“

2.12 Muster 1 b WFB 1967

2.12.1 Zu verfahren wie oben unter 2.11.1, 1.11.1 und 1.11.2.

2.12.2 Bez. des Besetzungsrechts gilt die obige Nr. 1.12.2.

2.12.3 Abschnitt A II 3 ist zu streichen.

2.12.4 Im Anschluß an den Text zu E 3 ist wie oben 2.11.5 zu ergänzen.

2.2 Bewilligungsbescheidmuster

2.21 Muster 2 a, 2 c und 2 e WFB 1967

2.21.1 Zu verfahren wie oben 2.11.1, 1.11.1.

2.21.2 In Muster 2 a und 2 c ist hinter Abschnitt C 3 einzufügen: „Die Bewilligung erfolgt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt einer entsprechenden Anwendung der mietpreisrechtlichen Bestimmungen in § 88 b II. WoBauG.“ In Muster 2 e ist ein entsprechender Vorbehalt für den Fall der Vermietung unter Abschnitt F 7 aufzunehmen.

2.21.3 In Abschnitt D 1 entfällt der 1. Satz. Statt dessen ist unter D 2 auf die Zweckbestimmung für Räumungsbetroffene hinzuweisen.

2.21.4 Unter Abschnitt F 7 ist wie oben bei Nrn. 1.21.2 und 1.21.3 zu verfahren.

2.21.5 Außerdem ist unter F 7 darauf hinzuweisen, daß eine evtl. zugelassene Senkung des Zins-/Tilgungssatzes stets widerruflich ist.

2.22 Muster 2 b WFB 1967

2.22.1 Zu verfahren wie oben unter Nrn. 2.11.1 und 1.11.1.

2.22.2 Abschnitt C 2 ist zu streichen. Statt dessen ist an dieser Stelle ausdrücklich auf den Vorbehalt nach § 88 b II. WoBauG hinzuweisen (vgl. oben 2.21.2).

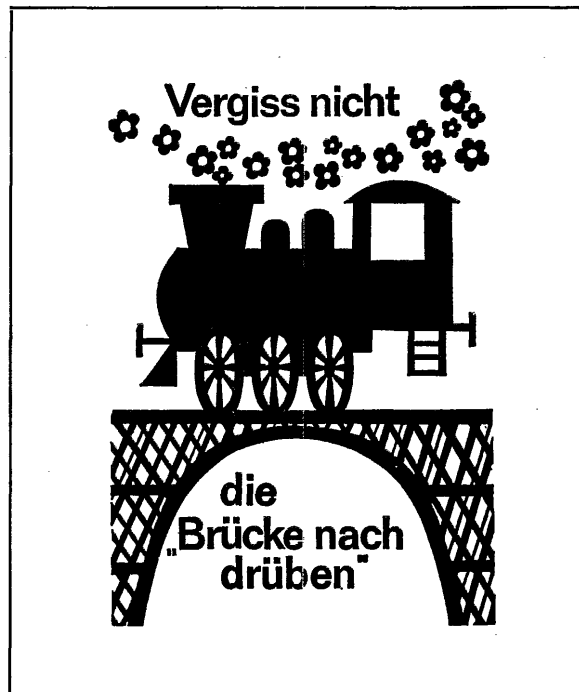
2.22.3 Abschnitt C 4 ist zu streichen.

2.22.4 Wie oben 2.21.3 (Zweckbestimmung).

2.22.5 Wie oben 1.22.2 (Besetzungsrecht).

2.22.6 Wie oben 1.21.2 (Kürzung bei Kostenverminderung).

2.22.7 Wie oben 2.21.5 (Senkung des Zins-/Tilgungssatzes).



Einzelpreis dieser Nummer 3,60 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,30 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Westdeutschen Landesbank, Girozentrale Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. 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 15,80 DM, Ausgabe B 17,— DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.