

Sammlung des Bundesrechts

Bundesgesetzblatt

Teil III

Stand vom 15. Dezember 1961

Sachgebiet 2 Verwaltung

13. Lieferung (2. Auflage)

Inhalt

230 Raumordnung*

231 Bodenverteilung*

232 (frei)

233 Wohnungsbau-, Siedlungs- und Heimstättenwesen

	Seite		Seite
2330 Wohnungsbauwesen		2330-3-2	Verordnung zu § 2 des Gesetzes über die Änderung des § 29 des Grundsteuergesetzes v. 17. 9. 1941 94
2330-1	Erstes Wohnungsbaugesetz (WoBauG) v. 24. 4. 1950/25. 8. 1953 6	2330-3-3	Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten v. 18. 1. 1943 95
2330-1-1	Verordnung über Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz (Erste Berechnungsverordnung — I. BVO) v. 20: 11. 1950/17. 10. 1957 21	2330-3-4	Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten v. 13. 5. 1944 95
2330-1-2	Verordnung über die Übernahme von Bürgschaften des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaues (Bürgschaftsverordnung) v. 30. 7. 1951 27	2330-3-5	Verordnung über Steuervergünstigungen zur Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen v. 7. 11. 1950 96
2330-2	Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) — II. WoBauG — v. 27. 6. 1956/1. 8. 1961 29	2330-4	Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau v. 23. 10. 1951/4. 5. 1957 98
2330-2-1	Verordnung über die Ablösung öffentlicher Baudarlehen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Ablösungsverordnung) v. 13. 8. 1957 62	2330-4-1	Verordnung über die Erhebung der Abgabe zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau und über die Weiterleitung des Aufkommens aus der Abgabe v. 14. 2. 1955 105
2330-2-2	Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung — II. BVO) v. 17. 10. 1957 71	2330-4-2	Verordnung über die Förderung von Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen und Aufschließungsmaßnahmen im Bergarbeiterwohnungsbaue v. 18. 7. 1955 109
2330-2-3	Gesetz zur Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes v. 26. 9. 1957 86	2330-5	Gesetz über Bergmannssiedlungen v. 10. 3. 1930 110
2330-2-4	Gesetz zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbau-rechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen v. 21. 7. 1961 87	2330-6	Zweites Gesetz über Bergmannssiedlungen v. 2. 5. 1934 111
2330-3	Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten v. 1. 4. 1937 92	2330-7	Verordnung zur beschleunigten Förderung des Baues von Heuerlings- und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker v. 10. 3. 1937 112
2330-3-1	Gesetz über die Änderung des § 29 des Grundsteuergesetzes v. 7. 11. 1939 94	2330-7-1	Erste Durchführungsverordnung über die beschleunigte Förderung des Baues von Heuerlings- und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker v. 7. 4. 1937 115

230, 231: Keine bundesrechtlichen Vorschriften vorhanden

	Seite
2330-7-2	115
2330-7-3	117
2330-8	118
2330-8-1	123
2330-8-2	124
2330-9	129
2330-9-1	133
2330-10	138
2330-10-1	139
2330-11	(frei)
2330-12	140
2330-13	142
2331 Siedlungswesen	
2331-1	144
2331-1-1	149
2331-2	151
2331-3	(frei)
2331-4	153
2331-5	154
2331-6	155
2331-7	156
2331-7-1	157

	Seite
2331-8	159
2331-9	160
2331-10	(frei)
2331-11	162
2331-11-1	163
2331-11-2	163
2331-11-3	164
2331-12	164
2331-12-1	164
2331-12-2	164
2331-12-3	164
2331-12-4	164
2331-12-5	164
2331-12-6	165

	Seite
2331-13 Bayern: Gesetz Nr. 48 zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform v. 18. 9. 1946	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2331-13-1 Bayern: Erste Verordnung zur Ausführung des Gesetzes zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform (GSB) v. 26. 2. 1947	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2331-13-2 Bayern: Gesetz Nr. 92 zur beschleunigten Durchführung der Bodenreform v. 28. 11. 1947	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2331-13-3 Bayern: Gesetz über die Entschädigung für Übereignung oder Enteignung von Grundeigentum nach dem Gesetz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform v. 9. 7. 1949	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2331-14 Hessen: Gesetz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform v. 15. 10. 1946	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2331-14-1 Hessen: Gesetz zur beschleunigten Durchführung der Bodenreform v. 28. 11. 1947 ..	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	

	Seite
2331-14-2 Hessen: Gesetz über die Entschädigung für Übereignung oder Enteignung von Grundeigentum nach dem Gesetz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform v. 4. 7. 1949	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2331-15 Nordrhein-Westfalen: Gesetz über die Durchführung der Bodenreform und Siedlung in Nordrhein-Westfalen (Bodenreformgesetz) v. 16. 5. 1949	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2331-16 Rheinland-Pfalz: Landesgesetz zur Bodenreform im Lande Rheinland-Pfalz v. 16. 10. 1948	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2331-17 Schleswig-Holstein: Gesetz zur Einleitung der Agrarreform in Schleswig-Holstein v. 12. 3. 1948	165
(Nur Überschrift aufgenommen)	
2332 Heimstättenwesen	
2332-1 Reichsheimstättengesetz v. 10. 5. 1920/25. 11. 1937	168
2332-1-1 Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes v. 19. 7. 1940	172
2332-2 Bremen: Gesetz zur Änderung des Reichsheimstättengesetzes v. 9. 9. 1947	178
(Nur Überschrift aufgenommen)	

234 Wohnraumbewirtschaftung

234-1 Wohnraumbewirtschaftungsgesetz v. 31. 3. 1953/23. 6. 1960	180
---	-----

235 Kleingartenwesen

235-1 Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung v. 31. 7. 1919	192	235-7 Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Baden): Landesverordnung über die Auflockerung des Kündigungsschutzes von Kleingärten v. 19. 11. 1948	196
235-2 Gesetz zur Ergänzung der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung v. 26. 6. 1935	193	(Nur Überschrift aufgenommen)	
235-3 Schleswig-Holstein: Kleingartengesetz v. 3. 2. 1948	193	235-8 Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Württemberg-Hohenzollern): Verordnung des Landwirtschaftsministeriums über Kündigungsschutz von Kleingärten v. 28. 7. 1947	196
(Nur Überschrift aufgenommen)		(Nur Überschrift aufgenommen)	
235-3-1 Schleswig-Holstein: Verfahrensordnung für Kleingartensachen v. 16. 8. 1948	193	235-9 Hessen: Erste Hessische Anordnung über eine erweiterte Kündigungsmöglichkeit von kleingärtnerisch bewirtschaftetem Land v. 7. 2. 1947	196
(Nur Überschrift aufgenommen)		(Nur Überschrift aufgenommen)	
235-4 Verordnung über Kündigungsschutz und andere kleingartenrechtliche Vorschriften v. 23. 5. 1942/15. 12. 1944	194	235-10 Rheinland-Pfalz: Landesgesetz über Kündigungsschutz für Kleingärten und andere kleingartenrechtliche Vorschriften v. 23. 11. 1948	196
235-5 Anordnung über eine weitere Kündigungsmöglichkeit von kleingärtnerisch bewirtschaftetem Land v. 23. 1. 1945	196	(Nur Überschrift aufgenommen)	
235-6 Bestimmungen über die Förderung von Kleingärten v. 22. 3. 1938	196	(Nur Überschrift aufgenommen)	
(Nur Überschrift aufgenommen)			

236 Grundstückverkehrsrecht *

(außer land- und forstwirtschaftlichem Grundstückverkehrsrecht)

Anhang

Alte Fassung des Ersten Wohnungsbaugesetzes v. 24. 4. 1950 S. 83, abgedruckt wegen der Bezugnahme in § 50 Abs. 2 des I. WoBauG i. d. F. v. 25. 8. 1953 I 1047 (2330-1) und § 2 der I. BVO (2330-1-1)

236: Keine bundesrechtlichen Vorschriften vorhanden

Weitere Vorschriften mit teilweise einschlägigem Inhalt:

213-1	Bundesbaugesetz v. 23. 6. 1960	402-13	Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen und des Mieterschutzgesetzes v. 10. 4. 1961
213-1-1	Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken v. 7. 8. 1961 I 1183	402-16	Anordnung für das Verfahren in Mieteinigungs-sachen v. 16. 12. 1942
213-2	Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen v. 1. 6. 1909	402-18	Gesetz zur Regelung der Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke (Geschäftsraummietengesetz) v. 25. 6. 1952
213-3	Verordnung über Baugestaltung v. 10. 11. 1936	402-18-1	Gesetz zur Einführung des Geschäftsraum-mietengesetzes im Land Berlin v. 10. 1. 1961
213-4	Verordnung über den Abbruch von Gebäuden v. 3. 4. 1937	402-19	Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts (Erstes Bundesmietengesetz) v. 27. 7. 1955
213-5	Verordnung über baupolizeiliche Maßnahmen zur Einsparung von Baustoffen v. 30. 6. 1937	402-20	Verordnung über den Mietpreis für den seit dem 1. Januar 1950 bezugsfertig gewordenen Wohnraum (Neubaumietenverordnung — NMVO) v. 17. 10. 1957
213-6	Verordnung über die allgemeine baupolizei-liche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten v. 8. 11. 1937	402-21	Verordnung über den Mietpreis für den bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworde-nen Wohnraum (Altbaumietenverordnung — AMVO) v. 23. 7. 1958
213-7	Verordnung über die baupolizeiliche Behand-lung von öffentlichen Bauten v. 20. 11. 1938	402-22	Verordnung über den Mietpreis für den bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworde-nen Wohnraum in Berlin — (AMVOB) v. 21. 3. 1961
213-8	Verordnung über Baubeschränkungen zur Siche-rung der Gewinnung von Bodenschätzen v. 28. 2. 1939	402-24	Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht (Zweites Bundesmietengesetz, Ge-setz über die Gewährung von Miet- und Lasten-beihilfen, Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen, Schlußvorschriften) v. 23. 6. 1960
213-9	Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben v. 22. 8. 1942	402-25	Verordnung über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen v. 21. 12. 1960
213-10	Verordnung zur Hebung der baulichen Feuer-sicherheit v. 20. 8. 1943	7810-1	Grundstückverkehrsgesetz v. 28. 7. 1961 I 1091
213-11	Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauord-nung) v. 4. 10. 1944		
364-2	Gesetz über Gebührenbefreiungen beim Woh-nungsbau v. 30. 5. 1953		
402-12	Mieterschutzgesetz v. 1. 6. 1923		
402-12 a	Partielles Recht für Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein: Verordnung zur Änderung des Mieterschutz-gesetzes v. 27. 7. 1948		

- 230 Raumordnung*
- 231 Bodenverteilung*
- 232 (frei)
- 233 Wohnungsbau-, Siedlungs-
und Heimstättenwesen
- 2330 Wohnungsbauwesen**

Vom 24. April 1950

Bundesgesetzbl. S. 83, verk. am 26. 4. 1950

Neufassung auf Grund des Art. IV G v. 25. 8. 1953 I 1037 durch Bekanntmachung v. 25. 8. 1953 I 1047

Inhaltsübersicht

TEIL I:	§§	Zweiter Abschnitt:	§§
Allgemeine Vorschriften		Sondervorschriften für Mietwohnun-	
Wohnungsbauförderung als öffentliche Auf-		gen	
gabe	1	Richtsatzmiete	29
Förderungsmaßnahmen	2	Selbstverantwortlich gebildete Miete	30
Öffentliche Mittel	3	Erweiterter Anwendungsbereich der Vor-	
Einsatz von Mitteln des Kapitalmarktes	4	schriften für Mietwohnungen	31
Öffentliche Bürgschaften	5	Dritter Abschnitt:	
Bauwirtschaftliche Maßnahmen	6	Sondervorschriften für Eigenheime	
Grundsteuervergünstigung	7	und ähnliche Wohnungen	
Landesrechtliche Ausdehnung der Grundsteuer-		Mietwerte	32
vergünstigung	8	Mehrtilgungen und Mehraufwendungen	33
Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünsti-		Vereinfachtes Bewilligungsverfahren	34
gung	9	Förderung des Wohnungseigentums	35
Bescheinigung für die Grundsteuervergünsti-		Vierter Abschnitt:	
gung	10	Sondervorschriften für andere Förde-	
Sondervorschriften für Bayern über die Grund-		ungsmaßnahmen	
steuervergünstigung	11	Wohnheime und Wohnungen auf dem Lande	36
Bereitstellung von Bauland	12	Fünfter Abschnitt:	
TEIL II:		Wohnraumbewirtschaftung	
Förderung des Wohnungsbaues durch Bund und		Anwendung des Wohnraumbewirtschaftungs-	
Länder		gesetzes	37
Wohnungsbauprogramme	13	Zuteilung der Wohnungen	38
Bereitstellung von Bundesmitteln	14	Betriebs- und Werkwohnungen	39
Zuständigkeit für die Bewirtschaftung der		Rechtsansprüche auf Zuteilung	40
Bundesmittel	15	Sechster Abschnitt:	
Verteilung der Bundesmittel	16	Vorzeitige Rückzahlung der öffent-	
Rückflüsse	17	lichen Mittel	
Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichs-		Freistellung	41
fonds	18	TEIL IV:	
TEIL III:		Steuerbegünstigter und frei finanzierter Woh-	
Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau		nungsbau	
Erster Abschnitt:		Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung	42
Allgemeine Förderungsvorschriften		Freibauen	43
Förderungswürdigkeit der Bauvorhaben	19	Weitergehende landesrechtliche Auflockerungs-	
Begriffsbestimmungen	20	vorschriften	44
Wohnfläche	21	Miete für steuerbegünstigte Wohnungen	45
Bau- und Erschließungskosten	22	Miete für frei finanzierte Wohnungen	46
Erbbaurecht	23	TEIL V:	
Betriebs- und Werkwohnungen	24	Schluß- und Übergangsvorschriften	
Bauherren	25	Einzelne Wohnräume	47
Einsatz der öffentlichen Baudarlehen	26	Durchführungsvorschriften	48
Einsatz des nachstelligen Baudarlehen	27	Durchführungsvorschriften	49
Finanzierungsbeiträge	28	Überleitungsvorschriften	50
		Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverord-	
		nungen	51
		Verweisungen	52
		Geltung in Berlin	53
		Inkrafttreten	54

Überschrift: Gilt nicht im Saarland gem. § 2 III Nr. 12 G v. 30. 6. 1959
101-3. Ursprüngliche F in Kraft getreten am Tage nach d. Ver-
kündung, in Berlin am 23. 12. 1951; vgl. Anhang Ende der Lieferung

TEIL I

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Wohnungsbauförderung als öffentliche Aufgabe

Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des Baues von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete (Belastung) für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind (sozialer Wohnungsbau), als vordringliche Aufgabe zu fördern mit dem Ziel, daß in den Jahren 1951 bis 1956 möglichst 2 Millionen Wohnungen dieser Art geschaffen werden. Der Wohnungsbau soll unter Berücksichtigung der Arbeitsmöglichkeiten namentlich der Wohnraumbeschaffung für die Vertriebenen, Kriegssachgeschädigten und die übrigen Bevölkerungsgruppen dienen, die ihre Wohnungen unverschuldet verloren haben.

§ 2

Förderungsmaßnahmen

Die Förderung des Wohnungsbaues gemäß § 1 erfolgt insbesondere

- a) durch Einsatz öffentlicher Mittel (§§ 3, 19 bis 36),
- b) durch Übernahme von Bürgschaften (§ 5),
- c) durch Steuervergünstigungen (§§ 7 bis 11),
- d) durch Bereitstellung von Bauland (§ 12),
- e) durch Auflockerung der Wohnungszwangswirtschaft (§§ 37 bis 46).

§ 3

Öffentliche Mittel

(1) Öffentliche Mittel sind nur für den sozialen Wohnungsbau nach Maßgabe der Vorschriften der §§ 19 bis 36 zu verwenden. Öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes sind Mittel des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, die von ihnen zum Bau von Wohnungen für die breiten Schichten des Volkes bestimmt sind.

(2) Nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten insbesondere

- a) die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds (§ 254 Abs. 2 und 3 und § 259 Abs. 1 Satz 3 des Lastenausgleichsgesetzes) oder die mit einer ähnlichen Zweckbestimmung in öffentlichen Haushalten ausgewiesenen Mittel,
- b) die in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesenen Wohnungsfürsorgemittel für Verwaltungsangehörige,

- c) die von Steuerpflichtigen gegebenen Zuschüsse und unverzinslichen Darlehen, für die Steuervergünstigungen gemäß § 7c des Einkommensteuergesetzes gewährt werden,
- d) die Grundsteuervergünstigungen.

(3) Werden Mittel des Bundes, die nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten, für den Wohnungsbau eingesetzt, so sollen in der Regel 75 vom Hundert der Mittel für Bauvorhaben verwendet werden, die den für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Grundsätzen entsprechen, wenn es nach der Zweckbestimmung der Wohnungen möglich ist.

(4) Wohnungen, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, sind öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes, wenn öffentliche Mittel im Sinne von Absatz 1 zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens oder der Kapitalkosten eingesetzt sind.

§ 4

Einsatz von Mitteln des Kapitalmarktes

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Kapitalsammelstellen die Verpflichtung aufzuerlegen, einen bestimmten Teil ihrer Mittel, die im Rahmen des ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebes zur langfristigen Anlage bestimmt und geeignet sind, gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen für die Finanzierung des Wohnungsbaues einzusetzen.

(2) Sollen Darlehen von Kapitalsammelstellen zum Bau von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums gewährt werden, so soll von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abgesehen werden, sofern nicht wichtige Gründe entgegenstehen.

§ 5*

Öffentliche Bürgschaften

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, Bürgschaften und Gewährleistungen für Darlehensverpflichtungen zur Förderung von Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungs- und Siedlungswesens und der damit verbundenen städtebaulichen Maßnahmen bis zu einer Höhe von 100 Millionen Deutsche Mark zu übernehmen. Das Nähere über Voraussetzungen, Bedingungen, Art und Umfang dieser Bürgschaften bestimmt die Bundesregierung durch Rechtsverordnung.

(2) Die Übernahme von Bürgschaften zugunsten einzelner Bauvorhaben erfolgt durch die Länder.

(3) Landesrechtliche Vorschriften über Bürgschaftsübernahmen und Gewährleistungen im Sinne von Absatz 1 bleiben unberührt. Durch die landesrechtlichen Vorschriften soll die Übernahme von

Bürgschaften oder Gewährleistungen bis zur Höhe von 90 vom Hundert des Beleihungswertes zugelassen werden. Die Vorschriften der §§ 22 bis 24 finden entsprechende Anwendung.

§ 6

Bauwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges fördert die Bundesregierung

- a) die Bauforschung,
- b) die Schaffung von Normen für Baustoffe und Bauteile,
- c) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über:

- a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten;
- b) die Anwendung von Normen des Deutschen Normenausschusses;
- c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

§ 7

Grundsteuervergünstigung

(1) Werden nach dem 31. Dezember 1949 Wohnungen bezugsfertig, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen werden und die gemäß Absatz 2 begünstigt sind, so darf die Grundsteuer auf die Dauer von zehn Jahren nur nach dem Steuermeßbetrag erhoben werden, in dem die neugeschaffenen Wohnungen nicht berücksichtigt sind. Bei dem Wiederaufbau zerstörter oder der Wiederherstellung beschädigter Gebäude ist bis zu dem Zeitpunkt, von dem an die Grundsteuer nach Maßgabe der Fortschreibung des Einheitswertes auf den 21. Juni 1948 erhoben wird, die auf Grund von Grundsteuerbilligkeitsrichtlinien wegen Ertragsminderung gesenkte Grundsteuer zu zahlen.

(2) Begünstigt sind

- a) öffentlich geförderte Wohnungen,
- b) andere Wohnungen, deren Wohnfläche 80 Quadratmeter nicht übersteigt. Diese Wohnflächengrenze kann bis zu einer Größe von 120 Quadratmetern überschritten werden, wenn die Wohnung für einen Haushalt mit mehr als vier Personen bestimmt ist oder wenn die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist. Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde kann für besondere Fälle Ausnahmen von den Wohnflächengrenzen zulassen; sie kann diese Befugnisse einer nachgeordneten Stelle übertragen.

(3) Als begünstigte Wohnungen im Sinne von Absatz 2 gelten auch Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt werden, sofern nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

(4) Werden auf dem Grundstück teils begünstigte, teils andere Wohnungen, gewerbliche oder sonstige Räume geschaffen, so wird für den Teil des Grundstückes, der auf die nicht begünstigten Wohnungen und die gewerblichen oder sonstigen Räume entfällt, die volle Grundsteuer erhoben. Dieser Teil des Grundstückes ist bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken nach dem Verhältnis der Jahresrohmierten, bei Geschäftsgrundstücken und bei Einfamilienhäusern nach dem Verhältnis des umbauten Raumes zu ermitteln.

§ 8

Landesrechtliche Ausdehnung der Grundsteuervergünstigung

(1) Im Wege der Landesgesetzgebung kann bestimmt werden, daß für Wohnungen der im § 7 genannten Art, deren Bau erst nach dem 20. Juni 1948 begonnen worden ist oder die an diesem Tage höchstens im Rohbau fertiggestellt waren und die bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 vom 1. April 1951 an gewährt wird. Bei Mietwohnungen ist die Miete in diesem Falle um die bisher in der Miete enthaltene, auf die Wohnung anteilig entfallende Grundsteuer zu senken.

(2) Soweit die Heranziehung zur Grundsteuer bei der Bewilligung von zinsverbilligten oder zinslosen Baudarlehen oder Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln im Sinne von § 3 Abs. 1 bereits berücksichtigt worden ist, darf die Grundsteuervergünstigung nicht gewährt werden.

§ 9*

Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 beginnt mit dem 1. April des Jahres, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem das Gebäude oder die Wohnung bezugsfertig geworden ist.

(2) Fallen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung vor Ablauf des Zeitraumes von zehn Jahren ganz oder teilweise fort, so entfällt insoweit die Vergünstigung mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Voraussetzungen fortgefallen sind.

(3) Endet der Zeitraum von zehn Jahren für die Grundsteuervergünstigung mit dem 31. März eines Jahres, so gilt folgendes:

1. Auf den 1. Januar des Jahres, in dem die Vergünstigung ausläuft, wird ein Steuermeßbetrag festgesetzt, der sich zusammensetzt
 - a) aus einem Viertel des nach § 7 festgesetzten Steuermeßbetrages und

§ 9 Abs. 2: I. d. F. d. G v. 12. 4. 1961 I 425

§ 9 Abs. 3: Angef. durch G v. 12. 4. 1961 I 425

- b) aus drei Vierteln des Steuermeßbetrages, der sich nach dem Auslaufen der Vergünstigung ergibt.
2. Auf den 1. Januar des folgenden Jahres wird der Steuermeßbetrag festgesetzt, der sich nach dem Auslaufen der Vergünstigung ergibt.

§ 9a*

Auskunft über die Grundsteuervergünstigung

Das Finanzamt hat dem Mieter von Wohnraum auf dessen Verlangen Auskunft zu erteilen, ob und für welchen Zeitraum eine Grundsteuervergünstigung nach §§ 7 oder 8 oder nach den in § 11 bezeichneten Vorschriften gewährt wird oder gewährt worden ist; dem Mieter ist auch Auskunft darüber zu erteilen, von wann ab auf eine solche Vergünstigung verzichtet worden ist.

§ 10

Bescheinigung für die Grundsteuervergünstigung

Dem Bauherrn ist auf Antrag, im Falle des § 7 schon vor Baubeginn, eine Bescheinigung über das Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 7, 8 zu erteilen. Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt die Stelle, die diese Bescheinigung auszustellen hat. Der Bauherr soll bei der Erteilung der Bescheinigung für nicht öffentlich geförderte Wohnungen belehrt werden, daß die Miete für die Wohnungen der Preisbindung gemäß den Vorschriften des § 45 unterliegt.

§ 11*

Sondervorschriften für Bayern über die Grundsteuervergünstigung

(1) Im Land Bayern finden die §§ 7 bis 10 für die Dauer der Geltung des bayerischen Gesetzes über die Grundsteuerfreiheit und Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau vom 28. November 1949 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1950 S. 30) keine Anwendung.

(2) Werden nach dem 31. März 1953 Wohnungen bezugsfertig, die den Voraussetzungen des § 7 entsprechen und die nicht nach dem in Absatz 1 bezeichneten bayerischen Gesetz begünstigt sind, so finden auf die Festsetzung des Steuermeßbetrages für das Grundstück die §§ 7 bis 10 des vorliegenden Gesetzes Anwendung.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Behörde des Landes Bayern kann in besonderen Fällen im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen auch für Wohnungen, die vor dem 31. März 1953 bezugsfertig geworden sind, Ausnahmen von den Wohnflächengrenzen des in Absatz 1 genannten Gesetzes zulassen.

§ 9a: Eingef. durch G v. 12. 4. 1961 I 425

§ 11 Abs. 3 u. 4: Eingef. durch II. WoBauG v. 27. 6. 1956 I 523

§ 11 Abs. 5: Angef. durch G v. 12. 4. 1961 I 425

(4) In den Fällen des Absatzes 3 ist auf Antrag der Steuermeßbetrag nach den Vorschriften des § 7 neu zu veranlagen. Die Steuervergünstigung gilt mit Wirkung vom Beginn des auf den Antrag folgenden Rechnungsjahres und ist nur noch für den Rest des zehnjährigen Vergünstigungszeitraumes zu gewähren. Für den Beginn des Vergünstigungszeitraumes ist der erstmalige Bezug der Wohnung maßgebend.

(5) Endet der Zeitraum von zehn Jahren für die Grundsteuerbefreiung mit dem 31. März eines Jahres, so gilt § 9 Abs. 3 entsprechend.

§ 12

Bereitstellung von Bauland

(1) Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechtes und die von ihnen wirtschaftlich abhängigen Gesellschaften haben die Aufgabe, geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau, namentlich für den sozialen Wohnungsbau, zu angemessenen Preisen zu Eigentum oder im Erbbaurecht zur überlassen. Gemeinden und Gemeindeverbände haben darüber hinaus die Aufgabe, nötigenfalls als Bauland geeignete Grundstücke zu beschaffen.

(2) Rechtsansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden.

(3) Die in Absatz 1 bezeichneten Körperschaften sollen den zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor einem zur Sicherung ihrer Kaufpreisforderung bestellten Grundpfandrecht, insbesondere einer Restkaufgeldhypothek, oder vor einem für die Bestellung eines Erbbaurechts ausbedungenen Erbbauzins einräumen.

TEIL II

Förderung des Wohnungsbaues durch Bund und Länder

§ 13

Wohnungsbauprogramme

Die Landesregierungen haben bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres für das darauf folgende Kalenderjahr ein Wohnungsbauprogramm für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau aufzustellen. Sie stimmen unter Leitung des Bundesministers für Wohnungsbau ihre Programme und deren Finanzierung so aufeinander ab, daß für das Gebiet der Bundesrepublik ein Gesamtprogramm entsteht, welches zur Erfüllung der im § 1 festgelegten Aufgabe ausreicht.

§ 14

Bereitstellung von Bundesmitteln

(1) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung des von den Ländern mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaues. In den Rechnungsjahren 1953 bis 1956 stellt der Bund hierfür jährlich einen Betrag von mindestens 500 Millionen Deutsche Mark im Bundeshaushalt zur Verfügung.

(2) Mittel, die der Bund gemäß § 17 oder auf Grund eines anderen Gesetzes für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen hat, sind auf den in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Betrag nicht anzurechnen, auch wenn der Bund sich mit diesen Mitteln an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues beteiligt; das gleiche gilt für Mittel, die der Bund in besonderen Ausgabetiteln des Bundeshaushalts für die Erfüllung eigener Aufgaben oder zur Durchführung von Sonderwohnungsbauprogrammen zur Verfügung stellt.

§ 15

**Zuständigkeit
für die Bewirtschaftung der Bundesmittel**

(1) Die nach ihrer Zweckbestimmung für den Wohnungsbau vorgesehenen Bundesmittel sind im Bundeshaushalt in den Einzelplan des Bundesministers für Wohnungsbau einzustellen. Sollen Mittel, die in anderen Einzelplänen des Bundeshaushalts eingestellt sind, für den Wohnungsbau verwendet werden, so sind sie dem Bundesminister für Wohnungsbau zur Bewirtschaftung zuzuweisen.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Mittel, die von der Bundesbahn und der Bundespost in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber zum Bau von Wohnungen für ihre Bediensteten zur Verfügung gestellt werden, sowie für Mittel, die für den Bau von Wohnungen in Dienstgebäuden oder innerhalb geschlossener Anlagen bestimmt sind, die überwiegend anderen als Wohnzwecken dienen sollen.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die in § 18 bezeichneten Mittel des Ausgleichsfonds.

§ 16*

Verteilung der Bundesmittel

(1) Der Bundesminister für Wohnungsbau verteilt die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Bundesmittel auf die Länder. Die Verteilung erfolgt im Einvernehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden. Das Einvernehmen ist gegeben, wenn sämtliche obersten Landesbehörden sich mit dem Verteilungsvorschlag des Bundesministers für Wohnungsbau einverstanden erklärt haben. Wird ein Einvernehmen nicht erzielt, so macht der Bundesminister für Wohnungsbau unverzüglich einen Vermittlungsvorschlag. Stimmen nicht sämtliche obersten Landesbehörden diesem Vermittlungsvorschlag innerhalb einer vom Bundesminister für Wohnungsbau gesetzten angemessenen Frist zu, so entscheidet dieser unter Berücksichtigung des in den Ländern bestehenden Wohnungsbedarfs nach pflichtmäßigem Ermessen über die Verteilung der Mittel. Die Vorschriften des § 18 dieses Gesetzes und des § 11 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 23. Oktober 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 865) bleiben unberührt.

§ 16 Abs. 1: G v. 23. 10. 1951 2330-4

(2) Der Bundesminister für Wohnungsbau ist ermächtigt, zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues die Verteilung des in § 14 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Betrages bereits vor Beginn des Rechnungsjahres, für das der Betrag im Haushaltsplan zur Verfügung zu stellen ist, vorzunehmen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zuzusagen. Der Bundesminister für Wohnungsbau soll die Verteilung bis zum 31. Dezember des dem Rechnungsjahr vorangehenden Jahres vornehmen.

(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des zu begünstigenden Personenkreises, der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen für diese Mittel, verbinden. Soweit die Länder die ihnen zugewiesenen Mittel zinsverbilligt oder zinslos einsetzen, wird eine ihnen auferlegte Verpflichtung zur Verzinsung und Tilgung dieser Mittel dem Bunde gegenüber nicht berührt.

§ 17

Rückflüsse

(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues den Ländern oder sonstigen Darlehnsnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Reiches und des ehemaligen Landes Preußen einschließlich des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds gewährt worden sind, sowie für die Rückflüsse aus den durch die Vergebung dieser Mittel begründeten Vermögenswerten.

(3) Die Vorschriften des § 1 Abs. 7 bis 10 des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken vom 1. Juni 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 251) in der Fassung vom 22. März 1930 (Reichsgesetzbl. I S. 91) bleiben unberührt.

(4) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus dem Ausgleichsfonds und den Soforthilfefonds (§§ 5 und 354 des Lastenausgleichsgesetzes vom 14. August 1952 — Bundesgesetzbl. I S. 446 —) sowie aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden für den Wohnungsbau gewährt worden sind oder gewährt werden.

§ 18

**Sondervorschriften
für Mittel des Ausgleichsfonds**

(1) Der Präsident des Bundesausgleichsamtes bedarf zur Verteilung von Mitteln des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungs-

bau (§ 254 Abs. 2 und 3 und § 259 Abs. 1 Satz 3 des Lastenausgleichsgesetzes) oder für die Wohnraumhilfe (§§ 298 bis 300 des Lastenausgleichsgesetzes) bestimmt sind, der Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau. Die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind von den Ländern zusammen mit den sonstigen von ihnen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwendenden öffentlichen Mitteln nach einheitlichen Grundsätzen unter Beachtung der Zwecke des Lastenausgleichsgesetzes einzusetzen.

(2) Zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des Wohnungsbaues soll der Präsident des Bundesausgleichsamtes nach Möglichkeit bis zum 1. Dezember eines jeden Jahres die im folgenden Rechnungsjahr aufkommenden Mittel des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau oder für die Wohnraumhilfe zur Verfügung gestellt werden sollen, verteilen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zusagen.

(3) Verfügungen über die Verwendung von Mitteln, allgemeine Verwaltungsvorschriften und allgemeine Anordnungen des Präsidenten des Bundesausgleichsamtes gemäß § 319 Abs. 1 und 2, § 320 Abs. 2, §§ 346 und 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes, die sich auf die Förderung des Wohnungsbaues beziehen, insbesondere auch auf das Verfahren und auf die Verteilung der Wohnungen, bedürfen der Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau; das gleiche gilt für die Darlehnsbedingungen und Auflagen, unter denen die Mittel den Ländern gewährt werden.

(4) Die Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau ist vor einer Zustimmung des Kontrollausschusses (§ 320 Abs. 2 in Verbindung mit § 319 Abs. 1 des Lastenausgleichsgesetzes) einzuholen. Die Befugnisse des Kontrollausschusses werden durch die Vorschriften der Absätze 1 und 3 nicht berührt.

(5) Soweit aus dem Härtefonds (§ 301 des Lastenausgleichsgesetzes) oder im Rahmen der sonstigen Förderungsmaßnahmen (§ 302 des Lastenausgleichsgesetzes) Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellt werden, sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sinngemäß anzuwenden.

TEIL III

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Förderungsvorschriften

§ 19

Förderungswürdigkeit der Bauvorhaben

(1) Die öffentlichen Mittel sind entsprechend den Wohnbedürfnissen der breiten Schichten des Volkes zur Finanzierung des Baues von Eigenheimen, Klein-

siedlungen, Kaufeigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, Genossenschaftswohnungen und Mietwohnungen einzusetzen; die Wohnungen können durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen werden.

(2) Beim Neubau von Wohnungen ist in erster Linie der Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen zu fördern; dabei sind Bauvorhaben, die unter erheblichem Einsatz von Selbsthilfe durchgeführt werden, zu bevorzugen. Kleinsiedlungen sollen nach Möglichkeit keine Einliegerwohnung enthalten. Zur Förderung des Baues von Eigenheimen und Kleinsiedlungen ist je ein angemessener Anteil der öffentlichen Mittel zu verwenden. Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat sicherzustellen, daß diese Anteile erreicht werden.

(3) Beim Neubau von Mehrfamilienhäusern sollen unter sonst gleichen Voraussetzungen Bauvorhaben bevorzugt gefördert werden, bei denen vorgesehen ist, daß die Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts überlassen werden.

(4) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen ist in erster Linie der Bau von Wohnungen durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude, namentlich auf Trümmerflächen in den zerstörten Wohngebieten, zu fördern, soweit im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung eine gesunde städtebauliche Gestaltung und Auflockerung gewährleistet ist.

§ 20

Begriffsbestimmungen

(1) Ein Eigenheim ist ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine Wohnung für den Eigentümer (Erbbauberechtigten) oder seine nächsten Familienangehörigen bestimmt ist.

(2) Eine Kleinsiedlung ist eine Siedlung, die aus einem Einfamilienhaus mit angemessenem Wirtschaftsraum und angemessener Landzulage besteht und die nach Größe, Bodenbeschaffenheit und Einrichtung dazu bestimmt und geeignet ist, dem Siedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaummäßiger Nutzung des Landes und Kleintierhaltung eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten. Die Kleinsiedlung verliert ihre Eigenschaft nicht dadurch, daß sie neben der für den Kleinsiedler bestimmten Wohnung eine zweite abgeschlossene oder nicht abgeschlossene Wohnung von untergeordneter Bedeutung (Einliegerwohnung) enthält.

(3) Ein Kaufeigenheim ist ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, das von einem Bauherrn mit der Verpflichtung geschaffen wird, es auf Grund eines Kaufvertrages an natürliche Personen als Eigenheim zu übertragen.

(4) Ein Dauerwohnrecht gilt als eigentumsähnlich, wenn der Dauerwohnberechtigte wirtschaftlich einem Wohnungseigentümer gleichgestellt ist.

§ 21

Wohnfläche

(1) Öffentliche Mittel können zum Bau von Wohnungen bewilligt werden, deren Wohnfläche mindestens 40 Quadratmeter und höchstens 80 Quadratmeter beträgt. Die Wohnfläche der Hauptwohnung in einem Eigenheim, einer Kleinsiedlung oder einem Kaufeigenheim soll in der Regel mindestens 50 Quadratmeter betragen.

(2) Eine Unterschreitung der Wohnflächengrenze kann in besonderen Fällen, namentlich bei Wohnungen, die für ältere Ehepaare oder für Alleinstehende bestimmt sind, und bei Einliegerwohnungen, zugelassen werden.

(3) Sind die Wohnungen zur Unterbringung von Familien mit Kindern bestimmt, so soll eine Überschreitung der Wohnflächengrenze zugelassen werden, soweit es zu einer angemessenen Unterbringung derartiger Familien erforderlich ist.

(4) Eine Überschreitung der Wohnflächengrenze kann zugelassen werden,

- a) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist,
- b) soweit nach den Vorschriften über die Wohnraumbewirtschaftung ein Anspruch auf Zuteilung von Wohnraum bestehen würde, dessen Wohnfläche über die Wohnflächengrenze hinausgeht.

(5) Die Stellen, welche die Baudarlehen oder Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligen (Bewilligungsstellen), haben dafür zu sorgen, daß eine ausreichende Zahl von Wohnungen geschaffen wird, in denen genügend Wohn- und Schlafräum für Familien mit mehreren Kindern enthalten ist; in angemessenem Umfange sind auch die Wohnbedürfnisse von Alleinstehenden, von berufstätigen Frauen mit Kindern und von älteren Ehepaaren zu berücksichtigen.

§ 22

Bau- und Erschließungskosten

(1) Die Bewilligung der öffentlichen Mittel soll an Bedingungen geknüpft werden, die der Senkung der Baukosten dienen.

(2) Die Bewilligung der öffentlichen Mittel ist ferner davon abhängig zu machen, daß die Gemeinden an die Grundstückerschließung und den Straßenbau keine höheren Anforderungen stellen, als es dem Zweck des sozialen Wohnungsbaues entspricht. Dies gilt für einmalige und laufende Abgaben.

§ 23

Erbbaurecht

Wohnungen, die auf Grund eines Erbbaurechts geschaffen werden sollen, dürfen mit öffentlichen Mitteln nur gefördert werden, wenn das Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 99 Jahren bestellt ist.

Die Bewilligungsstellen können bei Vorliegen besonderer Gründe zulassen, daß ein Erbbaurecht auf eine kürzere Zeitdauer, mindestens auf 75 Jahre bestellt wird.

§ 24

Betriebs- und Werkwohnungen

Sollen Wohnungen von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, so ist die Bewilligung der öffentlichen Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß mit den Betriebsangehörigen Mietverhältnisse zu vereinbaren sind, die nach Ablauf von 5 Jahren von dem Bestehen der Dienst- oder Arbeitsverhältnisse unabhängig werden. Das gleiche gilt für den Bau von Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten gewerblichen Betriebes oder einer bestimmten Art von gewerblichen Betrieben zur Verfügung zu halten sind.

§ 25

Bauherren

(1) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel sind Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen, private Bauherren, Gemeinden, Gemeindeverbände, andere Körperschaften des öffentlichen Rechtes und sonstige Bauherren in gleicher Weise zu berücksichtigen, sofern die Wohnungsbauvorhaben als solche den Vorschriften und Zielen dieses Gesetzes entsprechen, die Bauherren die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und sich verpflichten, die öffentlich geförderten Wohnungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu verwalten. Bedient sich der Bauherr bei der technischen oder wirtschaftlichen Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens eines Betreuers oder eines Beauftragten, so muß dieser die für diese Aufgabe erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzen. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht nicht.

(2) Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechtes sowie gewerbliche Betriebe sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organes der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

§ 26

Einsatz der öffentlichen Baudarlehen

(1) Die öffentlichen Mittel sind in der Regel als Darlehen zu bewilligen (öffentliche Baudarlehen).

(2) Das öffentliche Baudarlehen soll in erster Linie für die nachstellige Finanzierung bewilligt werden.

(3) Das öffentliche Baudarlehen kann ausnahmsweise vorübergehend auch für die erststellige Finanzierung bewilligt werden, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es erfordern. Die Ablösung eines der erststelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehens aus Mitteln des Kapitalmarktes kann verlangt werden, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es gestatten.

(4) Das öffentliche Baudarlehen kann in besonderen Fällen auch für die Restfinanzierung als Ersatz der Eigenleistung des Bauherrn oder einem Unternehmen als Betriebsmittelkredit zur vorübergehenden Vorfinanzierung von Eigenleistungen zum Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen bewilligt werden.

(5) Die die Wohnraumhilfe betreffenden Vorschriften des Lastenausgleichsgesetzes sind mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Vorschriften der Absätze 3 und 4 auch für die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel gelten.

§ 27

Einsatz des nachstelligen Baudarlehens

(1) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ist ohne Rücksicht auf den Rang seiner dinglichen Sicherung der Höhe nach so einzusetzen und erforderlichenfalls soweit zinsfrei zu stellen, daß die nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung nachhaltig zu erwartenden Kapital- und Bewirtschaftungskosten (Aufwendungen) durch die Erträge gedeckt werden können (Wirtschaftlichkeit). Der Wert der Eigenleistung ist hierbei, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens nicht übersteigt, mit 4 vom Hundert zu verzinsen; der darüber hinausgehende Betrag ist im Rahmen der Wirtschaftlichkeit in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken zu verzinsen. Das Nähere wird durch Rechtsverordnung der Bundesregierung gemäß § 48 Abs. 1 bestimmt.

(2) Als Erträge gelten die Einnahmen, die bei einer Vermietung oder Verpachtung erzielt werden können. Bei Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen sowie bei Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums und eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts gilt der Mietwert als Ertrag.

§ 28*

Finanzierungsbeiträge

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat sicherzustellen, daß ein angemessener Teil der öffentlich geförderten Wohnungen für Wohnungsuchende verfügbar bleibt, die nicht in der Lage sind, einen Finanzierungsbeitrag zum Bau einer Wohnung zu leisten.

(2) Die Bewilligungsstelle hat, soweit es zur Durchführung der gemäß Absatz 1 erlassenen Bestimmungen erforderlich ist, bei der Bewilligung öffentlicher Mittel die Annahme von Finanzierungsbeiträgen für einen Teil der in ihrem Bezirk geförderten Wohnungen auszuschließen. Soweit die Annahme von Finanzierungsbeiträgen nicht ausgeschlossen wird, kann die Bewilligungsstelle bei der Bewilligung bestimmen, daß ein Finanzierungsbeitrag nur bis zu einem Höchstbetrag angenommen werden darf; sie kann ferner bestimmen, daß ein Finanzierungsbeitrag nur als Mietvorauszahlung

oder Mieterdarlehen angenommen werden darf. Bei dem Ausschluß oder der Beschränkung der Annahme von Finanzierungsbeiträgen ist den Erfordernissen der Finanzierung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.

(3) Eine Vereinbarung mit einem Wohnungsuchenden ist unwirksam, soweit sie gegen eine nach Absatz 2 erlassene Verfügung der Bewilligungsstelle verstößt. Soweit eine Vereinbarung hiernach unwirksam ist, ist ein geleisteter Finanzierungsbeitrag zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

ZWEITER ABSCHNITT

Sondervorschriften für Mietwohnungen

§ 29

Richtsatzmiete

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt Mietrichtsätze für die öffentlich geförderten Mietwohnungen. Die Mietrichtsätze sind nach Gemeindegrößenklassen oder sonstigen, unterschiedliche Mietpreise rechtfertigenden Merkmalen bis zu einem Höchstbetrage von 1,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat zu staffeln.

(2) Die Bewilligungsstelle setzt für die öffentlich geförderten Mietwohnungen entsprechend den Mietrichtsätzen einen nach Quadratmetern der Wohnfläche bemessenen durchschnittlichen Mietbetrag fest, auf dessen Grundlage der Vermieter die Mieten unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Ausstattung der einzelnen Wohnungen zu berechnen hat.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde kann für Mietwohnungen, die durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude geschaffen werden, und für Mietwohnungen mit besonderen Lagevorteilen oder mit überdurchschnittlicher Ausstattung Zuschläge zu den Mietrichtsätzen bis zu 30 vom Hundert zulassen. Sie kann für Mietwohnungen, die durch Wiederaufbau oder durch Wiederherstellung auf Trümmerflächen in den zerstörten Wohngebieten geschaffen werden, eine Überschreitung der Mietrichtsätze bis zur Höhe der Mieten zulassen, die vor der Zerstörung oder Beschädigung für Wohnungen vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung in diesem Wohngebiet entrichtet worden sind.

(4) Die Bewilligungsstelle darf bei der Festsetzung des Mietbetrages in den in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Fällen den Mietrichtsatz bis zu der zugelassenen Höhe nur überschreiten, soweit die Überschreitung zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens geboten erscheint. Eine Überschreitung ist unzulässig, soweit dadurch eine höhere Verzinsung des der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehens erzielt werden soll.

§ 30*

Selbstverantwortlich gebildete Miete

(1) Bei der Förderung des Baues von Mietwohnungen, die durch Wiederaufbau oder Wiederherstellung geschaffen werden, und von Mietwohnungen mit besonderen Lagevorteilen oder mit überdurchschnittlicher Ausstattung kann auf Antrag des Bauherrn die Erhebung einer selbstverantwortlich gebildeten Miete zugelassen werden, wenn dadurch ein um mindestens ein Drittel niedrigeres, der nachstelligen Finanzierung dienendes öffentliches Baudarlehen benötigt wird, als bei Zugrundelegung einer Miete, die nach den Mietrichtsätzen ohne Berücksichtigung von Zuschlägen festgesetzt ist.

(2) Ist die Erhebung einer selbstverantwortlich gebildeten Miete zugelassen, so darf höchstens eine Miete vereinbart werden, die den geltenden Mietrichtsatz um die Hälfte übersteigt. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung einen niedrigeren Höchstbetrag, den die selbstverantwortlich gebildete Miete nicht übersteigen darf, zu bestimmen; der Höchstbetrag kann für Gemeinden oder größere Gebiete oder für bestimmte Gruppen von Bauvorhaben unterschiedlich bestimmt werden.

(3) Die Erhebung einer selbstverantwortlich gebildeten Miete soll nur zugelassen werden, wenn genügend vorordentlich unterzubringende Wohnungsuchende vorhanden sind, welche die Miete entrichten können, und wenn die für die örtliche Planung zuständige Stelle aus städtebaulichen Gründen die Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens anerkennt.

(4) Beantragt der Bauherr die Zulassung einer selbstverantwortlich gebildeten Miete, so kann auf die Vorlage einer vollständigen Wirtschaftlichkeitsberechnung verzichtet werden. Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ist zu einem gleichbleibenden Zinssatz zu bewilligen; die Vorschriften des § 27 Abs. 1 finden keine Anwendung.

(5) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt den Anteil der öffentlichen Mittel, die gemäß den Vorschriften der Absätze 1 bis 4 unter Zulassung einer selbstverantwortlich gebildeten Miete eingesetzt werden dürfen. Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung einen Höchstanteil für die öffentlichen Mittel, der für die einzelnen Länder verschieden bemessen werden kann, festzusetzen.

§ 30 a*

Mieterhöhungen

(1) Für öffentlich geförderte Mietwohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, darf die Miete für die einzelne Wohnung (Einzelmiete) vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und

§ 30 Abs. 3: I. d. F. d. G v. 26. 9. 1957 I 1393

§ 30 a: Eingef. durch Art. V G v. 23. 6. 1960 I 389; G über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht v. 23. 6. 1960 I 389 402-24 ist am 1. 7. 1960 in Kraft getreten

über ein soziales Miet- und Wohnrecht an um 0,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat erhöht werden.

(2) Sind nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel Mehrbelastungen des Vermieters dadurch eingetreten, daß sich die für ein Jahr ergebenden

1. laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer, jedoch nicht die Hypothekengewinnabgabe,
2. Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
3. Kosten der Entwässerung,
4. Kosten der Schornsteinreinigung oder
5. Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung

erhöht haben oder daß derartige Kosten neu entstanden sind, so darf der Mehrbetrag neben der Einzelmiete umgelegt werden, soweit die Mehrbelastung nicht auf Umständen beruht, die der Vermieter zu vertreten hat.

(3) Auf Grund einer Mieterhöhung nach den Absätzen 1 oder 2 darf eine höhere Verzinsung des der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehens nicht verlangt werden.

§ 30 b*

Mieterhöhung zur Verzinsung der Eigenleistung

(1) Ist der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder eine ähnliche Berechnung zugrunde gelegt worden und sind Zinsen für die darin ausgewiesene Eigenleistung nicht oder nur in einer Höhe von weniger als 4 vom Hundert in Anspruch genommen oder anerkannt worden oder hat der Vermieter oder sein Rechtsvorgänger auf einen Ansatz der Zinsen bis zu dieser Höhe ganz oder teilweise verzichtet, so dürfen die Mieten für die öffentlich geförderten Mietwohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht über die nach § 30 a zulässigen Mieten hinaus um den Betrag erhöht werden, der an einer Verzinsung der Eigenleistung von 4 vom Hundert fehlt. Haben sich nach der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel gegenüber der bei der Bewilligung zugrunde gelegten Berechnung die Gesamtkosten erhöht und ist diese Erhöhung durch Eigenleistung oder Ersatz von Eigenleistung ganz oder teilweise gedeckt worden, so ist die Erhöhung zu berücksichtigen; diese gilt nur, soweit die Erhöhung auf Umständen beruht, die der Vermieter nicht zu vertreten hat. Der für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit sich ergebende Betrag der Mieterhöhung ist auf die einzelnen Wohnungen nach dem Verhältnis der Einzelmieten aufzuteilen; die nach § 30 a zulässige Einzelmiete darf jedoch höchstens um weitere 0,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat erhöht werden.

§ 30 b: Eingef. durch Art. V G v. 23. 6. 1960 I 389; G über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht v. 23. 6. 1960 I 389 402-24 ist am 1. 7. 1960 in Kraft getreten; Erstes Bundesmietengesetz 402-19

(2) Die von der Landesregierung bestimmte Stelle hat dem Vermieter auf Antrag zu bescheinigen, um welchen Betrag eine Mieterhöhung nach Absatz 1 zulässig ist; die Bescheinigung kann bereits vor dem Zeitpunkt erteilt werden, von dem an die Mieterhöhung zulässig ist. Eine Erklärung des Vermieters nach § 18 des Ersten Bundesmietengesetzes ist nur wirksam, wenn die Bescheinigung oder eine Abschrift beigelegt ist.

(3) § 30 a Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 30 c*

Preisbindung

Die Vermietung der öffentlich geförderten Wohnungen unterliegt den Preisvorschriften.

§ 31

Erweiterter Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwohnungen

Die für öffentlich geförderte Mietwohnungen geltenden Vorschriften dieses Gesetzes sind auch anzuwenden auf öffentlich geförderte Wohnungen, die auf Grund eines anderen Rechtsverhältnisses als eines Mietverhältnisses, insbesondere eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, überlassen oder vom Eigentümer selbst genutzt werden, mit Ausnahme der Wohnungen in Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen sowie der Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums und eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts.

DRITTER ABSCHNITT

Sondervorschriften für Eigenheime und ähnliche Wohnungen

§ 32*

Mietwerte

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt Richtsätze für die Mietwerte der Wohnungen in öffentlich geförderten Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen sowie der öffentlich geförderten Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums und eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts. Die Richtsätze sind nach Gemeindegrößenklassen oder sonstigen, unterschiedliche Mietwerte rechtfertigenden Merkmalen bis zu einem Höchstbetrage von 1,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat zu staffeln.

(2) Die Bewilligungsstelle setzt für die in Absatz 1 bezeichneten Wohnungen den nach Quadratmetern der Wohnfläche bemessenen Mietwert entsprechend den Richtsätzen fest.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde kann für Wohnungen in Eigenheimen und Kaufeigenheimen sowie

§ 30 c: Eingef. durch Art. V G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 32 Abs. 5: Angef. durch Art. V G v. 23. 6. 1960 I 389

für Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums und eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts Zuschläge zu den Richtsätzen bis zu 30 vom Hundert zulassen. Die Bewilligungsstelle darf bei der Festsetzung des Mietwertes den Richtsatz bis zu der zugelassenen Höhe nur überschreiten, soweit die Überschreitung zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens geboten erscheint. Eine Überschreitung ist unzulässig, soweit dadurch eine höhere Verzinsung und Tilgung des der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlebens erzielt werden soll.

(4) Bei Vermietung einer in Absatz 1 bezeichneten Wohnung hat der Vermieter die Miete unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Ausstattung der Wohnung auf der Grundlage des festgesetzten Mietwertes zu berechnen.

(5) Bei Vermietung einer in Absatz 1 bezeichneten Wohnung sind die Vorschriften der §§ 30 a bis 30 c entsprechend anzuwenden.

§ 33

Mehrtilgungen und Mehraufwendungen

Sind die aufzubringenden Tilgungen höher als die Beträge, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung hierfür angesetzt werden dürfen, so steht dies der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheimen oder von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts nicht entgegen. Das gleiche gilt, wenn im Zusammenhang mit der Finanzierung der in Satz 1 bezeichneten Bauvorhaben oder im Zusammenhang mit ihrer Nutzung Aufwendungen entstehen, die nach den für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung geltenden Grundsätzen nicht berücksichtigt werden können.

§ 34

Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

Zum Bau eines Eigenheimes, einer Kleinsiedlung, eines Kaufeigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts kann auf Antrag des Bauherrn das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ohne Vorlage einer vollständigen Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden. In diesem Falle ist das Baudarlehen zu einem gleichbleibenden Zinssatz oder zinslos zu gewähren. Die Vorschriften des § 27 Abs. 1 finden keine Anwendung.

§ 35

Förderung des Wohnungseigentums

Soll bei der Förderung des Baues von Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums das öffentliche Baudarlehen durch Grundpfandrecht gesichert werden, so ist von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abzusehen, wenn bei den im Range vorgehenden Grundpfandrechten von einer Gesamtbelastung abgesehen ist.

VIERTER ABSCHNITT

Sondervorschriften
für andere Förderungsmaßnahmen

§ 36

Wohnheime und Wohnungen auf dem Lande

Zum Bau von Wohnheimen und zum Bau des Wohnteiles einer ländlichen Siedlung, von Landarbeiterwohnungen und ähnlichen Wohnungen kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ohne Vorlage einer vollständigen Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden. In diesem Falle ist das Baudarlehen zu einem gleichbleibenden Zinssatz oder zinslos zu gewähren. Die Vorschriften des § 27 Abs. 1 finden keine Anwendung. Im übrigen sind je nach der Art der geförderten Wohnung die für Mietwohnungen oder die für Eigenheime und ähnliche Wohnungen geltenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden.

FUNFTER ABSCHNITT

Wohnraumbewirtschaftung

§ 37*

Anwendung
des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

(1) Auf öffentlich geförderte Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, sind die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 31. März 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 97) anzuwenden, soweit sich nicht aus diesem Gesetz etwas anderes ergibt.

(2) Die Wohnungsbehörde kann einen Antrag auf Erteilung der Benutzungsgenehmigung für eine öffentlich geförderte Wohnung gemäß § 14 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes auch ablehnen, wenn die Zuteilung der Wohnung den Vorschriften oder Zielen dieses Gesetzes widersprechen würde oder wenn dem mit der Bewilligung der öffentlichen Mittel verfolgten besonderen Zweck hinsichtlich der Belegung der Wohnung nicht Rechnung getragen wird. § 15 Abs. 5 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes findet auf öffentlich geförderte Wohnungen keine Anwendung.

§ 38*

Zuteilung der Wohnungen

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen sollen, vorbehaltlich der Vorschriften des § 17a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes, in der Regel Wohnungsuchenden zuteilt werden, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt. Diese Grenze erhöht sich um je 1800 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden, von ihm unterhaltenen Angehörigen. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Grenze um weitere 1800 Deutsche Mark; das gleiche gilt für Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes vom 6. August

§ 37: Wohnraumbewirtschaftungsg 234-1

§ 38 Abs. 1 Satz 1: I. d. F. d. G. v. 26. 9. 1957 I 1393; Wohnraumbewirtschaftungsg 234-1

§ 38 Abs. 1 Sätze 2 u. 3: I. d. F. d. G. v. 21. 7. 1961 I 1041; HHG 242-1

1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung, wenn sie infolge einer gesundheitlichen Schädigung durch den Gewahrsam um wenigstens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind.

(2) Sind bei der Bewilligung öffentlicher Mittel öffentlich geförderte Wohnungen Angehörigen begrenzter Personenkreise vorbehalten worden, so dürfen die Wohnungen nur entsprechend diesem Vorbehalt zugeteilt werden. Die Wohnungsbehörde kann nach Maßgabe der vom Bundesminister für Wohnungsbau gemäß § 16 Abs. 3 dieses Gesetzes erteilten Auflagen oder der vom Präsidenten des Bundesausgleichsamtes gemäß § 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes erlassenen Bestimmungen auf den Vorbehalt verzichten.

§ 39

Betriebs- und Werkwohnungen

Öffentlich geförderte Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, und öffentlich geförderte Wohnungen, die nach Rechtsgeschäft für Angehörige eines Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben zur Verfügung zu halten sind, sind als zweckbestimmter Wohnraum anzuerkennen, wenn der Inhaber des Betriebes zu ihrer Finanzierung angemessen beigetragen hat.

§ 40*

Rechtsansprüche auf Zuteilung

(1) Ein Wohnungsuchender, der selbst oder durch einen Dritten einen nach seinem Einkommen und Vermögen angemessenen Finanzierungsbeitrag leistet, hat Anspruch auf Zuteilung der Wohnung; dies gilt nicht, wenn die Bewilligungsstelle die Annahme eines Finanzierungsbeitrages für die Wohnung gemäß § 28 ausgeschlossen hat. Der Finanzierungsbeitrag kann auch in Arbeitsleistungen bestehen. Der Finanzierungsbeitrag soll, sofern Vermögen nicht vorhanden ist, in der Regel als angemessen angesehen werden, wenn er 20 vom Hundert des steuerpflichtigen Jahreseinkommens des Wohnungsuchenden beträgt. Der Antrag auf Zuteilung der Wohnung kann von dem Wohnungsuchenden mit Zustimmung des Verfügungsberechtigten oder nur von dem Verfügungsberechtigten gestellt werden.

(2) Dem Bauherrn ist mindestens ein Raum mehr zuzubilligen, als ihm gemäß § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zugestanden werden kann. Das gleiche gilt für einen Wohnungsuchenden, der zum Bau der Wohnung einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag erbracht hat; als wesentlich soll ein Finanzierungsbeitrag in der Regel angesehen werden, wenn er den auf den zusätzlichen Raum anteilig entfallenden Baukosten entspricht.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Erstattung von Finanzierungsbeiträgen durch einen späteren Wohnungsinhaber und die für die Wohnraumbewirtschaftung sich ergebenden Folgen zu erlassen.

§ 40 Abs. 2: Wohnraumbewirtschaftungsg 234-1

SECHSTER ABSCHNITT

Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel

§ 41 *

Freistellung

(1) Ist das zum Bau einer Wohnung in einem Eigenheim, einer Kleinsiedlung oder einem Kaufeigenheim oder zum Bau einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts gewährte öffentliche Baudarlehen vorzeitig, ohne rechtliche Verpflichtung dazu, zurückgezahlt worden, so sind auf Antrag des Eigentümers, des Erbbauberechtigten oder des Dauerwohnberechtigten die Wohnungen von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen gemäß Absatz 2 freizustellen. Das gleiche gilt, wenn das zum Bau von Mietwohnungen gewährte öffentliche Baudarlehen für sämtliche geförderten Wohnungen eines Gebäudes vorzeitig zurückgezahlt ist. Über die Freistellung entscheidet die Gemeinde, sofern nicht die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde eine andere Stelle bestimmt. Die Freistellung ist dem Antragsteller schriftlich mitzuteilen.

(2) Durch die Freistellung werden die Wohnungen hinsichtlich der Wohnraumbewirtschaftung, der Mietpreisbildung und des Mieterschutzes steuerbegünstigten oder, falls keine der in § 42 Abs. 1 bezeichneten Steuervergünstigungen in Anspruch genommen ist, frei finanzierten Wohnungen gleichgestellt. Die Vorschriften der §§ 21 und 35 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes sind auch nach der Freistellung anzuwenden.

(3) Die Freistellung wird hinsichtlich der Wohnraumbewirtschaftung frühestens nach der erstmaligen Zuteilung der Wohnung wirksam. Die Freistellung ist hinsichtlich der Mietpreisbildung und des Mieterschutzes ohne Wirkung auf ein Mietverhältnis, das vor der Freistellung begründet worden ist.

(4) Die Freistellung ist ohne Wirkung auf die Grundsteuervergünstigung und andere für die Wohnungen gewährte Vergünstigungen.

(5) Wird bei vorzeitiger Rückzahlung des öffentlichen Baudarlehens ein teilweiser Erlaß gewährt, so ist eine Freistellung ausgeschlossen, soweit es in einer gemäß § 48 Abs. 2 Buchstabe e erlassenen Rechtsverordnung vorgeschrieben ist.

(6) Auf die vorzeitig zurückgezahlten Beträge der öffentlichen Baudarlehen finden die Vorschriften des § 70 Abs. 4 und 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) entsprechende Anwendung.

§ 41 Abs. 1 Satz 1: I. d. F. d. II. WoBauG v. 27. 6. 1956 I 523

§ 41 Abs. 2 Satz 2: Angef. durch II. WoBauG v. 27. 6. 1956 I 523; WohnraumbewirtschaftungsG 234-1

§ 41 Abs. 6: Angef. durch II. WoBauG v. 27. 6. 1956 I 523 2330-2

TEIL IV

Steuerbegünstigter
und frei finanzierter Wohnungsbau

§ 42 *

Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Wohnungen, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude unter Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen nach §§ 7, 11 dieses Gesetzes oder nach § 7c des Einkommensteuergesetzes, jedoch ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Abs. 1, geschaffen und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind (steuerbegünstigte Wohnungen), unterliegen nicht der Wohnraumbewirtschaftung, soweit sich nicht aus dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz etwas anderes ergibt.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Wohnungen, die ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Abs. 1 und ohne Inanspruchnahme der im Absatz 1 bezeichneten Steuervergünstigungen geschaffen und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind (frei finanzierte Wohnungen).

§ 43

Freibauen

Vermieter, die eine angemessene anderweitige Unterbringung ihrer Mieter auf Grund freier Vereinbarung dadurch ermöglichen, daß sie Wohnungen im Sinne von § 42 schaffen oder schaffen lassen, haben Anspruch auf Zuteilung der dadurch freigewordenen Räume.

§ 44

Weitergehende
landesrechtliche Auflockerungsvorschriften

Bestehende Vorschriften der Länder, die eine weitergehende Lockerung der Wohnraumbewirtschaftung zur Förderung der Neubautätigkeit enthalten, als sie in den §§ 37 bis 43 vorgeschrieben ist, bleiben unberührt.

§ 45 *

Miete für steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Für steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne von § 42 Abs. 1 kann eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so ist vom Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Mietpreisvereinbarung insoweit und so lange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Kostenmiete übersteigt.

§ 42 Abs. 1: WohnraumbewirtschaftungsG 234-1

§ 45 Abs. 2 bis 6: I. d. F. d. G v. 23. 6. 1960 I 389

(3) Absatz 2 gilt nur, soweit die vereinbarte Miete ohne Umlagen, Vergütungen und Zuschläge je Quadratmeter Wohnfläche den Mietrichtsatz um mehr als 80 vom Hundert übersteigt, der nach § 29 Abs. 1 für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmt war. Ist der Mietrichtsatz innerhalb derselben Gemeinde oder innerhalb desselben Gemeindeteils gestaffelt, so ist der örtlich in Betracht kommende höchste Satz entscheidend.

(4) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Die Summe der Einzelmieten darf den Betrag nicht übersteigen, der sich aus der Vervielfältigung der Durchschnittsmiete mit der nach Quadratmetern berechneten Summe der Wohnflächen ergibt. Die danach für die Wohnung des Mieters, der eine schriftliche Erklärung nach Absatz 2 abgegeben hat, sich ergebende Einzelmiete ist die Kostenmiete im Sinne des Absatzes 2. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

(5) Die Vermietung der steuerbegünstigten Wohnungen unterliegt den Preisvorschriften, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

(6) Die Vorschriften der Absätze 2 bis 5 gelten auch dann, wenn die Grundsteuervergünstigung nach §§ 7, 11 dieses Gesetzes entfallen ist oder wenn ein nach § 7c des Einkommensteuergesetzes begünstigtes Finanzierungsmittel zurückgezahlt worden ist.

§ 46

Miete für frei finanzierte Wohnungen

Auf Mietverhältnisse über frei finanzierte Wohnungen im Sinne von § 42 Abs. 2 finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

TEIL V

Schluß- und Übergangsvorschriften

§ 47

Einzelne Wohnräume

Die in diesem Gesetz für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend.

§ 48*

Durchführungsvorschriften

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte und für steuerbegünstigte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über:

- a) die Wirtschaftlichkeit, ihre Berechnung und ihre Sicherung sowie die Belastung und ihre Berechnung;
- b) die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten), die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Aufbringung und Bewertung der Eigenleistung;
- c) die Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete, namentlich auch die Erhebung und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen, sowie die Mietpreisüberwachung und das Verfahren;
- d) die Mietwerte;
- e) die Ermittlung, Festsetzung und Begrenzung der Nutzungsentgelte für Wohnungen, die in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts geschaffen oder überlassen werden;
- f) die Wohnflächenberechnung.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über:

- a) allgemeine Finanzierungsgrundsätze für den Einsatz öffentlicher Mittel, insbesondere solche, die der Steigerung und Erleichterung der Bautätigkeit im sozialen Wohnungsbau oder der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Wohnungen dienen;
- b) die Ausstattung;
- c) den Verzicht des Gläubigers des öffentlichen Baudarlehens auf seinen Anspruch auf Aufhebung eines im Range vorgehenden Grundpfandrechts, insbesondere für den Fall, daß an Stelle eines zurückgezahlten, im Range vor dem Baudarlehen durch Grundpfandrecht gesicherten Darlehens ein neues Darlehen für förderungswürdige wohnungswirtschaftliche Zwecke aufgenommen werden soll;
- d) die Verzinsung und Tilgung des öffentlichen Baudarlehens, insbesondere um Anreize für eine vorzeitige Rückzahlung eines im Range vor dem Baudarlehen durch Grundpfandrecht gesicherten Darlehens zu schaffen;
- e)

(3) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 45 in der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes erlassen sind, gilt für die Wirtschaftlichkeitsberechnung nach § 45 die Zweite Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719). Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung nach Absatz 1 auch bestimmen, daß die Zweite Berechnungsverordnung zur Durchführung dieses Gesetzes weiterhin anwendbar bleibt; dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert oder ergänzt werden.

§ 48 Abs. 1 Buchst. a u. f.: Vgl. I. BVO 2330-1-1

§ 48 Abs. 1 Buchst. a, b u. c.: I. d. F. d. G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 48 Abs. 2 Buchst. e: Gestr. durch G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 48 Abs. 3: Angef. durch G v. 23. 6. 1960 I 389; II. BVO 2330-2-2

§ 49*

Durchführungsvorschriften

Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung dieses Gesetzes und des § 31 a des Mieterschutzgesetzes durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften darüber zu erlassen, unter welchen Voraussetzungen und von welchem Zeitpunkt an einer Wohnung die Eigenschaft als öffentlich geförderter, steuerbegünstigter oder frei finanzierter Wohnung zukommt und unter welchen Voraussetzungen und zu welchem Zeitpunkt die Wohnung diese Eigenschaft verliert.

§ 50*

Überleitungsvorschriften

(1) Die Vorschriften des § 3 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 und 4, der §§ 7, 30 a bis 30 c, des § 32 Abs. 5, der §§ 37 bis 41 und des § 45 der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes gelten auch für die in der Zeit vom 1. Januar 1950 bis zum 31. Juli 1953 bezugsfertig gewordenen Wohnungen und Wohnräume.

(2) Für öffentlich geförderte Wohnungen und Wohnräume, die vor dem 1. August 1953 bezugsfertig geworden sind und auf welche die Vorschriften der §§ 3, 16 bis 20 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 24. April 1950 (Bundesgesetzbl. S. 83) und vom 23. Oktober 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 865) anzuwenden waren, gelten an Stelle der Vorschriften der §§ 19 bis 30, 31, des § 32 Abs. 1 bis 4 und der §§ 33 bis 36 der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes die entsprechenden Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung weiter. Das gleiche gilt für öffentlich geförderte Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 31. Juli 1953 bezugsfertig geworden sind, wenn vor diesem Zeitpunkt die öffentlichen Mittel bereits bewilligt und die Mieten (Mietwerte) von der Bewilligungsstelle festgesetzt worden sind; ist jedoch bei derartigen Wohnungen eine Miete oder ein Mietwert bis zum 31. Juli 1953 nur vorläufig festgesetzt worden, so kann die endgültige Festsetzung nach den Vorschriften der §§ 29 oder 32 der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes vorgenommen werden.

(3) Ist über einen nach § 45 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) vom Mieter gestellten Antrag auf Herabsetzung der vereinbarten Miete bis zum Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht noch nicht entschieden, so sind § 45 in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 und die zu seiner Durchführung ergangenen Rechtsvorschriften weiterhin anzuwenden. Ist die Miete nach § 45 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 herabgesetzt worden, so darf sie vom Inkrafttreten des Gesetzes

§ 49: MSchG 402-12

§ 50 Abs. 1 u. 2: I. d. F. d. G v. 23. 6. 1960 I 389

§ 50 Abs. 2: I. WoBauG a. F. Anhang Ende der Lieferung

§ 50 Abs. 3: Eingef. durch G v. 23. 6. 1960 I 389; frühere Abs. 3 u. 4 jetzt Abs. 4 u. 5; G über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht v. 23. 6. 1960 I 389 402-24 ist am 1. 7. 1960 in Kraft getreten

§ 50 Abs. 3 u. 4: I. WoBauG a. F. Anhang Ende der Lieferung

§ 50 Abs. 5: V v. 29. 2. 1940 2330-8-2

über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an auf den Betrag erhöht werden, der sich auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung nach §§ 45 und 48 der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes ergibt.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften zur Überleitung des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung in die vorstehende Fassung zu erlassen. Sie kann dabei, soweit es zur Überleitung oder zur Beseitigung von Unbilligkeiten erforderlich ist, die in Absatz 2 Satz 1 bezeichneten Vorschriften auf die nach der bisherigen Fassung des Ersten Wohnungsbaugesetzes zu behandelnden Wohnungen erstrecken.

(5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen, durch welche die Durchführungsvorschriften zum Gesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 29. Februar 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 438) an die Vorschriften dieses Gesetzes angepaßt werden.

§ 50 a*

Anwendungsbereich

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues bestimmt sich bis zum Beginn des zeitlichen Geltungsbereichs des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes. Die Vorschriften des vorliegenden Gesetzes finden, soweit sich aus dem Zweiten Wohnungsbaugesetz nichts anderes ergibt, sonach nur Anwendung

- a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau auf Wohnungen und Wohnräume, für die die öffentlichen Mittel erstmalig bis zum 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,
- b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau auf Wohnungen und Wohnräume, die bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden.

(2) Auf Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des vorliegenden Gesetzes anzuwenden sind, finden auch die Vorschriften der §§ 108 bis 112 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung.

§ 51

Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen

Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung und des Bundesministers für Wohnungsbau, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, bedürfen der Zustimmung des Bundesrates.

§ 52*

Verweisungen

Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften auf Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung verwiesen wird, erhält

§ 50 a: Eingef. durch II. WoBauG v. 27. 6. 1956 I 523 2330-2

§ 52: I. WoBauG a. F. Anhang Ende der Lieferung

die Verweisung ihren Inhalt aus den entsprechenden Vorschriften der vorstehenden Fassung des Gesetzes. Einer Verweisung steht es gleich, wenn die Anwendung von Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung stillschweigend vorausgesetzt wird.

§ 53*

Geltung in Berlin

Die vorstehende Fassung dieses Gesetzes gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1)

§ 53: GVBl. Berlin 1953 S. 1051, 1058

auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund der in diesem Gesetz enthaltenen Ermächtigungen erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 54*

Inkrafttreten

Die vorstehende Fassung dieses Gesetzes tritt am 1. August 1953 in Kraft.

§ 54: Vgl. Anm. zur Überschrift

Verordnung
über Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung
nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz
(Erste Berechnungsverordnung — I. BVO) *

Vom 20. November 1950 / 17. Oktober 1957

Bundesgesetzbl. 1950 S. 753/1957 I S. 1719, verk. am 24. 11. 1950/27. 10. 1957

Auf Grund des § 6 Abs. 2 Buchstabe b, des § 17 Abs. 4 und des § 27 Abs. 1 Satz 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 (Bundesgesetzbl. S. 83), der §§ 2 und 3 des Preisgesetzes vom 10. April 1948 (WiGBI. S. 27) / 3. Februar 1949 (WiGBI. S. 14) / 21. Januar 1950 (Bundesgesetzbl. S. 7) / 8. Juli 1950 (Bundesgesetzbl. S. 274) / 25. September 1950 (Bundesgesetzbl. S. 681) und des § 32 des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen in der Fassung des Gesetzes vom 29. Februar 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 438) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet: *

TEIL I

Allgemeine Vorschriften

§ 1 *

Anwendungsbereich

(1) Diese Verordnung ist, soweit sich aus Absatz 2 nichts anderes ergibt, anzuwenden, wenn Wirtschaftlichkeit oder Wohnfläche zu berechnen ist

1. im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird und für den die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind;
2. im steuerbegünstigten Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1949 und bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist.

(2) Diese Verordnung ist nicht anzuwenden

1. im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird und für den die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, wenn auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auf diesen Wohnraum § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden ist;
2. im steuerbegünstigten Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum in Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigen-

heimen, der nach dem 31. Juli 1953 und bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist und nach § 110 in Verbindung mit §§ 82, 83 und 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als steuerbegünstigt anerkannt ist oder anerkannt werden soll.

§ 2 *

Begriffe

(1) Neugeschaffener Wohnraum sind Wohnungen und einzelne Wohnräume, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind (§§ 7, 16, 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes).

(2) Wiederaufbau ist der Aufbau eines zerstörten Gebäudes. Ein Gebäude gilt im Zweifel als zerstört, wenn oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nicht vorhanden ist.

(3) Wiederherstellung ist die Schaffung von Wohnraum durch Instandsetzung eines beschädigten Gebäudes, in dem oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum vorhanden ist.

(4) Ausbau ist die Schaffung von Wohnraum durch Ausbau von Dachgeschossen, ferner durch Umwandlung von bisher anderen Zwecken dienenden Räumen in Wohnraum, falls hierzu ein wesentlicher Bauaufwand erforderlich ist.

(5) Erweiterung ist die Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung oder Anbau.

TEIL II

Wirtschaftlichkeitsberechnung

ERSTER ABSCHNITT

Gegenstand und Gliederung der Berechnung

§ 3

Gegenstand der Berechnung

(1) Die Wirtschaftlichkeit von Wohnraum wird durch eine Berechnung ermittelt. In der Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die Aufwendungen (§ 16) und die Erträge (§ 24) für die Wirtschaftseinheit gegenüberzustellen.

§ 2 Abs. 1: I. WoBauG i. d. F. v. 24. 4. 1950 Anhang Ende der Lieferung

Überschrift: I. d. F. d. II. BVO v. 17. 10. 1957 I 1719; vgl. Neubaumieten V 402-20; gilt nicht im Saarland gem. § 2 III Nr. 13 G v. 30. 6. 1959 101-3
Einleitungssatz: I. WoBauG i. d. F. v. 24. 4. 1950 Anhang Ende der Lieferung; WGG 2330-8
§ 1: I. d. F. d. II. BVO v. 17. 10. 1957 I 1719; II. WoBauG 2330-2

(2) Wirtschaftseinheit ist das Gebäude, das den neugeschaffenen Wohnraum enthält. Sofern nichts anderes allgemein vorgeschrieben ist oder im Einzelfall vorgeschrieben wird, kann auch eine Mehrheit solcher Gebäude als Wirtschaftseinheit angesehen werden, wenn die Gebäude demselben Eigentümer gehören, in örtlichem Zusammenhang stehen und ihrer Errichtung ein einheitlicher Finanzierungsplan zugrunde liegt.

(3) Die Wirtschaftseinheit erstreckt sich auch auf zugehörige Nebengebäude, Anlagen und Einrichtungen. Sofern nichts anderes allgemein vorgeschrieben ist oder im Einzelfall vorgeschrieben wird, kann sie auch vorhandene bewohnte Gebäude umfassen, wenn diese demselben Eigentümer gehören und der örtliche und wohnungswirtschaftliche Zusammenhang eine einheitliche Bewirtschaftung erfordert.

(4) Zur Wirtschaftseinheit gehört auch das Baugrundstück. Das Baugrundstück besteht aus den überbauten und den dazugehörigen Flächen, soweit diese einen angemessenen Umfang nicht überschreiten.

(5) Wenn es allgemein vorgeschrieben ist oder im Einzelfall vorgeschrieben wird, ist die Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge auf einen Teil der Wirtschaftseinheit zu beschränken. In diesem Fall ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung nur für diesen Teil der Wirtschaftseinheit aufzustellen. Aufwendungen, die für die ganze Wirtschaftseinheit entstehen, dürfen nur mit dem auf den Teil der Wirtschaftseinheit entfallenden Anteil angesetzt werden. Aufwendungen oder Mehraufwendungen, die allein durch den sonstigen Wohn- oder Gewerberaum der Wirtschaftseinheit entstehen, dürfen nur diesem zugerechnet werden. Die auf den sonstigen Wohn- oder Gewerberaum entfallenden Aufwendungen und Erträge sind gesondert auszuweisen, wenn es allgemein vorgeschrieben ist oder im Einzelfall vorgeschrieben wird.

§ 4

Gliederung der Berechnung

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung muß enthalten:

1. die Grundstück- und Gebäudebeschreibung,
2. die Berechnung der Gesamtherstellungskosten (§§ 5 bis 11),
3. den Finanzierungsplan (§§ 12 bis 15),
4. die Aufwendungen und Erträge (§§ 16 bis 24).

ZWEITER ABSCHNITT

Berechnung der Gesamtherstellungskosten

§ 5

Gliederung der Gesamtherstellungskosten

(1) Gesamtherstellungskosten sind die Kosten des Baugrundstücks und die Baukosten. Kosten des Baugrundstücks sind der Bodenwert und die Erwerbskosten, bei nicht erschlossenen Grundstücken auch

die Erschließungskosten. Baukosten sind die Kosten der Gebäude, Kosten der Außenanlagen, Baunebenkosten, Kosten besonderer Betriebseinrichtungen und Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen. Wird der Wert verwendeter Gebäudeteile oder Gebäudereste angesetzt, so ist er unter den Baukosten gesondert auszuweisen.

(2) Bei der Berechnung der Gesamtherstellungskosten ist die Gliederung des Normblattes DIN 276 des Deutschen Normenausschusses zugrunde zu legen, soweit nicht diese Verordnung Abweichendes bestimmt.

§ 6

Anteilige Gesamtherstellungskosten

(1) Wird die Wirtschaftlichkeitsberechnung nur für einen Teil der Wirtschaftseinheit aufgestellt und sind die auf diesen Teil entfallenden Gesamtherstellungskosten nicht gesondert feststellbar, so sind die Gesamtherstellungskosten nach dem Verhältnis der Wohnfläche aufzuteilen; umfaßt die Wirtschaftseinheit auch Gewerberaum, so sind die Gesamtherstellungskosten für den Wohn- und den Gewerberaum nach dem Verhältnis des umbauten Raumes aufzuteilen, wobei die auf den Wohnraum entfallenden anteiligen Kosten des Baugrundstücks jedoch 15 vom Hundert der Baukosten für diesen Wohnraum nicht übersteigen dürfen. Kosten oder Mehrkosten, die nur durch den sonstigen Wohn- oder Gewerberaum, der nicht Gegenstand der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist, entstehen, dürfen nur diesem zugerechnet werden.

(2) Zur Berechnung des umbauten Raumes ist das Normblatt DIN 277 des Deutschen Normenausschusses anzuwenden.

§ 7

Kostenansätze

(1) Ansätze für die Bau- und Erschließungskosten sind nur zulässig, soweit die Kosten tatsächlich entstehen und bei gewissenhafter Abwägung aller Umstände, bei wirtschaftlicher Bauausführung und bei ordnungsmäßiger Geschäftsführung gerechtfertigt sind.

(2) Die Sach- und Arbeitsleistung des Bauherrn, eines Mieters oder eines Dritten darf höchstens mit dem hierdurch ersparten Betrage angesetzt werden. Eine Verzinsung der vom Bauherrn während der Bauzeit zur Zwischenfinanzierung bereitgestellten eigenen Mittel darf jedoch höchstens mit dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken angesetzt werden.

§ 8

Sondervorschrift für Wiederaufbau

(1) Bei Wiederaufbau kann bei den Baukosten auch der Wert der wiederverwendeten Gebäudereste (Gebäuderestwert) angesetzt werden. Der Gebäuderestwert kann ermittelt werden:

1. aus den früheren Baukosten des Gebäudes abzüglich einer Abschreibung von 1 vom

Hundert jährlich bis zur Zerstörung, herabgesetzt im Verhältnis des Schadensgrades, oder

2. aus dem gemäß Gesetz betreffend Fortschreibungen und Nachfeststellungen von Einheitswerten des Grundbesitzes auf den 21. Juni 1948 vom 10. März 1949 (WiGBI. S. 25) fortgeschriebenen Einheitswert des Grundstücks oder
3. bei den vor dem 1. Januar 1900 bezugsfertig gewordenen Gebäuden aus dem letzten Einheitswert des Grundstücks vor dem 21. Juni 1948, bei nach dem 31. Dezember 1899 bezugsfertig gewordenen Gebäuden aus dem letzten Einheitswert vor dem 21. Juni 1948 unter Hinzurechnung eines Zuschlages bis zu 20 vom Hundert, bei den nach dem 31. März 1924 bezugsfertig gewordenen Gebäuden unter Hinzurechnung eines Zuschlages bis zu 35 vom Hundert, jeweils herabgesetzt im Verhältnis des Schadensgrades, oder
4. aus anderen amtlich anerkannten Gebäudewerten, wie dem Brandkassenwert, herabgesetzt im Verhältnis des Schadensgrades.

(2) Die für den Wohnungsbau zuständigen Obersten Landesbehörden können für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau bestimmen, welche der vorstehend aufgeführten Berechnungsverfahren anzuwenden sind.

§ 9

Sondervorschrift für Wiederherstellung

(1) Wird bei Wiederherstellung die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die gesamte Wirtschaftseinheit aufgestellt, so sind die Gesamtherstellungskosten nach den für Wiederaufbau geltenden Vorschriften zu ermitteln. Dabei kann der Wert der erhalten gebliebenen Gebäudeteile entsprechend den Vorschriften über den Gebäuderestwert (§ 8), der Wert der nach dem Schadensfall wiederaufgebauten oder instand gesetzten Gebäudeteile mit den hierfür aufgewendeten Baukosten, jedoch höchstens mit den heutigen vergleichbaren Baukosten angesetzt werden.

(2) Wird bei Wiederherstellung die Wirtschaftlichkeitsberechnung nur für einen Teil der Wirtschaftseinheit aufgestellt, so dürfen als Baukosten nur die für diesen Teil aufgewendeten Kosten der wiederhergestellten Gebäudeteile (Wiederherstellungskosten) angesetzt werden; ein Wert für wiederverwendete Gebäudereste ist nicht anzusetzen. Für den Ansatz der Kosten des Baugrundstücks gilt die Vorschrift des § 6.

§ 10

Sondervorschrift für Erweiterung und Dachgeschoßausbau

Wird bei Erweiterung oder Dachgeschoßausbau die Wirtschaftlichkeitsberechnung nur für einen Teil der Wirtschaftseinheit aufgestellt, so dürfen

als Baukosten nur die für diesen Teil aufgewendeten Kosten angesetzt werden; ein Wert für verwendete Gebäudeteile ist nicht anzusetzen. Kosten des Baugrundstücks dürfen nur angesetzt werden, wenn das Grundstück für einen Anbau neu erworben wurde.

§ 11

Sondervorschrift für sonstigen Ausbau

Wird Wohnraum durch Ausbau von Räumen, die bisher anderen Zwecken dienten, neugeschaffen, so darf bei den Baukosten auch der Wert der verwendeten Gebäudeteile angesetzt werden, soweit die Gebäudeteile zur Herstellung von Wohnraum erforderlich gewesen wären. Die bisherige Zweckbestimmung ist nicht zu berücksichtigen. Als Kosten des Baugrundstücks darf der bisherige Bodenwert, höchstens jedoch der Bodenwert vergleichbarer Grundstücke für Wohngebäude, angesetzt werden.

DRITTER ABSCHNITT

Finanzierungsplan

§ 12

Inhalt des Finanzierungsplanes

(1) Der Finanzierungsplan muß die Mittel zur Deckung der in der Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzten Gesamtherstellungskosten ausweisen, und zwar:

1. die Fremdmittel unter Angabe der vereinbarten Auszahlungs-, Zins- und Tilgungsbedingungen,
2. die Baukostenzuschüsse,
3. die Eigenleistungen.

(2) Werden nur die auf einen Teil der Wirtschaftseinheit entfallenden Gesamtherstellungskosten angesetzt, so sind die für diesen Teil gegebenen Fremdmittel und Baukostenzuschüsse in dem Finanzierungsplan in voller Höhe anzusetzen. Im übrigen sind Fremdmittel, Baukostenzuschüsse und Eigenleistungen im Verhältnis der Aufteilung der Gesamtherstellungskosten anzusetzen.

(3) Folgende Fremdmittel oder Baukostenzuschüsse sind besonders zu kennzeichnen:

1. unverzinsliche Darlehen und Zuschüsse Dritter, die dem Bauherrn unter Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes gewährt wurden,
2. die von bestimmten Mietern oder zu ihren Gunsten erbrachten Leistungen, namentlich Baukostenzuschüsse und unverzinsliche Darlehen (Mieterleistungen), und zwar auch dann, wenn sie schon nach Ziffer 1 gekennzeichnet sind.

§ 13

Fremdmittel

(1) Fremdmittel sind die zur Deckung der Gesamtherstellungskosten dienenden

1. Darlehen,
2. gestundeten Restkaufgelder,
3. gestundeten öffentlichen Lasten des Grundstücks,
4. kapitalisierten Beträge wiederkehrender Leistungen, namentlich von Rentenschulden.

(2) Als Fremdmittel gelten die auf dem Baugrundstück ruhenden umgestellten Grundpfandrechte Dritter. Werden die Kosten des Baugrundstücks bei den Gesamtherstellungskosten nur anteilig angesetzt, so sind die umgestellten Grundpfandrechte nur im gleichen Verhältnis anzusetzen.

§ 14

Baukostenzuschüsse

Baukostenzuschüsse sind nicht rückzahlbare Zuwendungen und Sach- und Arbeitsleistungen Dritter, die zur Deckung der Gesamtherstellungskosten dienen.

§ 15

Eigenleistungen

(1) Eigenleistungen sind die vom Bauherrn erbrachten Leistungen, die zur Deckung der Gesamtherstellungskosten dienen, namentlich Geldmittel, der Wert der Selbsthilfe und sonstiger Leistungen, sowie der Wert des eigenen Baugrundstücks.

(2) Bei Ermittlung der Eigenleistung sind die vor der Bebauung vorhandenen Verbindlichkeiten, namentlich die umgestellten Grundpfandrechte Dritter abzuziehen, wenn sie in dem Finanzierungsplan als Fremdmittel angesetzt werden (§ 13).

(3) Im Fall des Wiederaufbaues können der Wert des Baugrundstücks und der Gebäuderestwert als Eigenleistung nur mit dem Anteil angesetzt werden, der dem im Bodenwert und Gebäudewert vor der Zerstörung enthaltenen Werte der Eigenleistung entspricht. Der Anteil der Eigenleistung ist derart zu ermitteln, daß von dem Bodenwert und dem Gebäudewert, der der Berechnung nach § 8 zugrunde gelegt ist, die auf dem Grundstück ruhenden, am 20. Juni 1948 bestehenden Belastungen abzuziehen und der hiernach ermittelte Wert im Verhältnis des Schadensgrades zu kürzen sind; in jedem Fall kann jedoch mindestens der Bodenwert als Eigenleistung angesetzt werden.

(4) Zur Ermittlung der Eigenleistung des Bauherrn im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau können als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden:

1. Baukostenzuschüsse,
2. auf dem Baugrundstück nicht dinglich gesicherte Fremdmittel,

3. im Range nach den öffentlichen Darlehen auf dem Baugrundstück dinglich gesicherte Fremdmittel,

4. auf dem Baugrundstück dinglich gesicherte Darlehen, die dem Bauherrn oder einem Mieter auf Grund von Bau- oder Wohnsparverträgen gewährt werden, bis zur Höhe des angesparten Betrages.

Die für Fremdmittel und Baukostenzuschüsse geltenden Vorschriften werden im übrigen hierdurch nicht berührt.

VIERTER ABSCHNITT

Aufwendungen und Erträge

§ 16

Aufwendungen

Aufwendungen sind die laufend entstehenden Kapitalkosten (§ 17) und die Bewirtschaftungskosten (§§ 18 bis 23).

§ 17

Kapitalkosten

(1) Kapitalkosten sind die sich aus der Inanspruchnahme der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Mittel nachhaltig ergebenden Kosten, insbesondere die Zinsen. Sie dürfen, soweit nichts anderes bestimmt ist, in der vereinbarten Höhe, höchstens jedoch mit dem tatsächlich zu entrichtenden Betrage, angesetzt werden; maßgebend ist der Zinsbetrag (Rentenbetrag) der ersten Jahresleistung. Laufend erhobene Nebenleistungen, insbesondere Verwaltungskostenbeiträge, sind wie Zinsen zu behandeln.

(2) Kapitalkosten sind insbesondere:

1. Zinsen für die auf dem Baugrundstück dinglich gesicherten Fremdmittel,
2. Zinsen für sonstige Fremdmittel,
3. laufende Kosten, die aus Bürgschaften für Fremdmittel entstehen,
4. Zinsen für die gestundeten öffentlichen Lasten des Grundstücks,
5. Erbbauzinsen,
6. sonstige wiederkehrende Leistungen,
7. Zinsen für Eigenleistungen.

(3) Für Baukostenzuschüsse ist der Ansatz von Kapitalkosten unzulässig, desgleichen für den Teil des Gebäuderestwertes (§ 8), der weder als Eigenleistung nach § 15 Abs. 3 noch als Fremdmittel nach § 15 Abs. 2 angesetzt werden darf (unverzinslicher Gebäuderestwert).

(4) Tilgungsbeträge sind keine Kapitalkosten und dürfen nicht als Aufwendungen angesetzt werden. Ausnahmsweise darf ein Tilgungsbetrag für ein unter Inanspruchnahme der Steuervergünstigung nach § 7c des Einkommensteuergesetzes gewährtes unverzinsliches Darlehen angesetzt werden, soweit die vereinbarten Tilgungsbedingungen es erfordern,

insbesondere die Tilgungsbeträge aus der Abschreibung und den Zinsen der Eigenleistung nicht gedeckt werden können. Das gleiche gilt für unverzinsliche Darlehen, die von oder zugunsten von Mietern gegeben worden sind.

§ 18

Bewirtschaftungskosten

(1) Bewirtschaftungskosten sind die Kosten, die zur Bewirtschaftung der Wirtschaftseinheit laufend erforderlich sind. Ihr Ansatz hat den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu entsprechen. Bewirtschaftungskosten dürfen nur angesetzt werden, wenn sie ihrer Höhe nach feststehen oder wenn mit ihrem Entstehen mit Sicherheit gerechnet werden kann, wobei Erfahrungswerte vergleichbarer Bauten heranzuziehen sind; sind Rahmensätze zugelassen (§§ 20 und 22), so dürfen Bewirtschaftungskosten nur in einer den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Höhe unter Berücksichtigung der ortsüblichen Sätze für vergleichbare Bauten angesetzt werden.

(2) Bewirtschaftungskosten sind im einzelnen:

1. Abschreibung (§ 19),
2. Verwaltungskosten (§ 20),
3. Betriebskosten (§ 21),
4. Instandhaltungskosten (§ 22),
5. Mietausfallwagnis (§ 23).

(3) Wird bei Wiederherstellung, Erweiterung und Dachgeschoßausbau die Wirtschaftlichkeitsberechnung nur für einen Teil der Wirtschaftseinheit aufgestellt, so dürfen Bewirtschaftungskosten nur angesetzt werden, soweit sie für diesen zusätzlich entstehen.

(4) Erbringt ein Mieter Leistungen, die zur Ermäßigung von Bewirtschaftungskosten führen, so kann der Wert der Leistung als Aufwendung angesetzt werden, wenn die Miete des betreffenden Mieters um den Betrag während der Dauer des Mietverhältnisses ermäßigt wird.

§ 19

Abschreibung

(1) Abschreibung ist der auf jedes Jahr der Nutzung entfallende Anteil der verbrauchsbedingten Wertminderung der Gebäude, Anlagen und Einrichtungen. Die Abschreibung ist nach der mutmaßlichen Nutzungsdauer zu errechnen.

(2) Die Abschreibung soll bei Gebäuden 1 vom Hundert der Baukosten, bei Erbbaurechten der Gesamtherstellungskosten, abzüglich der Baukostenzuschüsse (§ 14) nicht übersteigen, sofern nicht besondere Umstände eine Überschreitung rechtfertigen.

(3) Beim öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau braucht die Abschreibung bei Aufnahme von Tilgungsdarlehen als zunehmende Abschreibung nur bis $\frac{1}{2}$ vom Hundert anerkannt zu werden; sie muß jedoch ausreichen, um die für die Tilgung erforderlichen Beträge aufzubringen.

(4) Eine besondere Abschreibung der zu der Wirtschaftseinheit gehörenden Anlagen und Einrichtungen sowie der zu ihrer Unterbringung bestimmten Gebäude darf nur angesetzt werden, wenn eine Abschreibung hierfür nach Absatz 2 nicht angesetzt ist.

(5) Bei Wiederaufbau können die Baukosten und der Gebäuderestwert abgeschrieben werden (§ 8).

(6) Bei Ausbau von Räumen, die bisher anderen Zwecken dienten, können die Baukosten und der Wert der verwendeten Gebäudeteile abgeschrieben werden (§ 11).

(7) Soweit Abschreibungen nach anderen Gesichtspunkten vorgenommen werden, bleiben sie außer Betracht.

§ 20

Verwaltungskosten

(1) Verwaltungskosten sind die Kosten der zur Verwaltung der Wirtschaftseinheit erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht sowie der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit. Zu den Verwaltungskosten gehören die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und der Geschäftsführung und eine Be-raubungsversicherung.

(2) Die Verwaltungskosten können mit 25 bis höchstens 35 DM jährlich je Hauptmietverhältnis angesetzt werden, sofern nicht besondere Umstände eine Überschreitung im Ausnahmefall rechtfertigen. Beim Ansatz der Verwaltungskosten sind Umfang, Art und Lage des Wohnhausbesitzes sowie örtliche und sonstige besondere Kostenverhältnisse zu berücksichtigen. Der Satz von 25 DM ist in der Regel als angemessen anzusehen, wenn der Wohnhausbesitz nicht mehr als 10 Wohnungen umfaßt.

(3) Bei öffentlich geförderten Eigenheimen und Kleinsiedlungen brauchen Verwaltungskosten nicht anerkannt zu werden, wenn das Eigenheim oder die Kleinsiedlung vom Eigentümer selbst verwaltet wird. Wird die Verwaltung von Betreuungsstellen ausgeführt, so brauchen bis zur Auflassung nur 25 DM und nach der Auflassung nur 18 DM anerkannt zu werden.

§ 21

Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind:

1. laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer,
2. Kosten der Wasserversorgung,
3. Kosten der Warmwasserversorgung,
4. Kosten des Betriebes der Heizung,
5. Kosten des Betriebes der Fahrstuhl-anlage,
6. Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,

7. Kosten der Entwässerung,
8. Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung,
9. Kosten der Gartenpflege,
10. Kosten der Beleuchtung,
11. Kosten der Schornsteinreinigung,
12. Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
13. Kosten für den Hauswart.

(2) Persönliche Kosten der Straßenreinigung, Hausreinigung, Gartenpflege, Bedienung von Heizungs- oder Fahrstuhlanlage sind nicht anzusetzen, soweit die Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden.

(3) Außer den in Absatz 1 bezeichneten Betriebskosten dürfen sonstige Kosten als Betriebskosten nur angesetzt werden, wenn sie mit der Bewirtschaftung der Wirtschaftseinheit unmittelbar zusammenhängen; dies gilt namentlich für Betriebskosten der Nebengebäude, Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 3 Abs. 3. Erträge, die neben der Miete anfallen, sind in der zu erwartenden Höhe abzusetzen.

§ 22

Instandhaltungskosten

(1) Instandhaltungskosten sind Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen.

(2) Die Instandhaltungskosten sind mit einem auf die Nutzungsdauer abgestellten Durchschnittssatz zwischen 1,75 bis 2,25 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr anzusetzen, sofern nicht besondere Umstände eine Überschreitung rechtfertigen. Bei Eigenheimen und Kleinsiedlungen kann der Mindestsatz unterschritten werden, soweit der Inhaber für die Instandhaltung des Gebäudes selbst sorgt.

(3) Übernimmt der Mieter die Kosten der Schönheitsreparaturen für die Wohnung, so ist der Satz für Instandhaltungskosten um 0,40 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr zu ermäßigen. Schönheitsreparaturen umfassen nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Fenster von innen und der Türen.

(4) Kosten eigener Instandhaltungswerkstätten sind mit den vorstehenden Sätzen abgegolten.

§ 23

Mietausfallwagnis

Mietausfallwagnis ist das Wagnis einer Ertragsminderung, die durch uneinbringliche Mietrückstände oder Leerstehen von Wohnungen entsteht. Kosten einer Rechtsverfolgung auf Zahlung, Aufhebung eines Mietverhältnisses oder Räumung

wegen Mietrückstandes werden hiermit abgegolten. Das Mietausfallwagnis kann in der Regel mit einem Satz von 2 vom Hundert der Jahresmiete angesetzt werden. Ist in anderer Weise die Deckung von Mietausfällen gewährleistet, so darf ein Mietausfallwagnis nicht angesetzt werden.

§ 24

Erträge

(1) Erträge sind die tatsächlichen oder zu erwartenden Einnahmen aus Mieten, Umlagen und Vergütungen.

(2) Als Ertrag gilt auch der Mietwert von Wohnraum, der vom Eigentümer selbst benutzt wird, auf Grund eines anderen Rechtsverhältnisses als eines Mietverhältnisses überlassen wird oder nicht vermietet ist.

TEIL III

Wohnraumberechnung

§ 25

Wohnfläche

(1) Die Wohnfläche einer Wohnung ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören.

(2) Die Wohnfläche eines einzelnen Wohnraumes besteht aus dessen anrechenbarer Grundfläche; hinzuzurechnen ist die Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu diesem Wohnraum gehören.

(3) Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche von

1. Dachböden, Kellern, Trockenräumen, Waschküchen;
2. Wirtschaftsräumen, wie Wasch- und Futterküchen, Vorratsräumen, Ställen, Abstellräumen, Schuppen;
3. gewerblichen Räumen, wie Läden, Werkstätten, Lagerräumen.

§ 26

Berechnung der Grundfläche

(1) Die Grundfläche eines Raumes ist aus den Fertigmaßen oder den Rohbaumaßen zu ermitteln.

(2) Fertigmaße sind die lichten Maße zwischen den Wänden ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Scheuerleisten, Ofen, Heizungskörpern, Herden und dergleichen.

(3) Werden die Rohbaumaße zugrunde gelegt, so sind diese um die Putzdicke oder die errechneten Grundflächen um 3 vom Hundert zu kürzen.

(4) Von den errechneten Grundflächen sind abziehen die Grundflächen von Schornstein- und sonstigen Mauervorlagen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie in der ganzen Raumhöhe durchgehen und über eine geringfügige Grundfläche hinausgehen, sowie von Treppen mit über drei Steigungen.

(5) Zu den errechneten Grundflächen sind hinzuzurechnen die Grundflächen

1. von Fenster- und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen und mehr als 13 Zentimeter tief sind,
2. von Erkern und Wandschränken, die eine Grundfläche von mindestens 0,5 Quadratmeter haben,
3. von Raumteilen unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2 Meter ist.

(6) Wird die Grundfläche nach den Rohbaumaßen ermittelt, so bleibt die hiernach berechnete Wohnfläche maßgebend, es sei denn, daß von der Bauzeichnung abweichend gebaut ist.

§ 27

Anrechenbare Grundfläche

(1) Zur Ermittlung der Wohnfläche werden an gerechnet

1. voll:
Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von 2 Metern;
2. zur Hälfte:
Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe zwischen 1 und 2 Metern und von Wintergärten und ähnlichen, nach allen Seiten geschlossenen Räumen;
3. zu einem Viertel:
Grundflächen, die nicht nach allen Seiten umbaut sind, wie Balkone, Loggien;
4. nicht:
Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.

(2) Bei Einfamilienhäusern können für Haus- und Treppenflur von der ermittelten Grundfläche der Wohnung (ohne Einliegerwohnung) 10 vom Hundert abgezogen werden.

TEIL IV

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 28*

§ 29*

Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung, für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau am 1. Januar 1951, in Kraft. Die Länder sind verpflichtet, ihre Vorschriften über Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung bis zum 31. Dezember 1950 entsprechend den Vorschriften dieser Verordnung umzustellen.

(2) Soweit bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung bei neugeschaffenem Wohnraum im Sinne von §§ 1 und 2 entgegenstehende Bestimmungen über Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung angewendet worden sind, bewendet es dabei.

Der Bundeskanzler

Der Bundesminister für Wohnungsbau

Der Bundesminister für Wirtschaft

Der Bundesminister der Finanzen

§ 28: Ergänzungsvorschrift

§ 29: In Berlin am 23. 12. 1951 in Kraft getreten

Verordnung

2330-1-2

über die Übernahme von Bürgschaften des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaues (Bürgschaftsverordnung)*

Vom 30. Juli 1951

Bundesgesetzbl. I S. 483, verk. am 3. 8. 1951

Auf Grund des § 5 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 (Bundesgesetzbl. S. 83) verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates:*

§ 1

Kreis der Darlehensnehmer

(1) Der Bund kann für Darlehen an Kreditinstitute, die sich nach ihrer Satzung oder ihrer überwiegenden

Überschrift: Gilt nicht im Saarland gem. § 2 III Nr. 15 G v. 30. 6. 1959 101-3
Einleitungssatz: I. WoBauG i. d. F. v. 24. 4. 1950 Anhang Ende der Lieferung

den Geschäftstätigkeit mit der Hergabe von Krediten zur Förderung des Wohnungsbaues befassen, die Bürgschaft nach Maßgabe dieser Verordnung übernehmen.

(2) In besonderen Fällen kann die Bürgschaft auch für Darlehen an solche Darlehensnehmer übernommen werden, die den Vorschriften des Absatzes 1 nicht entsprechen.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Übernahme einer Bürgschaft besteht nicht.

§ 2*

Voraussetzungen für die Bürgschaftsübernahme

(1) Die Bürgschaft des Bundes soll zur Gewinnung zusätzlicher Mittel für die Zwischenfinanzierung des Wohnungsbaues nur für Darlehen übernommen werden, die ohne eine solche Bürgschaft nach den Satzungen des Darlehensgebers oder den für ihn geltenden aufsichtsbehördlichen Bestimmungen nicht gewährt werden können.

- (2) Die Bürgschaft wird nur übernommen, wenn
- a) das Darlehen für eine Laufzeit von mindestens 2 Jahren und höchstens 10 Jahren gewährt wird;
 - b) die Vereinbarungen über die Mindestauszahlung und den Höchstzinssatz für den Darlehensnehmer nicht ungünstiger sind als die marktüblichen Bedingungen für Darlehen dieser Art;
 - c) der Darlehensvertrag die im § 5 dieser Verordnung vorausgesetzten Kündigungsmöglichkeiten enthält.

Der Darlehensvertrag kann unter der aufschiebenden Bedingung der Übernahme der Bürgschaft durch den Bund abgeschlossen sein.

(3) Die Bürgschaft wird nur übernommen, wenn sich der Darlehensnehmer in einem mit dem Bund, vertreten durch den Bundesminister für Wohnungsbau, abgeschlossenen Vertrag verpflichtet hat, das Darlehen ausschließlich zu verwenden

- a) zur Zwischenfinanzierung von Bauvorhaben des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues (§§ 13 bis 22 des Ersten Wohnungsbaugesetzes) oder des steuerbegünstigten Wohnungsbaues (§ 23 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes) oder
- b) zur Weitergabe als Darlehen an Unternehmen, die sich nach Satzung und Geschäftstätigkeit mit der Hergabe von Krediten zur Förderung des Wohnungsbaues befassen. Die Unternehmen müssen sich dem Darlehensnehmer gegenüber verpflichten, das Darlehen nur für die in Buchstabe a genannten Zwecke zu verwenden.

(4) Der Bundesminister für Wohnungsbau kann vor Übernahme der Bürgschaft die Übernahme weiterer vertraglicher Verpflichtungen und die Leistung einer angemessenen Sicherheit durch den Darlehensnehmer verlangen.

§ 3

Höchstbetrag der Bürgschaft

Die Bürgschaften für Darlehensverpflichtungen des einzelnen Darlehensnehmers sollen nur bis zur

§ 2 Abs. 3 Buchst. a: I. WoBauG 2330-1

Höhe des zehnfachen Betrages seines haftenden Eigenkapitals (§ 11 Abs. 2 des Gesetzes über das Kreditwesen vom 25. September 1939 — Reichsgesetzbl. I S. 1955) übernommen werden.

§ 4

Übernahme der Bürgschaft

(1) Der Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft ist vom Darlehensnehmer bei dem Bundesminister für Wohnungsbau zu stellen. Dem Antrag ist der Darlehensvertrag beizufügen.

(2) Über den Antrag auf Übernahme der Bürgschaft entscheidet der Bundesminister für Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen.

(3) Wird dem Antrag stattgegeben, so stellt die Bundesschuldenverwaltung gemäß § 3 des Gesetzes über die Errichtung einer Schuldenverwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes vom 13. Juli 1948 (WiGBL. S. 73) in Verbindung mit der Verordnung über die Bundesschuldenverwaltung vom 13. Dezember 1949 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 1) die Bürgschafts-urkunde aus und händigt sie dem Darlehensgeber aus.

§ 5

Gefährdung des verbürgten Darlehens

(1) Ist eine Gefährdung des verbürgten Darlehens nach pflichtgemäßem Ermessen des Bundesministers für Wohnungsbau zu befürchten, so hat auf sein Verlangen der Darlehensgeber das Darlehen mit einmonatiger Frist zu kündigen.

(2) Der Bundesminister für Wohnungsbau kann die Kündigung des Darlehens mit einer Frist von drei Monaten verlangen, wenn der Darlehensnehmer mit der Zahlung einer Zins- oder Tilgungsrate länger als einen Monat nach Mahnung im Verzuge bleibt. Der Darlehensgeber hat von jedem Verzug des Darlehensnehmers dem Bundesminister für Wohnungsbau unverzüglich Anzeige zu erstatten.

(3) Die Bürgschaft darf nur mit der Maßgabe übernommen werden, daß der Bund von der Bürgschaftsverpflichtung frei wird, wenn der Darlehensgeber die ihm obliegende Anzeige oder Kündigung unterläßt.

§ 6*

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

§ 6: Vgl. für Berlin Anl. 3 Nr. 25 zu § 13 Abs. 2 G v. 4. 1. 1952 I 1 (Drittes ÜberleitungsG) u. GVBl. Berlin 1952 S. 393, 465

Zweites Wohnungsbaugesetz
(Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) *
— II. WoBauG —

2330-2

Vom 27. Juni 1956

Bundesgesetzbl. I S. 523

Neufassung auf Grund des Art. II § 3 G v. 21.7.1961 I 1041 durch Bekanntmachung v. 1.8.1961 I 1121

Inhaltsübersicht

TEIL I

Grundsätze, Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

	§		§
Wohnungsbauförderung als öffentliche Aufgabe	1	Eigenheime und Kaufeigenheime	9
Wohnungsbau	2	Kleinsiedlungen	10
Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung	3	Einliegerwohnungen	11
Zeitlicher Geltungsbereich für die Wohnungsbauförderung nach diesem Gesetz	4	Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen	12
Einteilung der Wohnungen nach ihrer Förderung	5	Genossenschaftswohnungen	13
Öffentliche Mittel	6	Wohnungen für Alleinstehende	14
Familienheime	7	Wohnheime	15
Familie und Angehörige	8	Wiederaufbau und Wiederherstellung	16
		Ausbau und Erweiterung	17

TEIL II

Bundesmittel und Bundesbürgschaften

	§		§
Bereitstellung von Bundesmitteln	18	Zuständigkeit für die Bewirtschaftung von Bundesmitteln	22
Verteilung der Bundesmittel	19	Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichsfonds	23
Rückflüsse an den Bund	20	Übernahme von Bundesbürgschaften	24
Vor- und Zwischenfinanzierung aus Bundesmitteln	21		

TEIL III

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

§	§
Erster Abschnitt: Allgemeine Förderungsvorschriften	Zweiter Titel: Maßnahmen zur Durchführung der Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau
Erster Titel: Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau	Wohnungsbauprogramme
Begünstigter Personenkreis	29
Grundsätze für die öffentliche Förderung	Sicherstellung des Vorranges des Baues von Familienheimen und einer ausreichenden Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen
Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen	30
Wohnungen für Familien mit Kindern und für Alleinstehende	Unterlagen für die Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden
	31
	Berichterstattung an den Bundesminister für Wohnungsbau
	32

<p>Dritter Titel: Bauherren §</p> <p>Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bauherren 33</p> <p>Eigenleistung der Bauherren 34</p> <p>Eigenleistung für den Bau von Familienheimen 35</p> <p>Eigenleistung durch Selbsthilfe 36</p> <p>Vierter Titel: Betreuung der Bauherren</p> <p>Betreuung der Bauherren 37</p> <p>Betreuungsverpflichtung zugunsten von Bauherren von Familienheimen 38</p> <p>Fünfter Titel: Förderungsfähige Bauvorhaben</p> <p>Wohnungsgrößen 39</p> <p>Mindestausstattung der Wohnungen 40</p> <p>Städtebauliche Voraussetzungen 41</p> <p>Sechster Titel: Bewilligung der öffentlichen Mittel durch die Bewilligungsstelle</p> <p>Einsatz der öffentlichen Mittel 42</p> <p>Durchschnitts- und Höchstsätze für nachstellige Baudarlehen 43</p> <p>Einsatz des nachstelligen Baudarlehens 44</p> <p>Familienzusatzdarlehen 45</p> <p>Miet- und Lastenbeihilfen zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel 46</p> <p>Mehrtilgungen und Mehraufwendungen 47</p> <p>Verfahren bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Familienheime 48</p> <p>Vereinfachtes Bewilligungsverfahren 49</p> <p>Siebenter Titel: Bedingungen und Auflagen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel</p> <p>Finanzierungsbeiträge 50</p> <p>Baukosten 51</p> <p>Eigentumsbindungen 52</p> <p>Betriebs- und Werkwohnungen 53</p> <p>Zweiter Abschnitt: Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzel Eigentum</p> <p>Erster Titel: Öffentlich geförderte Kaufeigenheime</p> <p>Verkaufsverpflichtung bei Kaufeigenheimen .. 54</p> <p>Bewerber für Kaufeigenheime 55</p> <p>Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim ... 56</p> <p>Zweiter Titel: Öffentlich geförderte Kleinsiedlungen</p> <p>Förderung der Kleinsiedlung 57</p> <p>Trägerkleinsiedlungen 58</p> <p>Eigensiedlungen 59</p> <p>Bewirtschaftung der Kleinsiedlung 60</p>	<p>Dritter Titel: Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen §</p> <p>Förderung von Kaufeigentumswohnungen ... 61</p> <p>Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehens bei Eigentumswohnungen 62</p> <p>Vierter Titel: Förderung der Eigentumsbildung beim Bau von Mietwohnungen</p> <p>Bauliche Ausführung 63</p> <p>Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern 64</p> <p>Auflagen beim Bau von Mehrfamilienhäusern 65</p> <p>Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwohnungen 66</p> <p>Dritter Abschnitt: Sonstige Förderungsmaßnahmen</p> <p>Förderung von Wohnungen für die Landwirtschaft 67</p> <p>Förderung von Wohnheimen 68</p> <p>Vierter Abschnitt: Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel</p> <p>Ablösung des öffentlichen Baudarlehens 69</p> <p>Tragung des Ausfalls 70</p> <p>Freistellung 71</p> <p>Fünfter Abschnitt: Mieten und Belastungen für öffentlich geförderte Wohnungen</p> <p>Zulässige Miete und Belastung 72</p> <p>Miet- und Lastenbeihilfen 73</p> <p>Aufbringung der Miet- und Lastenbeihilfen 74</p> <p>Sechster Abschnitt: Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen</p> <p>Anwendung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes 75</p> <p>Zuteilung der Wohnungen 76</p> <p>Zuteilung von Betriebs- und Werkwohnungen ... 77</p> <p>Rechtsansprüche auf Zuteilung von Wohnungen in Familienheimen 78</p> <p>Rechtsansprüche auf Zuteilung von Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 79</p> <p>Rechtsansprüche auf Zuteilung von anderen Wohnungen 80</p> <p>Rechtsanspruch auf Zuteilung von zusätzlichem Wohnraum 81</p>
---	---

TEIL IV

Steuerbegünstigter und frei finanziertes Wohnungsbau

<p>Erster Abschnitt: Steuerbegünstigter Wohnungsbau §</p> <p>Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen .. 82</p> <p>Anerkennungsverfahren 83</p> <p>Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung ... 84</p> <p>Miete für steuerbegünstigte Wohnungen 85</p>	<p>Zweiter Abschnitt: Frei finanziertes Wohnungsbau §</p> <p>Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung 86</p> <p>Miete für frei finanzierte Wohnungen 87</p>
--	---

TEIL V

Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen

§	§
Erster Abschnitt: Prämien für Wohnbausparer	Vierter Abschnitt: Steuer- und Gebührenvergünstigungen
Aufbringung der Mittel für Wohnungsbauprämien 88	Grundsteuervergünstigung 92
	Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung ... 93
Zweiter Abschnitt: Baulandbereitstellung	Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung 94
Beschaffung von Bauland 89	Auskunft über die Grundsteuervergünstigung 94 a
Baulanderschließung 90	Bescheinigung für die Einkommensteuervergünstigung 95
	Steuer- und Gebührenvergünstigungen 96
Dritter Abschnitt: Förderung bauwirtschaftlicher Maßnahmen	Fünfter Abschnitt: Vergünstigungen in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum
Maßnahmen zur Baukostensenkung 91	Freibauen 97
	Freikauf 98

TEIL VI

Ergänzungs-, Durchführungs- und Überleitungsvorschriften

§	§
Erster Abschnitt: Ergänzungsvorschriften	Ermächtigung der Landesregierungen zum Erlaß von Durchführungsvorschriften 106
Gleichstellungen 99	Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen 107
Anwendung von Begriffsbestimmungen dieses Gesetzes 100	Dritter Abschnitt: Überleitungsvorschriften
Sondervorschriften für die Stadtstaaten 101	Allgemeine Überleitungsvorschrift 108
Rechtsweg 102	Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen 109
Dingliche Sicherung von Kapitalmarktdarlehen bei Eigentumswohnungen 103	Überleitungsvorschriften für die Grundsteuervergünstigung 110
Zweiter Abschnitt: Durchführungsvorschriften	Überleitungsvorschriften für die gesetzliche Unfallversicherung 111
Vorschriften über den Einsatz von Kapitalmarktmitteln 104	Verweisungen 112
Ermächtigung der Bundesregierung zum Erlaß von Durchführungsvorschriften 105	Weitergeltung der Durchführungsvorschriften zum Ersten Wohnungsbaugesetz 113

TEIL VII

Anderung anderer Gesetze

§	§
Anderungsvorschriften 114 bis 116	Anderungsvorschriften 118 bis 122
Anderung des Gesetzes und der Durchführungsverordnung über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen 117	Anderung des Kleinsiedlungsrechts 123
	Anderungsvorschrift 124

TEIL VIII

Schlußvorschriften

§	§
Geltung in Berlin 125	Inkrafttreten 126

TEIL I

**Grundsätze,
Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen**

§ 1

Wohnungsbauförderung als öffentliche Aufgabe

(1) Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des Baues von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind (sozialer Wohnungsbau), als vordringliche Aufgabe zu fördern.

(2) Die Förderung des Wohnungsbaues hat das Ziel, die Wohnungsnot, namentlich auch der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen, zu beseitigen und zugleich weite Kreise des Volkes durch Bildung von Einzeleigentum, besonders in der Form von Familienheimen, mit dem Grund und Boden zu verbinden. Sparwille und Tatkraft aller Schichten des Volkes sollen hierzu angeregt werden. In ausreichendem Maße sind solche Wohnungen zu fördern, die die Entfaltung eines gesunden Familienlebens, namentlich für kinderreiche Familien, gewährleisten.

(3) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen soll der Bau von Wohnungen durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude unter Beachtung einer gesunden städtebaulichen Gestaltung und Auflockerung bevorzugt gefördert werden.

(4) Der Wohnungsbau soll unter Berücksichtigung der Arbeitsmöglichkeiten namentlich der Wohnraumbeschaffung für die Vertriebenen, Kriegssachgeschädigten und die übrigen Bevölkerungsgruppen dienen, die ihre Wohnungen unverschuldet verloren haben.

(5) Mit diesen Zielen sind in den Jahren 1957 bis 1962 möglichst 1,8 Millionen Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues zu schaffen.

§ 2

Wohnungsbau

(1) Wohnungsbau ist das Schaffen von Wohnraum durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude. Der auf diese Weise geschaffene Wohnraum ist neugeschaffen im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Der Wohnungsbau erstreckt sich auf Wohnraum der folgenden Arten:

- a) Familienheime in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen;
- b) Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen;
- c) Genossenschaftswohnungen;
- d) Mietwohnungen;

- e) Wohnteile ländlicher Siedlungen;
- f) sonstige Wohnungen;
- g) Wohnheime;
- h) einzelne Wohnräume.

§ 3

Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues erfolgt insbesondere durch

- a) Einsatz öffentlicher Mittel (§§ 25 bis 68),
- b) Übernahme von Bürgschaften (§ 24),
- c) Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen (§§ 73 und 74),
- d) Gewährung von Prämien für Wohnbausparer,
- e) Bereitstellung von Bauland (§§ 89 und 90),
- f) Maßnahmen zur Baukostensenkung (§ 91),
- g) Beitragsvergünstigung in der Unfallversicherung,
- h) Steuer- und Gebührenvergünstigungen (§§ 92 bis 96),
- i) Vergünstigungen bei vorzeitiger Rückzahlung öffentlicher Mittel (§§ 69 bis 71),
- k) Auflockerung der Wohnraumbewirtschaftung (§§ 75 bis 81, 84, 86, 97 und 98),
- l) Auflockerung der Mietpreisbindung (§§ 72, 85 und 87).

(2) Je nach der Art der Förderung ist der Wohnungsbau

- a) öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau (§§ 25 bis 81),
- b) steuerbegünstigter Wohnungsbau (§§ 82 bis 85) oder
- c) frei finanzierter Wohnungsbau (§§ 86 und 87).

§ 4*

**Zeitlicher Geltungsbereich
für die Wohnungsbauförderung nach diesem Gesetz**

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues bestimmt sich im Anschluß an den zeitlichen Geltungsbereich des Ersten Wohnungsbaugesetzes nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes. Die Vorschriften des vorliegenden Gesetzes finden, soweit in dem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, sonach Anwendung

- a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau auf neugeschaffenem Wohnraum, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,
- b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau auf neugeschaffenem Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Ist über einen Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht entschieden, so kann der Antragsteller verlangen, daß über seinen Antrag erst nach dem 31. Dezember 1956 entsprechend den Vorschriften dieses Gesetzes entschieden wird; das gleiche gilt für Anträge, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bis zum 31. Dezember 1956 eingereicht werden.

§ 5

Einteilung der Wohnungen nach ihrer Förderung

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, bei denen öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind.

(2) Steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, die nicht öffentlich gefördert sind und nach den Vorschriften der §§ 82 und 83 als steuerbegünstigt anerkannt sind.

(3) Frei finanzierte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, die weder öffentlich gefördert noch als steuerbegünstigt anerkannt sind.

§ 6

Öffentliche Mittel

(1) Mittel des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, die von ihnen zur Förderung des Baues von Wohnungen für die breiten Schichten des Volkes bestimmt sind, sowie die nach dem Lastenausgleichsgesetz für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes. Die öffentlichen Mittel sind nur zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach den Vorschriften der §§ 25 bis 68 zu verwenden.

(2) Nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten insbesondere

- a) die nach dem Lastenausgleichsgesetz als Eingliederungsdarlehen bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds oder die mit einer ähnlichen Zweckbestimmung in öffentlichen Haushalten ausgewiesenen Mittel,
- b) die als Prämien an Wohnbausparer gewährten Mittel,
- c) die in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesenen Wohnungsfürsorgemittel für Angehörige des öffentlichen Dienstes,
- d) die in Haushalten der Gemeinden und Gemeindeverbände ausgewiesenen Mittel zur Unterbringung von solchen Obdachlosen, die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung von den Gemeinden und Gemeindeverbänden unterzubringen sind,

- e) die einer Kapitalsammelstelle aus einem öffentlichen Haushalt für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellten Mittel,
- f) die von Steuerpflichtigen gegebenen unverzinslichen Darlehen, für die Steuervergünstigungen nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes gewährt werden,
- g) die Grundsteuervergünstigungen.

(3) Soweit in einem öffentlichen Haushalt andere als die in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt werden, dürfen sie in der Regel nur für den Bau von Wohnungen verwendet werden, die für den nach § 25 begünstigten Personenkreis bestimmt sind und die Mindestausstattung nach § 40 aufweisen.

§ 7

Familienheime

(1) Familienheime sind Eigenheime, Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen, die nach Größe und Grundriß ganz oder teilweise dazu bestimmt sind, dem Eigentümer und seiner Familie oder einem Angehörigen und dessen Familie als Heim zu dienen. Zu einem Familienheim in der Form des Eigenheims oder des Kaufeigenheims soll nach Möglichkeit ein Garten oder sonstiges nutzbares Land gehören.

(2) Das Familienheim verliert seine Eigenschaft, wenn es für die Dauer nicht seiner Bestimmung entsprechend genutzt wird. Das Familienheim verliert seine Eigenschaft nicht, wenn weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken, dient.

§ 8

Familie und Angehörige

(1) Zur Familie rechnen die Angehörigen, die zum Familienhaushalt gehören oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens, insbesondere zur Zusammenführung der Familie, in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen.

(2) Als Angehörige im Sinne dieses Gesetzes gelten folgende Personen:

- a) der Ehegatte;
- b) Verwandte in gerader Linie und Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie;
- c) Verschwägerte in gerader Linie und Verschwägerte zweiten Grades in der Seitenlinie;
- d) durch Annahme an Kindes Statt in gerader Linie miteinander verbundene Personen;
- e) Pflegeeltern und Pflegekinder.

(3) Als kinderreich gelten Familien mit drei oder mehr Kindern, für die Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden.

§ 9

Eigenheime und Kaufeigenheime

(1) Ein Eigenheim ist ein im Eigentum einer natürlichen Person stehendes Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält, von denen eine Wohnung zum Bewohnen durch den Eigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist.

(2) Ein Kaufeigenheim ist ein Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält und von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, es einem Bewerber als Eigenheim zu übertragen.

(3) Die in dem Wohngebäude enthaltene zweite Wohnung kann eine gleichwertige Wohnung oder eine Einliegerwohnung sein.

§ 10

Kleinsiedlungen

(1) Eine Kleinsiedlung ist eine Siedlerstelle, die aus einem Wohngebäude mit angemessenem Wirtschaftsteil und angemessener Landzulage besteht und die nach Größe, Bodenbeschaffenheit und Einrichtung dazu bestimmt und geeignet ist, dem Kleinsiedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaummäßiger Nutzung des Landes und Kleintierhaltung eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten. Das Wohngebäude kann neben der für den Kleinsiedler bestimmten Wohnung eine Einliegerwohnung enthalten.

(2) Eine Eigensiedlung ist eine Kleinsiedlung, die von dem Kleinsiedler auf einem in seinem Eigentum stehenden Grundstück geschaffen worden ist.

(3) Eine Trägerkleinsiedlung ist eine Kleinsiedlung, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, sie einem Bewerber zu Eigentum zu übertragen. Nach der Übertragung des Eigentums steht die Kleinsiedlung einer Eigensiedlung gleich.

§ 11

Einliegerwohnungen

Eine Einliegerwohnung ist eine in einem Eigenheim, einem Kaufeigenheim oder einer Kleinsiedlung enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist.

§ 12*

**Eigentumswohnungen
und Kaufeigentumswohnungen**

(1) Eine Eigentumswohnung ist eine Wohnung, an der Wohnungseigentum nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 175) begründet ist. Eine Eigentumswohnung, die zum Bewohnen durch den Wohnungseigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist, ist eine eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne des vorliegenden Gesetzes.

§ 12 Abs. 1: G v. 15. 3. 1951 403-1

(2) Eine Kaufeigentumswohnung ist eine Wohnung, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, sie einem Bewerber als eigengenutzte Eigentumswohnung zu übertragen.

§ 13

Genossenschaftswohnungen

Eine Genossenschaftswohnung ist eine Wohnung, die von einem Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft geschaffen worden und dazu bestimmt ist, auf Grund eines Nutzungsvertrages einem Mitglied zum Bewohnen überlassen zu werden.

§ 14

Wohnungen für Alleinstehende

Eine Wohnung für Alleinstehende ist eine Wohnung, die nach ihrer Größe, baulichen Anlage und Ausstattung zum Bewohnen durch eine alleinlebende Person bestimmt ist.

§ 15

Wohnheime

Als Wohnheime im Sinne dieses Gesetzes gelten Heime, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung für die Dauer dazu bestimmt und geeignet sind, Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

§ 16

Wiederaufbau und Wiederherstellung

(1) Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum oder von anderem auf die Dauer benutzbarem Raum durch Aufbau dieses Gebäudes oder durch Bebauung von Trümmerflächen. Ein Gebäude gilt als zerstört, wenn ein außergewöhnliches Ereignis bewirkt hat, daß oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nicht mehr vorhanden ist.

(2) Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum oder von anderem auf die Dauer benutzbarem Raum durch Baumaßnahmen, durch die die Schäden ganz oder teilweise beseitigt werden; hierzu gehören auch Baumaßnahmen, durch die auf die Dauer zu Wohnzwecken nicht mehr benutzbarer Wohnraum wieder auf die Dauer benutzbar gemacht wird. Ein Gebäude gilt als beschädigt, wenn ein außergewöhnliches Ereignis bewirkt hat, daß oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nur noch teilweise vorhanden ist.

(3) Raum ist auf die Dauer nicht benutzbar, wenn ein zu seiner Benutzung erforderlicher Gebäudeteil zerstört ist oder wenn der Raum oder der Gebäudeteil sich in einem Zustand befindet, der aus Gründen der Bau- oder Gesundheitsaufsicht eine dauernde, der Zweckbestimmung entsprechende Benutzung des Raumes nicht gestattet; dabei ist es unerheblich, ob der Raum tatsächlich benutzt wird.

(4) Ein Gebäude gilt nicht als zerstört oder beschädigt, wenn die Schäden durch Mängel der Bauteile oder infolge Abnutzung, Alterung oder Witterungseinwirkung entstanden sind.

§ 17

Ausbau und Erweiterung

(1) Wohnungsbau durch Ausbau eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses oder durch eine unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienen. Als Wohnungsbau durch Ausbau eines bestehenden Gebäudes gilt auch der unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umbau von Wohnräumen, die infolge Änderung der Wohngewohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet sind, zur Anpassung an die veränderten Wohngewohnheiten.

(2) Wohnungsbau durch Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Aufstockung des Gebäudes oder durch Anbau an das Gebäude.

TEIL II

Bundesmittel und Bundesbürgschaften

§ 18*

Bereitstellung von Bundesmitteln

(1) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung des von den Ländern mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaues. Im Rechnungsjahr 1957 stellt der Bund hierfür einen Betrag von mindestens 700 Millionen Deutsche Mark im Bundeshaushalt zur Verfügung; vom Rechnungsjahr 1958 ab stellt der Bund jährlich einen Betrag im Bundeshaushalt zur Verfügung, der sich, vorbehaltlich der Vorschriften des § 88¹⁾ Abs. 3, gegenüber dem vorbezeichneten Betrage je Rechnungsjahr um 70 Millionen Deutsche Mark verringert.

(2) Mittel, die der Bund nach §§ 20 und 88¹⁾ oder auf Grund eines anderen Gesetzes für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen hat, sind auf den in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Betrag nicht anzurechnen, auch wenn der Bund sich mit diesen Mitteln an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues beteiligt; das gleiche gilt für Mittel, die der Bund in besonderen Ausgabetiteln des Bundeshaushalts für die Erfüllung eigener Aufgaben oder zur Durchführung von Sonderwohnungsbauprogrammen zur Verfügung stellt.

(3) Leistungen des Bundes für die Wohnraumversorgung

- a) der Flüchtlinge aus der sowjetisch besetzten Zone und dem sowjetisch besetzten Sektor Berlins, die im Notaufnahmeverfahren aus Rechts- oder Ermessensgründen aufgenommen und zugewiesen werden, mit

¹⁾ § 88 tritt ab 1. Januar 1962 außer Kraft (Artikel I Nr. 15 des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 — Bundesgesetzbl. I S. 1041)

§ 18 Abs. 3 Buchst. a: GG 100-1

§ 18 Abs. 3 Buchst. b: BVFG 240-1

Ausnahme der Flüchtlinge, die auf Grund des Artikels 11 Abs. 2 des Grundgesetzes wegen des Vorhandenseins einer ausreichenden Lebensgrundlage aufgenommen werden, und mit Ausnahme der alleinstehenden Personen bis zum vollendeten vierundzwanzigsten Lebensjahr sowie nach Abzug der wieder zurückgewanderten Flüchtlinge,

- b) der Vertriebenen, die nach § 31 des Bundesvertriebenengesetzes umzusiedeln sind, der Personen, die nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Bundesvertriebenengesetzes als Vertriebene gelten, sowie der aus dem Ausland zurückgeführten Vertriebenen, jeweils mit Ausnahme der alleinstehenden Personen,
- c) der Personen, die aus Anlaß der Freimachung von Liegenschaften für Verteidigungszwecke in Ersatzwohnraum unterzubringen sind,
- d) der Angehörigen des öffentlichen Dienstes, deren Wohnungsfürsorge dem Bund obliegt, ergeben sich aus dem Jahreshaushaltsplan des Bundes.

§ 19*

Verteilung der Bundesmittel

(1) Der Bundesminister für Wohnungsbau verteilt die in § 18 Abs. 1 bezeichneten Bundesmittel auf die Länder. Die Verteilung erfolgt im Einvernehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden. Das Einvernehmen ist gegeben, wenn sämtliche obersten Landesbehörden sich mit dem Verteilungsvorschlag des Bundesministers für Wohnungsbau einverstanden erklärt haben. Wird ein Einvernehmen nicht erzielt, so macht der Bundesminister für Wohnungsbau unverzüglich einen Vermittlungsvorschlag. Stimmen nicht sämtliche obersten Landesbehörden diesem Vermittlungsvorschlag innerhalb einer vom Bundesminister für Wohnungsbau gesetzten angemessenen Frist zu, so entscheidet dieser unter Berücksichtigung des Wohnungsbedarfs in den Ländern nach pflichtmäßigem Ermessen über die Verteilung der Mittel. Die Vorschriften des § 23 dieses Gesetzes und des § 11 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung vom 4. Mai 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 418) bleiben unberührt.

(2) Der Bundesminister für Wohnungsbau ist ermächtigt, zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues die Verteilung des in § 18 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Betrages bereits vor Beginn des Rechnungsjahres, für das der Betrag im Haushaltsplan zur Verfügung zu stellen ist, vorzunehmen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zuzusagen. Der Bundesminister für Wohnungsbau soll die Verteilung bis zum 1. Dezember des dem Rechnungsjahr vorangehenden Jahres vornehmen.

(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des zu begünstigenden Personenkreises, der Sicherung und der Zins- und Til-

§ 19 Abs. 1: G i. d. F. v. 4. 5. 1957 2330-4

gungsbedingungen für diese Mittel, verbinden. Der Bund darf von dem Land für die ihm zugewiesenen Mittel keine höheren Zinsen fordern, als demjenigen Anteil der im Land aufgekomenen Zinsen entspricht, der sich nach dem Verhältnis der am Ende des Kalenderjahres ausgeliehenen Bundesmittel zu den übrigen öffentlichen Mitteln errechnet. Hiervon abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern sind zulässig.

§ 20*

Rückflüsse an den Bund

(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues den Ländern oder sonstigen Darlehnsnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, jedoch nicht für die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen zu verwenden; § 15 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 389, 399) bleibt unberührt.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Reiches und des ehemaligen Landes Preußen einschließlich des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds gewährt worden sind, sowie für die Rückflüsse aus den durch die Vergebung dieser Mittel begründeten Vermögenswerten.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die dem Bund zufließenden Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus Kapitalbeteiligungen des Bundes, des Reiches oder des ehemaligen Landes Preußen an Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Wohnungsunternehmen und anderen Unternehmen, die nach ihrer Satzung die Aufgabe haben, den Wohnungsbau zu fördern.

(4) Die Vorschriften des § 1 Abs. 7 bis 10 des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken vom 1. Juni 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 251) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 22. März 1930 (Reichsgesetzbl. I S. 91) bleiben unberührt.

(5) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus dem Ausgleichsfonds und den Soforthilfefonds (§§ 5 und 354 des Lastenausgleichsgesetzes) sowie aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden für den Wohnungsbau gewährt worden sind oder gewährt werden. Die Vorschriften des Absatzes 3 gelten nicht für Kapitalbeteiligungen des Ausgleichsfonds.

§ 21

Vor- und Zwischenfinanzierung aus Bundesmitteln

(1) Der Bundesminister für Wohnungsbau ist ermächtigt, von den in § 18 Abs. 1 bezeichneten Mitteln bis zu ihrer Verwendung durch die Länder und

§ 20 Abs. 1: G v. 23. 6. 1960 (Art. VII) 402-24

von den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln bis zu 50 Millionen Deutsche Mark der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft darlehensweise für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Baues von Familienheimen im sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen; die zur Verfügung gestellten Mittel sollen vorzugsweise zur Vor- oder Zwischenfinanzierung der Eigenleistung verwendet werden.

(2) Der in Absatz 1 bezeichnete Betrag in Höhe von 50 Millionen Deutsche Mark kann durch Aufnahme von Mitteln des Geld- und Kapitalmarktes aufgestockt werden. Die Beschaffung geeigneter Geld- und Kapitalmarktmittel soll durch Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen nach den Vorschriften des § 24 gefördert werden.

(3) Die Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen sind zu einem niedrigen und gleichbleibenden Zinssatz oder zinslos zu gewähren. Die Darlehen sollen in einem angemessenen Zeitraum unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Darlehnsnehmers zurückgezahlt werden.

(4) Bei der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft wird für die Auswahl der Anträge auf Bewilligung der Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen ein Ausschuß gebildet.

(5) Das Nähere bestimmt der Bundesminister für Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen.

§ 22

Zuständigkeit für die Bewirtschaftung von Bundesmitteln

(1) Die nach ihrer Zweckbestimmung für den Wohnungsbau vorgesehenen Bundesmittel sind im Bundeshaushalt in den Einzelplan des Bundesministers für Wohnungsbau einzustellen. Sollen Mittel, die in anderen Einzelplänen des Bundeshaushalts eingestellt sind, für den Wohnungsbau verwendet werden, so sind sie dem Bundesminister für Wohnungsbau zur Bewirtschaftung zuzuweisen.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Mittel, die von der Bundesbahn und der Bundespost in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber zum Bau von Wohnungen für ihre Bediensteten zur Verfügung gestellt werden, sowie für Mittel, die für den Bau von Wohnungen in Dienstgebäuden oder innerhalb geschlossener Anlagen bestimmt sind, die überwiegend anderen als Wohnzwecken dienen sollen.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die in § 23 bezeichneten Mittel des Ausgleichsfonds.

§ 23

Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichsfonds

(1) Der Präsident des Bundesausgleichsamtes bedarf zur Verteilung von Mitteln des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau (§ 254 Abs. 2 und 3 und § 259 Abs. 1 Satz 3 des Lastenausgleichsgesetzes) oder für die Wohn-

raumhilfe (§§ 298 bis 300 des Lastenausgleichsgesetzes) bestimmt sind, der Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau. Die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind von den Ländern zusammen mit den sonstigen von ihnen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwendenden öffentlichen Mitteln nach einheitlichen Grundsätzen unter Beachtung der Zwecke des Lastenausgleichsgesetzes einzusetzen. Die Ansprüche des Ausgleichsfonds auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen nach § 348 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes werden durch den Einsatz der Mittel nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes, vorbehaltlich der Vorschriften des § 70 und des § 71 Abs. 5, nicht berührt.

(2) Zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des Wohnungsbaues soll der Präsident des Bundesausgleichsamtes nach Möglichkeit bis zum 1. Dezember eines jeden Jahres die im folgenden Rechnungsjahr aufkommenden Mittel des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau oder für die Wohnraumhilfe zur Verfügung gestellt werden sollen, verteilen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zusagen.

(3) Verfügungen über die Verwendung von Mitteln, allgemeine Verwaltungsvorschriften und allgemeine Anordnungen des Präsidenten des Bundesausgleichsamtes nach § 319 Abs. 1 und 2, § 320 Abs. 2, §§ 346 und 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes, die sich auf die Förderung des Wohnungsbaues beziehen, insbesondere auch auf das Verfahren und auf die Verteilung der Wohnungen, bedürfen der Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau; das gleiche gilt für die Darlehensbedingungen und Auflagen, unter denen die Mittel den Ländern gewährt werden.

(4) Die Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau ist vor einer Zustimmung des Kontrollausschusses (§ 320 Abs. 2 in Verbindung mit § 319 Abs. 1 des Lastenausgleichsgesetzes) einzuholen. Die Befugnisse des Kontrollausschusses werden durch die Vorschriften der Absätze 1 und 3 nicht berührt.

(5) Soweit aus dem Härtefonds (§§ 301, 301 a des Lastenausgleichsgesetzes) oder im Rahmen der sonstigen Förderungsmaßnahmen (§ 302 des Lastenausgleichsgesetzes) Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellt werden, sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sinngemäß anzuwenden.

§ 24

Übernahme von Bundesbürgschaften

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Förderung des Wohnungsbaues und der damit verbundenen städtebaulichen Maßnahmen, namentlich auch im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, Bürgschaften und Gewährleistungen bis zu einer Höhe von 500 Millionen Deutsche Mark zu übernehmen. Bürgschaften und Gewährleistungen können zur Förderung des Baues gewerblicher

Räume übernommen werden, wenn der Bau der gewerblichen Räume im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen geboten erscheint.

(2) Über Anträge auf Übernahme von Bürgschaften oder Gewährleistungen nach den Vorschriften des Absatzes 1 entscheidet der Bundesminister für Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen. Urkunden über Bürgschaften oder Gewährleistungen werden von der Bundes-schuldenverwaltung nach den Vorschriften des Gesetzes über die Errichtung einer Schuldenverwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes vom 13. Juli 1948 (WiGBl. S. 73) in Verbindung mit der Verordnung über die Bundesschuldenverwaltung vom 13. Dezember 1949 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 1) ausgestellt.

TEIL III

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Allgemeine Förderungsvorschriften

ERSTER TITEL

Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 25*

Begünstigter Personenkreis

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnung-suchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt. Diese Grenze erhöht sich um je 1800 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden, von ihm unterhaltenen Angehörigen. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Grenze um weitere 1800 Deutsche Mark; das gleiche gilt für Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes vom 6. August 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung, wenn sie infolge einer gesundheitlichen Schädigung durch den Gewahrsam um wenigstens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind.

(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vorangegangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes. Beträge, die nach §§ 7 a bis 7 e des Einkommensteuergesetzes abgesetzt worden sind, sind jedoch bei der Feststellung des Jahreseinkommens den Einkünften hinzuzurechnen. Das Kindergeld nach der Kindergeld-

§ 25 Abs. 1: HHG 242-1.

gesetzgebung bleibt bei der Feststellung des Jahreseinkommens unberücksichtigt; das gleiche gilt für gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie für vergleichbare Bezüge.

§ 26

**Grundsätze
für die öffentliche Förderung**

(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele sind die öffentlichen Mittel nach folgenden Grundsätzen einzusetzen:

- a) Der Neubau von Familienheimen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen nach Maßgabe der Vorschriften des § 30.
- b) Der Neubau von Eigentumswohnungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.
- c) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen haben, soweit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes es erfordert, der Wiederaufbau und die Wiederherstellung den Vorrang vor dem Neubau. Dabei sind bevorzugt Bauvorhaben solcher Bauherren zu fördern, die im Zeitpunkt der Zerstörung oder Beschädigung Eigentümer der Grundstücke waren oder Erben derartiger Eigentümer sind, sowie von Geschädigten, die einen Vertreibungsschaden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Lastenausgleichsgesetzes bezeichneten Art geltend machen können oder Erben solcher Geschädigter.
- d) Bauvorhaben von Eigentümern oder deren Erben, die den Wiederaufbau der zerstörten Gebäude im Rahmen der örtlichen Bauplanung oder auf Grund einer Umlegung nicht durchführen können und statt dessen auf einem anderen Grundstück bauen wollen, haben den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen, jedoch nicht vor dem Neubau von Familienheimen. Den gleichen Vorrang haben Bauvorhaben von Geschädigten, die einen Vertreibungsschaden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Lastenausgleichsgesetzes bezeichneten Art geltend machen können, oder von Erben solcher Geschädigter, wenn sie einen Ersatzbau durchführen wollen. Will einer der genannten Bauherren ein Familienheim bauen, so ist sein Bauvorhaben im Rahmen des Vorranges der Vorschriften des Buchstaben a bevorzugt zu fördern.

(2) Förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren sind innerhalb des gleichen Förderungsranges ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen

von Bauherren in gleicher Weise zu berücksichtigen. Innerhalb der einzelnen Förderungsrange sind beim Einsatz von Wohnraumhilfemitteln jeweils die Bauherren in der im Lastenausgleichsgesetz bestimmten Rangfolge zu berücksichtigen.

§ 27*

**Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden
mit geringem Einkommen**

(1) Die zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß die Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen in ausreichendem Maße mit Wohnraum zu tragbarer Miete oder Belastung versorgt werden. Als Wohnungsuchende mit geringem Einkommen gelten diejenigen, deren Jahreseinkommen

- a) bei Alleinstehenden den Betrag von 3000 Deutsche Mark,
- b) bei Familien mit zwei Familienmitgliedern den Betrag von 4200 Deutsche Mark, zuzüglich 1800 Deutsche Mark für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen,

nicht übersteigt. Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind die Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der zur Familie rechnenden Angehörigen zusammenzurechnen.

(2) Die zugunsten der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen geltenden Vorschriften finden auch Anwendung auf

- a) kinderreiche Familien,
- b) Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
- c) Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,
- d) Kriegerwitwen mit Kindern,
- e) Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte im Sinne des Bundesentschädigungsgesetzes vom 18. September 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1387) in seiner jeweils geltenden Fassung,
- f) Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes vom 6. August 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung,

sofern das Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt.

(3) Um das in Absatz 1 bezeichnete Ziel zu erreichen, haben die obersten Landesbehörden dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbauens in ausreichendem Maße neugeschaffene Wohnungen durch die Bewilligungsstellen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten werden und daß alle Möglichkeiten nach den für die Wohnraumbewirtschaftung geltenden Vorschriften, namentlich nach § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes, ausgeschöpft werden, um diese Wohnungsuchenden in Wohnungen des Wohnungsbestandes angemessen unterzubringen.

§ 27 Abs. 2 Buchst. e: BEG 251-1

§ 27 Abs. 2 Buchst. f: HHG 242-1

§ 27 Abs. 3: WohnraumbewirtschaftungsG 234-1

§ 28

**Wohnungen für Familien mit Kindern
und für Alleinstehende**

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß eine ausreichende Zahl von Wohnungen geschaffen wird, in denen genügend Wohn- und Schlafräume für Familien mit mehreren Kindern enthalten sind. In angemessenem Umfange sind auch die Wohnbedürfnisse von Alleinstehenden, von berufstätigen Frauen mit Kindern und von älteren Ehepaaren zu berücksichtigen.

ZWEITER TITEL

Maßnahmen

zur Durchführung der Grundsätze
für den öffentlich geförderten sozialen
Wohnungsbau

§ 29

Wohnungsbauprogramme

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres für das darauffolgende Kalenderjahr ein Wohnungsbauprogramm für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau entsprechend den für diesen geltenden Grundsätzen und unter Berücksichtigung der zu ihrer Durchführung notwendigen Maßnahmen aufzustellen. Sie stimmen unter Leitung des Bundesministers für Wohnungsbau ihre Programme und deren Finanzierung so aufeinander ab, daß für das Gebiet der Bundesrepublik ein Gesamtprogramm entsteht, welches den in § 1 bezeichneten Zielen entspricht.

(2) Die obersten Landesbehörden sollen die zur Durchführung des Wohnungsbauprogrammes notwendigen Maßnahmen so rechtzeitig treffen, daß die öffentlichen Mittel vor Beginn der für den Wohnungsbau geeigneten Jahreszeit bewilligt werden können.

§ 30*

**Sicherstellung des Vorranges des Baues
von Familienheimen und einer ausreichenden
Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden
mit geringem Einkommen**

(1) Um den Vorrang des Neubaus von Familienheimen und eine ausreichende Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen sicherzustellen, haben die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden die Verteilung der öffentlichen Mittel unter Beachtung der in § 1 bestimmten Ziele und unter Berücksichtigung der Vorschriften des § 26 so vorzunehmen, daß

- a) zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen entsprochen werden kann, wenn diese für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen bestimmt sind, oder wenn durch den Bezug eines Familienheims eine nach § 17a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vorbehaltene Wohnung oder eine sonstige geeignete Wohnung des Wohnungsbestandes für einen Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen frei wird,
- b) alsdann mit gleichwertigem Rang einem möglichst großen Teil der Anträge entsprochen werden kann, die gerichtet sind
 - aa) auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau sonstiger Familienheime, insbesondere durch Bauherren, die nach § 35 Abs. 2 und 3 bevorzugt zu berücksichtigen sind, oder
 - bb) auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von sonstigen Wohnungen, die für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen bestimmt sind, soweit diese Wohnungsuchenden noch nicht ausreichend mit Wohnraum versorgt sind und nicht in einer nach § 17a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vorbehaltenen Wohnung oder einer sonstigen geeigneten Wohnung des Wohnungsbestandes untergebracht werden können.

(2) Die von der obersten Landesbehörde bestimmten Stellen haben die ihnen zugeteilten öffentlichen Mittel entsprechend der Weisung der obersten Landesbehörde zur Befriedigung der in Absatz 1 bezeichneten Anträge einzusetzen. Soweit die oberste Landesbehörde öffentliche Mittel mit der Weisung zugeteilt hat, sie ganz oder teilweise zugunsten bestimmter Personenkreise oder für bestimmte Zwecke zu verwenden, ist Satz 1 unter Beachtung dieser besonderen Weisung anzuwenden.

§ 31

**Unterlagen für die Verteilung der öffentlichen Mittel
durch die obersten Landesbehörden**

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß ihnen rechtzeitig vor der Verteilung der öffentlichen Mittel die für die Anwendung des § 30 erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen, insbesondere über die noch nicht erledigten Anträge auf Förderung des Baues von

- a) Familienheimen, darunter diejenigen, denen nach § 30 Abs. 1 Buchstabe a zur Unterbringung von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen zunächst zu entsprechen ist,
- b) sonstigen Wohnungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen, die unter den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 Buchstabe b zu berücksichtigen sind.

§ 30 Abs. 1 Buchst. a u. b: WohnraumbewirtschaftungsG 234-1

§ 32*

**Berichterstattung an den Bundesminister
für Wohnungsbau**

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dem Bundesminister für Wohnungsbau jährlich Berichte über die Durchführung des § 30, die danach vorgenommenen Mittelverteilungen und die Auswertung der in § 31 bezeichneten Unterlagen zusammen mit den Wohnungsbauprogrammen vorzulegen.

(2) Der Bundesminister für Wohnungsbau stellt die nach Absatz 1 erstatteten Berichte unter Auswertung der Erhebung nach dem Gesetz über eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs vom 17. Mai 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 427) zu einem Gesamtbericht für das Bundesgebiet zusammen. In dem Gesamtbericht ist auch die Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden zu behandeln, die in Lagern, Baracken, Bunkern, Nissenhütten oder ähnlichen nicht dauernd für Wohnzwecke geeigneten Unterkünften bisher untergebracht waren oder noch untergebracht sind.

DRITTER TITEL

Bauherren

§ 33

**Voraussetzung für die Berücksichtigung
der Bauherren**

(1) Öffentliche Mittel können auf Antrag einem Bauherrn bewilligt werden, der Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachweist, daß der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch die Gewährung der öffentlichen Mittel gesichert wird. Voraussetzung ist, daß das Bauvorhaben den Zielen dieses Gesetzes sowie den auf Grund dieses Gesetzes für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Förderungsbestimmungen entspricht, daß der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt und daß Gewähr für eine ordnungsmäßige und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsmäßige Verwaltung der Wohnungen besteht. Bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit ist den besonderen Verhältnissen der Vertriebenen, Sowjetzonenflüchtlingen und Kriegssachgeschädigten Rechnung zu tragen.

(2) Öffentliche Mittel können auf Antrag auch einem Bauherrn bewilligt werden, für den an einem geeigneten Baugrundstück ein Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 99 Jahren bestellt ist oder der nachweist, daß der Erwerb eines derartigen Erbbaurechts gesichert ist. Die Bewilligungsstelle kann bei Vorliegen besonderer Gründe im Einzelfall oder allgemein für das Gebiet einer Gemeinde zulassen, daß das Erbbaurecht auf eine kürzere Zeitdauer, in der Regel jedoch auf nicht weniger als 75 Jahre, bestellt ist.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht, vorbehaltlich der Vorschriften des § 45, nicht.

(4) Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie gewerbliche Betriebe sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organs der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

§ 34*

Eigenleistung der Bauherren

(1) Öffentliche Mittel sollen nur bewilligt werden, wenn der Bauherr eine angemessene Eigenleistung zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens erbringt.

(2) Die erforderliche Eigenleistung des Bauherrn kann auch durch andere Finanzierungsmittel erbracht werden, soweit diese von der Bewilligungsstelle als Ersatz der Eigenleistung anerkannt sind.

(3) Als Ersatz der Eigenleistung sind, soweit der Bauherr nichts anderes beantragt, anzuerkennen

- a) ein der Restfinanzierung dienendes Familienzusatzdarlehen nach § 45,
- b) ein Aufbaudarlehen an den Bauherrn nach § 254 des Lastenausgleichsgesetzes oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts,
- c) ein Darlehen an den Bauherrn zur Beschaffung von Wohnraum nach § 30 des Kriegsgefangenenentschädigungsgesetzes.

(4) Andere Finanzierungsmittel, die der Restfinanzierung dienen, können von der Bewilligungsstelle ganz oder teilweise als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden.

§ 35

**Eigenleistung für den Bau von
Familienheimen**

(1) Ein Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau eines Familienheims darf nicht wegen unzulänglicher Eigenleistung abgelehnt werden, wenn der Bauherr eine Eigenleistung erbringt, die zum Bau vergleichbarer Mietwohnungen gefordert wird. Die Vorschriften des § 44 Abs. 1 bleiben unberührt.

(2) Bauherren von Familienheimen in der Form von Eigenheimen oder Eigensiedlungen, die eine Eigenleistung von

- 10 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote bis 1500 Deutsche Mark,
- 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote von über 1500 bis 1800 Deutsche Mark,
- 22 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote von über 1800 bis 2500 Deutsche Mark,
- 30 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote von über 2500 Deutsche Mark

erbringen, sind bei der Bewilligung öffentlicher Mittel bevorzugt zu berücksichtigen. Zur Berechnung der Kopfquote wird das Jahreseinkommen des Bauherrn und der zur Familie rechnenden Angehörigen durch die Zahl der Familienmitglieder geteilt.

(3) Der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung ist in gleicher Weise wie ein Bauherr nach Absatz 2 bevorzugt zu berücksichtigen, wenn sichergestellt ist, daß der Bewerber für das Kaufeigenheim oder die Trägerkleinsiedlung zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens eine Leistung in der in Absatz 2 bezeichneten Höhe erbringt.

(4) Die Eigenleistung soll jedoch so hoch sein, daß sie die Kosten des Baugrundstücks deckt. Dies gilt nicht für den Bau von Kleinsiedlungen.

§ 36

Eigenleistung durch Selbsthilfe

(1) Soll die Eigenleistung ganz oder teilweise durch Selbsthilfe erbracht werden, so gilt dies als sichergestellt, wenn nach der schriftlichen Erklärung eines Betreuungsunternehmens oder der Gemeinde die Gewähr besteht, daß die Selbsthilfe in dem im Finanzierungsplan vorgesehenen Umfange geleistet wird.

(2) Zur Selbsthilfe gehören die Arbeitsleistungen, die zur Durchführung eines Bauvorhabens erbracht werden

- a) von dem Bauherrn selbst,
- b) von seinen Angehörigen,
- c) von anderen unentgeltlich oder auf Gegenseitigkeit.

(3) Der Wert der Selbsthilfe ist mit dem Betrage als Eigenleistung anzuerkennen, der gegenüber den üblichen Kosten der Unternehmerleistung erspart wird.

(4) Dem Bauherrn steht bei einem Kaufeigenheim, einer Trägerkleinsiedlung, einer Kaufeigentumswohnung und einer Genossenschaftswohnung der Bewerber gleich.

VIERTER TITEL

Betreuung der Bauherren

§ 37

Betreuung der Bauherren

(1) Bedient sich der Bauherr bei der technischen oder wirtschaftlichen Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens eines Betreuers oder eines Beauftragten, so muß dieser die für diese Aufgabe erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzen. Bei Betreuungsunternehmen bedarf es in der Regel keiner näheren Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit.

(2) Betreuungsunternehmen im Sinne des Absatzes 1 sind

- a) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung die Betreuung von Bauherren gehört;

- b) gemeinnützige Wohnungsunternehmen, gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen und andere Unternehmen, insbesondere auch freie Wohnungsunternehmen im Sinne von § 11 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung vom 31. März 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 67), die durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle als Betreuungsunternehmen zugelassen sind; Unternehmen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes im Rahmen ihrer ordentlichen Geschäftstätigkeit Betreuungen durchgeführt haben, gelten als zugelassen, sofern nicht die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle die Zulassung widerruft, weil das Unternehmen es beantragt hat oder weil es nicht die erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzt.

(3) Das Betreuungsunternehmen kann von dem Bauherrn für die Betreuungstätigkeit und, falls das Bauvorhaben nicht zur Ausführung kommt, für die Bearbeitung des Betreuungsantrages eine angemessene Gebühr verlangen. Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden werden ermächtigt, Rahmenbestimmungen über die Betreuungsgebühren zu erlassen.

§ 38

Betreuungsverpflichtung zugunsten von Bauherren von Familienheimen

(1) Die in § 37 Abs. 2 bezeichneten Betreuungsunternehmen dürfen die von dem Bauherrn eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung verlangte, innerhalb des Gebietes ihrer Geschäftstätigkeit durchzuführende Betreuung nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund entgegensteht. Das Verlangen kann nur von einem Bauwilligen gestellt werden, der nachweist, daß er Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder daß der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist. Gegenüber einem Betreuungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder des Vereins kann das Verlangen nur von einem Mitglied gestellt werden. Ein Rechtsanspruch eines einzelnen auf Betreuung kann hieraus nicht hergeleitet werden.

(2) Lehnt das Betreuungsunternehmen die Betreuung ohne wichtigen Grund ab, so kann es in Fällen beharrlicher Weigerung von der obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle von der Berücksichtigung bei der Bewilligung öffentlicher Mittel ausgeschlossen werden.

FÜNFTER TITEL

Förderungsfähige Bauvorhaben

§ 39

Wohnungsgrößen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, deren Wohnfläche die nachstehenden Grenzen nicht überschreitet:

- a) Familienheime mit nur einer Wohnung
120 Quadratmeter;
- b) Familienheime mit zwei Wohnungen
160 Quadratmeter;
- c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und
Kaufeigentumswohnungen
120 Quadratmeter;
- d) andere Wohnungen
in der Regel 85 Quadratmeter.

(2) Innerhalb der sich aus Absatz 1 ergebenden Grenzen ist die Wohnfläche zuzulassen, die im Hinblick auf die vorgesehene Bestimmung der Wohnung als angemessen anzusehen ist und die es ermöglicht, in der Wohnung zwei Kinderzimmer zu schaffen, es sei denn, daß die Wohnung für ältere Ehepaare oder für Alleinstehende bestimmt ist.

(3) Steht der künftige Wohnungsinhaber bereits fest oder ist die Größe seines Haushalts bestimmbar, so ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die es ermöglicht, daß auf jede Person, die zum Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt. Darüber hinaus ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die zur Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers sowie zur Erfüllung eines Anspruchs auf Zuteilung eines zusätzlichen Raumes nach § 81 erforderlich ist. Bei Familienheimen ist auch auf den voraussichtlichen künftigen Raumbedarf der Familie Rücksicht zu nehmen und mindestens die sich aus Absatz 2 ergebende Wohnfläche zuzubilligen.

(4) Eine Überschreitung der in Absatz 1 bezeichneten Wohnflächengrenzen ist zulässig,

- a) soweit die Mehrfläche unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 3 angemessen ist oder
- b) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(5) Die Wohnfläche einer Wohnung soll in der Regel 50 Quadratmeter nicht unterschreiten. Eine Unterschreitung ist in besonderen Fällen, namentlich bei Wiederaufbau und bei Einliegerwohnungen, zulässig. Bei Wohnungen, die für ältere Ehepaare bestimmt sind, soll jedoch eine Wohnfläche von 32 Quadratmetern und bei Wohnungen, die für Alleinstehende bestimmt sind, eine Wohnfläche von 26 Quadratmetern nicht unterschritten werden.

(6) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können weitere Abweichungen von den Wohnflächengrenzen zulassen.

(7) Soll ein durch Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung neugeschaffener Wohnraum der Vergrößerung einer vorhandenen Wohnung dienen,

so ist bei der Ermittlung der Wohnflächengrenze die Wohnfläche der gesamten Wohnung zugrunde zu legen.

§ 40

Mindestausstattung der Wohnungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, für die folgende Mindestausstattung vorgesehen ist:

- a) Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung;
- b) Kochraum mit ausreichenden Entlüftungsmöglichkeiten, Wasserzapfstelle und Spülbecken, Anschlußmöglichkeit für Kohleherd und Gas- oder Elektroherd sowie entlüftbarer Speisekammer oder entlüftbarem Speiseschrank;
- c) neuzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung;
- d) eingerichtetes Bad oder eingerichtete Dusche sowie Waschbecken;
- e) ausreichender Abstellraum auch innerhalb der Wohnung;
- f) Anschlußmöglichkeit für Ofen oder gleichwertiges Heizgerät für mindestens je einen Wohn- und Schlafraum außer der Küche;
- g) elektrischer Brennstellenanschluß in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem mindestens je eine Steckdose;
- h) ausreichender Keller oder entsprechender Ersatzraum;
- i) zur Mitbenutzung Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder.

(2) Bei einer Einliegerwohnung kann auf die in Absatz 1 Buchstaben a, c und e bezeichnete Ausstattung, mit Ausnahme einer besonderen Toilette, verzichtet werden; auf das Bad oder die Dusche kann dann verzichtet werden, wenn innerhalb der Einliegerwohnung ein größeres Waschbecken vorgesehen ist.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können Abweichungen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

§ 41

Städtebauliche Voraussetzungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, die eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gewährleisten und in Erschließung und Auflockerung den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaues entsprechen.

(2) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Gemeinden an die Grundstückserschließung, insbesondere den Straßenbau, keine höheren Anforderungen stellen, als es den Vorschriften des § 90 Abs. 1 und 2 entspricht.

SECHSTER TITEL

Bewilligung der öffentlichen Mittel
durch die Bewilligungsstelle

§ 42

Einsatz der öffentlichen Mittel

(1) Die öffentlichen Mittel, die zur Deckung der für den Bau der Wohnungen entstehenden Gesamtkosten eingesetzt werden, sind in der Regel als Darlehen zu bewilligen (öffentliche Baudarlehen).

(2) Das öffentliche Baudarlehen soll für die nachstellige Finanzierung bewilligt werden.

(3) Das öffentliche Baudarlehen kann ausnahmsweise vorübergehend auch für die erststellige Finanzierung bewilligt werden, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es erfordern. Im Darlehensvertrag soll sichergestellt werden, daß das der erststellige Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen zum Zwecke der Ablösung aus Mitteln des Kapitalmarktes gekündigt werden kann, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es gestatten.

(4) Das öffentliche Baudarlehen kann in besonderen Fällen auch für die Restfinanzierung bewilligt werden. Dies gilt nicht für die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds.

(5) Öffentliche Mittel können auch einem Unternehmen darlehensweise zur vorübergehenden Vorfinanzierung des Baues von Familienheimen, die mit öffentlichen Baudarlehen, namentlich für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen, geschaffen werden sollen, bewilligt werden.

(6) Neben oder an Stelle von öffentlichen Baudarlehen können öffentliche Mittel auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zuschüsse zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen (Zinszuschüsse) oder als Darlehen zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen (Annuitätsdarlehen) bewilligt werden. Die Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, die Zinszuschüsse oder die Annuitätsdarlehen können auch befristet gewährt werden.

§ 43

Durchschnitts- und Höchstsätze
für nachstellige Baudarlehen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen Durchschnittssätze für die der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen. Die Durchschnittssätze sollen nach der Wohnfläche gestaffelt werden, und zwar in der Weise, daß der Durchschnittssatz für eine Wohnung mit vier Räumen unter Berücksichtigung der Baukosten für Bad, Toilette und Flur bestimmt wird und für Wohnungen mit größerer oder kleinerer Wohnfläche Zuschläge oder Abzüge vorgesehen werden. Die Durchschnittssätze sind unter Berücksichtigung der Möglichkeit, öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 6 einzusetzen, so zu bemessen, daß die Zielsetzungen des § 1 gewährleistet werden.

(2) Die Durchschnittssätze für Baudarlehen zum Bau von Familienheimen sind um mindestens 10 vom Hundert höher zu bemessen als die Durchschnittssätze für Baudarlehen zum Bau von Mietwohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung.

(3) Die obersten Landesbehörden sollen bei der Festsetzung der Durchschnittssätze bestimmen, bis zu welchen Beträgen diese zur Schließung der Finanzierungslücken überschritten werden dürfen (Höchstsätze). Auf die Bestimmung der Höchstsätze finden die Vorschriften der Absätze 1 und 2 entsprechende Anwendung.

(4) Die obersten Landesbehörden stimmen unter Leitung des Bundesministers für Wohnungsbau die Bemessung der Durchschnitts- und Höchstsätze und die Bedingungen für die öffentlichen Baudarlehen aufeinander ab.

§ 44

Einsatz des nachstelligen Baudarlehens

(1) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen wird ohne Rücksicht auf den Rang seiner dinglichen Sicherung von der Bewilligungsstelle auf Grund der nach § 43 bestimmten Durchschnittssätze und unter Berücksichtigung der nach § 39 zulässigen Wohnfläche zur Schließung der Finanzierungslücke bewilligt, die bei der Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens auch dann noch verbleibt, wenn erststellige Finanzierungsmittel, Eigenleistungen des Bauherrn und sonstige Finanzierungsmittel in angemessener Höhe vorgesehen sind. Wird durch Selbsthilfe eine höhere als die in § 35 vorgesehene Eigenleistung erbracht, so darf das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen nicht deshalb gekürzt werden; das gleiche gilt, wenn ein Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts gewährt wird.

(2) Das Baudarlehen soll, unbeschadet der Vorschriften der Absätze 3 bis 6, zu einem niedrigen Zinssatz oder zinslos gewährt werden.

(3) Bei der Bestimmung des Zinssatzes für das Baudarlehen dürfen Zinszuschüsse für erststellige Finanzierungsmittel nicht berücksichtigt werden, die aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts, die nicht öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 sind, namentlich aus Mitteln für die landwirtschaftliche Siedlung, gewährt werden.

(4) Wird zum Bau eines Familienheims das Baudarlehen nur zu einem Betrag beantragt, der mindestens um ein Drittel niedriger ist als der Betrag, der für Bauvorhaben vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung üblicherweise gewährt wird, so soll es zinslos gewährt werden.

(5) Bei Familienheimen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden.

(6) Das Baudarlehen soll zu einem gleichbleibenden Tilgungssatz, der sich nur um den Betrag ersparter Zinsen erhöht, gewährt werden. Eine weitere

Erhöhung der Tilgung darf vor Ablauf der Zeit nicht gefordert werden, die für eine planmäßige Tilgung erstelliger Finanzierungsmittel bei einem Tilgungssatz von 1 vom Hundert üblich ist.

§ 45²⁾**Familienzusatzdarlehen**

(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt 2000 Deutsche Mark für das zweite und jedes weitere Kind und ist zinslos und zu einem Tilgungssatz von höchstens 2 vom Hundert zu gewähren. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden.

(2) Die öffentlichen Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 dürfen nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist. Das Familienzusatzdarlehen ist auf Antrag des Bauherrn für die Restfinanzierung oder für die erststellende Finanzierung zu bewilligen. Auf das der erststelligen Finanzierung dienende Familienzusatzdarlehen finden die Vorschriften des § 42 Abs. 3 keine Anwendung.

(3) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen und erfüllt der Bewerber die Voraussetzungen, die in Absatz 1 für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens an einen Bauherrn bestimmt sind, so ist auf seinen Antrag ein Familienzusatzdarlehen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2 zu bewilligen. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Bezugsfertigkeit; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bewerbers, so sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Wird der auf Übertragung des Eigentums gerichtete Vertrag oder Vorvertrag erst später ab-

²⁾ Auf Familienheime, die bis zum 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sind oder werden, findet § 45 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) weiterhin Anwendung (Artikel II § 1 des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 — Bundesgesetzbl. I S. 1041 2330-2-4)

geschlossen, so sind die Verhältnisse bei Vertragsabschluß maßgebend. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zu einem Jahr nach Bezugsfertigkeit des Familienheims gestellt werden.

§ 46

Miet- und Lastenbeihilfen zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß die öffentlichen Mittel gemäß § 42 in der Weise eingesetzt werden, daß die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes geeignet sind. Soweit die sich danach ergebende Miete oder Belastung für den Wohnungsinhaber im Einzelfall nicht tragbar ist, wird ihm eine Miet- oder Lastenbeihilfe nach § 73 gewährt.

§ 47

Mehrtilgungen und Mehraufwendungen

Sind die aufzubringenden Tilgungen höher als die Beträge, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung hierfür angesetzt werden dürfen, so steht dies der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen nicht entgegen. Das gleiche gilt, wenn im Zusammenhang mit der Finanzierung der in Satz 1 bezeichneten Bauvorhaben oder im Zusammenhang mit ihrer Nutzung Aufwendungen entstehen, die nach den für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung geltenden Grundsätzen nicht berücksichtigt werden können.

§ 48

Verfahren bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Familienheime

(1) Alle Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen, mit Ausnahme der offensichtlich nicht förderungsfähigen Anträge, sind von den zuständigen Stellen entgegenzunehmen, auch wenn im Zeitpunkt der Antragstellung öffentliche Mittel zur Förderung der Bauvorhaben nicht zur Verfügung stehen. Die Anträge sind listenmäßig so zu erfassen, daß die Unterlagen nach § 31 zusammengestellt werden können.

(2) Die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen sind von den zuständigen Stellen ohne Aufschub zu bearbeiten. Dem Antragsteller ist innerhalb angemessener Frist eine Entscheidung über den Antrag mitzuteilen oder ein Bescheid über die Aussichten und die voraussichtliche Weiterbearbeitung des Antrages zu erteilen.

§ 49

Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

Zum Bau von Familienheimen durch Einzelbauherren kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen auf Antrag des Bauherrn ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

SIEBENTER TITEL

Bedingungen und Auflagen
bei der Bewilligung öffentlicher Mittel

§ 50

Finanzierungsbeiträge

(1) Zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen dürfen Finanzierungsbeiträge der Wohnungsuchenden als verlorene Baukostenzuschüsse nicht angenommen werden. Verlorene Baukostenzuschüsse, die von Dritten zugunsten von Wohnungsuchenden geleistet werden und keine Verbindlichkeiten für die Wohnungsuchenden begründen, sind zulässig.

(2) Die Annahme von Finanzierungsbeiträgen der Wohnungsuchenden als Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen kann von der Bewilligungsstelle ausgeschlossen werden. Die Bewilligungsstelle kann bestimmen, daß die Annahme nur bis zu einem Höchstbetrage zulässig ist. Bei dem Ausschluß oder der Beschränkung der Annahme von Finanzierungsbeiträgen ist den Erfordernissen der Finanzierung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.

(3) Die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Wohnungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß die Wohnungsuchenden Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen leisten.

(4) Soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrags nach den Vorschriften des Absatzes 1 oder 2 unzulässig ist, ist der geleistete Finanzierungsbeitrag zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(5) Die Vorschriften der Absätze 2 bis 4 finden keine Anwendung auf

- a) Mietvorauszahlungen oder Darlehen, die von Dritten zugunsten von Wohnungsuchenden geleistet werden und keine Verbindlichkeiten für die Wohnungsuchenden begründen;
- b) die nach dem Lastenausgleichsgesetz gewährten Aufbaudarlehen oder ähnliche Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts;
- c) Einzahlungen auf die in der Satzung vorgeschriebenen Geschäftsanteile bei Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder ähnliche Mitgliedsbeiträge.

(6) Die Bewilligungsstelle soll in angemessenem Umfange öffentlich geförderte Wohnungen auch für solche Wohnungsuchende vorbehalten, die Geschädigte nach dem Lastenausgleichsgesetz sind und keine Aufbaudarlehen erhalten.

§ 51

Baukosten

Die Bewilligung öffentlicher Mittel soll mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden, die der Senkung der Baukosten dienen.

§ 52*

Eigentumsbindungen

(1) Die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen darf, unbeschadet der Vorschriften des Absatzes 2, nicht davon abhängig gemacht werden, daß

- a) das Grundstück als Reichsheimstätte nach dem Reichsheimstättengesetz in der Fassung vom 25. November 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1291) ausgegeben wird,
- b) ein Wiederkaufs-, Ankaufs- oder Vorkaufsrecht begründet wird oder
- c) dem Eigentümer oder Bewerber über die Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehende vertragliche Verpflichtungen auferlegt werden, die ihn in der rechtlichen oder tatsächlichen Verfügung über das Grundstück oder das Bauwerk in unangemessener Weise beschränken.

(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Baudarlehen zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen soll in den Darlehensverträgen sichergestellt werden, daß bis zur Rückzahlung der öffentlichen Baudarlehen die Gebäude oder Wohnungen nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle an Personen veräußert werden, deren Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt.

§ 53

Betriebs- und Werkwohnungen

Sollen Wohnungen von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, so ist die Bewilligung öffentlicher Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß mit den Betriebsangehörigen Mietverhältnisse zu vereinbaren sind, die nach Ablauf von fünf Jahren von dem Bestehen der Dienst- oder Arbeitsverhältnisse unabhängig werden. Das gleiche gilt für den Bau von Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten gewerblichen Betriebes oder einer bestimmten Art von gewerblichen Betrieben zur Verfügung zu halten sind.

Zweiter Abschnitt

Sondervorschriften zur Förderung der Bildung
von Einzeleigentum

ERSTER TITEL

Öffentlich geförderte Kaufeigenheime

§ 54*

Verkaufsverpflichtung bei Kaufeigenheimen

(1) Zum Bau eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims ist die Bewilligung öffentlicher Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr das Kaufeigenheim einem geeigneten Bewerber

auf Grund eines Kaufvertrages oder eines anderen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrages (Veräußerungsvertrag) zu angemessenen Bedingungen als Eigenheim zu übertragen hat.

(2) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die Nutzungen und Lasten des Kaufeigenheims alsbald nach Bezugsfertigkeit des Kaufeigenheims oder, wenn der Veräußerungsvertrag erst nach der Bezugsfertigkeit abgeschlossen wird, alsbald nach Vertragsabschluß auf den Bewerber übergehen. In dem Veräußerungsvertrag ist weiter vorzusehen, daß dem Bewerber das Eigentum übertragen wird, sobald die im Vertrag hierfür vereinbarten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Übertragung des Eigentums darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß das Grundstück als Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes ausgegeben wird.

(3) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die von dem Bauherrn zur Deckung der Gesamtkosten des Kaufeigenheims eingegangenen Verbindlichkeiten, insbesondere aus der Gewährung von öffentlichen Baudarlehen, von dem Käufer übernommen werden.

(4) In dem Vertrag über die Gewährung des öffentlichen Baudarlehens ist vorzusehen, daß das Darlehen gegenüber dem Bauherrn fristlos gekündigt werden kann, wenn der Bauherr die sich aus der Auflage ergebenden Verpflichtungen verletzt.

§ 55*

Bewerber für Kaufeigenheime

(1) Geeignete Bewerber für Kaufeigenheime sind Personen, bei denen die Voraussetzungen des § 25 im Zeitpunkt des Kaufabschlusses gegeben sind und bei denen gewährleistet ist, daß sie oder ihre Angehörigen das Gebäude als Eigenheim benutzen. Ist der Bauherr ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder des Vereins, so soll der Bewerber Mitglied der Genossenschaft oder des Vereins sein.

(2) Ist das Kaufeigenheim bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen oder für Angehörige eines anderen Personenkreises vorbehalten worden, so muß der Bewerber jeweils diesem Personenkreis angehören. Dies gilt nicht, soweit die Wohnungsbehörde nach § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes oder nach § 76 Abs. 4 des vorliegenden Gesetzes auf den Vorbehalt verzichtet hat.

§ 56

Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim

(1) Der Bauherr darf das Verlangen eines geeigneten Bewerbers, mit ihm einen Veräußerungsvertrag über das Kaufeigenheim zu angemessenen Bedingungen abzuschließen, nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Bewerbers vorliegt.

§ 55 Abs. 2: Wohnraumbewirtschaftungsg 234-1

(2) Der Bauherr darf das Kaufeigenheim ohne Abschluß eines Veräußerungsvertrages nur vermieten, wenn bis zur Bezugsfertigkeit kein geeigneter Bewerber den Abschluß eines Veräußerungsvertrages verlangt hat.

(3) Hat der Bauherr das Kaufeigenheim vermietet, so geht das Verlangen eines als Bewerber geeigneten Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages dem eines anderen Bewerbers vor. Der Bauherr darf dem Verlangen des anderen Bewerbers erst entsprechen, wenn der Mieter auf den Abschluß des Veräußerungsvertrages verzichtet hat. Der Verzicht gilt als erklärt, wenn der Mieter nicht innerhalb eines Monats, nachdem der Bauherr ihm das Verlangen des anderen Bewerbers mitgeteilt hat, den Abschluß eines Veräußerungsvertrages verlangt.

ZWEITER TITEL

Öffentlich geförderte Kleinsiedlungen

§ 57

Förderung der Kleinsiedlung

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß der Bau von Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung in ausreichendem Maße gefördert wird, um siedlungswilligen Familien die Verbindung mit dem Grund und Boden zu ermöglichen und um sie wirtschaftlich zu festigen. Kleinsiedlungen sollen nach Möglichkeit in Gruppen und nur dort errichtet werden, wo die wirtschaftliche Lebensgrundlage der einzelnen Kleinsiedler gesichert erscheint.

(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Kleinsiedlungen sind in den Gesamtkosten des Bauvorhabens auch die Kosten des Erwerbs der Landzulage und des Baues des Wirtschaftsteiles zu berücksichtigen. Hat die oberste Landesbehörde keine besonderen Höchstsätze für die öffentlichen Baudarlehen zum Bau von Kleinsiedlungen nach § 43 Abs. 3 bestimmt, so können die für den Bau von Familienheimen bestimmten Höchstsätze überschritten werden, soweit es zur Schließung der Finanzierungslücke nach § 44 Abs. 1 erforderlich ist. Für die Ersteinrichtung der Kleinsiedlung sollen besondere Darlehen oder Zuschüsse in angemessener Höhe gewährt werden.

(3) Die obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß beim Bau von Kleinsiedlungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen die Tragbarkeit der sich ergebenden Belastung in erster Linie durch die Gewährung von erhöhten, der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen erzielt wird. Dabei können die nach § 43 Abs. 3 für die öffentlichen Baudarlehen bestimmten Höchstsätze auch dann überschritten werden, wenn die oberste Landesbehörde besondere Höchstsätze für den Bau von Kleinsiedlungen bestimmt hat.

§ 58

Trägerkleinsiedlungen

(1) Zum Bau eines Familienheims in der Form der Trägerkleinsiedlung dürfen öffentliche Mittel nur einem Bauherrn bewilligt werden, der Kleinsiedlungsträger ist. Als Kleinsiedlungsträger kommen in Betracht

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände;
- b) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung der Bau und die Betreuung von Kleinsiedlungen gehören;
- c) diejenigen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, gemeinnützigen ländlichen Siedlungsunternehmen und anderen Unternehmen, die durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle als Kleinsiedlungsträger zugelassen worden sind.

(2) Sind einem Kleinsiedlungsträger öffentliche Mittel zum Bau einer Trägerkleinsiedlung bewilligt worden, so ist er verpflichtet, die Kleinsiedlung für Rechnung eines als Kleinsiedler geeigneten, bereits feststehenden oder künftigen Bewerbers zu errichten, ihm zur selbständigen Bewirtschaftung zu überlassen und ihm sechs Monate nach Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit, das Eigentum zu übertragen. Auf Verlangen des Bewerbers kann die Übertragung des Eigentums für einen späteren Zeitpunkt vereinbart werden.

(3) Ein Bewerber ist als Kleinsiedler geeignet, wenn er fähig ist, die Kleinsiedlung mit seiner Familie ordnungsmäßig zu bewirtschaften und wenn kein wichtiger Grund in der Person oder den Verhältnissen des Bewerbers der Überlassung der Kleinsiedlung entgegensteht. Der Bewerber soll für die Durchführung des Bauvorhabens Selbsthilfe leisten, sofern er nicht aus besonderem Grunde daran gehindert ist. Die Vorschriften des § 55 finden im übrigen entsprechende Anwendung.

(4) Der Kleinsiedlungsträger kann die Übertragung des Eigentums nur verweigern und den Bewerber durch einen anderen geeigneten Bewerber ersetzen,

- a) wenn der Bewerber seinen Verpflichtungen gegenüber dem Kleinsiedlungsträger oder der Kleinsiedlergruppe innerhalb eines Monats nach schriftlicher Mahnung nicht nachgekommen ist,
- b) wenn der Bewerber die Kleinsiedlung trotz Abmahnung nicht ordnungsmäßig bewirtschaftet hat oder
- c) wenn im Verhalten des Bewerbers ein wichtiger Grund dafür vorliegt.

§ 59

Eigensiedlungen

Zum Bau eines Familienheims in der Form der Eigensiedlung dürfen öffentliche Mittel nur bewilligt werden, wenn der Bauherr nach § 58 Abs. 3 Satz 1 als Kleinsiedler geeignet ist. Die Vorschriften des § 58 Abs. 3 Satz 2 sind entsprechend anzuwenden.

§ 60

Bewirtschaftung der Kleinsiedlung

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften darüber zu erlassen, welche vertraglichen Bindungen dem Kleinsiedler zur Gewährleistung einer dauernden ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Kleinsiedlung aufzuerlegen sind.

(2) Der Kleinsiedler soll sich bei der Bewirtschaftung der Kleinsiedlung fachlich beraten lassen.

DRITTER TITEL

Öffentlich geförderte
Eigentumswohnungen

§ 61

Förderung von Kaufeigentumswohnungen

Für die Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen mit öffentlichen Mitteln gelten die Vorschriften der §§ 54 bis 56 über Kaufeigenheime entsprechend.

§ 62

**Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlebens
bei Eigentumswohnungen**

Soll bei der Förderung des Baues von Eigentumswohnungen das öffentliche Baudarlehen durch Grundpfandrecht gesichert werden, so ist von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abzusehen, wenn bei den im Range vorgehenden Grundpfandrechten von einer Gesamtbelastung abgesehen ist.

VIERTER TITEL

Förderung der Eigentumsbildung
beim Bau von Mietwohnungen

§ 63

Bauliche Ausführung

Mietwohnungen sollen nach Möglichkeit in Ein- oder Zweifamilienhäusern geschaffen und so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung als Eigenheime möglich ist. Soweit aus städtebaulichen oder anderen Gründen Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, soll ein angemessener Teil so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung der Wohnungen als Eigentumswohnungen möglich ist.

§ 64

Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern

(1) Zum Bau von Mietwohnungen, die in Ein- oder Zweifamilienhäusern geschaffen werden, soll die Bewilligung öffentlicher Mittel an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen und Bauherren, die den Wohnungsbau gewerbsmäßig betreiben, mit der Auflage verbunden werden, daß der Bauherr mit einem geeigneten Bewerber auf dessen Verlangen einen Veräußerungsvertrag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen hat, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück dem Bewerber als Eigenheim zu übertragen.

(2) Ist die Auflage erteilt, so finden die Vorschriften der §§ 54 bis 56 über Kaufeigenheime entsprechende Anwendung.

(3) Von der Auflage soll abgesehen werden, wenn die beabsichtigte Zweckbestimmung des Wohngebäudes die Übertragung ausschließt oder wenn sonst ein wichtiger Grund der Übertragung entgegensteht.

§ 65

Auflagen beim Bau von Mehrfamilienhäusern

(1) Zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern kann die Bewilligung öffentlicher Mittel an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen und an Bauherren, die den Wohnungsbau gewerbsmäßig betreiben, mit der Auflage verbunden werden, daß der Bauherr eine angemessene Anzahl Kaufeigentumswohnungen zu schaffen hat. Die dem Bauherrn erteilte Auflage gilt auch dann als erfüllt, wenn ein anderer geeigneter Bauherr die Kaufeigentumswohnungen an seiner Stelle geschaffen hat.

(2) Die Bewilligungsstelle hat die Auflage zurückzunehmen, wenn der Bauherr sich verpflichtet, an Stelle der in der Auflage bezeichneten Wohnungen andere geeignete Wohnungen Bewerbern, bei denen die Voraussetzungen des § 25 im Zeitpunkt des Kaufabschlusses gegeben sind, als Eigentumswohnungen oder als Eigenheime zu übertragen.

§ 66

Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwohnungen

Die für öffentlich geförderte Mietwohnungen geltenden Vorschriften dieses Gesetzes, mit Ausnahme der Vorschriften des § 65, sind auch anzuwenden auf öffentlich geförderte Wohnungen, die zur Überlassung auf Grund eines dem Mietverhältnis ähnlichen entgeltlichen Nutzungsverhältnisses, insbesondere auf Grund eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, bestimmt sind.

Dritter Abschnitt

Sonstige Förderungsmaßnahmen

§ 67

Förderung von Wohnungen für die Landwirtschaft

(1) Zum Bau von Wohnteilen ländlicher Siedlungen, von Wohnungen für Altenteiler, von Landarbeiterwohnungen und von Wohnungen auf dem Lande für Personen, die in der Landwirtschaft oder für die Landwirtschaft tätig sind, kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

(2) Je nach Art der in Absatz 1 bezeichneten Wohnungen sind die für Familienheime, Eigentumswohnungen, Kaufeigentumswohnungen oder Mietwohnungen geltenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden.

(3) Zur Förderung des Baues von Wohnungen, die zur Freimachung von zweckentfremdeten landwirtschaftlichen Werkwohnungen dienen, ist den nach § 18 Abs. 1 für das Rechnungsjahr 1957 zur Verfügung gestellten Bundesmitteln ein Betrag bis zu 50 Millionen Deutsche Mark zu entnehmen; auf die Verteilung dieser Mittel sind die Vorschriften des § 19 nicht anzuwenden. Der Bundesminister für Wohnungsbau erläßt im Benehmen mit dem Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Richtlinien über den Einsatz dieser Mittel.

§ 68

Förderung von Wohnheimen

(1) Zum Bau von Wohnheimen können öffentliche Mittel unter sinngemäßer Anwendung der für die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Wohnungen geltenden Vorschriften bewilligt werden; die Vorschriften des § 39 über die Wohnungsgrößen und des § 40 über die Mindestausstattung der Wohnungen finden keine Anwendung.

(2) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen kann ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

Vierter Abschnitt

Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel

§ 69

Ablösung des öffentlichen Baudarlehens

(1) Der Eigentümer eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder der Wohnungseigentümer einer eigengenutzten Eigentumswohnung kann nach Ablauf von zwei Jahren und vor Ablauf von zwanzig Jahren seit

Bezugsfertigkeit über die vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig durch Zahlung noch nicht fälliger Leistungen abzüglich von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ablösen.

(2) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen, so finden die Vorschriften des Absatzes 1 zugunsten des Bewerbers entsprechende Anwendung, wenn er das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig ablöst.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Ablösung der noch nicht fälligen Jahresleistungen zu erlassen und den zugrunde zu legenden Zinssatz zu bestimmen; der Zinssatz ist nach der Kinderzahl zu staffeln. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch die in Absatz 1 bestimmte Frist von zwanzig Jahren verlängern und bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß.

§ 70

Tragung des Ausfalls

(1) Der durch die Ablösung nach § 69 sich bei den Ländern ergebende Ausfall an Rückflüssen wird anteilig vom Bund, vom Ausgleichsfonds und von den Ländern getragen.

(2) Die Anteile bestimmen sich nach dem Verhältnis, in dem die Mittel des Bundes, des Ausgleichsfonds und des Landes zueinander stehen, die der obersten Landesbehörde für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues seit dem 1. Januar 1950 als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind. Das Verhältnis ist jeweils zum Ende eines Rechnungsjahres für die in diesem Jahr sich ergebenden Ausfälle zu ermitteln. Zu den Mitteln des Ausgleichsfonds rechnen dabei auch die Mittel, die der obersten Landesbehörde aus den Soforthilfefonds oder aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind.

(3) In Höhe der demgemäß auf den Bund und den Ausgleichsfonds entfallenden Anteile vermindern sich die Ansprüche des Bundes und des Ausgleichsfonds auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen.

(4) Das Land hat Ablösungsbeträge, die es nach § 69 im Laufe eines Rechnungsjahres erhalten hat, am Ende des Rechnungsjahres an den Bund und den Ausgleichsfonds zu den Anteilen abzuführen, die dem in Absatz 2 bestimmten Verhältnis entsprechen.

Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden sind.

(5) Über die Tragung des durch die Ablösung sich bei den Ländern ergebenden Ausfalls sowie über die Abführung der Ablösungsbeträge an den Bund und den Ausgleichsfonds können zwischen dem Bund und den Ländern Verwaltungsvereinbarungen getroffen werden, in denen die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 ergänzt werden oder in denen von diesen Vorschriften abgewichen wird.

§ 71 *

Freistellung

(1) Hat der Eigentümer das zum Bau einer Wohnung in einem Familienheim, einer eigengenutzten Eigentumswohnung oder einer Kaufeigentumswohnung gewährte öffentliche Baudarlehen, ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein, vorzeitig zurückgezahlt, so ist auf seinen Antrag die Wohnung von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen freizustellen. Das gleiche gilt, wenn der Eigentümer das zum Bau von anderen Wohnungen gewährte öffentliche Baudarlehen für sämtliche geförderten Wohnungen eines Gebäudes zurückgezahlt hat. Über die Freistellung entscheidet die Gemeinde, sofern nicht die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde eine andere Stelle bestimmt. Die Freistellung ist dem Eigentümer schriftlich mitzuteilen.

(2) Durch die Freistellung werden die Wohnungen hinsichtlich der Wohnraumbewirtschaftung, der Mietpreisbildung und des Mieterschutzes steuerbegünstigt oder, falls weder Grundsteuervergünstigung nach § 92 noch Einkommensteuervergünstigung nach § 7c des Einkommensteuergesetzes in Anspruch genommen ist, frei finanzierten Wohnungen gleichgestellt. Die Vorschriften der §§ 21 und 35 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes sind auch nach der Freistellung anzuwenden.

(3) Die Freistellung wird hinsichtlich der Wohnraumbewirtschaftung frühestens nach der ersten Zuteilung der Wohnung wirksam. Die Freistellung ist hinsichtlich der Mietpreisbildung und des Mieterschutzes ohne Wirkung auf ein Mietverhältnis, das vor der Freistellung begründet worden ist.

(4) Die Freistellung ist ohne Wirkung auf die Grundsteuervergünstigung und andere für die Wohnungen gewährte Vergünstigungen.

(5) Auf die vorzeitig zurückgezahlten Beträge der öffentlichen Baudarlehen finden die Vorschriften des § 70 Abs. 4 und 5 entsprechende Anwendung.

Fünfter Abschnitt

Mieten und Belastungen
für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 72*

Zulässige Miete und Belastung

(1) Für öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, ist die Miete preisrechtlich zulässig, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist.

(2) Bei der Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete ist von der Miete auszugehen, die sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete) und die von der Bewilligungsstelle bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel genehmigt worden ist. Die Bewilligungsstelle hat dem Bauherrn diese Durchschnittsmiete mitzuteilen. Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Unterlagen über die Berechnung der Einzelmieten zu gewähren.

(3) Bei der Ermittlung der Durchschnittsmiete darf für den Wert der Eigenleistung, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens nicht übersteigt, eine Verzinsung von 4 vom Hundert, für den darüber hinausgehenden Betrag eine Verzinsung in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken angesetzt werden.

(4) In den Fällen, in denen der Bewilligungsstelle eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht vorzulegen ist, ist die Miete preisrechtlich zulässig, die der Miete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen entspricht.

(5) Erhöhen sich nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel die Aufwendungen gegenüber der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Absatz 2 und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, so ist die sich nunmehr ergebende Miete preisrechtlich zulässig. Mieterhöhungen dieser Art, die sich bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit ergeben, bedürfen der Genehmigung durch die Bewilligungsstelle.

(6) Das Nähere über die Ermittlung der Miete und über die Mietpreisüberwachung bestimmt die Rechtsverordnung nach § 105 Abs. 1 Buchstabe c.

(7) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können bestimmen, daß öffentliche Mittel nur für Bauvorhaben bewilligt werden dürfen, bei denen die sich er-

gebende Durchschnittsmiete oder Belastung einen bestimmten Betrag nicht übersteigt. Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, Höchstsätze hierfür durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

(8) Die öffentlich geförderten Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes.

§ 73*)*

Miet- und Lastenbeihilfen

(1) Dem Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung, die nach dem 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden ist, wird auf Antrag eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, wenn das Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die in § 25 Abs. 1 bestimmte Grenze nicht übersteigt. Die Miet- oder Lastenbeihilfe wird in Höhe des Unterschiedes zwischen der Miete oder Belastung, die auf die zugrunde zu legende Wohnfläche entfällt, und der tragbaren Miete oder Belastung gewährt.

(2) Zugrunde zu legen ist die Wohnfläche der eigengenutzten Wohnung. Ist ein Teil der Wohnung untervermietet oder ausschließlich gewerblich oder beruflich benutzt, so ist die Wohnfläche ohne diesen Teil zugrunde zu legen. Ist die Wohnfläche nach Satz 1 oder Satz 2 größer als die benötigte Wohnfläche, so ist nur die benötigte Wohnfläche zugrunde zu legen. Die benötigte Wohnfläche wird im Einzelfall von der Stelle festgesetzt, die für die Gewährung der Miet- oder Lastenbeihilfe zuständig ist. Als benötigt soll in der Regel eine Wohnfläche anerkannt werden für einen Alleinstehenden bis zu 30 Quadratmetern, für einen Haushalt mit zwei Personen bis zu 45 Quadratmetern, für einen Haushalt mit drei Personen bis zu 60 Quadratmetern und für jede weitere zum Haushalt gehörende Person von je 10 Quadratmetern mehr. Ist der Wohnungsinhaber oder ein Angehöriger infolge einer Schwerbeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes als benötigt anerkannt werden.

(3) Tragbar ist die Miete oder Belastung, die folgende Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt:

*) § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) und vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 402) ist weiterhin anzuwenden auf öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden und die vor dem 1. Januar 1962 bezugsfertig geworden sind oder werden, wenn die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde

a) bis zum 28. Juli 1961 nach § 46 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung bestimmt hat, daß Miet- oder Lastenbeihilfen auf Grund des § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung zu gewähren sind oder

b) nach dem 28. Juli 1961 bestimmt, daß die Tragbarkeit der Mieten oder Belastungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen durch die Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung zu erzielen ist.

(Artikel II § 2 des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 — Bundesgesetzbl. I S. 1041 2330-2-4)

	bei einem Jahreseinkommen		
	bis zu 3600 DM	über 3600 DM bis 6000 DM	über 6000 DM
Für einen Alleinstehenden	16	19	22
für eine Familie mit zwei Personen	14	17	20
drei Personen	13	16	19
vier Personen	12	15	18
fünf Personen	11	14	17
sechs Personen	10	12	15
sieben Personen	9	11	14
acht oder mehr Personen	7	9	12

(4) Eine Miet- oder Lastenbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete oder Belastung den nach Absatz 3 als tragbar anzusehenden Betrag übersteigt, nicht gewährt, wenn ihre Inanspruchnahme wegen der besonderen Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist. Dies gilt namentlich, wenn

- a) dem Wohnungsinhaber und seinen zum Haushalt gehörenden Angehörigen nach ihren persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete oder Belastung selbst aufzubringen, oder
- b) der Wohnungsinhaber oder ein zu seinem Haushalt gehörender Angehöriger infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist oder
- c) dem Mieter und den zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen der Bezug einer ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung möglich und zumutbar war oder ist oder wenn sie eine derartige Wohnung ohne triftigen Grund aufgegeben haben.

(5) § 5 Abs. 2, § 6 Abs. 2 bis 4, §§ 7, 8, 11 Satz 2 und § 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) gelten entsprechend. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Näheres über die Voraussetzungen für die Gewährung der Miet- und Lastenbeihilfen zu bestimmen, insbesondere über die Gründe, die die Gewährung einer Miet- oder Lastenbeihilfe ausschließen.

(6) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt.

§ 74

Aufbringung der Miet- und Lastenbeihilfen

Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach § 73, die einem Land entstanden sind, werden vom Bund zur Hälfte erstattet, und zwar für jedes Jahr gesondert. Bei Wohnungen, für die öffentliche Mittel erstmalig aus dem Haushalt des Rechnungsjah-

res 1962 oder eines der folgenden Rechnungsjahre nach § 42 bewilligt worden sind, kann der Bund die Erstattung der Aufwendungen verweigern, wenn die Richtlinien der Wohnungsbauförderung in einem Land der Vorschrift des § 46 Satz 1 offensichtlich nicht Rechnung tragen.

Sechster Abschnitt

Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 75*

Anwendung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

(1) Auf öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, sind die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes anzuwenden, soweit sich nicht aus den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes etwas anderes ergibt.

(2) Die Wohnungsbehörde kann einen Antrag auf Erteilung der Benutzungsgenehmigung für eine öffentlich geförderte Wohnung nach § 14 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes auch ablehnen, wenn die Zuteilung der Wohnung den Vorschriften oder Zielen des vorliegenden Gesetzes widersprechen würde oder wenn dem mit der Bewilligung der öffentlichen Mittel verfolgten besonderen Zweck hinsichtlich der Belegung der Wohnung nicht Rechnung getragen wird. § 15 Abs. 5 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes findet auf öffentlich geförderte Wohnungen keine Anwendung.

§ 76*

Zuteilung der Wohnungen

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen sind Wohnungssuchenden zuzuteilen, deren Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt.

(2) Öffentlich geförderte Wohnungen, die bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen (§ 27) vorbehalten worden sind, sind diesen Wohnungssuchenden zuzuteilen. Die Vorschriften des § 17a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bleiben unberührt.

(3) Die Wohnungsbehörden können in besonderen Fällen Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

(4) Sind bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel öffentlich geförderte Wohnungen für Angehörige eines anderen als des in Absatz 2 bezeichneten Personenkreises vorbehalten worden, so dürfen die Wohnungen, auch wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen, nur entsprechend diesem Vorbehalt zugeteilt werden. Die Wohnungsbehörde kann nach Maßgabe der vom Bundesminister für Wohnungsbau nach § 19 Abs. 3 dieses Gesetzes erteilten Auflagen oder der vom Präsidenten des Bundesausgleichsamtes nach § 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes erlassenen Bestimmungen auf den Vorbehalt verzichten.

§§ 75, 76 Abs. 2: Wohnraumbewirtschaftungsg 234-1

§ 77

Zuteilung von Betriebs- und Werkwohnungen

Öffentlich geförderte Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, und öffentlich geförderte Wohnungen, die nach Rechtsgeschäft für Angehörige eines Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben zur Verfügung zu halten sind, sind als zweckbestimmter Wohnraum anzuerkennen, wenn der Inhaber des Betriebes zu ihrer Finanzierung angemessen beigetragen hat.

§ 78*

Rechtsansprüche auf Zuteilung von Wohnungen in Familienheimen

(1) Der Bauherr eines öffentlich geförderten Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung hat Anspruch auf Zuteilung der von ihm ausgewählten Wohnung des Familienheims. Das gleiche gilt für denjenigen, der Anspruch auf Überweisung eines öffentlich geförderten Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung hat. Die Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 bleiben unberührt.

(2) Dem Verfügungsberechtigten sind, unbeschadet seines Anspruchs auf Zubilligung von zusätzlichem Raum nach § 81, in der von ihm ausgewählten Wohnung nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes die Räume zuzubilligen, die ihm zur angemessenen Unterbringung des Familienhaushalts unter Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse zugestanden werden können; die Vorschriften des § 39 Abs. 2 und 3 finden für die angemessene Unterbringung des Familienhaushalts entsprechende Anwendung.

(3) Der Verfügungsberechtigte bedarf zur Aufnahme seiner Angehörigen in die ihm zugeteilte Wohnung nicht der Genehmigung der Wohnungsbehörde nach § 14 Abs. 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes.

(4) Eine zweite Wohnung in einem öffentlich geförderten Familienheim ist entsprechend dem Vorschlag des Verfügungsberechtigten, der in der von ihm ausgewählten Wohnung des Familienheims wohnt oder Anspruch auf deren Zuteilung nach den Vorschriften des Absatzes 1 hat, zuzuteilen. Der Verfügungsberechtigte kann auch verlangen, daß ihm selbst die Genehmigung zur Benutzung der zweiten Wohnung ganz oder teilweise erteilt wird, soweit die Räume zusammen mit den Räumen der von ihm ausgewählten Wohnung für ihn nach den Vorschriften der Absätze 2 und 3 nicht überschüssig sind.

(5) Die von dem Verfügungsberechtigten nach den Vorschriften des Absatzes 4 beantragte Benutzungsgenehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zuteilung an den vorgeschlagenen Wohnungsuchenden den Vorschriften des § 76, die Zu-

teilung an den Verfügungsberechtigten den Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 widersprechen würde.

§ 79

Rechtsansprüche auf Zuteilung von Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen

(1) Der Bauherr einer öffentlich geförderten eigengenutzten Eigentumswohnung hat Anspruch auf Zuteilung der Wohnung. Das gleiche gilt für denjenigen, der Anspruch auf Überweisung einer öffentlich geförderten Kaufeigentumswohnung hat.

(2) Die Vorschriften des § 78 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 und 3 finden Anwendung.

§ 80

Rechtsansprüche auf Zuteilung von anderen Wohnungen

(1) Der Bauherr von öffentlich geförderten Mietwohnungen, dessen Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt, hat Anspruch auf Zuteilung der von ihm aus diesen Mietwohnungen ausgewählten Wohnung. Das gleiche gilt für den Bauherrn von Mietwohnungen, dessen Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt, wenn er mindestens vier öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen hat.

(2) Ein Wohnungsuchender, der selbst oder durch einen Dritten einen nach seinem Einkommen und Vermögen angemessenen Finanzierungsbeitrag leistet, hat Anspruch auf Zuteilung der Wohnung; dies gilt nicht, soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrages nach § 50 unzulässig ist. Ein Finanzierungsbeitrag ist auch ein nach dem Lastenausgleichsgesetz einem Wohnungsuchenden gewährtes, an den Bauherrn weitergeleitetes Aufbaudarlehen oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts. Der Finanzierungsbeitrag kann auch in Arbeitsleistungen bestehen; auf die Arbeitsleistungen finden die Vorschriften des § 36 über die Selbsthilfe entsprechende Anwendung. Der Finanzierungsbeitrag soll, sofern Vermögen nicht vorhanden ist, in der Regel als angemessen angesehen werden, wenn er 20 vom Hundert des Jahreseinkommens des Wohnungsuchenden beträgt. Auf den an ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft geleisteten Finanzierungsbeitrag eines Mitglieds sind seine Einzahlungen auf den Geschäftsanteil anzurechnen. Der Antrag auf Zuteilung der Wohnung kann von dem Wohnungsuchenden mit Zustimmung des Verfügungsberechtigten oder nur von dem Verfügungsberechtigten gestellt werden.

(3) Die Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 finden Anwendung.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Erstattung von Finanzierungsbeiträgen durch einen späteren Wohnungsinhaber und über die für die Wohnraumbewirtschaftung sich ergebenden Folgen zu erlassen.

§ 81*

Rechtsanspruch auf Zuteilung von zusätzlichem Wohnraum

Dem Bauherrn oder dem Berechtigten, der nach §§ 78, 79 und 80 Abs. 1 Anspruch auf Zuteilung der Wohnung hat, ist mindestens ein Raum mehr zuzubilligen, als ihm nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zugestanden werden kann. Das gleiche gilt für einen Wohnungsuchenden, der nach § 80 Abs. 2 auf Grund eines Finanzierungsbeitrages Anspruch auf Zuteilung der Wohnung hat, sofern der Finanzierungsbeitrag so hoch ist, daß er den auf den zusätzlichen Raum anteilig entfallenden Baukosten entspricht.

TEIL IV

Steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Steuerbegünstigter Wohnungsbau

§ 82

Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Neugeschaffene Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, sind als steuerbegünstigte Wohnungen anzuerkennen, wenn keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind. Voraussetzung ist, daß die Wohnungen die in § 39 Abs. 1 bestimmten Wohnflächengrenzen um nicht mehr als 20 vom Hundert überschreiten.

(2) Eine Überschreitung der sich nach Absatz 1 ergebenden Wohnflächengrenzen ist zulässig,

- a) soweit die Mehrfläche zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als fünf Personen erforderlich ist oder
- b) soweit die Mehrfläche zur angemessenen Berücksichtigung der persönlichen oder beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers erforderlich ist oder
- c) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(3) Zur angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als fünf Personen (Absatz 2 Buchstabe a) ist für jede weitere Person, die zu dem Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, eine Mehrfläche bis zu 20 Quadratmetern zulässig. Eine Verminderung der Personenzahl nach dem erstmaligen Bezug der Wohnung ist unschädlich.

(4) Die Vorschriften des § 39 Abs. 6 und 7 finden Anwendung.

(5) Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt werden, sind als steuerbegünstigt anzuerkennen, wenn nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche ausschließlich gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

§ 83*

Anerkennungsverfahren

(1) Über den Antrag auf Anerkennung einer Wohnung als steuerbegünstigt entscheidet die Stelle, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt. Der Antrag auf Anerkennung kann von dem Bauherrn oder mit seiner Einwilligung von einem Dritten, der an der Anerkennung ein berechtigtes Interesse hat, gestellt werden.

(2) Die Anerkennung ist auf Antrag schon vor Baubeginn der Wohnung auszusprechen, wenn die Voraussetzungen hinsichtlich der Größe und beabsichtigten Nutzungsart der geplanten Wohnung vorliegen.

(3) Die Wohnung gilt von der Anerkennung an als steuerbegünstigte Wohnung im Sinne dieses Gesetzes, auch wenn sie noch nicht bezugsfertig ist.

(4) In dem Anerkennungsbescheid soll der Bauherr darüber belehrt werden, daß die Miete für die Wohnung der Preisbindung nach den Vorschriften des § 85 unterliegt und daß bei der Annahme eines verlorenen Zuschusses eine Rückerstattungspflicht nach Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041) besteht.

(5) Die Anerkennung ist zu widerrufen, wenn die Wohnung nicht oder nicht mehr den Vorschriften des § 82 über die zulässige Wohnfläche oder die zulässige Benutzung entspricht. Der Widerruf ist für den Zeitpunkt auszusprechen, von dem ab die zum Widerruf berechtigenden Voraussetzungen gegeben waren.

§ 84*

Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung

Steuerbegünstigte Wohnungen unterliegen nicht der Wohnraumbewirtschaftung, soweit sich nicht aus dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz etwas anderes ergibt.

§ 85*

Miete für steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Für steuerbegünstigte Wohnungen kann eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so ist von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Mietvereinbarung insoweit und so lange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Kostenmiete übersteigt. Dies gilt nicht, soweit die vereinbarte Miete einen Betrag nicht übersteigt, der von der Bundesregierung durch Rechtsverordnung bestimmt ist.

(3) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Die danach für die Wohnung des Mieters, der eine schriftliche Erklärung nach Absatz 2 abgegeben hat, sich ergebende Einzelmiete ist die Kostenmiete im Sinne des Absatzes 2. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

(4) Steuerbegünstigte Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

Zweiter Abschnitt**Frei finanzierter Wohnungsbau**

§ 86

Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung

Frei finanzierte Wohnungen unterliegen nicht der Wohnraumbewirtschaftung.

§ 87

Miete für frei finanzierte Wohnungen

Auf Mietverhältnisse über frei finanzierte Wohnungen finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

§ 84: Wohnraumbewirtschaftungsg 234-1
§ 85 Abs. 4: Erstes Bundesmietengesetz 402-19

TEIL V**Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen****Erster Abschnitt****Prämien für Wohnbausparer**§ 88¹⁾***Aufbringung der Mittel für Wohnungsbauprämien**

(1) Die für die Auszahlung der Prämien nach dem Wohnungsbau-Prämiengesetz in der Fassung vom 21. Dezember 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 482) erforderlichen Beträge werden bis zur Höhe von 100 Millionen Deutsche Mark vom Rechnungsjahr 1957 an jährlich vom Bund gesondert zur Verfügung gestellt und auf die Länder anteilig nach ihrer Prämienbelastung verteilt. Im übrigen werden darüber hinausgehende, für die Auszahlung der Prämien erforderliche Beträge von den Ländern den ihnen nach § 18 Abs. 1 zugeteilten Mitteln entnommen.

(2) Benötigt ein Land für die Auszahlung der Prämien einen höheren Anteil der nach § 18 Abs. 1 zugeteilten Mittel, als von allen Ländern im Bundesdurchschnitt benötigt wird, so sind dem Land zusätzliche Mittel vom Bund in der Höhe zuzuteilen, in der der Bundesdurchschnitt überschritten wird. Der Bundesdurchschnitt berechnet sich nach dem Verhältnis, in dem der Gesamtbetrag der Entnahmen aller Länder gemäß Absatz 1 Satz 2 zu den ihnen nach § 18 Abs. 1 Satz 2 zugeteilten Mitteln steht. Bei der Berechnung der zusätzlich benötigten Mittel ist jeweils von der Prämienbelastung des Rechnungsjahres auszugehen, das der Verteilung der Mittel nach § 19 vorangegangen ist.

(3) In Höhe der nach Absatz 2 erforderlichen zusätzlichen Mittel tritt die in § 18 Abs. 1 Satz 2 vorgesehene Verringerung des Betrages, der jährlich im Bundeshaushalt zur Verfügung zu stellen ist, nicht ein. Auf die Zuteilung der zusätzlichen Mittel sind die Vorschriften des § 19 nicht anzuwenden.

(4) In Höhe des Gesamtbetrages, der in den Rechnungsjahren 1958 bis 1966 für Zwecke des Absatzes 2 zusätzlich zur Verfügung gestellt worden ist, sind in den Rechnungsjahren 1967 und 1968 die in § 20 bezeichneten Rückflüsse den allgemeinen Deckungsmitteln des Bundeshaushalts zuzuführen; insoweit findet § 20 keine Anwendung. Soweit vom Rechnungsjahr 1967 ab nach § 20 zu verwendende Mittel den Ländern zugeteilt werden, sollen die den einzelnen Ländern zusätzlich gewährten Mittel berücksichtigt werden.

¹⁾ § 88 tritt ab 1. Januar 1962 außer Kraft (Artikel I Nr. 15 des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 — Bundesgesetzbl. I S. 1041)

Zweiter Abschnitt**Baulandbereitstellung****§ 89****Beschaffung von Bauland**

(1) Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts und die von ihnen wirtschaftlich abhängigen Unternehmen haben zur Erreichung der in § 1 bestimmten Ziele die Aufgabe, geeignete ihnen gehörende Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zu angemessenen Preisen zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu überlassen oder als Bauland ungeeignete Grundstücke zum Austausch gegen geeignetes Bauland bereitzustellen. Sie haben bevorzugt geeignetes Bauland für den sozialen Wohnungsbau, namentlich für eine Bebauung mit Familienheimen, zu überlassen oder als Bauland ungeeignete Grundstücke zum Austausch gegen geeignetes Bauland bereitzustellen.

(2) Die Gemeinden haben darüber hinaus die Aufgabe, für den Wohnungsbau, namentlich für eine Bebauung mit Familienheimen, geeignete Grundstücke zu beschaffen, im Rahmen der landesrechtlichen Bestimmungen baureif zu machen und als Bauland Bauwilligen zu Eigentum oder in Erbbaurecht zu überlassen.

(3) Die Gemeinden haben im Rahmen einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes in ihren rechtsverbindlichen städtebaulichen Plänen für eine Bebauung mit Familienheimen geeignete Flächen in einem so ausreichenden Umfange auszuweisen, daß die vorrangige Förderung des Baues von Familienheimen entsprechend den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden kann.

(4) Die Gemeinden haben Bauwillige, die ein Baugrundstück, namentlich für eine Bebauung mit einem Familienheim, erwerben wollen, bei dem Erwerb eines geeigneten Baugrundstücks zu beraten und zu unterstützen.

(5) Die in Absatz 1 bezeichneten Körperschaften sollen den zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor einem zur Sicherung ihrer Kaufpreisforderung bestellten Grundpfandrecht, namentlich einer Restkaufgeldhypothek, oder vor einem für die Bestellung eines Erbbaurechts ausbedungenen Erbbauzins einräumen.

(6) Rechtsansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden.

§ 90**Baulanderschließung**

(1) An die Baulanderschließung, namentlich den Straßenbau, sollen keine höheren Anforderungen gestellt werden, als es im Rahmen der Gesamtplanung zur zweckmäßigen Erschließung unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Bauvorhaben notwendig ist. Dies gilt für einmalige und laufende Abgaben.

(2) Die Gemeinden dürfen im sozialen Wohnungsbau Erschließungskosten nur bis zu der Höhe ver-

langen oder vereinbaren, die die Eigentümer der anliegenden Grundstücke nach den für Anliegerleistungen geltenden Vorschriften als Erschließungsbeiträge zu entrichten verpflichtet sind. Die Länderregierungen werden ermächtigt, nähere Vorschriften durch Rechtsverordnung zu erlassen.

(3) Auf Antrag können auch einer Gemeinde öffentliche Mittel als Darlehen für die Vorfinanzierung der Erschließung geeigneter Flächen als Bauland für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, insbesondere für Familienheime, (Baulanderschließungsdarlehen) bewilligt werden. Über den Antrag der Gemeinde entscheidet die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde. Die Mittel, die als Baulanderschließungsdarlehen bewilligt werden, dürfen 5 vom Hundert der jährlich dem Land für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel nicht überschreiten.

(4) Baulanderschließungsdarlehen dürfen nur bewilligt werden, wenn geeignetes erschlossenes Bauland für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, insbesondere für Familienheime, nicht zur Verfügung steht, die Kosten der Erschließung den Vorschriften des Absatzes 1 entsprechen und von der Gemeinde nicht aus eigenen Mitteln oder ohne wesentliche Kostenerhöhung in sonstiger Weise getragen werden können. Für die Beschaffung und Herstellung von Verkehrsflächen, die nicht überwiegend dem Anliegerverkehr der Bewohner der Familienheime dienen sollen, darf ein Baulanderschließungsdarlehen nicht bewilligt werden.

(5) Werden die Grundstücke, für deren Erschließung die Gemeinde ein Baulanderschließungsdarlehen erhalten hat, nicht innerhalb von fünf Jahren seit der Bewilligung des Darlehens mit Wohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues, insbesondere mit Familienheimen, bebaut, so kann die Rückzahlung des Darlehens verlangt werden.

Dritter Abschnitt**Förderung bauwirtschaftlicher Maßnahmen****§ 91****Maßnahmen zur Baukostensenkung**

(1) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges fördert die Bundesregierung

- a) die Bauforschung,
- b) die Schaffung von Normen für Baustoffe und Bauteile,
- c) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

- a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten,
- b) die Anwendung von Normen des Deutschen Normenausschusses,
- c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

Vierter Abschnitt
Steuer- und Gebührenvergünstigungen

§ 92*

Grundsteuervergünstigung

(1) Für Grundstücke mit neugeschaffenen Wohnungen, die nach Absatz 2 begünstigt sind, darf die Grundsteuer auf die Dauer von zehn Jahren nur nach dem Steuermeßbetrag erhoben werden, der maßgebend war, bevor die begünstigten Wohnungen geschaffen worden sind; beruht die Veranlagung auf erhöhten Steuermeßzahlen im Sinne der §§ 12 a oder 12 b des Grundsteuergesetzes in der Fassung des § 172 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341), so bleibt der Teil des Steuermeßbetrages außer Betracht, der den ohne Anwendung dieser Vorschriften maßgebenden Steuermeßbetrag übersteigt. Die Vorschriften der §§ 13 und 14 des Grundsteuergesetzes und des § 225 a der Abgabenordnung finden insoweit keine Anwendung.

(2) Begünstigt sind

- a) öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind;
- b) steuerbegünstigte Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind.

(3) Werden auf dem Grundstück außer begünstigten auch andere Wohnungen, gewerbliche und sonstige Räume geschaffen, so ist der nach Absatz 1 maßgebende Steuermeßbetrag um den Betrag zu erhöhen, der auf diese Wohnungen und Räume entfällt. Dabei ist von dem Betrag auszugehen, der sich ergibt, wenn von dem Steuermeßbetrag, der für den ganzen Steuergegenstand ohne die Grundsteuervergünstigung maßgebend wäre, der Steuermeßbetrag abgezogen wird, der maßgebend war, bevor die begünstigten Wohnungen geschaffen worden sind. Der Unterschiedsbetrag ist im Verhältnis der begünstigten und nichtbegünstigten Wohnungen und Räume aufzuteilen.

(4) Treten nachträglich Änderungen des nicht begünstigten Teiles des Grundstücks ein, die zu einer Fortschreibung des Einheitswerts führen, so ist der Steuermeßbetrag mit Wirkung vom Beginn des Kalenderjahrs an neu zu veranlagern, das mit dem Fortschreibungszeitpunkt beginnt. Der neue Steuermeßbetrag ist dabei nach den Vorschriften des Absatzes 3 zu ermitteln.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1, 3 und 4 gelten entsprechend für nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig gewordene Wohnheime.

§ 93

Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung nach § 92 ist zu gewähren, wenn vorgelegt wird

- a) bei einer öffentlich geförderten Wohnung der Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel,

§ 92 Abs. 1: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519; AO v. 22. 5. 1931 I 161 i. d. F. d. G v. 1. 12. 1936 I 961

- b) bei einer steuerbegünstigten Wohnung der Anerkennungsbescheid nach § 82,
- c) bei einem Wohnheim eine Bescheinigung der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle darüber, daß die in § 15 bestimmten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Der Bewilligungsbescheid, der Anerkennungsbescheid oder die Bescheinigung ist im Verfahren über die Gewährung der Grundsteuervergünstigung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich und unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte.

§ 94

Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung nach § 92 beginnt mit dem 1. Januar des Jahres, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem das Gebäude, die Wohnung oder das Wohnheim bezugsfertig geworden ist.

(2) Fallen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung vor Ablauf des Zeitraumes von zehn Jahren ganz oder teilweise fort, so entfällt insoweit die Vergünstigung. Dabei ist der Steuermeßbetrag mit Wirkung vom Beginn des auf den Fortfall der Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung folgenden Kalenderjahrs an neu zu veranlagern.

(3) Die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung fallen bei steuerbegünstigten Wohnungen fort, wenn der Anerkennungsbescheid nach § 83 Abs. 5 widerrufen wird, und zwar von dem Zeitpunkt an, der in dem Widerrufsbescheid bezeichnet ist.

(4) Die Freistellung einer öffentlich geförderten Wohnung von den für diese Wohnungen bestimmten Bindungen nach § 71 ist ohne Wirkung auf die Grundsteuervergünstigung.

(5) Endet der Zeitraum von zehn Jahren für die Grundsteuervergünstigung mit dem 31. März eines Jahres, so gilt folgendes:

1. Auf den 1. Januar des Jahres, in dem die Vergünstigung ausläuft, wird ein Steuermeßbetrag festgesetzt, der sich zusammensetzt
 - a) aus einem Viertel des nach § 92 festgesetzten Steuermeßbetrages und
 - b) aus drei Vierteln des Steuermeßbetrages, der sich nach dem Auslaufen der Vergünstigung ergibt.
2. Auf den 1. Januar des folgenden Jahres wird der Steuermeßbetrag festgesetzt, der sich nach dem Auslaufen der Vergünstigung ergibt.

§ 94 a

Auskunft über die Grundsteuervergünstigung

Das Finanzamt hat dem Mieter von Wohnraum auf dessen Verlangen Auskunft zu erteilen, ob und für welchen Zeitraum eine Grundsteuervergünstigung nach den §§ 92 bis 94 gewährt wird oder ge-

währt worden ist; dem Mieter ist auch Auskunft darüber zu erteilen, von wann ab auf eine solche Vergünstigung verzichtet worden ist.

§ 95

**Bescheinigung
für die Einkommensteuervergünstigung**

(1) Die Bescheinigung zum Nachweis der in § 7c des Einkommensteuergesetzes bezeichneten Voraussetzungen für die Gewährung der Einkommensteuervergünstigung wird von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle ausgestellt.

(2) Die Bescheinigung ist zu erteilen, wenn die in § 7c des Einkommensteuergesetzes bezeichneten, zu bescheinigenden Voraussetzungen gegeben sind und wenn vorliegt

- a) bei einer öffentlich geförderten Wohnung der Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel,
- b) bei einer anderen Wohnung der Anerkennungsbescheid nach § 82.

(3) Die Bescheinigung ist im Verfahren für die Gewährung der Einkommensteuervergünstigung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich und unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte.

§ 96 *

Steuer- und Gebührenvergünstigungen

(1) Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften die Gewährung von Steuer- oder Gebührenvergünstigungen oder von sonstigen besonderen Vorteilen für die Kleinsiedlung davon abhängig gemacht ist, daß die Kleinsiedlung als solche anerkannt ist, gilt der nach den Vorschriften dieses Gesetzes erteilte Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel als Anerkennung. Bei nicht mit öffentlichen Mitteln geförderten Siedlerstellen kann die Anerkennung als Kleinsiedlung durch die zuständige Bewilligungsstelle ausgesprochen werden, wenn die sachlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung öffentlicher Mittel vorliegen.

(2) Kleinsiedlungen, deren Bau nach den Vorschriften dieses Gesetzes öffentlich gefördert wird oder die nach Absatz 1 Satz 2 als Kleinsiedlungen anerkannt worden sind, sind Kleinsiedlungen im Sinne von § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551).

(3) Wird in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften die Gewährung einer Steuer- oder Gebührenvergünstigung für die Kleinsiedlung davon abhängig gemacht, daß ein Kleinsiedlungsträger das Siedlungsverfahren durchführt, so genügt es bei Eigensiedlungen, deren Bau nach den Vorschriften dieses Gesetzes öffentlich gefördert wird oder die nach Absatz 1 Satz 2 als Kleinsiedlungen anerkannt worden sind, daß ein Kleinsiedlungsträger (§ 58 Abs. 1) als Betreuer eingeschaltet worden ist.

§ 96 Abs. 2: V v. 6. 10. 1931 2331-8

Fünfter Abschnitt

Vergünstigungen in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum

§ 97 *

Freibauen

(1) Wer als Bauherr eine nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig werdende steuerbegünstigte oder frei finanzierte Wohnung schafft und dadurch eine angemessene anderweitige Unterbringung eines Wohnungsuchenden ermöglicht, der bisher in einer der Wohnraumbewirtschaftung unterliegenden Wohnung gewohnt hat, hat für seine Wohnzwecke Anspruch auf Zuteilung der dadurch freigewordenen Räume. Der Anspruch besteht nur, wenn der über die freigewordenen Räume Verfügungsberechtigte zustimmt. Ist der Bauherr der neugeschaffenen Wohnung zugleich über die freigewordenen Räume verfügungsberechtigt, so kann er an Stelle einer Zuteilung an sich die Zuteilung an einen von ihm benannten Wohnungsuchenden verlangen. Die Vorschriften der §§ 11 und 17a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bleiben unberührt.

(2) Der Bauherr der steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnung kann, wenn er nicht Anspruch auf Zuteilung der freigewordenen Räume nach den Vorschriften des Absatzes 1 erhebt, verlangen, daß ihm in seiner der Wohnraumbewirtschaftung unterliegenden Wohnung über den Raum hinaus, der ihm nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zugestanden werden kann, zusätzlicher Raum in angemessenem Umfang zugebilligt wird. Der Anspruch kann geltend gemacht werden, wenn in der von dem Wohnungsinhaber bewohnten Wohnung Raum frei wird oder wenn er eine andere Wohnung bezieht.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 finden auf diejenigen entsprechende Anwendung, der einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag zum Bau einer nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig werdenen steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnung leistet. Ein Finanzierungsbeitrag ist wesentlich, wenn er mindestens ein Drittel der auf die Wohnung entfallenden Gesamtkosten des Bauvorhabens beträgt und, sofern er als Darlehen oder Mietvorauszahlung geleistet wird, unverzinslich ist und für eine Laufzeit von mindestens zehn Jahren gewährt wird.

(4) Bestehende Vorschriften der Länder über weitergehende Freibaumöglichkeiten bleiben unberührt.

§ 98

Freikauf

(1) Wer einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag im Sinne des § 97 Abs. 3 an die Gemeinde zur Förderung des Wohnungsbaues leistet, kann die Zuteilung zusätzlichen Raumes unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des § 97 Abs. 2 verlangen.

(2) Die Gemeinde hat die empfangenen Finanzierungsbeiträge als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 zum Bau öffentlich geförderter Wohnungen zu verwenden.

§ 97 Abs. 1 u. 2: WohnraumbewirtschaftungsgG 234-1

TEIL VI

**Ergänzungs-,
Durchführungs- und Überleitungsvorschriften**

Erster Abschnitt

Ergänzungsvorschriften

§ 99

Gleichstellungen

(1) Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes steht das Erbbaurecht dem Eigentum an einem Grundstück, das Wohnungserbbaurecht dem Wohnungseigentum gleich.

(2) Die in diesem Gesetz für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend, soweit sich nicht aus Inhalt oder Zweck einzelner Vorschriften etwas anderes ergibt.

§ 100

**Anwendung von Begriffsbestimmungen
dieses Gesetzes**

Soweit in Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes die in §§ 2, 5, 7, 9 bis 17 bestimmten Begriffe verwendet werden, sind diese Begriffsbestimmungen zugrunde zu legen, sofern nicht in jenen Rechtsvorschriften ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

§ 101

Sondervorschriften für die Stadtstaaten

(1) Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, für die Länder Berlin, Hamburg und Bremen Abweichungen von den Bestimmungen des § 26 Abs. 1 und des § 30 Abs. 1 zuzulassen.

(2) Berlin und die Freie und Hansestadt Hamburg gelten für die Anwendung dieses Gesetzes auch als Gemeinden.

§ 102

Rechtsweg

(1) Für öffentlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Gesetz entstehen können, ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben. Dies gilt insbesondere für Streitigkeiten, die sich ergeben aus Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel, auf Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen und auf Zulassung eines Betreuungsunternehmens (§ 37 Abs. 2).

(2) Für bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Gesetz entstehen können, ist der ordentliche Rechtsweg gegeben. Dies gilt insbesondere für Streitigkeiten über Ansprüche aus den auf Grund der Bewilligung öffentlicher Mittel geschlossenen Verträgen, aus übernommenen Bürgschaften und Gewährleistungen sowie für Streitigkeiten zwischen einem Bauherrn und einem Bewerber aus einer Verkaufsverpflichtung und für Streitigkeiten zwischen einem Bauherrn und einem Betreuungsunternehmen (§ 37 Abs. 3).

(3) Soweit für bestimmte Streitigkeiten aus diesem Gesetz andere Gerichte als die allgemeinen Verwaltungsgerichte oder die ordentlichen Gerichte angerufen werden können, behält es hierbei sein Bewenden.

§ 103

**Dingliche Sicherung von Kapitalmarktdarlehen
bei Eigentumswohnungen**

Sollen Darlehen von Kapitalsammelstellen zum Bau von Eigentumswohnungen gewährt werden, so soll von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abgesehen werden, sofern nicht wichtige Gründe entgegenstehen.

Zweiter Abschnitt

Durchführungsvorschriften

§ 104

Vorschriften

über den Einsatz von Kapitalmarktmitteln

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Kapitalsammelstellen die Verpflichtung aufzuerlegen, einen bestimmten Teil ihrer Mittel, die im Rahmen des ordnungsmäßigen Geschäftsbetriebes zur langfristigen Anlage bestimmt und geeignet sind, gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen für die Finanzierung des Wohnungsbaues einzusetzen.

§ 105*

**Ermächtigung der Bundesregierung
zum Erlass von Durchführungsvorschriften**

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte und für steuerbegünstigte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über

- a) die Wirtschaftlichkeit, ihre Berechnung und ihre Sicherung sowie die Belastung und ihre Berechnung;
- b) die Ermittlung und Anerkennung der Kapital- und Bewirtschaftungskosten und deren Höchstsätze sowie die Aufbringung, die Bewertung und den Ersatz der Eigenleistung;
- c) die Mietpreisbildung und die Mietpreisüberwachung;
- d) die Berechnung von Wohn- und Nutzflächen sowie von Wohn- und sonstigen Gebäudeteilen.

In der Rechtsverordnung kann auch die sinngemäße Anwendung der Vorschriften dieser Rechtsverordnung für die Ermittlung der Kostenmiete im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes bestimmt werden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über

- a) allgemeine Finanzierungsgrundsätze für den Einsatz öffentlicher Mittel, insbesondere solche, die der Steigerung und Erleichterung der Bautätigkeit im sozialen Wohnungsbau oder der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Wohnungen dienen;

§ 105 Abs. 1 Buchst. a, b u. c: Vgl. II, BVO 2330-2-2
§ 105 Abs. 1 Satz 2: Erstes BundesmietenG 402-19
§ 105 Abs. 3: MSchG 402-12

- b) die Voraussetzungen und Bedingungen, unter denen öffentliche Mittel als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zinszuschüsse oder als Annuitätsdarlehen bewilligt werden können.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung dieses Gesetzes und des § 31a des Mieterschutzgesetzes durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften darüber zu erlassen, unter welchen Voraussetzungen und von welchem Zeitpunkt an einer Wohnung die Eigenschaft als öffentlich geförderter, steuerbegünstigter oder frei finanzierter Wohnung zukommt und unter welchen Voraussetzungen und zu welchem Zeitpunkt die Wohnung diese Eigenschaft verliert.

§ 106

Ermächtigung der Landesregierungen zum Erlaß von Durchführungsvorschriften

Die Landesregierungen werden ermächtigt, nähere Bestimmungen zur Regelung der in § 105 Abs. 1 und 2 bezeichneten Tatbestände zu erlassen, soweit die Bundesregierung von ihrer Ermächtigung keinen Gebrauch macht.

§ 107

Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen

Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung und des Bundesministers für Wohnungsbau, die auf Grund des vorliegenden Gesetzes erlassen werden, bedürfen der Zustimmung des Bundesrates.

Dritter Abschnitt

Überleitungsvorschriften

§ 108*

Allgemeine Überleitungsvorschrift

(1) Für Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, finden auch die Vorschriften der §§ 109 bis 112 des vorliegenden Gesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, daß auf öffentlich geförderte Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden und für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind oder bewilligt werden, auf Antrag des Bauherrn bestimmte Vorschriften des vorliegenden Gesetzes an Stelle der entsprechenden Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind. In diesem Falle finden auf diese Wohnungen und Wohnräume die in der Rechtsverordnung bezeichneten Vorschriften des vorliegenden Gesetzes auch dann Anwendung, wenn sie sonst nur auf Wohnraum anwendbar sind, für den die öffentlichen Mittel nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden.

§ 109*

Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen

(1) Öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, sind auf Antrag als Familienheime anzuerkennen, wenn sie den in § 7 des vorliegenden Gesetzes bestimmten Voraussetzungen entsprechen. Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, sind auf Antrag als eigengenutzte Eigentumswohnungen anzuerkennen, wenn sie den in § 12 Abs. 1 Satz 2 bestimmten Voraussetzungen entsprechen. Die Anerkennung erfolgt durch die Stelle, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt.

(2) Bei anerkannten Familienheimen darf von der Anerkennung ab eine Erhöhung des Zinssatzes, der für das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen bestimmt worden ist, oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden; eine Erhöhung der Tilgung darf, abgesehen von der Erhöhung um den Betrag ersparter Zinsen, vor Ablauf der Zeit nicht gefordert werden, die für eine planmäßige Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel bei einem Tilgungssatz von 1 vom Hundert üblich ist.

(3) Auf anerkannte Familienheime und anerkannte eigengenutzte Eigentumswohnungen finden die Vorschriften der §§ 69 und 70 über die Ablösung und über die Tragung des Ausfalls Anwendung, soweit nach der Anerkennung Ablösungen erfolgen.

(4) Auf anerkannte Familienheime finden die Vorschriften des § 78, auf anerkannte eigengenutzte Eigentumswohnungen die Vorschriften des § 79 über Rechtsansprüche auf Zuteilung Anwendung.

§ 110*

Überleitungsvorschriften für die Grundsteuervergünstigung

(1) Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, die nach dem 31. Juli 1953 und bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind und bei denen die in § 7 Abs. 2 Buchstabe b des Ersten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Voraussetzungen nicht vorliegen, sind auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 82 und 83 des vorliegenden Gesetzes als steuerbegünstigte Wohnungen anzuerkennen, wenn die in § 82 in Verbindung mit § 7 bestimmten Voraussetzungen im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit vorgelegen haben.

(2) Für Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, die nach Absatz 1 als steuerbegünstigt anerkannt sind, ist die Grundsteuervergünstigung auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 92 bis 94 des vorliegenden Gesetzes auf die Dauer von zehn

Jahren vom 1. Januar des Jahres an zu gewähren, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnung ausgesprochen worden ist.

(3) Ist für Wohnheime, die bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind, die Grundsteuervergünstigung bisher noch nicht gewährt worden, so ist sie auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 92 bis 94 des vorliegenden Gesetzes auf die Dauer von zehn Jahren vom 1. Januar des Jahres an zu gewähren, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem der Antrag gestellt worden ist.

(4) Für Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind und die nach § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes begünstigt sind, ist auf Antrag der Steuermeßbetrag für die Erhebung der Grundsteuer nach den Vorschriften des § 92 des vorliegenden Gesetzes neu zu veranlagen, wenn der für den nichtbegünstigten Teil des Grundstücks rechtskräftig festgesetzte Steuermeßbetrag höher ist als der Steuermeßbetrag, der sich nach § 92 ergibt. Die Grundsteuervergünstigung auf Grund des neu veranlagten Steuermeßbetrages gilt mit Wirkung vom Beginn des der Antragstellung folgenden Rechnungsjahres an für den noch nicht abgelaufenen Teil des Zeitraumes von zehn Jahren.

(5) Auf Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kauf-eigenheime, die nach Absatz 1 als steuerbegünstigt anerkannt sind, finden die Vorschriften des § 85 des vorliegenden Gesetzes mit der Maßgabe Anwendung, daß die in § 85 Abs. 2 bezeichnete Jahresfrist von dem Zeitpunkt ab zu laufen beginnt, in dem der Mieter Kenntnis von der Anerkennung erlangt hat. Der Vermieter hat dem Mieter unverzüglich die Anerkennung mitzuteilen und ihn auf die Vorschriften des § 85 hinzuweisen.

(6) Die Anträge nach den Absätzen 1 und 3 können nur bis zum 31. Dezember 1961 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschußfrist.

§ 111 *

Überleitungsvorschriften für die gesetzliche Unfallversicherung

(1) Die Vorschriften des Artikels 2 § 3 der Verordnung zur Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten vom 23. Dezember 1931/15. Januar 1937 (Reichsgesetzbl. 1937 I S. 17) sind auf Kleinsiedlungen nicht mehr anzuwenden. Dies gilt nicht für Unfälle, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes eingetreten sind.

(2) Für Unfälle, die nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes eintreten, gelten die Vorschriften der Reichsversicherungsordnung in der Fassung des § 122 des vorliegenden Gesetzes auch dann, wenn es sich um den Bau von Wohnungen der in § 537 Nr. 13 der Reichsversicherungsordnung bezeichneten Art handelt, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind.

§ 111 Abs. 1: V v. 23. 12. 1931/15. 1. 1937 2331-9

§ 111 Abs. 2: RVO v. 15. 12. 1924 I 779, § 537 Nr. 13 i. d. F. d. G v. 9. 3. 1942 I 107 u. v. 27. 6. 1956 I 523; I. WoBauG 2330-1

§ 112 *

Verweisungen

(1) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die entsprechenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes, soweit es sich handelt

- a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau um neugeschaffenen Wohnraum, bei dem die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,
- b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau um neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Soweit auf Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, auch die Vorschriften der §§ 109 bis 111 des vorliegenden Gesetzes Anwendung finden, beziehen sich Verweisungen auf das Erste Wohnungsbaugesetz auch auf die entsprechenden anzuwendenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes.

(3) Einer Verweisung steht es gleich, wenn die Anwendung von Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes stillschweigend vorausgesetzt wird.

§ 113 *

Weitergeltung der Durchführungsvorschriften zum Ersten Wohnungsbaugesetz

Die Vorschriften der Berechnungsverordnung vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) und die Vorschriften der Mietenverordnung vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 759) sind bis zu ihrer Änderung oder Aufhebung auch zur Durchführung des vorliegenden Gesetzes anzuwenden, soweit ihr Inhalt nicht den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes widerspricht.

TEIL VII

Änderung anderer Gesetze

§§ 114 bis 116 *

§ 117 *

Änderung des Gesetzes und der Durchführungsverordnung über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen

(1) ...

(2) Gemeinnützige Wohnungsunternehmen oder Organe der staatlichen Wohnungspolitik, denen mit Rücksicht auf die in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften Wiederkaufsrechte oder Rechte aus Vertragsstrafen eingeräumt worden sind, verstoßen nicht gegen die sich aus dem Wohnungsgemein-

§ 112: I. WoBauG 2330-1

§ 113: I. BVO 2330-1-1; MietenV aufgeh. durch § 29 V v. 17. 10. 1957 I 1736 u. Art. X § 1 Nr. 14 G v. 23. 6. 1960 I 389; vgl. II. BVO 2330-2-2

§§ 114 bis 116: Änderungsvorschriften

§ 117 Abs. 1: Aufhebungsvorschrift (§ 8 WGG u. § 12 WGGDV)

§ 117 Abs. 2: WGG 2330-8; WGGDV 2330-8-2

nützigkeitsgesetz und der dazu ergangenen Durchführungsvorordnung ergebenden Pflichten, wenn sie diese Rechte nicht ausüben oder wenn sie darauf verzichten. Rechte und Pflichten der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen oder der Organe der staatlichen Wohnungspolitik aus der Ausgabe von Reichsheimstätten bleiben unberührt.

(3) ...

§§ 118 bis 122 *

§ 123 *

Anderung des Kleinsiedlungsrechts

(1) Die Vorschriften der §§ 9 bis 19 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551) in der Fassung der Verordnung zur Änderung von Vorschriften über Kleinsiedlungen und Kleingärten vom 26. Februar 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 233) werden aufgehoben, soweit sich aus dem Nachstehenden nichts anderes ergibt:

- a) Die §§ 11 und 12 gelten in Verbindung mit § 55 Abs. 1 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720) weiterhin für die Enteignung von Gelände für Kleingärten;
- b) § 14 Satz 1 gilt weiterhin für die Aufhebung von Pacht- und sonstigen Nutzungsrechten anlässlich der Enteignung von Grundstücken für Kleingärten.

(2) In § 1 des Kapitels II des Vierten Teils der in Absatz 1 bezeichneten Verordnung werden die Worte „sowie die Kleinsiedlung in der Umgebung von Städten und größeren Industriegemeinden (Vorstädtische Kleinsiedlung)“ und in § 2 dieser Verordnung die Worte „ , die vorstädtische Kleinsiedlung“ gestrichen.

(3) Die Verordnung zur Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten vom 23. Dezember 1931/15. Januar 1937 (Reichsgesetzbl. 1937 I S. 17) bleibt unberührt, soweit sich aus § 111 des vorliegenden Gesetzes nichts anderes ergibt.

(4) Die Verordnung über die Landbeschaffung für Kleinsiedlungen vom 17. Oktober 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 896) wird aufgehoben.

§§ 118 bis 122: Änderungsvorschriften

§ 123 Abs. 1 u. 2: V v. 6. 10. 1931 2331-8

§ 123 Abs. 1 Buchst. a u. b: Gegenstandslos infolge Aufhebung der §§ 11, 12 u. 14 durch § 184 Abs. 1 BundesbauG v. 23. 6. 1960 I 341, abgedruckt mit Rücksicht auf Absatz 6

§ 123 Abs. 3: V v. 23. 12. 1931/15. 1. 1937 2331-9

(5) Die Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung vom 14. September 1937 (Reichsanzeiger Nr. 214 vom 16. September 1937) in der Fassung vom 23. Dezember 1938 (Reichsanzeiger Nr. 303 vom 29. Dezember 1938), der Runderlaß des Reichsarbeitsministers vom 31. März 1940 (Reichsarbeitsblatt I S. 174) und die zur Änderung und Ergänzung dieser Bestimmungen ergangenen Bestimmungen der Länder treten, soweit sie noch gelten, am 1. Juli 1957 außer Kraft.

(6) Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften auf die in den vorstehenden Absätzen aufgehobenen Vorschriften ausdrücklich oder stillschweigend verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die entsprechenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes.

§ 124 *

TEIL VIII

Schlußvorschriften

§ 125 *

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 126 *

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt, unbeschadet der Vorschriften des § 4, am 1. Juli 1956 in Kraft.

§ 124: Änderungsvorschrift

§ 125: GVBl. Berlin 1956 S. 795 u. 1961 S. 1173

§ 126: Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 27. 6. 1956 I 523. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den nachstehend näher bezeichneten Gesetzen:

Gesetz zur Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes v. 26. 9. 1957 I 1393,

§ 172 Bundesbaugesetz v. 23. 6. 1960 I 341, Art. VII § 14 Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht v. 23. 6. 1960 I 389, 399, 402,

Art. IV Gesetz zur Änderung grundsteuerlicher Vorschriften v. 12. 4. 1961 I 425,

Art. I Gesetz zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. 7. 1961 I 1041

Verordnung
über die Ablösung öffentlicher Baudarlehen nach dem
Zweiten Wohnungsbaugesetz (Ablösungsverordnung)

Vom 13. August 1957

BAnz. Nr. 156, verk. am 16. 8. 1957

Auf Grund des § 69 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) und des § 34 Abs. 3 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland (Gesetz Nr. 696) vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates: *

§ 1 *

Grundsatzregelung

(1) Der Eigentümer eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung, das nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes öffentlich gefördert oder nach § 109 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als Familienheim anerkannt worden ist, kann nach Ablauf von zwei Jahren und vor Ablauf von zwanzig Jahren seit Bezugsfertigkeit über die vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig ablösen. Das gleiche gilt

- a) für den Wohnungseigentümer einer eigengenutzten Eigentumswohnung, die nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes öffentlich gefördert oder nach § 109 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als eigengenutzte Eigentumswohnung anerkannt worden ist;
- b) für den Bewerber, der mit dem Bauherrn eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag abgeschlossen hat, sofern das Familienheim nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes öffentlich gefördert oder nach § 109 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als Familienheim anerkannt worden ist.

(2) Die Ablösung ist nur zulässig, wenn die nicht in die Ablösung einzubeziehenden fälligen Jahresleistungen voll geleistet sind.

§ 2

Arten der Ablösung

Die Ablösung kann erfolgen:

1. durch Ablösung aller noch nicht fälligen Jahresleistungen (Vollablösung),
2. durch Ablösung eines gleichen Teiles aller noch nicht fälligen Jahresleistungen (Teil-

ablösung); die Teilablösung ist jeweils nur für ein oder mehrere Viertel der vor der ersten Teilablösung maßgebenden Jahresleistung zulässig.

§ 3

Ablösungsbetrag

Zur Ablösung ist der nach § 6 ermittelte Barwert der abzulösenden Leistungen oder Teilleistungen (Ablösungsbetrag) zu zahlen, der sich bei Anwendung des Ablösungszinssatzes (§ 4) durch Abzug von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ergibt.

§ 4

Ablösungszinssatz

(1) Der Ablösungszinssatz ist vorbehaltlich des Absatzes 2 die in einem Vom-Hundert-Satz des ursprünglichen Darlehens bemessene maßgebende Jahresleistung (§ 5) zuzüglich einer Erhöhung um 0,5; er darf jedoch 5,5 vom Hundert nicht überschreiten.

(2) Gehören im Zeitpunkt der Entrichtung des Ablösungsbetrages zum Haushalt des Eigentümers, Wohnungseigentümers oder Bewerbers Kinder, für die ihm Kinderermäßigung nach § 32 Abs. 4 Nr. 2 bis 4 oder § 39 Abs. 4 Nr. 2 bis 4 des Einkommensteuergesetzes zusteht oder gewährt wird, so erhöht sich der in Absatz 1 bezeichnete Satz statt um 0,5 bei einem oder zwei Kindern um 1, jedoch höchstens bis zu 6 vom Hundert,

bei drei bis fünf Kindern um 1,5, jedoch höchstens bis zu 6,5 vom Hundert,

bei sechs und mehr Kindern um 2, jedoch höchstens bis zu 7 vom Hundert.

§ 5 *

Maßgebende Jahresleistung

(1) Maßgebende Jahresleistung ist die Summe der Zins- und Tilgungsleistungen, die jeweils in einem Jahr zu entrichten sind. Sie ergeben sich:

- a) bei Baudarlehen, die der nachstelligen Finanzierung dienen, aus den im Zeitpunkt der Entrichtung des Ablösungsbetrages geltenden Zins- und Tilgungssätzen, die von der Bewilligungsstelle nach § 44 oder § 46 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes oder in den Fällen des § 109 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nach den für diese Wohnungen geltenden Vorschriften bestimmt worden sind;

- b) bei Baudarlehen, die nicht der nachstelligen Finanzierung dienen, aus den Zins- und Tilgungssätzen, die nach den Darlehensbedingungen im Zeitpunkt der Entrichtung des Ablösungsbetrages gelten.

Stundungen und Aussetzungen der Zinsen oder Tilgungen sowie ein kurzfristiger Erlaß von Zinsen sind nicht zu berücksichtigen. Änderungen der Zins- oder Tilgungssätze, die nach dem Zeitpunkt der Entrichtung des Ablösungsbetrages eintreten sollen, bleiben unberücksichtigt, auch wenn sie vor der Ablösung vereinbart worden sind.

(2) Verwaltungskostenbeiträge bleiben außer Betracht; sie sind jedoch Zinsleistungen gleichzustellen, wenn sie in die laufenden Jahresleistungen einbezogen sind und wie Zinsen behandelt werden.

(3) Ergibt sich nach den Absätzen 1 und 2 ein geringerer Betrag als 1 vom Hundert des ursprünglichen Darlehens, so ist als maßgebende Jahresleistung 1 vom Hundert des ursprünglichen Darlehens zugrunde zu legen.

§ 6

Berechnung des Ablösungsbetrages

(1) Der für je 100 Deutsche Mark des ursprünglichen Darlehens zu zahlende Ablösungsbetrag ist vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 aus den Anlagen 1 bis 4 beigefügten Tabellen zu ermitteln. Dabei ist aus der für den Tilgungssatz (§ 5) anzuwendenden Tabelle der Wert zu entnehmen, welcher der Zahl der zu berücksichtigenden Kinder (§ 4), der Anzahl der bereits entrichteten Jahresleistungen und dem Zinssatz (§ 5) entspricht. § 7 Abs. 1 findet Anwendung.

(2) Bei einem Zins- oder Tilgungssatz, der nicht in den Anlagen 1 bis 4 beigefügten Tabellen enthalten ist, errechnet sich der Ablösungsbetrag vorbehaltlich des Absatzes 3

- a) bei einem Tilgungssatz von $\frac{1}{2}$, 1, $1\frac{1}{2}$ oder 2 vom Hundert und einem Zinssatz von weniger als 4 vom Hundert aus den Tabellenwerten als der entsprechende Zwischenwert,
 - b) im übrigen durch Vervielfältigung der maßgebenden Jahresleistung (§ 5) mit einem Vervielfältiger, der für die Anzahl der abzulösenden Jahresleistungen oder Teilbeträge (§ 7 Abs. 2 und 3) und für den Ablösungszinssatz (§ 4) aus der Anlage 5 beigefügten Tabelle zu entnehmen ist; sind für den Ablösungszinssatz in der Tabelle keine Werte enthalten, so ist der entsprechende Zwischenwert zu ermitteln.
- (3) Bei einer Teilablösung treten in den Fällen
- a) des Absatzes 1 und 2 Buchstabe a an die Stelle des bei einer Vollablösung für je 100 Deutsche Mark des ursprünglichen Darlehens zu zahlenden Betrages der Teil des Tabellenbetrages, welcher der nach § 2 Ziff. 2 gewählten Teilablösung entspricht,

- b) des Absatzes 2 Buchstabe b an Stelle der maßgebenden Jahresleistung der nach § 2 Ziff. 2 gewählte Teil.

(4) Ist in den Fällen des Absatzes 2 Buchstabe b und des Absatzes 3 Buchstabe b bei dem abzulösenden Darlehen die letzte Jahresleistung niedriger als die maßgebende Jahresleistung, so ist ein Ablösungsbetrag hierfür nicht zu entrichten.

§ 7

Anzahl der entrichteten oder abzulösenden Jahresleistungen

(1) Sind seit Beginn der Laufzeit des Darlehens Jahresleistungen entrichtet worden, deren Tilgungssatz von dem der maßgebenden Jahresleistung abweicht, oder sind zusätzliche Tilgungen geleistet worden, so sind sie auf maßgebende Jahresleistungen umzurechnen und aufzurunden; dies gilt auch in den Fällen des § 5 Abs. 3. Bei rückständigen Zahlungen auf fällige Jahresleistungen gilt § 1 Abs. 2.

(2) In den Fällen des § 6 Abs. 2 Buchstabe b ist die Anzahl der abzulösenden Jahresleistungen oder Teilbeträge zu ermitteln, indem die durch die Gesamtlaufzeit des Darlehens bestimmte Anzahl der Jahresleistungen um die Anzahl der seit Beginn der Laufzeit entrichteten maßgebenden Jahresleistungen vermindert wird. Überschreitet die Gesamtlaufzeit des Darlehens 100 Jahre, so ist eine Gesamtlaufzeit von 100 Jahren anzunehmen.

(3) Bei der Anwendung des Absatzes 2 ist die Gesamtlaufzeit der als Anlage 6 beigefügten Tabelle zu entnehmen. Dabei sind die Zins- und Tilgungssätze zugrunde zu legen, die in der maßgebenden Jahresleistung berücksichtigt sind. Ergeben sich hierbei Zins- und Tilgungssätze, die in der Tabelle nicht enthalten sind, so ist jeweils der in der Tabelle enthaltene nächsthöhere Zins- oder Tilgungssatz zugrunde zu legen. In den Fällen des § 5 Abs. 3 gilt Absatz 2 Satz 2.

§ 8

Entrichtung des Ablösungsbetrages und Umfang der Ablösung

(1) Der Ablösungsbetrag ist an die Stelle zu entrichten, die das Darlehen verwaltet.

(2) Der Ablösungsbetrag ist vor Ablauf des Zeitraumes zu entrichten, für den die erste Jahresleistung, die in die Ablösung einbezogen werden soll, zu zahlen ist.

(3) Geleistete Zahlungen auf eine Jahresleistung, die ganz oder zum Teil in die Ablösung einbezogen werden soll, sind von der das Darlehen verwaltenen Stelle dem entrichteten Ablösungsbetrag hinzuzurechnen, und zwar bei Vollablösung voll, bei Teilablösung mit einem dem Teilbetrag entsprechenden Anteil der geleisteten Zahlungen.

§ 9

Mitteilungen und Nachweise

(1) Der Ablösende hat der Stelle, die das Darlehen verwaltet, mitzuteilen, für welche Schuld der Betrag verwendet werden soll.

(2) Beansprucht der Ablösende nach § 4 Abs. 2 die Anwendung eines erhöhten Ablösungszinssatzes, so hat er den Nachweis über die Zahl der im Zeitpunkt der Ablösung zu berücksichtigenden Kinder zu erbringen.

§ 10

Abrechnungsbescheinigung

Über die Ablösung ist eine Abrechnungsbescheinigung zu erteilen. Diese Bescheinigung hat insbesondere folgende Angaben zu enthalten:

1. Höhe des durch die Ablösung getilgten Betrages (Teilbetrages),
2. Höhe und Fälligkeit der noch zu zahlenden Leistungen,
3. Höhe und Berechnung des Ablösungsbetrages sowie Abrechnung der erhaltenen Beträge,
4. Zeitpunkt der Ablösung.

§ 11*

Gemischte Darlehen

Ist ein Baudarlehen zum Teil aus öffentlichen Mitteln im Sinne von § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes oder von § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, zum Teil aus anderen Mitteln gewährt worden, so ist die Anwendung der §§ 1 bis 10 auf den aus öffentlichen Mitteln gewährten Teil des Darlehens beschränkt. Der Darlehensgeber hat dem Darlehensnehmer auf Verlangen mitzuteilen, in welcher Höhe in dem Darlehen öffentliche Mittel enthalten sind und welche Zins- und Tilgungsbedingungen für diesen Teil des Darlehens gelten.

§ 11: II. WoBauG 2330-2; I. WoBauG 2330-1

§ 12*

Anwendung der Verordnung im Land Berlin und im Saarland

(1) Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 3. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 125 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auch im Land Berlin.

(2) Diese Verordnung gilt im Saarland mit der Maßgabe, daß sie nur auf Familienheime oder eigen genutzte Eigentumswohnungen anzuwenden ist, für die die öffentlichen Mittel nach dem 5. Juli 1959 bewilligt worden sind, und daß die in der Verordnung enthaltenen Verweisungen auf Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sich auf die entsprechenden Vorschriften des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland beziehen.

§ 13*

Übergangsvorschriften

(1) Sind bereits vor der Verkündung dieser Verordnung Zahlungen zur Ablösung öffentlicher Baudarlehen geleistet worden, so gelten Nachzahlungen, die innerhalb von vier Wochen nach der Verkündung geleistet werden, als mit dem Datum der ersten Einzahlung erfolgt. Zuviel geleistete Beträge sind zurückzuzahlen.

(2) Die in § 4 bestimmten Ablösungszinssätze sind für Ablösungen vor dem 1. Januar 1963 anzuwenden.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Juli 1956 in Kraft.

§ 12 Abs. 1: GVBl. Berlin 1957 S. 1301

§ 12 Abs. 2: I. d. F. d. V v. 10. 12. 1959 BAnz. Nr. 240; II. WoBauG 2330-2; WoBauG f. d. Saarland v. 17. 7. 1959 (ABl. d. Saarlandes S. 1349)

§ 13 Abs. 2: I. d. F. d. V v. 10. 12. 1959 BAnz. Nr. 240

Tabelle
für die Ermittlung des Ablösungsbetrages nach § 69 Abs. 3 II. WoBauG

Ablösungs- berechtigte mit ... Kindern	Wenn vor der Ablösung Jah- resleistungen entrichtet worden sind	Als Ablösungsbetrag sind für je 100,— DM des ursprünglichen Darlehens zu zahlen bei einer Tilgung von 1/2% und einem maßgebenden Zinssatz von %																
		0	1/4	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	1 3/4	2	2 1/4	2 1/2	2 3/4	3	3 1/4	3 1/2	3 3/4	4
ohne	0— 2	52,16	52,16	52,16	59,60	65,72	70,72	73,52	75,68	77,76	79,40	81,00	82,28	83,60	84,72	86,00	87,04	88,04
	3— 5	51,44	51,44	51,44	58,92	65,04	70,12	72,88	74,96	77,00	78,60	80,16	81,36	82,68	83,76	85,00	86,08	87,00
	6— 8	50,72	50,72	50,72	58,20	64,36	69,48	72,16	74,20	76,20	77,72	79,20	80,40	81,64	82,64	83,88	84,92	85,84
	9—11	50,00	50,00	50,00	57,40	63,60	68,76	71,44	73,36	75,28	76,76	78,20	79,28	80,48	81,40	82,60	83,60	84,48
	12	49,41	49,41	49,41	56,89	63,11	68,30	70,90	72,78	74,67	76,08	77,45	78,47	79,62	80,51	81,66	82,64	83,46
1—2	0— 2	43,80	43,80	43,80	50,52	56,16	60,92	64,12	66,76	69,20	71,24	73,16	74,80	76,40	77,80	79,28	80,56	81,76
	3— 5	43,36	43,36	43,36	50,08	55,72	60,52	63,72	66,28	68,68	70,68	72,56	74,16	75,72	77,08	78,52	79,80	81,00
	6— 8	42,88	42,88	42,88	49,60	55,28	60,12	63,24	65,76	68,12	70,08	71,88	73,40	74,92	76,24	77,64	78,92	80,04
	9—11	42,40	42,40	42,40	49,12	54,84	59,68	62,76	65,16	67,48	69,36	71,12	72,56	74,04	75,28	76,64	77,88	78,96
	12	42,07	42,07	42,07	48,79	54,50	59,38	62,40	64,78	67,04	68,87	70,59	71,97	73,39	74,57	75,92	77,11	78,13
3—5	0— 2	37,44	37,44	37,44	43,52	48,72	53,24	56,64	59,52	62,16	64,48	66,60	68,44	70,24	71,84	73,44	74,92	76,28
	3— 5	37,16	37,16	37,16	43,24	48,48	53,00	56,36	59,20	61,80	64,08	66,16	68,00	69,72	71,28	72,88	74,32	75,64
	6— 8	36,88	36,88	36,88	42,96	48,20	52,76	56,08	58,84	61,40	63,64	65,68	67,44	69,16	70,64	72,20	73,64	74,92
	9—11	36,56	36,56	36,56	42,64	47,88	52,48	55,72	58,44	61,00	63,12	65,12	66,80	68,48	69,92	71,44	72,80	74,04
	12	36,33	36,33	36,33	42,41	47,68	52,26	55,50	58,17	60,66	62,76	64,70	66,34	67,96	69,36	70,85	72,19	73,38
6 und mehr	0— 2	32,48	32,48	32,48	38,04	42,88	47,16	50,60	53,60	56,32	58,76	61,00	63,04	64,96	66,68	68,40	69,96	71,40
	3— 5	32,32	32,32	32,32	37,88	42,72	47,00	50,40	53,36	56,08	58,48	60,72	62,68	64,56	66,24	67,96	69,52	70,92
	6— 8	32,12	32,12	32,12	37,68	42,56	46,84	50,20	53,12	55,80	58,16	60,36	62,28	64,12	65,76	67,44	68,96	70,36
	9—11	31,92	31,92	31,92	37,48	42,36	46,64	50,00	52,84	55,48	57,80	59,92	61,80	63,60	65,20	66,80	68,32	69,64
	12	31,79	31,79	31,79	37,33	42,21	46,52	49,83	52,65	55,27	57,53	59,63	61,44	63,20	64,75	66,36	67,81	69,11

Tabelle
für die Ermittlung des Ablösungsbetrages nach § 69 Abs. 3 II. WoBauG

Ablösungs- berechtigte mit ... Kindern	Wenn vor der Ablösung Jah- resleistungen entrichtet worden sind	Als Ablösungsbetrag sind für je 100,— DM des ursprünglichen Darlehens zu zahlen bei einer Tilgung von 1% und einem maßgebenden Zinssatz von %																
		0	1/4	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	1 3/4	2	2 1/4	2 1/2	2 3/4	3	3 1/4	3 1/2	3 3/4	4
ohne	0— 2	52,16	56,88	60,80	63,84	66,68	69,24	71,24	73,24	74,84	76,16	77,68	79,00	80,00	81,56	82,32	83,52	84,64
	3— 5	51,44	56,00	59,84	62,76	65,52	68,00	69,92	71,80	73,36	74,56	76,00	77,24	78,24	79,72	80,40	81,60	82,68
	6— 8	50,72	55,16	58,80	61,60	64,24	66,64	68,44	70,24	71,68	72,76	74,12	75,28	76,20	77,64	78,16	79,32	80,36
	9—11	50,00	54,20	57,76	60,40	62,88	65,16	66,80	68,52	69,84	70,76	72,00	73,04	73,84	75,24	75,60	76,68	77,64
	12	49,41	53,57	56,99	59,51	61,93	64,11	65,67	67,30	68,50	69,30	70,50	71,42	72,09	73,46	73,68	74,71	75,61
1—2	0— 2	43,80	48,80	53,00	56,36	59,44	62,24	64,52	66,72	68,60	70,16	71,88	73,36	74,64	76,20	77,20	78,52	79,72
	3— 5	43,36	48,24	52,32	55,60	58,60	61,32	63,52	65,64	67,44	68,92	70,52	72,00	73,16	74,72	75,60	76,92	78,08
	6— 8	42,88	47,64	51,60	54,76	57,68	60,28	62,40	64,44	66,12	67,44	69,00	70,36	71,44	73,00	73,76	75,00	76,12
	9—11	42,40	47,00	50,84	53,88	56,64	59,16	61,12	63,08	64,64	65,84	67,28	68,52	69,48	71,00	71,56	72,76	73,80
	12	42,07	46,57	50,31	53,22	55,93	58,36	60,23	62,09	63,56	64,64	66,02	67,14	68,01	69,46	69,90	71,03	72,03
3—5	0— 2	37,44	42,40	46,64	50,20	53,44	56,36	58,80	61,16	63,20	64,92	66,76	68,40	69,80	71,48	72,60	74,09	75,32
	3— 5	37,16	42,00	46,20	49,68	52,80	55,64	58,04	60,32	62,28	63,92	65,68	67,24	68,60	70,24	71,28	72,68	73,92
	6— 8	36,88	41,64	45,72	49,08	52,12	54,88	57,16	59,36	61,24	62,80	64,48	65,92	67,20	68,80	69,72	71,08	72,28
	9—11	36,56	41,24	45,20	48,40	51,36	54,00	56,20	58,32	60,04	61,44	63,04	64,40	65,56	67,12	67,88	69,12	70,28
	12	36,33	40,92	44,80	47,94	50,82	53,40	55,49	57,51	59,17	60,47	61,99	63,26	64,30	65,81	66,44	67,65	68,73
6 und mehr	0— 2	32,48	37,32	41,52	45,12	48,36	51,32	53,92	56,32	58,48	60,36	62,24	64,00	65,52	67,20	68,48	69,96	71,32
	3— 5	32,32	37,08	41,20	44,72	47,92	50,80	53,32	55,68	57,76	59,56	61,40	63,04	64,52	66,20	67,40	68,84	70,16
	6— 8	32,12	36,80	40,88	44,32	47,40	50,24	52,64	54,96	56,92	58,64	60,40	62,00	63,36	65,00	66,08	67,48	68,76
	9—11	31,92	36,52	40,48	43,80	46,84	49,60	51,88	54,08	56,00	57,56	59,24	60,72	62,00	63,60	64,48	65,80	67,04
	12	31,79	36,33	40,23	43,48	46,44	49,11	51,34	53,47	55,27	56,76	58,36	59,75	60,92	62,48	63,26	64,53	65,69

Anlage 3 *

Tilgungssatz 1 1/2 %

Tabelle

für die Ermittlung des Ablösungsbetrages nach § 69 Abs. 3 II. WoBauG

Ablösungs- berechtigte mit . . . Kindern	Wenn vor der Ablösung Jah- resleistungen entrichtet worden sind	Als Ablösungsbetrag sind für je 100,—DM des ursprünglichen Darlehens zu zahlen bei einer Tilgung von 1 1/2 % und einem maßgebenden Zinssatz von %																
		0	1/4	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	1 3/4	2	2 1/4	2 1/2	2 3/4	3	3 1/4	3 1/2	3 3/4	4
		ohne	0—2	55,36	58,60	61,40	64,08	66,24	67,92	69,84	71,44	72,76	74,56	75,44	76,88	78,16	79,32	79,52
	3—5	54,08	57,16	59,84	62,40	64,44	65,96	67,80	69,28	70,48	72,24	73,00	74,36	75,60	76,68	76,64	80,48	83,16
	6—8	52,72	55,60	58,12	60,56	62,44	63,80	65,52	66,88	67,92	69,64	70,16	71,48	72,60	73,60	73,28	76,96	79,24
	9—11	51,24	53,96	56,28	58,56	60,28	61,44	63,00	64,20	65,04	66,64	66,96	68,16	69,16	70,04	69,36	72,80	74,68
	12	50,24	52,80	55,01	57,17	58,73	59,74	61,17	62,23	62,94	64,47	64,59	65,68	66,59	67,34	66,38	69,69	71,23
1—2	0—2	49,12	52,52	55,52	58,36	60,68	62,60	64,64	66,40	67,88	69,76	70,84	72,36	73,76	75,00	75,40	79,16	82,08
	3—5	48,20	51,44	54,32	57,04	59,24	61,00	62,96	64,64	66,00	67,84	68,76	70,24	71,56	72,76	72,92	76,56	79,20
	6—8	47,16	50,28	53,00	55,56	57,64	59,24	61,08	62,60	63,84	65,60	66,36	67,76	69,00	70,08	70,00	73,48	75,76
	9—11	46,04	49,00	51,52	53,96	55,88	57,28	59,00	60,36	61,40	63,04	63,56	64,84	66,00	66,92	66,48	69,80	71,68
	12	45,29	48,08	50,51	52,83	54,60	55,87	57,44	58,68	59,58	61,17	61,50	62,68	63,68	64,52	63,82	67,01	68,58
3—5	0—2	43,96	47,44	50,52	53,40	55,84	57,92	60,04	61,92	63,56	65,44	66,68	68,28	69,72	71,04	71,64	75,24	78,08
	3—5	43,24	46,60	49,56	52,36	54,68	56,64	58,68	60,44	61,96	63,84	64,92	66,48	67,88	69,12	69,52	73,00	75,56
	6—8	42,48	45,68	48,52	51,20	53,40	55,20	57,12	58,80	60,16	61,96	62,88	64,32	65,64	66,80	66,92	70,28	72,56
	9—11	41,64	44,72	47,40	49,92	51,96	53,56	55,36	56,88	58,04	59,76	60,48	61,80	63,00	64,04	63,84	67,00	68,92
	12	41,06	44,00	46,57	48,99	50,92	52,38	54,07	55,44	56,49	58,13	58,65	59,89	60,98	61,90	61,43	64,50	66,10
6 und mehr	0—2	39,60	43,08	46,20	49,08	51,60	53,80	56,00	57,92	59,64	61,60	62,92	64,56	66,08	67,48	68,20	71,64	74,40
	3—5	39,08	42,48	45,48	48,28	50,72	52,76	54,88	56,72	58,36	60,24	61,44	63,04	64,48	65,80	66,36	69,68	72,24
	6—8	38,52	41,76	44,68	47,36	49,68	51,60	53,60	55,32	56,80	58,64	59,72	61,20	62,56	63,80	64,12	67,32	69,56
	9—11	37,88	41,00	43,76	46,32	48,48	50,24	52,12	53,72	55,00	56,76	57,60	59,00	60,24	61,36	61,32	64,40	66,32
	12	37,44	40,44	43,10	45,58	47,63	49,24	51,01	52,48	53,67	55,34	56,01	57,31	58,46	59,46	59,18	62,14	63,77

Anlage 4 *

Tilgungssatz 2 %

Tabelle

für die Ermittlung des Ablösungsbetrages nach § 69 Abs. 3 II. WoBauG

Ablösungs- berechtigte mit . . . Kindern	Wenn vor der Ablösung Jah- resleistungen entrichtet worden sind	Als Ablösungsbetrag sind für je 100,—DM des ursprünglichen Darlehens zu zahlen bei einer Tilgung von 2 % und einem maßgebenden Zinssatz von %																
		0	1/4	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	1 3/4	2	2 1/4	2 1/2	2 3/4	3	3 1/4	3 1/2	3 3/4	4
		ohne	0—2	57,52	59,92	61,72	63,80	65,52	67,72	68,80	70,52	72,08	72,48	73,64	74,68	75,60	79,36	81,92
	3—5	55,64	57,88	59,52	61,44	63,00	65,12	66,04	67,68	69,12	69,32	70,36	71,28	72,04	75,64	77,80	79,72	83,20
	6—8	53,64	55,64	57,08	58,84	60,20	62,20	62,92	64,44	65,80	65,64	66,56	67,32	67,88	71,28	73,00	74,40	77,64
	9—11	51,44	53,24	54,40	55,96	57,08	59,00	59,40	60,80	61,96	61,44	62,16	62,68	63,00	66,16	67,28	68,16	71,12
	12	49,91	51,54	52,50	53,90	54,86	56,64	56,86	58,11	59,14	58,36	58,88	59,21	59,32	62,29	63,04	63,47	66,23
1—2	0—2	52,52	55,04	57,08	59,24	61,08	63,32	64,60	66,40	68,00	68,60	69,88	71,00	72,00	75,60	78,16	80,52	84,00
	3—5	51,04	53,40	55,24	57,28	59,00	61,12	62,24	63,96	65,48	65,88	67,04	68,00	68,88	72,32	74,52	76,48	79,80
	6—8	49,40	51,56	53,20	55,08	56,60	58,68	59,56	61,16	62,56	62,68	63,68	64,48	65,20	68,44	70,20	71,68	74,80
	9—11	47,60	49,56	51,00	52,64	53,92	55,84	56,48	57,92	59,16	58,92	59,72	60,32	60,76	63,80	65,00	65,92	68,80
	12	46,33	48,14	49,34	50,87	51,99	53,81	54,23	55,55	56,65	56,11	56,73	57,16	57,39	60,26	61,08	61,60	64,27
3—5	0—2	48,16	50,80	52,96	55,20	57,12	59,36	60,80	62,64	64,28	65,08	66,44	67,44	68,72	72,16	74,64	77,00	80,32
	3—5	47,00	49,44	51,44	53,56	55,36	57,52	58,80	60,56	62,12	62,68	63,92	65,00	66,00	69,24	71,40	73,40	76,60
	6—8	45,64	48,00	49,76	51,72	53,36	55,44	56,48	58,12	59,56	59,88	60,96	61,88	62,64	65,76	67,52	69,04	72,04
	9—11	44,20	46,28	47,84	49,64	51,04	53,00	53,80	55,28	56,60	56,52	57,40	58,12	58,64	61,56	62,84	63,84	66,60
	12	43,14	45,09	46,47	48,10	49,35	51,20	51,80	53,16	54,33	54,00	54,71	55,23	55,55	58,33	59,22	59,82	62,42
6 und mehr	0—2	44,36	47,04	49,28	51,60	53,60	55,80	57,36	59,20	60,92	61,84	63,24	64,52	65,68	68,96	71,40	73,72	76,92
	3—5	43,44	46,00	48,04	50,24	52,12	54,28	55,64	57,44	59,04	59,76	61,08	62,20	63,24	66,40	68,56	70,52	73,60
	6—8	42,36	44,72	46,64	48,68	50,40	52,48	53,64	55,32	56,80	57,28	58,44	59,44	60,28	63,28	65,04	66,60	69,52
	9—11	41,16	43,36	45,04	46,88	48,40	50,36	51,32	52,84	54,16	54,32	55,24	56,04	56,64	59,48	60,76	61,84	64,52
	12	40,29	42,33	43,86	45,57	46,93	48,79	49,53	50,94	52,17	52,02	52,81	53,41	53,82	56,51	57,46	58,12	60,65

Tabelle
für die Berechnung des Ablösungsbetrages

Anzahl der abzulösen- den Jahres- leistungen	Ablösungszinssatz in v. H.										
	1 ^{1/2}	1 ^{3/4}	2	2 ^{1/4}	2 ^{1/2}	2 ^{3/4}	3	3 ^{1/4}	3 ^{1/2}	3 ^{3/4}	4
	Vervielfältiger										
1	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
2	1.9852	1.9828	1.9804	1.9780	1.9756	1.9732	1.9709	1.9685	1.9662	1.9639	1.9615
3	2.9559	2.9487	2.9416	2.9345	2.9274	2.9204	2.9135	2.9066	2.8997	2.8929	2.8861
4	3.9122	3.8980	3.8839	3.8699	3.8560	3.8423	3.8286	3.8151	3.8016	3.7883	3.7751
5	4.8544	4.8309	4.8077	4.7847	4.7620	4.7394	4.7171	4.6950	4.6731	4.6514	4.6299
6	5.7826	5.7479	5.7135	5.6795	5.6458	5.6126	5.5797	5.5472	5.5151	5.4833	5.4518
7	6.6972	6.6490	6.6014	6.5545	6.5081	6.4624	6.4172	6.3726	6.3286	6.2851	6.2421
8	7.5982	7.5346	7.4720	7.4102	7.3494	7.2894	7.2303	7.1720	7.1145	7.0579	7.0021
9	8.4859	8.4051	8.3255	8.2472	8.1701	8.0943	8.0197	7.9462	7.8740	7.8028	7.7327
10	9.3605	9.2605	9.1622	9.0657	8.9709	8.8777	8.7861	8.6961	8.6077	8.5208	8.4353
11	10.2222	10.1012	9.9826	9.8662	9.7521	9.6401	9.5302	9.4224	9.3166	9.2128	9.1109
12	11.0711	10.9275	10.7868	10.6491	10.5142	10.3821	10.2526	10.1258	10.0016	9.8798	9.7605
13	11.9075	11.7395	11.5753	11.4148	11.2578	11.1042	10.9540	10.8071	10.6633	10.5227	10.3851
14	12.7315	12.5376	12.3484	12.1636	11.9832	11.8070	11.6350	11.4669	11.3027	11.1424	10.9856
15	13.5434	13.3220	13.1062	12.8959	12.6909	12.4910	12.2961	12.1060	11.9205	11.7396	11.5631
16	14.3432	14.0929	13.8493	13.6122	13.3814	13.1567	12.9379	12.7249	12.5174	12.3153	12.1184
17	15.1313	14.8505	14.5777	14.3126	14.0550	13.8046	13.5611	13.3244	13.0941	12.8702	12.6523
18	15.9076	15.5951	15.2919	14.9977	14.7122	14.4351	14.1661	13.9049	13.6513	13.4050	13.1657
19	16.6726	16.3269	15.9920	15.6677	15.3534	15.0488	14.7535	14.4673	14.1897	13.9205	13.6593
20	17.4262	17.0461	16.6785	16.3229	15.9789	15.6460	15.3238	15.0119	14.7098	14.4173	14.1339
21	18.1686	17.7529	17.3514	16.9637	16.5892	16.2273	15.8775	15.5393	15.2124	14.8962	14.5903
22	18.9001	18.4475	18.0112	17.5904	17.1845	16.7929	16.4150	16.0502	15.6980	15.3578	15.0292
23	19.6208	19.1303	18.6580	18.2034	17.7654	17.3435	16.9369	16.5450	16.1671	15.8027	15.4511
24	20.3309	19.8012	19.2922	18.8028	18.3321	17.8793	17.4436	17.0242	16.6204	16.2315	15.8568
25	21.0304	20.4607	19.9139	19.3890	18.8850	18.4008	17.9355	17.4883	17.0584	16.6448	16.2470
26	21.7196	21.1088	20.5235	19.9624	19.4244	18.9083	18.4131	17.9379	17.4815	17.0432	16.6221
27	22.3986	21.7457	21.1210	20.5231	19.9506	19.4023	18.8768	18.3732	17.8904	17.4272	16.9828
28	23.0676	22.3717	21.7069	21.0715	20.4640	19.8830	19.3270	18.7949	18.2854	17.7973	17.3296
29	23.7267	22.9870	22.2813	21.6078	20.9649	20.3508	19.7641	19.2033	18.6670	18.1540	17.6631
30	24.3761	23.5916	22.8444	22.1323	21.4535	20.8062	20.1885	19.5988	19.0358	18.4978	17.9837
31	25.0158	24.1858	23.3965	22.6453	21.9303	21.2493	20.6004	19.9819	19.3920	18.8292	18.2920
32	25.6461	24.7699	23.9377	23.1470	22.3954	21.6806	21.0004	20.3529	19.7363	19.1487	18.5885
33	26.2671	25.3439	24.4683	23.6377	22.8492	22.1003	21.3888	20.7123	20.0689	19.4565	18.8736
34	26.8790	25.9080	24.9886	24.1175	23.2919	22.5088	21.7658	21.0603	20.3902	19.7533	19.1476
35	27.4817	26.4624	25.4986	24.5868	23.7238	22.9064	22.1318	21.3974	20.7007	20.0393	19.4112
36	28.0756	27.0073	25.9986	25.0458	24.1452	23.2933	22.4872	21.7239	21.0007	20.3150	19.6646
37	28.6607	27.5428	26.4888	25.4947	24.5563	23.6699	22.8323	22.0401	21.2905	20.5807	19.9083
38	29.2371	28.0690	26.9695	25.9337	24.9573	24.0364	23.1672	22.3463	21.5705	20.8369	20.1426
39	29.8051	28.5863	27.4406	26.3630	25.3486	24.3931	23.4925	22.6429	21.8411	21.0837	20.3679
40	30.3646	29.0946	27.9026	26.7829	25.7303	24.7402	23.8082	22.9302	22.1025	21.3217	20.5845
41	30.9158	29.5942	28.3555	27.1935	26.1028	25.0781	24.1148	23.2084	22.3551	21.5510	20.7928
42	31.4590	30.0852	28.7995	27.5951	26.4661	25.4069	24.4124	23.4779	22.5991	21.7720	20.9931
43	31.9941	30.5678	29.2348	27.9879	26.8206	25.7269	24.7014	23.7389	22.8349	21.9851	21.1856
44	32.5212	31.0421	29.6616	28.3720	27.1664	26.0384	24.9819	23.9917	23.0627	22.1905	21.3708
45	33.0406	31.5082	30.0800	28.7477	27.5038	26.3415	25.2543	24.2365	23.2828	22.3884	21.5488
46	33.5523	31.9663	30.4902	29.1151	27.8330	26.6365	25.5187	24.4736	23.4955	22.5792	21.7200
47	34.0565	32.4165	30.8923	29.4744	28.1542	26.9236	25.7754	24.7032	23.7009	22.7631	21.8847
48	34.5532	32.8589	31.2866	29.8259	28.4675	27.2030	26.0247	24.9256	23.8994	22.9403	22.0429
49	35.0426	33.2938	31.6731	30.1695	28.7732	27.4749	26.2667	25.1411	24.0912	23.1111	22.1951
50	35.5247	33.7212	32.0521	30.5057	29.0714	27.7396	26.5017	25.3497	24.2766	23.2758	22.3415

2330-2-1 Ablösungsverordnung

Anzahl der abzulösenden Jahresleistungen	Ablösungszinssatz in v. H.										
	1 1/2	1 3/4	2	2 1/4	2 1/2	2 3/4	3	3 1/4	3 1/2	3 3/4	4
	Vervielfältiger										
51	35.9997	34.1412	32.4236	30.8344	29.3623	27.9972	26.7298	25.5518	24.4556	23.4345	22.4822
52	36.4677	34.5540	32.7878	31.1559	29.6462	28.2479	26.9512	25.7475	24.6286	23.5875	22.6175
53	36.9287	34.9597	33.1449	31.4703	29.9231	28.4918	27.1662	25.9370	24.7958	23.7349	22.7476
54	37.3830	35.3584	33.4950	31.7778	30.1932	28.7293	27.3750	26.1206	24.9573	23.8770	22.8727
55	37.8305	35.7503	33.8383	32.0785	30.4568	28.9604	27.5777	26.2984	25.1133	24.0140	22.9930
56	38.2715	36.1354	34.1748	32.3727	30.7140	29.1853	27.7744	26.4706	25.2641	24.1460	23.1086
57	38.7059	36.5140	34.5047	32.6603	30.9649	29.4042	27.9655	26.6374	25.4097	24.2733	23.2198
58	39.1339	36.8859	34.8281	32.9416	31.2096	29.6172	28.1509	26.7989	25.5504	24.3959	23.3267
59	39.5555	37.2515	35.1452	33.2167	31.4484	29.8245	28.3310	26.9554	25.6864	24.5141	23.4296
60	39.9710	37.6109	35.4561	33.4858	31.6814	30.0263	28.5058	27.1069	25.8178	24.6281	23.5284
61	40.3803	37.9640	35.7609	33.7490	31.9087	30.2227	28.6756	27.2537	25.9447	24.7379	23.6235
62	40.7835	38.3110	36.0597	34.0063	32.1304	30.4138	28.8404	27.3958	26.0674	24.8438	23.7149
63	41.1808	38.6521	36.3526	34.2580	32.3467	30.5998	29.0003	27.5335	26.1859	24.9458	23.8028
64	41.5722	38.9874	36.6398	34.5042	32.5578	30.7808	29.1557	27.6668	26.3004	25.0442	23.8873
65	41.9579	39.3168	36.9214	34.7449	32.7637	30.9570	29.3065	27.7959	26.4110	25.1389	23.9685
66	42.3378	39.6406	37.1975	34.9803	32.9646	31.1285	29.4529	27.9210	26.5178	25.2303	24.0467
67	42.7121	39.9588	37.4681	35.2106	33.1606	31.2953	29.5950	28.0421	26.6211	25.3184	24.1218
68	43.0809	40.2716	37.7334	35.4358	33.3518	31.4578	29.7330	28.1594	26.7209	25.4032	24.1940
69	43.4442	40.5789	37.9936	35.6560	33.5383	31.6158	29.8670	28.2731	26.8173	25.4851	24.2635
70	43.8022	40.8810	38.2486	35.8714	33.7203	31.7697	29.9971	28.3831	26.9104	25.5639	24.3303
71	44.1549	41.1779	38.4986	36.0821	33.8979	31.9194	30.1234	28.4897	27.0004	25.6399	24.3945
72	44.5023	41.4697	38.7437	36.2881	34.0711	32.0651	30.2460	28.5929	27.0873	25.7132	24.4563
73	44.8447	41.7564	38.9841	36.4896	34.2401	32.2069	30.3651	28.6929	27.1713	25.7838	24.5156
74	45.1819	42.0383	39.2197	36.6866	34.4050	32.3449	30.4807	28.7897	27.2525	25.8518	24.5727
75	45.5142	42.3153	39.4507	36.8794	34.5658	32.4792	30.5929	28.8835	27.3309	25.9174	24.6276
76	45.8416	42.5875	39.6771	37.0678	34.7227	32.6100	30.7018	28.9744	27.4067	25.9807	24.6804
77	46.1641	42.8550	39.8991	37.2522	34.8758	32.7372	30.8076	29.0623	27.4799	26.0416	24.7312
78	46.4819	43.1180	40.1168	37.4324	35.0252	32.8610	30.9103	29.1475	27.5506	26.1003	24.7800
79	46.7950	43.3764	40.3302	37.6087	35.1709	32.9815	31.0100	29.2301	27.6190	26.1569	24.8269
80	47.1034	43.6303	40.5394	37.7812	35.3131	33.0988	31.1068	29.3100	27.6850	26.2115	24.8720
81	47.4073	43.8799	40.7445	37.9498	35.4518	33.2129	31.2008	29.3874	27.7488	26.2641	24.9154
82	47.7067	44.1252	40.9456	38.1147	35.5871	33.3240	31.2920	29.4624	27.8104	26.3148	24.9571
83	48.0017	44.3663	41.1427	38.2760	35.7192	33.4321	31.3806	29.5350	27.8700	26.3637	24.9972
84	48.2923	44.6033	41.3360	38.4337	35.8480	33.5374	31.4666	29.6053	27.9275	26.4108	25.0358
85	48.5786	44.8361	41.5255	38.5880	35.9736	33.6398	31.5501	29.6734	27.9831	26.4562	25.0729
86	48.8607	45.0650	41.7113	38.7389	36.0962	33.7394	31.6312	29.7394	28.0368	26.4999	25.1085
87	49.1386	45.2899	41.8934	38.8864	36.2158	33.8364	31.7099	29.8033	28.0887	26.5421	25.1428
88	49.4125	45.5110	42.0720	39.0307	36.3325	33.9308	31.7863	29.8652	28.1388	26.5827	25.1758
89	49.6822	45.7282	42.2470	39.1719	36.4463	34.0227	31.8605	29.9251	28.1873	26.6219	25.2075
90	49.9480	45.9418	42.4187	39.3099	36.5574	34.1121	31.9325	29.9831	28.2341	26.6597	25.2380
91	50.2099	46.1516	42.5869	39.4449	36.6658	34.1992	32.0024	30.0394	28.2793	26.6961	25.2673
92	50.4678	46.3578	42.7519	39.5769	36.7715	34.2838	32.0703	30.0938	28.3230	26.7312	25.2955
93	50.7220	46.5605	42.9136	39.7060	36.8746	34.3663	32.1362	30.1466	28.3652	26.7650	25.3226
94	50.9724	46.7597	43.0722	39.8323	36.9752	34.4465	32.2002	30.1976	28.4060	26.7976	25.3486
95	51.2191	46.9555	43.2276	39.9558	37.0734	34.5246	32.2623	30.2471	28.4454	26.8290	25.3737
96	51.4622	47.1479	43.3800	40.0766	37.1692	34.6006	32.3227	30.2950	28.4835	26.8592	25.3978
97	51.7017	47.3370	43.5294	40.1947	37.2626	34.6745	32.3812	30.3414	28.5203	26.8884	25.4209
98	51.9376	47.5229	43.6759	40.3102	37.3538	34.7465	32.4381	30.3864	28.5558	26.9166	25.4432
99	52.1701	47.7055	43.8195	40.4232	37.4427	34.8165	32.4933	30.4299	28.5902	26.9437	25.4646
100	52.3991	47.8850	43.9603	40.5337	37.5295	34.8847	32.5469	30.4720	28.6234	26.9698	25.4852

Anzahl der
abzulösen-
den Jahres-
leistungen

Ablösungszinssatz in v. H.

	4 ¹ / ₄	4 ¹ / ₂	4 ³ / ₄	5	5 ¹ / ₄	5 ¹ / ₂	5 ³ / ₄	6	6 ¹ / ₄	6 ¹ / ₂	6 ³ / ₄	7
Vervielfältiger												
1	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
2	1.9592	1.9569	1.9547	1.9524	1.9501	1.9479	1.9456	1.9434	1.9412	1.9390	1.9368	1.9346
3	2.8794	2.8727	2.8660	2.8594	2.8528	2.8463	2.8398	2.8334	2.8270	2.8206	2.8143	2.8080
4	3.7620	3.7490	3.7361	3.7232	3.7105	3.6979	3.6854	3.6730	3.6607	3.6485	3.6363	3.6243
5	4.6086	4.5875	4.5666	4.5460	4.5255	4.5052	4.4850	4.4651	4.4454	4.4258	4.4064	4.3872
6	5.4207	5.3900	5.3596	5.3295	5.2997	5.2703	5.2412	5.2124	5.1839	5.1557	5.1278	5.1002
7	6.1997	6.1579	6.1165	6.0757	6.0354	5.9955	5.9562	5.9173	5.8789	5.8410	5.8036	5.7665
8	6.9470	6.8927	6.8392	6.7864	6.7343	6.6830	6.6323	6.5824	6.5331	6.4845	6.4366	6.3893
9	7.6638	7.5959	7.5290	7.4632	7.3984	7.3346	7.2717	7.2098	7.1488	7.0888	7.0296	6.9713
10	8.3513	8.2688	8.1876	8.1078	8.0294	7.9522	7.8763	7.8017	7.7283	7.6561	7.5851	7.5152
11	9.0109	8.9127	8.8163	8.7217	8.6288	8.5376	8.4481	8.3601	8.2737	8.1888	8.1055	8.0236
12	9.6435	9.5289	9.4166	9.3064	9.1984	9.0925	8.9887	8.8869	8.7870	8.6890	8.5929	8.4987
13	10.2504	10.1186	9.9896	9.8633	9.7396	9.6185	9.5000	9.3838	9.2701	9.1587	9.0496	8.9427
14	10.8325	10.6829	10.5366	10.3936	10.2538	10.1171	9.9834	9.8527	9.7248	9.5997	9.4774	9.3577
15	11.3909	11.2228	11.0588	10.8986	10.7423	10.5896	10.4406	10.2950	10.1528	10.0138	9.8781	9.7455
16	11.9265	11.7395	11.5573	11.3797	11.2065	11.0376	10.8729	10.7122	10.5555	10.4027	10.2535	10.1079
17	12.4403	12.2340	12.0332	11.8378	11.6475	11.4622	11.2817	11.1059	10.9346	10.7678	10.6051	10.4466
18	12.9332	12.7072	12.4876	12.2741	12.0665	11.8646	11.6683	11.4773	11.2914	11.1106	10.9346	10.7632
19	13.4059	13.1600	12.9213	12.6896	12.4646	12.2461	12.0338	11.8276	11.6272	11.4325	11.2432	11.0591
20	13.8594	13.5933	13.3354	13.0853	12.8428	12.6077	12.3795	12.1581	11.9433	11.7347	11.5322	11.3356
21	14.2944	14.0079	13.7307	13.4622	13.2022	12.9504	12.7064	12.4699	12.2407	12.0185	11.8030	11.5940
22	14.7116	14.4047	14.1080	13.8212	13.5437	13.2752	13.0155	12.7641	12.5207	12.2850	12.0567	11.8355
23	15.1119	14.7844	14.4683	14.1630	13.8681	13.5832	13.3078	13.0416	12.7842	12.5352	12.2943	12.0612
24	15.4958	15.1478	14.8122	14.4886	14.1763	13.8750	13.5842	13.3034	13.0322	12.7701	12.5169	12.2722
25	15.8641	15.4955	15.1405	14.7986	14.4692	14.1517	13.8456	13.5504	13.2656	12.9907	12.7255	12.4693
26	16.2173	15.8282	15.4540	15.0939	14.7475	14.4139	14.0927	13.7834	13.4852	13.1979	12.9208	12.6536
27	16.5562	16.1466	15.7532	15.3752	15.0118	14.6625	14.3265	14.0032	13.6920	13.3924	13.1038	12.8258
28	16.8812	16.4513	16.0389	15.6430	15.2630	14.8981	14.5475	14.2105	13.8866	13.5750	13.2752	12.9867
29	17.1930	16.7429	16.3116	15.8981	15.5017	15.1214	14.7565	14.4062	14.0697	13.7465	13.4358	13.1371
30	17.4921	17.0219	16.5719	16.1411	15.7285	15.3331	14.9541	14.5907	14.2421	13.9075	13.5862	13.2777
31	17.7790	17.2889	16.8204	16.3725	15.9439	15.5337	15.1410	14.7648	14.4043	14.0587	13.7272	13.4090
32	18.0542	17.5444	17.0577	16.5928	16.1486	15.7239	15.3178	14.9291	14.5570	14.2006	13.8592	13.5318
33	18.3182	17.7889	17.2842	16.8027	16.3431	15.9042	15.4849	15.0840	14.7007	14.3339	13.9828	13.6466
34	18.5714	18.0229	17.5004	17.0025	16.5279	16.0751	15.6429	15.2302	14.8360	14.4591	14.0987	13.7538
35	18.8143	18.2468	17.7068	17.1929	16.7034	16.2370	15.7923	15.3681	14.9633	14.5766	14.2072	13.8540
36	19.0473	18.4610	17.9039	17.3742	16.8703	16.3906	15.9337	15.4982	15.0831	14.6870	14.3088	13.9477
37	19.2708	18.6660	18.0920	17.5469	17.0287	16.5361	16.0673	15.6210	15.1958	14.7906	14.4041	14.0352
38	19.4852	18.8622	18.2716	17.7113	17.1793	16.6740	16.1937	15.7368	15.3020	14.8879	14.4933	14.1170
39	19.6908	19.0500	18.4431	17.8679	17.3224	16.8047	16.3131	15.8460	15.4018	14.9792	14.5768	14.1935
40	19.8881	19.2297	18.6068	18.0170	17.4583	16.9287	16.4261	15.9491	15.4958	15.0650	14.6551	14.2649
41	20.0773	19.4016	18.7630	18.1591	17.5875	17.0461	16.5330	16.0463	15.5843	15.1455	14.7284	14.3317
42	20.2588	19.5661	18.9122	18.2944	17.7102	17.1575	16.6340	16.1380	15.6676	15.2212	14.7971	14.3941
43	20.4329	19.7235	19.0546	18.4232	17.8268	17.2630	16.7296	16.2245	15.7460	15.2922	14.8615	14.4524
44	20.5999	19.8742	19.1905	18.5459	17.9376	17.3630	16.8199	16.3062	15.8197	15.3588	14.9218	14.5070
45	20.7601	20.0184	19.3203	18.6628	18.0428	17.4579	16.9054	16.3832	15.8892	15.4214	14.9782	14.5579
46	20.9137	20.1563	19.4442	18.7741	18.1428	17.5477	16.9862	16.4558	15.9545	15.4802	15.0311	14.6055
47	21.0611	20.2884	19.5625	18.8801	18.2378	17.6329	17.0626	16.5244	16.0160	15.5354	15.0807	14.6500
48	21.2025	20.4147	19.6754	18.9810	18.3281	17.7137	17.1348	16.5890	16.0739	15.5873	15.1271	14.6916
49	21.3382	20.5356	19.7832	19.0772	18.4139	17.7902	17.2031	16.6500	16.1284	15.6359	15.1706	14.7305
50	21.4683	20.6513	19.8861	19.1687	18.4954	17.8628	17.2678	16.7076	16.1796	15.6816	15.2113	14.7668
51	21.5931	20.7620	19.9844	19.2559	18.5728	17.9315	17.3288	16.7619	16.2279	15.7245	15.2495	14.8007
52	21.7128	20.8680	20.0782	19.3390	18.6464	17.9967	17.3866	16.8131	16.2733	15.7648	15.2852	14.8325
53	21.8276	20.9693	20.1677	19.4181	18.7163	18.0585	17.4412	16.8614	16.3161	15.8026	15.3187	14.8621
54	21.9377	21.0663	20.2532	19.4934	18.7827	18.1170	17.4929	16.9070	16.3563	15.8382	15.3501	14.8898
55	22.0434	21.1592	20.3348	19.5651	18.8458	18.1726	17.5417	16.9500	16.3942	15.8715	15.3795	14.9157

Anzahl der abzulösenden Jahresleistungen	Ablösungszinssatz in v. H.											
	4 ¹ / ₄	4 ¹ / ₂	4 ³ / ₄	5	5 ¹ / ₄	5 ¹ / ₂	5 ³ / ₄	6	6 ¹ / ₄	6 ¹ / ₂	6 ³ / ₄	7
56	22.1447	21.2480	20.4127	19.6335	18.9057	18.2252	17.5879	16.9905	16.4298	15.9028		
57	22.2420	21.3330	20.4870	19.6985	18.9627	18.2750	17.6316	17.0288	16.4633	15.9322		
58	22.3352	21.4144	20.5580	19.7605	19.0168	18.3223	17.6729	17.0649	16.4949	15.9598		
59	22.4247	21.4922	20.6258	19.8195	19.0682	18.3671	17.7120	17.0990	16.5246	15.9858		
60	22.5105	21.5667	20.6905	19.8758	19.1171	18.4096	17.7489	17.1311	16.5526	16.0101		
61	22.5928	21.6380	20.7523	19.9293	19.1635	18.4499	17.7839	17.1614				
62	22.6717	21.7062	20.8112	19.9803	19.2076	18.4880	17.8169	17.1900				
63	22.7475	21.7715	20.8675	20.0288	19.2495	18.5242	17.8481	17.2170				
64	22.8201	21.8340	20.9213	20.0751	19.2893	18.5585	17.8777	17.2425				
65	22.8898	21.8938	20.9726	20.1191	19.3271	18.5910	17.9056	17.2665				
66	22.9566	21.9510	21.0215	20.1611	19.3631	18.6218						
67	23.0208	22.0057	21.0683	20.2010	19.3972	18.6510						
68	23.0823	22.0581	21.1129	20.2391	19.4297	18.6786						
69	23.1413	22.1082	21.1555	20.2753	19.4605	18.7049						
70	23.1978	22.1562	21.1962	20.3098	19.4898	18.7297						
71	23.2521	22.2021	21.2351	20.3427								
72	23.3042	22.2460	21.2721	20.3740								
73	23.3542	22.2881	21.3075	20.4038								
74	23.4021	22.3283	21.3413	20.4322								
75	23.4480	22.3668	21.3736	20.4592								
76	23.4921	22.4036	21.4044	20.4850								
77	23.5344	22.4389	21.4338	20.5095								
78	23.5750	22.4726	21.4618	20.5329								
79	23.6139	22.5049	21.4886	20.5551								
80	23.6512	22.5358	21.5142	20.5763								
81	23.6870	22.5653										
82	23.7213	22.5936										
83	23.7543	22.6207										
84	23.7859	22.6466										
85	23.8162	22.6714										

Anlage 6

Tabelle für die Ermittlung der Gesamtlaufzeit (§ 5)

Darlehensbedingungen

Tilgungs-	Zinssatz																
	0	0,25	0,50	0,75	1,00	1,25	1,50	1,75	2,00	2,25	2,50	2,75	3,00	3,25	3,50	3,75	4,00
	Gesamtlaufzeit (volle Jahre)																
0,25	100*	100*	100*	100*	100*	100*	100*	100*	100*	100*	97	91	86	82	78	75	72
0,50	100*	100*	100*	100*	100*	100*	93	86	81	76	72	68	65	62	60	58	56
0,75	100*	100*	100*	92	85	78	73	69	65	62	59	56	54	52	50	48	47
1,00	100	89	81	74	69	65	61	58	55	52	50	48	46	45	43	42	41
1,25	80	73	67	62	59	55	52	50	48	46	44	42	41	40	38	37	36
1,50	66	61	57	54	51	48	46	44	42	41	39	38	37	36	34	34	33
1,75	57	53	50	47	45	43	41	39	38	37	35	34	33	32	31	31	30
2,00	50	47	44	42	40	39	37	36	35	33	32	31	30	30	29	28	28
2,25	44	42	40	38	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	27	26	26
2,50	40	38	36	35	33	32	31	30	29	28	28	27	26	26	25	24	24
2,75	36	34	33	32	31	30	29	28	27	26	26	25	24	24	23	23	22
3,00	33	32	30	29	28	28	27	26	25	25	24	23	23	22	22	22	21
3,25	30	29	28	27	26	26	25	24	24	23	23	22	22	21	21	20	20
3,50	28	27	26	25	25	24	23	23	22	22	21	21	20	20	19	19	19
3,75	26	25	25	24	23	23	22	22	21	21	20	20	19	19	19	18	18
4,00	25	24	23	22	22	21	21	20	20	20	19	19	18	18	18	17	17

* Anmerkung: Auf 100 Jahre abgerundet.

Verordnung
über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem
Zweiten Wohnungsbaugesetz
(Zweite Berechnungsverordnung — II. BVO) *

2330-2-2

Vom 17. Oktober 1957

Bundesgesetzbl. I S. 1719, verk. am 22. 10. 1957

Inhaltsverzeichnis

TEIL I	§§	Vierter Abschnitt	§§
Allgemeine Vorschriften		Laufende Aufwendungen und Erträge	
Anwendungsbereich	1	Laufende Aufwendungen	18
TEIL II		Kapitalkosten	19
Wirtschaftlichkeitsberechnung		Eigenkapitalkosten	20
Erster Abschnitt		Fremdkapitalkosten	21
Gegenstand und Gliederung		Zinsersatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen ..	22
der Berechnung		Änderung der Kapitalkosten	23
Gegenstand der Berechnung	2	Bewirtschaftungskosten	24
Gliederung der Berechnung	3	Abschreibung	25
Maßgebende Verhältnisse für die Aufstellung der		Verwaltungskosten	26
Berechnung	4	Betriebskosten	27
Zweiter Abschnitt		Instandhaltungskosten	28
Berechnung der Gesamtkosten		Mietausfallwagnis	29
Gliederung der Gesamtkosten	5	Änderung der Bewirtschaftungskosten	30
Kosten des Baugrundstücks	6	Erträge	31
Baukosten	7	Fünfter Abschnitt	
Baunebenkosten	8	Besondere Arten	
Sach- und Arbeitsleistungen	9	der Wirtschaftlichkeitsberechnung	
Leistungen gegen Renten	10	Voraussetzungen für besondere Arten der Wirt-	
Änderung der Gesamtkosten, Wertverbesserungen	11	schafflichkeitsberechnung	32
Dritter Abschnitt		Teilwirtschaftlichkeitsberechnung	33
Finanzierungsplan		Gesamtkosten in der Teilwirtschaftlichkeitsbe-	
Inhalt des Finanzierungsplanes	12	rechnung	34
Fremdmittel	13	Finanzierungsmittel in der Teilwirtschaftlichkeits-	
Verlorene Baukostenzuschüsse	14	berechnung	35
Eigenleistungen	15	Laufende Aufwendungen und Erträge in der Teil-	
Ersatz der Eigenleistung	16	wirtschaftlichkeitsberechnung	36
Eigenleistung bei Familienheimen	17	Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung	37
		Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen ..	38
		Vereinfachte Wirtschaftlichkeitsberechnung	39

	§§
TEIL III	
Lastenberechnung	
Lastenberechnung	40
Ermittlung der Belastung	41
TEIL IV	
Wohnflächenberechnung	
Wohnfläche	42
Berechnung der Grundfläche	43
Anrechenbare Grundfläche	44

Auf Grund des § 91 Abs. 2 Buchstabe b und des § 105 Abs. 1 Satz 1 Buchstaben a, b und d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzblatt I S. 523) und des § 48 Abs. 1 Buchstaben a, b und f des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates: *

TEIL I Allgemeine Vorschriften

§ 1*

Anwendungsbereich

Diese Verordnung ist anzuwenden, wenn nach ihrem Inkrafttreten Wirtschaftlichkeit, Belastung oder Wohnfläche zu berechnen ist

1. im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau
 - a) für Wohnraum, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,
 - b) für Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird und für den die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, wenn auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auf diesen Wohnraum § 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden ist;
2. im steuerbegünstigten Wohnungsbau
 - a) für Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird und nach §§ 82, 83 und 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als steuerbegünstigt anerkannt ist oder anerkannt werden soll,

Einleitungssatz: II, WoBauG 2330-2; I, WoBauG 2330-1
§ 1: II, WoBauG 2330-2

	§§
Teil V	
Schluß- und Überleitungsvorschriften	
Befugnisse des Bauherrn und seines Rechtsnachfolgers	45
Überleitungsvorschriften	46
<i>Anderung der Berechnungsverordnung vom 20. November 1950</i>	47
Geltung in Berlin	48
Geltung im Saarland	49
Inkrafttreten	50
Anlagen	
Anlage 1 (zu § 5 Abs. 5): Aufstellung der Gesamtkosten	
Anlage 2 (zu § 34 Abs. 1): Auszug aus dem Normblatt DIN 277 des Deutschen Normenausschusses, Fachnormenausschuß Bauwesen	

- b) für Wohnraum in Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheimen, der nach dem 31. Juli 1953 und bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist und nach § 110 in Verbindung mit §§ 82, 83 und 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als steuerbegünstigt anerkannt ist oder anerkannt werden soll.

TEIL II

Wirtschaftlichkeitsberechnung

ERSTER ABSCHNITT

Gegenstand und Gliederung der Berechnung

§ 2

Gegenstand der Berechnung

(1) Die Wirtschaftlichkeit von Wohnraum wird durch eine Berechnung (Wirtschaftlichkeitsberechnung) ermittelt. In ihr sind die laufenden Aufwendungen zu ermitteln und den Erträgen gegenüberzustellen.

(2) Die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist für das Gebäude, das den Wohnraum enthält, aufzustellen. Sie ist für eine Mehrheit solcher Gebäude aufzustellen, wenn die Gebäude demselben Eigentümer gehören, in örtlichem Zusammenhang stehen und ihrer Errichtung ein einheitlicher Finanzierungsplan zugrunde gelegt worden ist oder zugrunde gelegt werden soll (Wirtschaftseinheit). Ob der Errichtung einer Mehrheit von Gebäuden ein einheitlicher Finanzierungsplan zugrunde gelegt werden soll, bestimmt der Bauherr. Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau kann die Bewilligungsstelle die Bewilligung öffentlicher Mittel davon abhängig machen, daß der Bauherr eine andere Bestimmung über den Gegenstand der Berechnung trifft.

(3) In die Wirtschaftlichkeitsberechnung sind außer dem Gebäude oder der Wirtschaftseinheit auch zugehörige Nebengebäude, Anlagen und Einrichtungen sowie das Baugrundstück einzubeziehen. Das Baugrundstück besteht aus den überbauten und den dazugehörigen Flächen, soweit sie einen angemessenen Umfang nicht überschreiten; bei einer Kleinsiedlung gehört auch die Landzulage dazu.

(4) Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit neben dem Wohnraum, für den die Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen ist, noch anderen Raum, so ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung unter den Voraussetzungen und nach Maßgabe des Fünften Abschnittes als Teilwirtschaftlichkeitsberechnung oder als Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung oder mit Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen aufzustellen.

§ 3

Gliederung der Berechnung

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung muß enthalten:

1. die Grundstücks- und Gebäudebeschreibung,
2. die Berechnung der Gesamtkosten,
3. den Finanzierungsplan,
4. die laufenden Aufwendungen und die Erträge.

§ 4

Maßgebende Verhältnisse für die Aufstellung der Berechnung

(1) Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau ist, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist, die Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den Verhältnissen aufzustellen, die beim Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel bestehen oder bestanden haben. Haben sich die Verhältnisse bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel geändert, so kann die Bewilligungsstelle die geänderten Verhältnisse zugrunde legen; sie hat sie zugrunde zu legen, wenn der Bauherr es beantragt.

(2) Hat im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau die Bewilligungsstelle bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel die Durchschnittsmiete auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung genehmigt, so dürfen höhere als die von ihr zugrunde gelegten Gesamtkosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen in einer späteren Wirtschaftlichkeitsberechnung nur angesetzt werden, soweit es sich aus den Vorschriften dieser Verordnung ergibt.

(3) Im steuerbegünstigten Wohnungsbau ist, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist, die Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den Verhältnissen bei Bezugsfertigkeit aufzustellen.

ZWEITER ABSCHNITT

Berechnung der Gesamtkosten

§ 5

Gliederung der Gesamtkosten

(1) Gesamtkosten sind die Kosten des Baugrundstücks und die Baukosten.

(2) Kosten des Baugrundstücks sind der Wert des Baugrundstücks, die Erwerbskosten und die Erschließungskosten. Kosten, die im Zusammenhang mit einer das Baugrundstück betreffenden freiwilligen oder gesetzlich geregelten Umlegung, Zusammenlegung oder Grenzregelung (Bodenordnung) entstehen, gehören zu den Erwerbskosten, außer den Kosten der dem Bauherrn dabei obliegenden Verwaltungsleistungen. Bei einem Erbbaugrundstück sind Kosten des Baugrundstücks nur die dem Erbbauberechtigten entstehenden Erwerbs- und Erschließungskosten.

(3) Baukosten sind die Kosten der Gebäude, die Kosten der Außenanlagen, die Baunebenkosten, die Kosten besonderer Betriebseinrichtungen sowie die Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen. Wird der Wert verwendeter Gebäudeteile angesetzt, so ist er unter den Baukosten gesondert auszuweisen.

(4) Baunebenkosten sind

1. die Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen,
2. die Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungsleistungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens,
3. die Kosten der Behördenleistungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht Erwerbskosten sind,
4. die Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel und, soweit sie während der Bauzeit entstehen, die Zinsen der Fremdmittel, Kosten der Zwischenfinanzierung und Steuerbelastungen des Baugrundstücks,
5. sonstige Nebenkosten bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens.

(5) Der Ermittlung der Gesamtkosten ist die dieser Verordnung beigelegte Anlage 1 „Aufstellung der Gesamtkosten“ zugrunde zu legen.

§ 6

Kosten des Baugrundstücks

- (1) Als Wert des Baugrundstücks ist anzusetzen,
1. wenn das Baugrundstück vom Bauherrn gekauft worden ist, der Kaufpreis,
 2. wenn das Baugrundstück durch Enteignung zur Durchführung des Bauvorhabens vom Bauherrn erworben worden ist, die Entschädigung,
 3. in anderen Fällen oder wenn der Kaufpreis nicht festzustellen ist, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für das Baugrundstück zu erzielende Preis (Verkehrswert).

Entspricht der Kaufpreis nicht dem Verkehrswert, so kann dieser angesetzt werden; dies gilt nicht, wenn das Baugrundstück zur Förderung des Wohnungsbaues unter dem Verkehrswert überlassen worden ist. Liegt der Kauf nicht mehr als drei Jahre vor dem nach § 4 maßgebenden Zeitpunkt, so wird vermutet, daß der Kaufpreis dem Verkehrswert entspricht.

(2) Bei Ausbau durch Umwandlung oder Umbau darf als Wert des Baugrundstücks höchstens der Verkehrswert vergleichbarer unbebauter Grundstücke für Wohngebäude angesetzt werden.

(3) Soweit Preisvorschriften bestehen, dürfen höchstens die danach zulässigen Preise zugrunde gelegt werden.

(4) Erwerbskosten und Erschließungskosten dürfen, vorbehaltlich der §§ 9 und 10, nur angesetzt werden, soweit sie tatsächlich entstehen oder mit ihrem Entstehen sicher gerechnet werden kann.

§ 7

Baukosten

(1) Baukosten dürfen nur angesetzt werden, soweit sie tatsächlich entstehen oder mit ihrem Entstehen sicher gerechnet werden kann und soweit sie bei gewissenhafter Abwägung aller Umstände, bei wirtschaftlicher Bauausführung und bei ordentlicher Geschäftsführung gerechtfertigt sind. Die Vorschriften der §§ 8 bis 10 bleiben unberührt.

(2) Bei Wiederaufbau und bei Ausbau durch Umwandlung oder Umbau eines Gebäudes gehört zu den Baukosten auch der Wert der verwendeten Gebäudeteile. Der Wert der verwendeten Gebäudeteile ist mit dem Betrage anzusetzen, der einem Unternehmer für die Bauleistungen im Rahmen der Kosten des Gebäudes zu entrichten wäre, wenn an Stelle des Wiederaufbaues oder des Ausbaues ein Neubau durchgeführt würde, abzüglich der Kosten des Gebäudes, die für den Wiederaufbau oder den Ausbau tatsächlich entstehen oder mit deren Entstehen sicher gerechnet werden kann. Bei der Ermittlung der Kosten eines vergleichbaren Neubaus dürfen verwendete Gebäudeteile, die für einen Neubau nicht erforderlich gewesen wären, nicht berücksichtigt werden. Bei Wiederaufbau ist der Restbetrag der auf dem Grundstück ruhenden Hypothekengewinnabgabe von dem nach den Sätzen 2 und 3 ermittelten Wert der verwendeten Gebäudeteile mit dem Betrage abzuziehen, der sich vor Herabsetzung der Abgabeschulden nach § 104 des Lastenausgleichsgesetzes für den Herabsetzungstichtag ergibt.

(3) Bei Wiederherstellung, Ausbau eines Gebäudeteiles und Erweiterung darf der Wert der verwendeten Gebäudeteile nur nach dem Fünften Abschnitt angesetzt werden.

§ 8

Baunebenkosten

(1) Als Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen dürfen höchstens die nach den Gebührenordnungen zulässigen Beträge angesetzt werden. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr die Leistungen selbst auf Grund seines Berufes oder im Rahmen seiner unternehmerischen Tätigkeit erbringt.

(2) Als Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungsleistungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens dürfen höchstens die sich nach den Absätzen 3 bis 5 ergebenden Beträge angesetzt werden, wenn der Bauherr die Leistungen selbst auf Grund seines Berufes oder im Rahmen

seiner unternehmerischen Tätigkeit erbringt oder wenn er sie durch einen Dritten erbringen läßt. Erbringt der Bauherr die Leistungen selbst, jedoch nicht auf Grund seines Berufes oder nicht im Rahmen seiner unternehmerischen Tätigkeit, so darf der Ansatz die Hälfte dieser Beträge nicht überschreiten. Erbringt der Bauherr die Leistungen nur zum Teil, so darf hierfür nur ein entsprechender Teil der zulässigen Beträge angesetzt werden.

(3) Als Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungsleistungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens darf im Rahmen des Absatzes 2 höchstens ein Vomhundertsatz der Baukosten ohne Baunebenkosten und, soweit der Bauherr die Erschließung auf eigene Rechnung durchführt, auch der Erschließungskosten angesetzt werden, und zwar für Kosten

bis zu	50 000 Deutsche Mark	3,00 vom Hundert,
bis zu	100 000 Deutsche Mark	2,75 vom Hundert, mindestens 1 500 Deutsche Mark,
bis zu	200 000 Deutsche Mark	2,50 vom Hundert, mindestens 2 750 Deutsche Mark,
bis zu	350 000 Deutsche Mark	2,25 vom Hundert, mindestens 5 000 Deutsche Mark,
bis zu	550 000 Deutsche Mark	2,00 vom Hundert, mindestens 7 875 Deutsche Mark,
bis zu	800 000 Deutsche Mark	1,75 vom Hundert, mindestens 11 000 Deutsche Mark,
bis zu	1 100 000 Deutsche Mark	1,50 vom Hundert, mindestens 14 000 Deutsche Mark,
bis zu	1 500 000 Deutsche Mark	1,25 vom Hundert, mindestens 16 500 Deutsche Mark,
über	1 500 000 Deutsche Mark	1,00 vom Hundert, mindestens 18 750 Deutsche Mark.

(4) Die in Absatz 3 bezeichneten Vomhundertsätze erhöhen sich um je 0,5

1. im Falle der Betreuung des Baues von Eigenheimen, Eigensiedlungen und Eigentumswohnungen,
2. wenn besondere Maßnahmen zur Bodenordnung (§ 5 Abs. 2 Satz 2) notwendig sind,
3. wenn die Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens mit sonstigen besonderen Verwaltungsschwierigkeiten verbunden ist.

Erhöhungen nach den Nummern 1, 2 und 3 können nebeneinander angesetzt werden.

(5) Ist der Bauherr verpflichtet, die Wirtschaftseinheit zur Eigentumsübertragung aufzuteilen, so sind für die Berechnung der Kosten der Verwaltungsleistungen nach den Absätzen 3 und 4 die Kosten für die einzelnen Gebäude oder für die Wirtschaftseinheiten, die nach der Eigentumsübertragung entstehen, zugrunde zu legen; der Kostenansatz dient auch zur Deckung der Kosten der dem Bauherrn im Zusammenhang mit der Eigentumsübertragung obliegenden Verwaltungsleistungen. Bei Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen sind für die Berechnung der Kosten der Verwaltungsleistungen die Kosten für die einzelnen Wohnungen zugrunde zu legen.

(6) Der Kostenansatz nach den Absätzen 2 bis 5 dient auch zur Deckung der Kosten der Verwaltungsleistungen, die der Bauherr oder der Betreuer zur Beschaffung von Finanzierungsmitteln erbringt.

(7) Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel dürfen nicht für den Nachweis oder die Vermittlung von Mitteln aus öffentlichen Haushalten angesetzt werden.

(8) Eine Verzinsung der vom Bauherrn während der Bauzeit zur Zwischenfinanzierung eingesetzten eigenen Mittel darf höchstens mit dem marktüblichen Zinssatz für erste Hypotheken angesetzt werden.

§ 9

Sach- und Arbeitsleistungen

(1) Der Wert der Sach- und Arbeitsleistungen des Bauherrn, vor allem der Wert der Selbsthilfe, darf bei den Gesamtkosten mit dem Betrage angesetzt werden, der für eine gleichwertige Unternehmerleistung angesetzt werden könnte. Für die Baunebenkosten bleibt es bei § 8.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für den Wert der Sach- und Arbeitsleistungen des Bewerbers um ein Kaufeigenheim, eine Trägerkleinsiedlung, eine Kaufeigentumswohnung und eine Genossenschaftswohnung sowie für den Wert der Sach- und Arbeitsleistungen des Mieters.

§ 10

Leistungen gegen Renten

(1) Sind als Entgelt für eine der Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens dienende Leistung eines Dritten wiederkehrende Leistungen zu entrichten, so darf der Wert der Leistung des Dritten bei den Gesamtkosten angesetzt werden,

1. wenn es sich um die Ubereignung des Baugrundstücks handelt, mit dem Verkehrswert,
2. wenn es sich um eine andere Leistung handelt, mit dem Betrage, der für eine gleichwertige Unternehmerleistung angesetzt werden könnte.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Bestellung eines Erbbaurechts.

§ 11

Anderung der Gesamtkosten, Wertverbesserungen

(1) Haben sich die Gesamtkosten geändert

1. im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel gegenüber dem bei der Bewilligung auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrunde gelegten Betrag,
2. im steuerbegünstigten Wohnungsbau nach der Bezugsfertigkeit,

so sind in Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die nach diesen Zeitpunkten aufgestellt werden, die geänderten Gesamtkosten anzusetzen. Dies gilt bei einer Erhöhung der Gesamtkosten nur, wenn sie auf Umständen beruht, die der Bauherr nicht zu vertreten hat.

(2) Wertänderungen sind nicht als Änderungen der Gesamtkosten anzusehen.

(3) Die Gesamtkosten können sich auch dadurch erhöhen, daß bei einer Ersetzung von Finanzierungsmitteln durch andere Mittel nach § 12 Abs. 4 Kosten der Beschaffung der neuen Mittel entstehen.

(4) Sind im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel gegenüber dem bei der Bewilligung zugrunde gelegten Bauplan oder im steuerbegünstigten Wohnungsbau nach der Bezugsfertigkeit Änderungen vorgenommen oder Einrichtungen geschaffen worden, die den Gebrauchswert des Wohnraums auf die Dauer erhöhen, so dürfen die Kosten dieser Wertverbesserungen den Gesamtkosten hinzugechnet werden; sie sind gesondert auszuweisen. Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau dürfen diese Wertverbesserungen nur berücksichtigt werden, wenn die nach Landesrecht zuständige Stelle ihnen zugestimmt hat.

DRITTER ABSCHNITT

Finanzierungsplan

§ 12

Inhalt des Finanzierungsplanes

(1) Im Finanzierungsplan sind die Mittel auszuweisen, die zur Deckung der in der Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzten Gesamtkosten dienen (Finanzierungsmittel), und zwar

1. die Fremdmittel mit den vereinbarten oder vorgesehenen Auszahlungs-, Zins- und Tilgungsbedingungen,
2. die verlorenen Baukostenzuschüsse,
3. die Eigenleistungen.

Vor- oder Zwischenfinanzierungsmittel sind nicht als Finanzierungsmittel auszuweisen.

(2) Werden nach § 11 Abs. 1 bis 3 geänderte Gesamtkosten angesetzt, so sind die Finanzierungsmittel auszuweisen, die zur Deckung der geänderten Gesamtkosten dienen.

(3) Werden nach § 11 Abs. 4 den Gesamtkosten die Kosten von Wertverbesserungen hinzugerechnet, so sind die Mittel, die zur Deckung dieser Kosten dienen, im Finanzierungsplan gesondert auszuweisen. Für diese Mittel gelten die Vorschriften über Finanzierungsmittel.

(4) Sind

1. im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel oder
2. im steuerbegünstigten Wohnungsbau nach der Bezugsfertigkeit

Finanzierungsmittel durch andere Mittel ersetzt worden, so sind die neuen Mittel an der Stelle der bisherigen Finanzierungsmittel auszuweisen. Dies gilt bei einer Ersetzung durch neue Mittel, deren Kapitalkosten höher sind als die der bisherigen Finanzierungsmittel nur, wenn die Ersetzung auf

Umständen beruht, die der Bauherr nicht zu vertreten hat. Bei einem Tilgungsdarlehen ist der Betrag, der planmäßig getilgt ist, unter Hinweis hierauf in der bisherigen Weise auszuweisen; die Sätze 1 und 2 finden auf diesen Betrag keine Anwendung.

(5) Sind öffentlich geförderte Wohnungen nach vorzeitiger Rückzahlung des öffentlichen Baudarlehens von den Bindungen freigestellt worden, die für diese Wohnungen bestehen, so gilt in Höhe des vorzeitig zurückgezahlten Betrages, bei Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen im Falle der Ablösung in Höhe des Ablösungsbetrages, die Rückzahlung als Ersetzung des Finanzierungsmittels durch eigene Mittel des Bauherrn, die auf Umständen beruht, die der Bauherr nicht zu vertreten hat. Der übrige Teil des öffentlichen Baudarlehens ist unter Hinweis auf die Rückzahlung in der bisherigen Weise auszuweisen.

§ 13

Fremdmittel

(1) Fremdmittel sind

1. Darlehen,
2. gestundete Restkaufgelder,
3. gestundete öffentliche Lasten des Baugrundstücks außer der Hypothekengewinnabgabe,
4. kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen, namentlich von Rentenschulden,
5. Mietvorauszahlungen,

die zur Deckung der Gesamtkosten dienen.

(2) Vor der Bebauung vorhandene Verbindlichkeiten, die auf dem Baugrundstück dinglich gesichert sind, gelten als Fremdmittel, soweit sie den Wert des Baugrundstücks und der verwendeten Gebäudeteile nicht übersteigen.

(3) Kapitalisierte Beträge wiederkehrender Leistungen, namentlich von Rentenschulden, dürfen höchstens mit dem Betrage ausgewiesen werden, der bei den Gesamtkosten für die Gegenleistung nach § 10 angesetzt ist.

§ 14

Verlorene Baukostenzuschüsse

Verlorene Baukostenzuschüsse sind Geld-, Sach- und Arbeitsleistungen an den Bauherrn, die zur Deckung der Gesamtkosten dienen und erbracht werden, um den Gebrauch von Wohn- oder Geschäftsraum zu erlangen oder Kapitalkosten zu ersparen, ohne daß vereinbart ist, den Wert der Leistung zurückzuerstatten oder mit der Miete oder einem ähnlichen Entgelt zu verrechnen oder als Vorauszahlung hierauf zu behandeln.

§ 15

Eigenleistungen

(1) Eigenleistungen sind die Leistungen des Bauherrn, die zur Deckung der Gesamtkosten dienen, namentlich

1. Geldmittel,
2. der Wert der Sach- und Arbeitsleistungen, vor allem der Wert der eingebrachten Baustoffe und der Selbsthilfe,
3. der Wert des eigenen Baugrundstücks und der Wert verwendeter Gebäudeteile.

Die in Nummer 2 und 3 bezeichneten Werte sind, vorbehaltlich des Absatzes 2, mit dem Betrage auszuweisen, der bei den Gesamtkosten angesetzt ist.

(2) Bei Ermittlung der Eigenleistung sind gestundete Restkaufgelder und die in § 13 Abs. 2 bezeichneten Verbindlichkeiten mit dem Betrage abzuziehen, mit dem sie im Finanzierungsplan als Fremdmittel ausgewiesen sind.

§ 16*

Ersatz der Eigenleistung

(1) Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau sind von der Bewilligungsstelle, soweit der Bauherr nichts anderes beantragt, als Ersatz der Eigenleistung anzuerkennen

1. ein der Restfinanzierung dienendes Familienzusatzdarlehen nach § 45 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
2. ein Aufbaudarlehen an den Bauherrn nach § 254 des Lastenausgleichsgesetzes oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts,
3. ein Darlehen an den Bauherrn zur Beschaffung von Wohnraum nach § 30 des Kriegsgefangenenentschädigungsgesetzes.

(2) Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau kann die Bewilligungsstelle auf Antrag des Bauherrn ganz oder teilweise als Ersatz der Eigenleistung anerkennen

1. der Restfinanzierung dienende verlorene Baukostenzuschüsse, soweit ihre Annahme nach § 50 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässig ist,
2. auf dem Baugrundstück nicht dinglich gesicherte Fremdmittel,
3. im Range nach dem der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen auf dem Baugrundstück dinglich gesicherte Fremdmittel,
4. der Restfinanzierung dienende öffentliche Baudarlehen.

(3) Für die als Ersatz der Eigenleistung anerkannten Finanzierungsmittel gelten im übrigen die Vorschriften für Fremdmittel oder verlorene Baukostenzuschüsse.

§ 17*

Eigenleistung bei Familienheimen

Bei Ermittlung der Eigenleistung, die nach § 35 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zu einer bevorzugten Berücksichtigung erforderlich ist, bleiben die nach § 16 Abs. 2 als Ersatz der Eigenleistung anerkannten Finanzierungsmittel unberücksichtigt.

§ 16: II. WoBauG 2330-2; KgtEG i. d. F. v. 8. 12. 1956 I 908
 § 17: II. WoBauG 2330-2

VIERTER ABSCHNITT

Laufende Aufwendungen und Erträge

§ 18

Laufende Aufwendungen

(1) Laufende Aufwendungen sind die Kapitalkosten und die Bewirtschaftungskosten. Zu den laufenden Aufwendungen gehören nicht die Leistungen aus der Hypothekengewinnabgabe.

(2) Werden aus öffentlichen Mitteln Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse gewährt, so vermindern sich insoweit die laufenden Aufwendungen; dasselbe gilt, wenn aus öffentlichen Mitteln Annuitätsdarlehen gewährt werden, soweit sie zur Deckung laufender Aufwendungen bestimmt sind. Werden die in Satz 1 bezeichneten öffentlichen Mittel nicht mehr gewährt, ohne daß die laufenden Aufwendungen, zu deren Deckung sie bestimmt waren, wegfallen, so erhöhen sich insoweit die laufenden Aufwendungen.

§ 19

Kapitalkosten

(1) Kapitalkosten sind die Kosten, die sich aus der Inanspruchnahme der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Finanzierungsmittel nachhaltig ergeben, namentlich die Zinsen. Zu den Kapitalkosten gehören die Eigenkapitalkosten und die Fremdkapitalkosten.

(2) Leistungen aus Nebenverträgen, namentlich aus dem Abschluß von Personenversicherungen, dürfen als Kapitalkosten auch dann nicht angesetzt werden, wenn der Nebenvertrag der Beschaffung von Finanzierungsmitteln oder sonst dem Bauvorhaben gedient hat.

(3) Für verlorene Baukostenzuschüsse ist der Ansatz von Kapitalkosten unzulässig.

(4) Zur Aufbringung von Tilgungen dürfen, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist, Kapitalkosten nur als Zinersatz nach § 22 angesetzt werden.

§ 20

Eigenkapitalkosten

(1) Eigenkapitalkosten sind die Zinsen für die Eigenleistungen.

(2) Für Eigenleistungen darf eine Verzinsung in Höhe des im Zeitpunkt nach § 4 marktüblichen Zinssatzes für erste Hypotheken angesetzt werden. Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau darf jedoch für den Teil der Eigenleistung, der 15 vom Hundert der Gesamtkosten nicht übersteigt, nur eine Verzinsung von 4 vom Hundert angesetzt werden.

§ 21

Fremdkapitalkosten

(1) Fremdkapitalkosten sind die Kapitalkosten, die sich aus der Inanspruchnahme der Fremdmittel ergeben, namentlich

1. Zinsen für Fremdmittel,
2. laufende Kosten, die aus Bürgschaften für Fremdmittel entstehen,
3. sonstige wiederkehrende Leistungen aus Fremdmitteln, namentlich aus Rentenschulden.

Als Fremdkapitalkosten gelten auch die Erbbauzinsen. Laufende Nebenleistungen, namentlich Verwaltungskostenbeiträge, sind wie Zinsen zu behandeln.

(2) Zinsen für Fremdmittel, namentlich für Tilgungsdarlehen, sind mit dem Betrage anzusetzen, der sich aus dem im Finanzierungsplan ausgewiesenen Fremdmittel mit dem maßgebenden Zinssatz errechnet.

(3) Maßgebend ist, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist, der vereinbarte Zinssatz oder, wenn die Zinsen tatsächlich nach einem niedrigeren Zinssatz zu entrichten sind, dieser, höchstens jedoch der für erste Hypotheken im Zeitpunkt nach § 4 marktübliche Zinssatz. Für das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ist der Zinssatz maßgebend, den die Bewilligungsstelle der Genehmigung der Durchschnittsmiete zugrunde legt oder gelegt hat.

(4) Fremdkapitalkosten nach Absatz 1 Nr. 3 und Erbbauzinsen sind, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist, in der vereinbarten Höhe oder, wenn der tatsächlich zu entrichtende Betrag niedriger ist, in dieser Höhe anzusetzen, höchstens jedoch mit dem Betrag, der einer Verzinsung zu dem im Zeitpunkt nach § 4 marktüblichen Zinssatz für erste Hypotheken entspricht; für die Berechnung dieser Verzinsung ist bei einem Erbbaurecht höchstens der Verkehrswert des Baugrundstücks zugrunde zu legen.

§ 22

Zinersatz zur Aufbringung erhöhter Tilgungen

(1) Zur Aufbringung von Tilgungen, die aus der Abschreibung unter Berücksichtigung der übrigen Tilgungsverpflichtungen nicht aufgebracht werden können (erhöhte Tilgungen), kann bei unverzinslichen Fremdmitteln unter den Kapitalkosten ein Zinersatz angesetzt werden; das gleiche gilt bei Fremdmitteln, die zu einem Zinssatz gewährt werden, der niedriger ist, als der im Zeitpunkt nach § 4 marktübliche Zinssatz für erste Hypotheken. Bei Mietvorauszahlungen sind als Tilgungen die Beträge anzusehen, die nach der Vereinbarung auf die Miete im voraus zu entrichten sind.

(2) Der Zinersatz darf den Betrag der erhöhten Tilgungen nicht überschreiten und zusammen mit den Zinsen nicht höher sein als der Betrag, der sich aus der Verzinsung des Fremdmittels zu dem im Zeitpunkt nach § 4 marktüblichen Zinssatz für erste Hypotheken ergibt. Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau darf der Zinersatz bei Fremdmitteln, die als Ersatz der Eigenleistung anerkannt sind, zusammen mit den Zinsen den Betrag von 4 vom Hundert des Fremdmittels jedoch nicht überschreiten.

(3) Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau sind Ansätze nach den Absätzen 1 und 2 nur insoweit zulässig, als die Bewilligungsstelle zustimmt.

§ 23

Änderung der Kapitalkosten

(1) Hat sich der Zins- oder Tilgungssatz für ein Fremdmittel nachhaltig geändert

1. im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel gegenüber dem bei der Bewilligung auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrunde gelegten Satz,
2. im steuerbegünstigten Wohnungsbau nach der Bezugsfertigkeit,

so sind in Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die nach diesen Zeitpunkten aufgestellt werden, die Kapitalkosten anzusetzen, die sich auf Grund der Änderung nach Maßgabe des § 21 oder des § 22 ergeben. Dies gilt bei einer Erhöhung der Kapitalkosten nur, wenn sie auf Umständen beruht, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, und nur insoweit, als der Kapitalkostenbetrag im Rahmen des § 21 oder des § 22 den Betrag nicht übersteigt, der sich aus der Verzinsung des Fremdmittels zu dem bei der Kapitalkostenenerhöhung marktüblichen Zinssatz für erste Hypotheken ergibt.

(2) Bei einer nachhaltigen Änderung der in § 21 Abs. 4 bezeichneten Fremdkapitalkosten gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Absatz 1 gilt nicht bei einer Erhöhung der Zinsen oder Tilgungen für das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen nach Tilgung anderer Finanzierungsmittel, soweit die Erhöhung die Kapitalkosten der getilgten Finanzierungsmittel nicht übersteigt.

(4) Werden an der Stelle der bisherigen Finanzierungsmittel nach § 12 Abs. 4 andere Mittel ausgewiesen, so treten die Kapitalkosten der neuen Mittel insoweit an die Stelle der Kapitalkosten der bisherigen Finanzierungsmittel, als sie im Rahmen des § 21 oder des § 22 den Betrag nicht übersteigen, der sich aus der Verzinsung zu dem bei der Ersetzung marktüblichen Zinssatz für erste Hypotheken ergibt. Bei einem Tilgungsdarlehen bleibt es für den Betrag, der planmäßig getilgt ist (§ 12 Abs. 4 Satz 3), bei der bisherigen Verzinsung. Sind Finanzierungsmittel durch eigene Mittel des Bauherrn ersetzt worden, so dürfen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau für diese Mittel Zinsen nur unter entsprechender Anwendung des § 20 Abs. 2 angesetzt werden.

(5) Nach der Freistellung öffentlich geförderter Wohnungen von den Bindungen, die für diese Wohnungen bestehen, darf für die Eigenleistung und die zur Ersetzung von Finanzierungsmitteln verwendeten eigenen Mittel eine Verzinsung in Höhe des im Zeitpunkt nach § 4 marktüblichen Zinssatzes für erste Hypotheken angesetzt werden. Dies gilt nicht, wenn die Miete für ein vor der Freistellung begründetes Mietverhältnis zu ermitteln ist. Für den Teil des zurückgezahlten oder abgelösten öffentlichen Baudarlehens, der nach § 12 Abs. 5 Satz 2 in der bisherigen Weise auszuweisen ist, bleibt es bei der bisherigen Verzinsung.

§ 24

Bewirtschaftungskosten

(1) Bewirtschaftungskosten sind die Kosten, die zur Bewirtschaftung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit laufend erforderlich sind. Bewirtschaftungskosten sind im einzelnen

1. Abschreibung,
2. Verwaltungskosten,
3. Betriebskosten,
4. Instandhaltungskosten,
5. Mietausfallwagnis.

(2) Der Ansatz der Bewirtschaftungskosten hat den Grundsätzen einer ordentlichen Bewirtschaftung zu entsprechen. Bewirtschaftungskosten dürfen nur angesetzt werden, wenn sie ihrer Höhe nach feststehen oder wenn mit ihrem Entstehen sicher gerechnet werden kann und soweit sie bei gewissenhafter Abwägung aller Umstände und bei ordentlicher Geschäftsführung gerechtfertigt sind. Erfahrungswerte vergleichbarer Bauten sind heranzuziehen. Soweit nach §§ 26 und 28 Ansätze bis zu einer bestimmten Höhe zugelassen sind, dürfen Bewirtschaftungskosten bis zu dieser Höhe angesetzt werden, es sei denn, daß der Ansatz im Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Verhältnisse nicht angemessen ist.

(3) Erbringt ein Mieter Leistungen, die zur Verringerung von Bewirtschaftungskosten führen, so kann gleichwohl der Wert der Leistung als laufende Aufwendung angesetzt werden.

§ 25

Abschreibung

(1) Abschreibung ist der auf jedes Jahr der Nutzung fallende Anteil der verbrauchsbedingten Wertminderung der Gebäude, Anlagen und Einrichtungen. Die Abschreibung ist nach der mutmaßlichen Nutzungsdauer zu errechnen.

(2) Die Abschreibung soll bei Gebäuden 1 vom Hundert der Baukosten, bei Erbbaurechten 1 vom Hundert der Gesamtkosten nicht übersteigen, sofern nicht besondere Umstände eine Überschreitung rechtfertigen.

(3) Eine besondere Abschreibung der Anlagen und Einrichtungen darf nur angesetzt werden, soweit eine Abschreibung hierfür nach Absatz 2 nicht angesetzt ist. Die besondere Abschreibung kann auch nach der mutmaßlichen Dauer der wirtschaftlichen Verwendbarkeit der Anlagen und Einrichtungen errechnet werden.

§ 26

Verwaltungskosten

(1) Verwaltungskosten sind die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht sowie der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit. Zu den Verwaltungskosten gehören auch die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und der Geschäftsführung.

(2) Die Verwaltungskosten dürfen höchstens mit 50 Deutsche Mark jährlich je Wohnung, bei Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen je Wohngebäude angesetzt werden.

(3) Eine Überschreitung des vorstehenden Satzes ist zulässig, wenn für die Verwaltung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf die Dauer nachweislich höhere Kosten entstehen. Der Nachweis kann auf Grund einer Betriebsabrechnung geführt werden.

§ 27

Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer (Erbbauberechtigten) durch das Eigentum am Grundstück (Erbbaurecht) oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit laufend entstehen. Betriebskosten sind im einzelnen

1. laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer, jedoch nicht die Hypothekengewinnabgabe,
2. Kosten der Wasserversorgung,
3. Kosten des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
4. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage,
5. Kosten des Betriebes des Fahrstuhls,
6. Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
7. Kosten der Entwässerung,
8. Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung,
9. Kosten der Gartenpflege,
10. Kosten der Beleuchtung,
11. Kosten der Schornsteinreinigung,
12. Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
13. Kosten für den Hauswart,
14. sonstige Kosten (Absatz 3).

Kosten, die bei einer Vermietung üblicherweise vom Mieter außerhalb der Miete unmittelbar getragen werden, sind keine Betriebskosten.

(2) Persönliche Kosten der Straßenreinigung, Hausreinigung, Gartenpflege, Bedienung der Warmwasserversorgungsanlage, der Heizungsanlage oder des Fahrstuhls sind nicht anzusetzen, soweit die Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden.

(3) Sonstige Kosten dürfen als Betriebskosten nur angesetzt werden, wenn sie mit der Bewirtschaftung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit unmittelbar zusammenhängen. Dies gilt namentlich für Betriebskosten zugehöriger Nebengebäude, Anlagen und Einrichtungen (§ 2 Abs. 3). Von den Betriebskosten sind Erträge, die neben der Miete eingehen, in der zu erwartenden Höhe abzusetzen.

(4) Stehen die Betriebskosten bei Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung ganz oder teilweise noch nicht fest, so kann ein Erfahrungswert als Pauschbetrag angesetzt werden.

(5) Soweit Betriebskosten durch Umlagen gedeckt werden sollen, kann ein Ansatz unterbleiben.

§ 28

Instandhaltungskosten

(1) Instandhaltungskosten sind die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen.

(2) Die Instandhaltungskosten sind mit einem auf die Nutzungsdauer abgestellten Durchschnittssatz anzusetzen, der ohne Kosten der Schönheitsreparaturen je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr höchstens 2,50 Deutsche Mark betragen darf.

(3) Die Kosten der Schönheitsreparaturen dürfen höchstens mit 1,25 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr angesetzt werden. Schönheitsreparaturen umfassen nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper und Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.

(4) Kosten eigener Instandhaltungswerkstätten sind mit den vorstehenden Sätzen abgegolten.

§ 29

Mietausfallwagnis

Mietausfallwagnis ist das Wagnis einer Ertragsminderung, die durch uneinbringliche Mietrückstände oder Leerstehen von Raum, der zur Vermietung bestimmt ist, entsteht. Es dient auch zur Deckung der Kosten einer Rechtsverfolgung auf Zahlung, Aufhebung eines Mietverhältnisses oder Räumung. Das Mietausfallwagnis kann in der Regel mit einem Satz von 2 vom Hundert der Jahresmiete angesetzt werden. Soweit die Deckung von Mietausfällen anders gewährleistet ist, darf kein Mietausfallwagnis angesetzt werden.

§ 30

Anderung der Bewirtschaftungskosten

(1) Haben sich die Betriebskosten oder die Verwaltungskosten auf die Dauer geändert

1. im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel gegenüber dem bei der Bewilligung auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrunde gelegten Betrag,
2. im steuerbegünstigten Wohnungsbau nach der Bezugsfertigkeit,

so sind in Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die nach diesen Zeitpunkten aufgestellt werden, die geänderten Betriebskosten oder Verwaltungskosten anzusetzen. Dies gilt bei einer Erhöhung dieser Kosten nur, wenn sie auf Umständen beruht, die der Bauherr nicht zu vertreten hat.

(2) Der Ansatz für die Abschreibung ist in Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die nach den in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkten aufgestellt werden, zu ändern, wenn nach § 11 Abs. 1 bis 3 geänderte Gesamtkosten angesetzt werden; eine Änderung des für die Abschreibung angesetzten Vomhundertsatzes ist unzulässig.

(3) Der Ansatz für das Mietausfallwagnis ist in Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die nach den in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkten aufgestellt werden, zu ändern, wenn sich die Jahresmiete ändert; eine Änderung des Vomhundertsatzes für das Mietausfallwagnis ist zulässig, wenn sich die Voraussetzungen für seine Bemessung nachhaltig geändert haben.

(4) Werden nach § 11 Abs. 4 den Gesamtkosten die Kosten von Wertverbesserungen hinzugerechnet, so dürfen die durch die Wertverbesserungen entstehenden Bewirtschaftungskosten den anderen Bewirtschaftungskosten hinzugerechnet werden.

§ 31

Erträge

(1) Erträge sind die Einnahmen aus Mieten oder Pachten einschließlich Umlagen und Vergütungen, die bei ordentlicher Bewirtschaftung des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit nachhaltig erzielt werden können.

(2) Als Ertrag gilt auch der Miet- oder Nutzungswert von Räumen oder Flächen, die vom Eigentümer selbst benutzt werden oder auf Grund eines anderen Rechtsverhältnisses als Miete oder Pacht überlassen sind. Als Erträge gelten nicht die Zuschläge für Untervermietung und für gewerbliche oder berufliche Mitbenutzung von Wohnraum.

(3) Sind in der Wirtschaftlichkeitsberechnung laufende Aufwendungen angesetzt, die durch Umlagen oder Vergütungen gedeckt werden sollen, so sind diese Umlagen und Vergütungen unter den Erträgen auszuweisen.

FUNFTER ABSCHNITT

Besondere Arten der Wirtschaftlichkeitsberechnung

§ 32

Voraussetzungen für besondere Arten der Wirtschaftlichkeitsberechnung

(1) Die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist, vorbehaltlich des Absatzes 3, als Teilwirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen, wenn das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit neben dem Wohnraum, für den die Berechnung aufzustellen ist, auch anderen Wohnraum oder Geschäftsraum enthält.

(2) Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit neben steuerbegünstigtem Wohnraum, der mit Wohnungsfürsorgedarlehen für Angehörige des öffentlichen Dienstes gefördert ist, anderen steuerbegünstigten Wohnraum, so ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung als Teilwirtschaftlichkeitsberechnung für den mit Wohnungsfürsorgedarlehen geförderten Wohnraum oder für den anderen Wohnraum aufzustellen.

(3) Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für öffentlich geförderten Wohnraum ist als Teilwirtschaftlichkeitsberechnung oder mit Zustimmung der Bewilligungsstelle als Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen, wenn das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit auch frei finanzierten Wohnraum oder Geschäftsraum enthält.

(4) Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für öffentlich geförderten Wohnraum ist in Form von Teilwirtschaftlichkeitsberechnungen oder als Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen aufzustellen, wenn für einen Teil dieses Wohnraumes (begünstigter Wohnraum) eine Senkung der laufenden Aufwendungen erzielt werden soll

1. durch Gewährung öffentlicher Mittel als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zinszuschüsse oder als Annuitätsdarlehen (§ 18 Abs. 2) oder
2. durch Gewährung von erhöhten, der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen.

(5) Die nach Absatz 3 oder 4 getroffene Wahl bleibt für alle späteren Wirtschaftlichkeitsberechnungen maßgebend.

(6) Für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung gelten

1. bei der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung die sich aus §§ 33 bis 36 ergebenden Besonderheiten,
2. bei der Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung die sich aus § 37 ergebenden Besonderheiten,
3. bei den Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen die sich aus § 38 ergebenden Besonderheiten.

§ 33

Teilwirtschaftlichkeitsberechnung

In der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung ist die Gegenüberstellung der laufenden Aufwendungen und der Erträge auf den Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zu beschränken, der den Wohnraum enthält, für den die Berechnung aufzustellen ist.

§ 34

Gesamtkosten in der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung

(1) In der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung sind nur die Gesamtkosten anzusetzen, die auf den Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit fallen, der Gegenstand der Berechnung ist. Soweit bei Gesamtkosten nicht festgestellt werden kann, auf welchen Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit sie fallen, sind sie bei Wohnraum nach dem Verhältnis der Wohnflächen aufzuteilen; enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit auch Geschäftsraum, so sind sie für den Wohnteil und den Geschäftsteil im Verhältnis des umbauten Raumes aufzuteilen. Kosten oder Mehrkosten, die nur durch den Wohn- oder Geschäftsraum entstehen, der nicht Gegenstand der Berechnung ist, dürfen nur diesem zugerechnet werden. Bei der Berechnung des umbauten Raumes ist der Auszug aus dem Normblatt DIN 277 des Deutschen Normenausschusses zugrunde zu legen, der dieser Verordnung als Anlage 2 beigelegt ist.

§ 37

Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung

(1) In der Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung ist die Gegenüberstellung der laufenden Aufwendungen und der Erträge für das gesamte Gebäude oder die gesamte Wirtschaftseinheit vorzunehmen und sodann der Teil der laufenden Aufwendungen und der Erträge auszugliedern, der auf den öffentlich geförderten Wohnraum entfällt.

(2) Bewirtschaftungskosten für Geschäftsraum sind mit den Beträgen anzusetzen, die zur ordentlichen Bewirtschaftung des Geschäftsraums laufend erforderlich sind.

(3) Zur Ausgliederung des Teils der laufenden Aufwendungen, der auf den öffentlich geförderten Wohnraum fällt, ist der Gesamtbetrag der laufenden Aufwendungen auf diesen Wohnraum und auf den anderen Wohnraum sowie den Geschäftsraum angemessen zu verteilen. Laufende Aufwendungen oder Mehrbeträge laufender Aufwendungen, die allein durch den öffentlich geförderten Wohnraum oder durch den anderen Wohnraum oder den Geschäftsraum entstehen, dürfen jeweils nur dem in Betracht kommenden Raum zugerechnet werden.

§ 38

Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen

(1) Für die Teilberechnungen der laufenden Aufwendungen ist der in der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den öffentlich geförderten Wohnraum errechnete Gesamtbetrag der laufenden Aufwendungen nach dem Verhältnis der Wohnfläche auf den begünstigten Wohnraum und den anderen Wohnraum aufzuteilen. Laufende Aufwendungen oder Mehrbeträge laufender Aufwendungen, die allein durch den begünstigten Wohnraum oder den anderen Wohnraum entstehen, dürfen nur dem jeweils in Betracht kommenden Wohnraum zugerechnet werden.

(2) Im Falle des § 32 Abs. 4 Nr. 1 ist die Verminderung der laufenden Aufwendungen nach § 18 Abs. 2 nur bei dem auf den begünstigten Wohnraum fallenden Teil der laufenden Aufwendungen vorzunehmen.

(3) Im Falle des § 32 Abs. 4 Nr. 2 sind bei Berechnung des Gesamtbetrages der laufenden Aufwendungen für die der nachstelligten Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen Rechnungszinsen in Höhe des im Zeitpunkt nach § 4 marktüblichen Zinssatzes für erste Hypotheken anzusetzen. Nach Aufteilung des Gesamtbetrages der laufenden Aufwendungen auf den begünstigten Wohnraum und den anderen Wohnraum sind wieder abzuziehen

1. von dem Teil der laufenden Aufwendungen, der auf den begünstigten Wohnraum fällt, die für die erhöhten öffentlichen Baudarlehen angesetzten Rechnungszinsen,
2. von dem Teil der laufenden Aufwendungen, der auf den anderen Wohnraum fällt, die für die anderen öffentlichen Baudarlehen angesetzten Rechnungszinsen.

(2) Enthält das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit außer Wohnraum auch Geschäftsraum von nicht nur unbedeutendem Ausmaß, so dürfen die Kosten des Baugrundstücks, die dem Wohnraum zugerechnet werden, 15 vom Hundert seiner Baukosten nicht übersteigen; in besonderen Fällen, namentlich bei Grundstücken in günstiger Wohnlage, kann der Vomhundertsatz überschritten werden. Erhöhte Kosten des Baugrundstücks, die durch die Geschäftslage veranlaßt sind, dürfen nicht dem Wohnraum zugerechnet werden.

(3) Bei Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung gehört zu den Baukosten auch der Wert der beim Bau des Wohnraums, für den die Berechnung aufzustellen ist, verwendeten Gebäudeteile; er ist entsprechend § 7 Abs. 2 Sätze 2 und 3, bei Wiederherstellung auch entsprechend § 7 Abs. 2 Satz 4 zu ermitteln. Kommt eine Wiederherstellung auch dem noch vorhandenen, auf die Dauer benutzbaren Raum zugute, so dürfen Baukosten nur insoweit angesetzt werden, als die Wiederherstellung dem neugeschaffenen Wohnraum zugute kommt; Absatz 1 gilt entsprechend. Kosten des Baugrundstücks dürfen bei Dachgeschoßausbau nicht, bei Erweiterung nur dann angesetzt werden, wenn das Grundstück für einen Anbau neu erworben worden ist.

§ 35

Finanzierungsmittel in der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung

In der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung sind zur Deckung der angesetzten anteiligen Gesamtkosten die Finanzierungsmittel, die nur für den Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit bestimmt sind, der Gegenstand der Berechnung ist, in voller Höhe im Finanzierungsplan auszuweisen. Die anderen Finanzierungsmittel sind angemessen zu verteilen.

§ 36

Laufende Aufwendungen und Erträge in der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung

(1) In der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung sind die laufenden Aufwendungen anzusetzen, die für den Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit, der Gegenstand der Berechnung ist, entstehen.

(2) Bewirtschaftungskosten, die für das ganze Gebäude oder die ganze Wirtschaftseinheit entstehen, sind nur mit dem Teil anzusetzen, der sich nach dem Verhältnis der Teilung der Gesamtkosten nach § 34 ergibt. Bewirtschaftungskosten oder Mehrbeträge von Bewirtschaftungskosten, die allein durch den Wohn- oder Geschäftsraum, der nicht Gegenstand der Berechnung ist, entstehen, dürfen nur diesem zugerechnet werden. Bei Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung dürfen Bewirtschaftungskosten nur insoweit angesetzt werden, als sie für den Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit, der Gegenstand der Berechnung ist, zusätzlich entstehen.

(3) In der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung sind die Erträge auszuweisen, die sich für den Teil des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit, der Gegenstand der Berechnung ist, nach § 31 ergeben.

Die Zinsen, die sich nach § 21 Abs. 2 und 3 für die öffentlichen Baudarlehen ergeben, sind sodann jeweils hinzuzurechnen.

§ 39

Vereinfachte Wirtschaftlichkeitsberechnung

In der vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung ist die Ermittlung der laufenden Aufwendungen sowie die Gegenüberstellung der laufenden Aufwendungen und der Erträge in vereinfachter Form zulässig.

TEIL III

Lastenberechnung

§ 40

Lastenberechnung

(1) Ist die Belastung des Bauherrn eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung zu ermitteln, so ist eine Berechnung (Lastenberechnung) aufzustellen. Das gleiche gilt, wenn die Belastung des Bewerbers um ein Kaufeigenheim, eine Trägerkleinsiedlung oder eine Kaufeigentumswohnung zu ermitteln ist.

(2) Wird die Lastenberechnung nicht auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgestellt, so muß sie enthalten

1. die Grundstücks- und Gebäudebeschreibung,
2. die Berechnung der Gesamtkosten,
3. den Finanzierungsplan,
4. die Ermittlung der Belastung.

Für die Aufstellung der Lastenberechnung gelten § 2 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 sowie §§ 4 bis 17 entsprechend.

(3) Wird die Lastenberechnung auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgestellt, so beschränkt sie sich auf die Ermittlung der Belastung.

§ 41

Ermittlung der Belastung

(1) Die Belastung wird ermittelt

1. aus der Belastung aus dem Kapitaleinst,.
2. aus der Belastung aus der Bewirtschaftung.

(2) Die Belastung aus dem Kapitaleinst. besteht aus

1. den Fremdkapitalkosten, die entsprechend §§ 19, 21 und 23 zu berechnen sind,
2. den Tilgungen für Fremdmittel, die aus dem im Finanzierungsplan ausgewiesenen Fremdmittel mit dem Tilgungssatz zu berechnen sind.

(3) Die Belastung aus der Bewirtschaftung besteht aus

1. den Ausgaben für die Verwaltung, die an einen Dritten laufend zu entrichten sind,
2. den Betriebskosten,
3. den Ausgaben für die Instandhaltung.

Die Vorschriften der §§ 24, 26 bis 28 und 30 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Erträge aus Miete oder Pacht vermindern die Belastung. § 18 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung. Bei Kleinsiedlungen vermehrt sich die Belastung um die Pacht einer gepachteten Landzulage.

TEIL IV

Wohnflächenberechnung

§ 42

Wohnfläche

(1) Die Wohnfläche einer Wohnung ist die Summe der anrechenbaren Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören.

(2) Die Wohnfläche eines einzelnen Wohnraumes besteht aus dessen anrechenbarer Grundfläche; hinzuzurechnen ist die anrechenbare Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu diesem einzelnen Wohnraum gehören.

(3) Die Wohnfläche eines Wohnheimes ist die Summe der anrechenbaren Grundfläche der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Benutzung durch die Bewohner bestimmt sind.

(4) Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche von

1. Zubehörräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
2. Wirtschaftsräumen; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
3. Geschäftsräumen.

§ 43

Berechnung der Grundfläche

(1) Die Grundfläche eines Raumes ist nach Wahl des Bauherrn aus den Fertigmaßen oder den Rohbaummaßen zu ermitteln. Die Wahl bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.

(2) Fertigmaße sind die lichten Maße zwischen den Wänden ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Scheuerleisten, Ofen, Heizkörpern, Herden und dergleichen.

(3) Werden die Rohbaum Maße zugrunde gelegt, so sind die errechneten Grundflächen um 3 vom Hundert zu kürzen.

(4) Von den errechneten Grundflächen sind ab-zuziehen die Grundflächen von

1. Schornsteinen und anderen Mauervorlagen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie in der ganzen Raumhöhe durchgehen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze.

(5) Zu den errechneten Grundflächen sind hinzuzurechnen die Grundflächen von

1. Fenster- und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen und mehr als 0,13 Meter tief sind,
2. Erkern und Wandschränken, die eine Grundfläche von mindestens 0,5 Quadratmeter haben,
3. Raumteilen unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2 Meter ist.

Nicht hinzuzurechnen sind die Grundflächen der Türnischen.

(6) Wird die Grundfläche auf Grund der Bauzeichnung nach den Rohbaumaßen ermittelt, so bleibt die hiernach berechnete Wohnfläche maßgebend, außer wenn von der Bauzeichnung abweichend gebaut ist. Ist von der Bauzeichnung abweichend gebaut worden, so ist die Grundfläche auf Grund der berechtigten Bauzeichnung zu ermitteln.

§ 44

Anrechenbare Grundfläche

(1) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen

1. voll:
die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
2. zur Hälfte:
die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern und von Wintergärten und ähnlichen, nach allen Seiten geschlossenen Räumen;
3. nicht:
die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.

(2) Gehören ausschließlich zu dem Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze, so können deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche bis zur Hälfte angerechnet werden.

(3) Zur Ermittlung der Wohnfläche können abgezogen werden

1. bei einem Wohngebäude mit einer Wohnung bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche der Wohnung,
2. bei einem Wohngebäude mit zwei nicht abgeschlossenen Wohnungen bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche beider Wohnungen,
3. bei einem Wohngebäude mit einer abgeschlossenen und einer nicht abgeschlossenen Wohnung bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche der nicht abgeschlossenen Wohnung.

(4) Die Bestimmung über die Anrechnung oder den Abzug nach Absatz 2 oder 3 kann nur für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit einheitlich getroffen werden. Die Bestimmung bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.

TEIL V

Schluß- und Überleitungsvorschriften

§ 45

Befugnisse des Bauherrn und seines Rechtsnachfolgers

(1) Läßt diese Verordnung eine Wahl zwischen zwei oder mehreren Möglichkeiten zu oder setzt sie bei einer Berechnung einen Rahmen, so ist der Bauherr, soweit sich aus dieser Verordnung nichts anderes ergibt, befugt, die Wahl vorzunehmen oder den Rahmen auszufüllen.

(2) Die Befugnisse des Bauherrn nach dieser Verordnung stehen auch seinem Rechtsnachfolger zu. Soweit der Bauherr nach dieser Verordnung Umstände zu vertreten hat, hat sie auch der Rechtsnachfolger zu vertreten.

§ 46 *

Überleitungsvorschriften

Soweit bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung für den in § 1 bezeichneten Wohnraum Wirtschaftlichkeit oder Wohnfläche nach der Verordnung über Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung für neugeschaffenen Wohnraum (Berechnungsverordnung) vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) berechnet worden ist, bleibt es für diese Berechnungen dabei.

§ 47 *

§ 48 *

Geltung in Berlin

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 125 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auch im Land Berlin.

§ 49

Geltung im Saarland

Diese Verordnung gilt nicht im Saarland.

§ 50

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Ersten des auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft.

§ 46: I. BVO 2330-1-1
 § 47: Änderungsvorschrift
 § 48: GVBl. Berlin 1957 S. 1726

Anlage 1

(zu § 5 Abs. 5)

Aufstellung der Gesamtkosten

Die Gesamtkosten bestehen aus:

I. Kosten des Baugrundstücks

Zu den Kosten des Baugrundstücks gehören:

1. Der Wert des Baugrundstücks.
2. Die Erwerbskosten.

Hierzu gehören alle durch den Erwerb des Baugrundstücks verursachten Nebenkosten, z. B. Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Grunderwerbsteuern, Vermessungskosten, Gebühren für Wertberechnungen und amtliche Genehmigungen, Kosten der Bodenuntersuchung zur Beurteilung des Grundstückswertes.

Zu den Erwerbskosten gehören auch Kosten, die im Zusammenhang mit einer das Baugrundstück betreffenden freiwilligen oder gesetzlich geregelten Umliegung, Zusammenlegung oder Grenzregelung (Bodenordnung) entstehen, außer den Kosten der dem Bauherrn dabei obliegenden Verwaltungsleistungen.

3. Die Erschließungskosten.

Hierzu gehören

- a) Abfindungen und Entschädigungen an Mieter, Pächter und sonstige Dritte zur Erlangung der freien Verfügung über das Baugrundstück,
- b) Kosten für das Herrichten des Baugrundstücks, z. B. Abräumen, Abholzen, Roden, Bodenbewegung, Enttrümmern, Gesamtabbruch,
- c) Kosten der öffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen sind, und Kosten öffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., soweit diese Kosten vom Grundstückseigentümer auf Grund gesetzlicher Bestimmungen (z. B. Anliegerleistungen) oder vertraglicher Vereinbarungen (z. B. Unternehmerstraßen) zu tragen und vom Bauherrn zu übernehmen sind,
- d) Kosten der nichtöffentlichen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, die nicht Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen sind, und Kosten nichtöffentlicher Flächen für Straßen, Freiflächen und dgl., wie Privatstraßen, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, wenn es sich um Daueranlagen handelt, d. h. um Anlagen, die auch nach etwaigem Abgang der Bauten im Rahmen der allgemeinen Ortsplanung bestehen bleiben müssen,
- e) andere einmalige Abgaben, die vom Bauherrn nach gesetzlichen Bestimmungen verlangt werden (z. B. Bauabgaben, Ansiedlungsleistungen).

II. Baukosten

Zu den Baukosten gehören:

1. Die Kosten der Gebäude.

Das sind die Kosten (getrennt nach der Art der Gebäude oder Gebäudeteile) sämtlicher Bauleistungen, die für die Errichtung der Gebäude erforderlich sind.

Zu den Kosten der Gebäude gehören auch

die Kosten aller eingebauten oder mit den Gebäuden fest verbundenen Sachen, z. B. Anlagen zur Beleuchtung, Erwärmung, Kühlung und Lüftung von Räumen und zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Kalt- und Warmwasser (bauliche Betriebseinrichtungen), bis zum Hausanschluß an die Außenanlagen, Ofen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, einge-

baute Rundfunkanlagen, Gemeinschaftsantennen, Blitzschutzanlagen, Luftschutzanlagen, bildnerischer und malerischer Schmuck an und in Gebäuden, eingebaute Möbel;

die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Gebäuden, die zur Benutzung und zum Betrieb der baulichen Anlagen erforderlich sind oder zum Schutz der Gebäude dienen, z. B. Ofen, Koch- und Waschherde, Bade- und Wascheinrichtungen, soweit sie nicht unter den vorstehenden Absatz fallen, Aufsteckschlüssel für innere Leitungshähne und -ventile, Bedienungseinrichtungen für Sammelheizkessel (Schaufeln, Schürstangen usw.), Dachaussteige- und Schornsteinleitern, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für eingebaute Feuerlöschanlagen), Schlüssel für Fenster- und Türverschlüsse usw.

Zu den Kosten der Gebäude gehören auch die Kosten von Teilabbrüchen innerhalb der Gebäude, sowie der etwa angesetzte Wert verwendeter Gebäudeteile.

2. Die Kosten der Außenanlagen.

Das sind die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Herstellung der Außenanlagen erforderlich sind.

Hierzu gehören

- a) die Kosten der Entwässerungs- und Versorgungsanlagen vom Hausanschluß ab bis an das öffentliche Netz oder an nichtöffentliche Anlagen, die Daueranlagen sind (I 3 d), außerdem alle anderen Entwässerungs- und Versorgungsanlagen außerhalb der Gebäude, Kleinkläranlagen, Sammelgruben, Brunnen, Zapfstellen usw.,
- b) die Kosten für das Anlegen von Höfen, Wegen und Einfriedungen, nichtöffentlichen Spielplätzen usw.,
- c) die Kosten der Gartenanlagen und Pflanzungen, die nicht zu den besonderen Betriebseinrichtungen gehören, der nicht mit einem Gebäude verbundenen Freitreppen, Stützmauern, fest eingebauten Flaggenmaste, Teppichklopfstangen, Wäschepfähle usw.,
- d) die Kosten sonstiger Außenanlagen, z. B. Luftschutzaußenanlagen, Kosten für Teilabbrüche außerhalb der Gebäude, soweit sie nicht zu den Kosten für das Herrichten des Baugrundstücks gehören.

Zu den Kosten der Außenanlagen gehören auch:

die Kosten aller eingebauten oder mit den Außenanlagen fest verbundenen Sachen;

die Kosten aller vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden, nicht eingebauten oder nicht fest verbundenen Sachen an und in den Außenanlagen, z. B. Aufsteckschlüssel für äußere Leitungshähne und -ventile, Feuerlöschanlagen (Schläuche, Stand- und Strahlrohre für äußere Feuerlöschanlagen).

3. Die Baunebenkosten.

Das sind

- a) Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen; diese Leistungen umfassen namentlich Planungen, Ausschreibungen, Bauleitung, Bauführung und Bauabrechnung;
- b) Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungsleistungen bei Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens;

- c) Kosten der Behördenleistungen; hierzu gehören die Kosten der Prüfungen und Genehmigungen der Behörden oder Beauftragten der Behörden;
- d) folgende Kosten:
 - aa) Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmitel, z. B. Maklerprovisionen, Gerichts- und Notarkosten, einmalige Geldbeschaffungskosten (Hypothekendisagio, Kreditprovisionen und Spesen, Wertberechnungs-, Bereitstellungs- und Bearbeitungsgebühren usw.),
 - bb) Zinsen der Fremdmittel während der Bauzeit,
 - cc) Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel während der Bauzeit,
 - dd) Steuerbelastungen des Baugrundstücks während der Bauzeit;
- e) sonstige Nebenkosten, z. B. die Kosten der Bauversicherungen während der Bauzeit, der Bauwache, der Baustoffprüfungen des Bauherrn, der Grundsteinlegungs- und Richtfeier.

- 4. Die Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen.
Das sind z. B. die Kosten für Personen- und Lastenaufzüge, Müllbeseitigungsanlagen, Hausfernsprecher, Uhrenanlagen, gemeinschaftliche Wasch- und Badeeinrichtungen usw.
- 5. Die Kosten des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattungen.
Das sind
die Kosten für alle vom Bauherrn erstmalig zu beschaffenden beweglichen Sachen, die nicht unter die Kosten der Gebäude oder der Außenanlagen fallen, z. B. Asche- und Müllkästen, abnehmbare Fahnen, Fenster- und Türbehänge, Feuerlösch- und Luftschutzgerät, Haus- und Stallgerät usw. ;
die Kosten für Wirtschaftsausstattungen bei Kleinsiedlungen usw., z. B. Ackergerät, Dünger, Kleinvieh, Obstbäume, Saatgut.

Anlage 2
(zu § 34 Abs. 1)

Auszug
aus dem
Normblatt DIN 277 des Deutschen Normenausschusses,
Fachnormenausschuß Bauwesen

DK 69.001

Deutsche Normen

November 1950

Hochbauten Umbauter Raum Raummeterpreis	$\overline{\text{DIN}}$ 277
---	------------------------------------

1 Ermittlung des umbauten Raumes für geplante und für ausgeführte Hochbauten

Der umbaute Raum ist in m³ anzugeben.

- 1.1 **Voll anzurechnen** ist der umbaute Raum eines Gebäudes, der umschlossen wird:
 - 1.11 **seitlich** von den Außenflächen der Umfassungen,
 - 1.12 **unten**
 - 1.121 bei unterkellerten Gebäuden von den Oberflächen der untersten Geschoßfußböden,
 - 1.122 bei nichtunterkellerten Gebäuden von der Oberfläche des Geländes. Liegt der Fußboden des untersten Geschosses tiefer als das Gelände, gilt Abschnitt 1.121,
 - 1.13 **oben**
 - 1.131 bei nichtausgebautem Dachgeschoß von den Oberflächen der Fußböden über den obersten Vollgeschossen,
 - 1.132 bei ausgebautem Dachgeschoß, bei Treppenhausköpfen und Fahrstuhlschächten von den Außenflächen der umschließenden Wände und Decken. (Bei Ausbau mit Leichtbauplatten sind die begrenzenden Außenflächen durch die Außen- oder Oberkante der Teile zu legen, welche diese Platten unmittelbar tragen),
 - 1.133 bei Dachdecken, die gleichzeitig die Decke des obersten Vollgeschosses bilden, von den Oberflächen der Tragdecke oder Balkenlage,

- 1.134 bei Gebäuden oder Bauteilen ohne Geschoßdecken von den Außenflächen des Daches, vgl. Abschnitt 1.35.
- 1.2 **Mit einem Drittel anzurechnen** ist der umbaute Raum des nicht ausgebauten Dachraumes, der umschlossen wird von den Flächen nach Abschnitt 1.131 oder 1.132 und den Außenflächen des Daches.
- 1.3 **Bei den Ermittlungen nach Abschnitt 1.1 und 1.2 ist:**
 - 1.31 die Gebäudegrundfläche nach den Rohbaumaßen des Erdgeschosses zu berechnen,
 - 1.32 bei wesentlich verschiedenen Geschoßgrundflächen der umbaute Raum geschoßweise zu berechnen,
 - 1.33 nicht abzuziehen der umbaute Raum, der gebildet wird von:
 - 1.331 äußeren Leibungen von Fenstern und Türen und äußeren Nischen in den Umfassungen,
 - 1.332 Hauslauben (Loggien), d. h. an höchstens zwei Seitenflächen offenen, im übrigen umbauten Räumen,
 - 1.34 nicht hinzuzurechnen der umbaute Raum, den folgende Bauteile bilden:
 - 1.341 stehende Dachfenster und Dachaufbauten mit einer vorderen Ansichtsfläche bis zu je 2 m² (Dachaufbauten mit größerer Ansichtsfläche siehe Abschnitt 1.42),
 - 1.342 Balkonplatten und Vordächer bis zu 0,5 m Ausladung (weiter ausladende Balkonplatten und Vordächer siehe Abschnitt 1.44),

- 1.343 Dachüberstände, Gesimse, ein bis drei nichtunterkellerte, vorgelagerte Stufen, Wandpfeiler, Halbsäulen und Pilaster,
- 1.344 Gründungen gewöhnlicher Art, deren Unterfläche bei unterkellerten Bauten nicht tiefer als 0,5 m unter der Oberfläche des Kellergeschoßfußbodens, bei nichtunterkellerten Bauten nicht tiefer als 1 m unter der Oberfläche des umgebenden Geländes liegt (Gründungen außergewöhnlicher Art und Tiefe siehe Abschnitt 1.48),
- 1.345 Kellerlichtschächte und Lichtgräben,
- 1.35 für Teile eines Baues, deren Innenraum ohne Zwischendecken bis zur Dachfläche durchgeht, der umbaute Raum getrennt zu berechnen, vgl. Abschnitt 1.134,
- 1.36 für zusammenhängende Teile eines Baues, die sich nach dem Zweck und deshalb in der Art des Ausbaues wesentlich von den übrigen Teilen unterscheiden, der umbaute Raum getrennt zu berechnen.
- 1.4 Von der Berechnung des umbauten Raumes nicht erfaßt werden folgende (besonders zu veranschlagende) Bauausführungen und Bauteile:
- 1.41 geschlossene Anbauten in leichter Bauart und mit geringwertigem Ausbau und offene Anbauten, wie Hallen, Überdachungen (mit oder ohne Stützen) von Lichthöfen, Unterfahrten auf Stützen, Veranden,
- 1.42 Dachaufbauten mit vorderen Ansichtsflächen von mehr als 2 m² und Dachreiter,
- 1.43 Brüstungen von Balkonen und begehbaren Dachflächen,
- 1.44 Balkonplatten und Vordächer mit mehr als 0,5 m Ausladung,
- 1.45 Freitreppen mit mehr als 3 Stufen und Terrassen (und ihre Brüstungen),
- 1.46 Füchse, Gründungen für Kessel und Maschinen,
- 1.47 freistehende Schornsteine und der Teil von Hauschornsteinen, der mehr als 1 m über den Dachfirst hinausragt,
- 1.48 Gründungen außergewöhnlicher Art, wie Pfahlgründungen und Gründungen außergewöhnlicher Tiefe, deren Unterfläche tiefer liegt als im Abschnitt 1.344 angegeben,
- 1.49 wasserdruckhaltende Dichtungen.

2330-2-3

**Gesetz
zur Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes
und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ***

Vom 26. September 1957

Bundesgesetzbl. I S. 1393, verk. am 28. 9. 1957

Artikel 1 u. 2 *

Artikel 3 *

Entscheidungen zuständiger Behörden, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach §§ 38 bis 40 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder nach §§ 25 und 76 bis 81 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in den bisherigen Fassungen zugunsten von Bauherren oder Wohnungsuchenden getroffen worden sind, sowie nach diesen Vorschriften erworbene Rechtsansprüche bleiben unberührt und sind zugunsten dieser Personen auch weiteren Entscheidungen

Überschrift: Gilt nicht im Saarland gem. § 2 III Nr. 29 G v. 30. 6. 1959 101-3

Art. 1 u. 2: Änderungsvorschriften zu § 30 Abs. 3 u. § 38 Abs. 1 I. WoBauG i. d. F. v. 25. 8. 1953 I 1047 und zu § 25 II. WoBauG v. 27. 6. 1956 I 523

Art. 3: I. WoBauG v. 25. 8. 1953 I 1047; II. WoBauG v. 27. 6. 1956 I 523

gen, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes hinsichtlich derselben Wohnungen zu treffen sind, zugrunde zu legen.

Artikel 4 *

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

Artikel 5

Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.

Artikel 6

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Art. 4: GVBl. Berlin 1957 S. 1619

Gesetz
zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften
und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen*

2330-2-4

Vom 21. Juli 1961

Bundesgesetzbl. I S. 1041; verk. am 28. 7. 1961

Inhaltsübersicht

Artikel I:	<i>Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes</i>
Artikel II:	<i>Überleitungsvorschriften und Neubekanntmachung</i>
Artikel III:	<i>Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Prämien für Wohnbausparer</i>
Artikel IV:	<i>Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes</i>
Artikel V:	<i>Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen</i>
Artikel VI:	<i>Rückerstattung verlorener Zuschüsse</i>
Artikel VII:	<i>Änderung des Ersten Bundesmietengesetzes</i>
Artikel VIII:	<i>Geltung im Saarland</i>
Artikel IX:	<i>Geltung in Berlin</i>
Artikel X:	<i>Inkrafttreten</i>

Artikel I*

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Artikel II*

Überleitungsvorschriften und Neubekanntmachung

§ 1

Auf Familienheime, die bis zum 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sind, findet § 45 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung weiterhin Anwendung.

§ 2

§ 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung ist weiterhin anzuwenden auf öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden und die vor dem 1. Januar 1962 bezugsfertig geworden sind, wenn die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde

- a) bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes nach § 46 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung bestimmt hat, daß Miet- oder

Lastenbeihilfen auf Grund des § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung zu gewähren sind, oder

- b) nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bestimmt, daß die Tragbarkeit der Mieten oder Belastungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen durch die Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung zu erzielen ist.

§ 3*

Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, das Zweite Wohnungsbaugesetz in der geltenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel III*

Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Prämien für Wohnbausparer

Artikel IV*

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Artikel V*

Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen

Überschrift: II. WoBauG 2330-2
 Art. I: Änderungsvorschrift; II. WoBauG 2330-2
 Art. II: II. WoBauG 2330-2

Art. II § 3: Vgl. 2330-2
 Art. III bis V: Änderungsvorschriften; WoPG 2330-9; I. WoBauG 2330-1; G über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen 402-24 (Art. VII)

Artikel VI

Rückerstattung verlorener Zuschüsse

§ 1*

(1) Hat ein Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung einer Wohnung, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, auf Grund vertraglicher Verpflichtung einen verlorenen Zuschuß, insbesondere einen verlorenen Baukostenzuschuß, geleistet und wird das Mietverhältnis nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beendet, so hat der Vermieter die Leistung zurückzuerstatten, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist. Der zurückzuerstattende Betrag ist von der Beendigung des Mietverhältnisses an zu verzinsen.

(2) Der Vermieter hat die Leistung, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist, nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zurückzuerstatten, wenn das Mietverhältnis beendet wird

- a) durch Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist wegen eines Umstandes, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, oder
- b) durch vorzeitige Kündigung des Mieters unter Einhaltung der gesetzlichen Frist oder
- c) durch Aufhebungsurteil auf Grund der §§ 2 oder 3 des Mieterschutzgesetzes oder durch einen gerichtlichen Vergleich, durch den ein derartiges Urteil vermieden wird.

§ 2

Beruhet der Zuschuß auf einer nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffenen Vereinbarung, so gilt ein Betrag in Höhe einer Jahresmiete durch eine Mietdauer von vier Jahren von der Leistung an als getilgt. Dabei ist die ortsübliche Miete für Wohnungen gleicher Art, Finanzierungsweise, Lage und Ausstattung zur Zeit der Leistung maßgebend. Leistungen, die den Betrag einer Vierteljahresmiete nicht erreichen, bleiben außer Betracht.

§ 3

Beruhet der Zuschuß auf einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffenen Vereinbarung, so gilt er als für eine Mietdauer gewährt, die unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere der Höhe des Zuschusses und des laufenden Mietzinses, der Billigkeit entspricht.

§ 4

Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

Art. VI § 1 Abs. 2 Buchst. c: MSchG 402-12

§ 5

Eine von den Vorschriften der §§ 1 bis 4 zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 6

Die §§ 1 bis 5 gelten nicht für verlorene Zuschüsse, die wegen ihrer Unzulässigkeit nach anderen Vorschriften zurückzuerstatten sind.

Artikel VII*

Änderung des Ersten Bundesmietengesetzes

Artikel VIII*

Geltung im Saarland

§ 1

Artikel I und II gelten nicht im Saarland.

§ 2*

Das Gesetz Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 1 Satz 2 erhält die folgende Fassung:

„Die öffentlichen Mittel sind nur zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach den Vorschriften der §§ 14 bis 33 und des § 52 Abs. 2 zu verwenden.“

2. § 12 Abs. 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues dem Saarland oder sonstigen Darlehnsnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, jedoch nicht für die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen zu verwenden; § 15 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) bleibt unberührt.“

3. § 14 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt. Diese Grenze erhöht sich um je 1800 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden, von ihm unterhaltenen Angehörigen. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Grenze um weitere 1800 Deutsche Mark; das gleiche

Art. VII: Änderungsvorschrift; Erstes BundesmietenG 402-19

Art. VIII § 2 Nr. 2: G v. 23. 6. 1960 402-24 (Art. VII)

Art. VIII § 2 Nr. 3: HHG 242-1

Art. VIII § 2 Nr. 4: BEG 251-1; HHG 242-1

Art. VIII § 2 Nr. 10: G v. 23. 6. 1960 402-24 (Art. VII)

gilt für Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes vom 6. August 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung, wenn sie infolge einer gesundheitlichen Schädigung durch den Gewahrsam um wenigstens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind."

- b) Absatz 2 Satz 3 erhält die folgende Fassung:
 „Das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung bleibt bei der Feststellung des Jahreseinkommens unberücksichtigt; das gleiche gilt für gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie für vergleichbare Bezüge.“
4. § 16 Abs. 2 letzter Halbsatz wird durch den folgenden neuen Satz 2 ersetzt:
 „Gleichgestellt sind
- kinderreiche Familien,
 - Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
 - Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,
 - Kriegerwitwen mit Kindern,
 - Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte im Sinne des Bundesentschädigungsgesetzes vom 18. September 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1387) in seiner jeweils geltenden Fassung,
 - Personen im Sinne des Häftlingshilfegesetzes vom 6. August 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung,
- sofern das Jahreseinkommen die in § 14 bestimmte Grenze nicht übersteigt. "

5. § 24 Abs. 7 entfällt.

6. § 25 Abs. 1 erhält den folgenden Satz 2:
 „Die Durchschnittssätze sind unter Berücksichtigung der Möglichkeit, öffentliche Mittel nach § 24 Abs. 6 einzusetzen, so zu bemessen, daß die Zielsetzungen des § 1 gewährleistet werden.“

7. § 27 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung öffentliche Mittel nach § 24 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt 2000 Deutsche Mark für das zweite und jedes weitere Kind und ist zinslos und zu einem Tilgungssatz von höchstens 2 vom Hundert zu gewähren. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes

zustehen oder gewährt werden. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden.“

b) In Absatz 2 erhält Satz 1 folgende Fassung:

„Die öffentlichen Mittel nach § 24 Abs. 2 oder Abs. 6 dürfen nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist.“

c) Absatz 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen und erfüllt der Bewerber die Voraussetzungen, die in Absatz 1 für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens an einen Bauherrn bestimmt sind, so ist auf seinen Antrag ein Familienzusatzdarlehen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2 zu bewilligen. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Bezugsfertigkeit; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bewerbers, so sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Wird der auf Übertragung des Eigentums gerichtete Vertrag oder Vorvertrag erst später abgeschlossen, so sind die Verhältnisse bei Vertragsabschluß maßgebend. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zu einem Jahr nach Bezugsfertigkeit des Familienheims gestellt werden.“

8. Nach § 27 wird der folgende § 27a eingefügt:

„27 a

Miet- und Lastenbeihilfen zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß die öffentlichen Mittel gemäß § 24 in der Weise eingesetzt werden, daß die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes geeignet sind. Soweit die sich danach ergebende Miete oder Belastung für den Wohnungsinhaber im Einzelfall nicht tragbar ist, wird ihm eine Miet- oder Lastenbeihilfe nach §§ 36 bis 40 gewährt.“

9. § 28 Abs. 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrags nach den Vorschriften des Absatzes 1 oder 2 unzulässig ist, ist der geleistete Finanzierungsbeitrag zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.“

10. § 36 erhält die folgende Fassung:

„§ 36

Miet- und Lastenbeihilfen

(1) Dem Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung, die nach dem 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden ist, wird auf Antrag eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, wenn das Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die in § 14 Abs. 1 bestimmte Grenze nicht übersteigt. Die Miet- oder Lastenbeihilfe wird in Höhe des Unterschiedes zwischen der Miete oder Belastung, die auf die zugrunde zu legende Wohnfläche entfällt, und der tragbaren Miete oder Belastung gewährt.

(2) Eine Miet- oder Lastenbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete oder Belastung den nach § 38 als tragbar anzusehenden Betrag übersteigt, nicht gewährt, wenn ihre Inanspruchnahme wegen der besonderen Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist. Dies gilt namentlich, wenn

- a) dem Wohnungsinhaber und seinen zum Haushalt gehörenden Angehörigen nach ihren persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete oder Belastung selbst aufzubringen, oder
- b) der Wohnungsinhaber oder ein zu seinem Haushalt gehörender Angehöriger infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist oder
- c) dem Mieter und den zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen der Bezug einer ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung möglich und zumutbar war oder ist oder wenn sie eine derartige Wohnung ohne triftigen Grund aufgegeben haben.

(3) § 5 Abs. 2, § 6 Abs. 2 bis 4, § 11 Satz 2 und § 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) gelten entsprechend. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Näheres über die Voraussetzungen für die Gewährung der Miet- und Lastenbeihilfen zu bestimmen, insbesondere über die Gründe, die die Gewährung einer Miet- oder Lastenbeihilfe ausschließen.

(4) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt.“

11. § 37 erhält die folgende Fassung:

„§ 37

Wohnfläche

Zugrunde zu legen ist die Wohnfläche der eigengenutzten Wohnung. Ist ein Teil der Wohnung untervermietet oder ausschließlich gewerblich oder beruflich benutzt, so ist die Wohnfläche ohne diesen Teil zugrunde zu legen. Ist die Wohnfläche nach Satz 1 oder Satz 2 größer als die benötigte Wohnfläche, so ist nur die benötigte Wohnfläche zugrunde zu legen. Die benötigte Wohnfläche wird im Einzelfall von der Stelle festgesetzt, die für die Gewährung der Miet- oder Lastenbeihilfe zuständig ist. Als benötigt soll in der Regel eine Wohnfläche anerkannt werden für einen Alleinstehenden bis zu 30 Quadratmetern, für einen Haushalt mit zwei Personen bis zu 45 Quadratmetern, für einen Haushalt mit drei Personen bis zu 60 Quadratmetern und für jede weitere zum Haushalt gehörende Person von je 10 Quadratmetern mehr. Ist der Wohnungsinhaber oder ein Angehöriger infolge einer Schwerebeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes als benötigt anerkannt werden.“

12. § 38 erhält die folgende Fassung:

„§ 38

Tragbare Miete oder Belastung

Tragbar ist die Miete oder Belastung, die folgende Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt:

	bei einem Jahreseinkommen		
	bis zu 3600 DM	über 3600 DM bis 6000 DM	über 6000 DM
Für einen Alleinstehenden	16	19	22
für eine Familie mit zwei Personen	14	17	20
drei Personen	13	16	19
vier Personen	12	15	18
fünf Personen	11	14	17
sechs Personen	10	12	15
sieben Personen	9	11	14
acht oder mehr Personen	7	9	12.“

13. § 41 erhält die folgende Fassung:

„§ 41

Aufbringung der Miet- und Lastenbeihilfen

Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach §§ 36 bis 40, die dem Saarland entstanden sind, werden vom Bund zur Hälfte erstattet, und zwar für jedes Jahr gesondert. Bei Wohnungen, für die öffentliche Mittel erstmalig aus dem Haushalt des Rechnungsjahres 1962 oder eines der folgenden Rechnungsjahre nach § 24 bewilligt worden sind, kann der Bund die Erstattung der Aufwendungen verweigern, wenn die Richtlinien der Wohnungsbauförderung im Saarland der Vorschrift des § 27 a Satz 1 offensichtlich nicht Rechnung tragen.“

14. In § 43 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(4) In dem Anerkennungsbescheid soll der Bauherr darüber belehrt werden, daß bei der Annahme eines verlorenen Zuschusses eine Rückerstattungspflicht nach Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041) besteht.“

Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.

§ 3*

Auf Familienheime, die bis zum 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sind, findet § 27 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der bisherigen Fassung weiterhin Anwendung.

§ 4*

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der

§§ 3 u. 4: WoBauG für das Saarland v. 17. 7. 1959 ABl. des Saarlandes S. 1349

geltenden Fassung und in neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

§ 5*

(1) § 7 des Gesetzes über die Gewährung von Prämien für Wohnbausparer (Wohnungsbauprämien-Gesetz) in der Fassung des Artikels III gilt im Saarland.

(2) Artikel IV gilt nicht im Saarland.

(3) Artikel V gilt im Saarland mit der Maßgabe, daß § 10 Abs. 2 lautet:

„(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn §§ 36 bis 40 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland anwendbar sind.“

(4) Artikel VI gilt im Saarland mit der Maßgabe, daß in § 1 Abs. 1 das Datum „20. Juni 1948“ ersetzt wird durch das Datum „1. April 1948“.

Artikel IX*

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt gemäß § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin mit der Maßgabe, daß in Artikel VI § 1 Abs. 1 das Datum „20. Juni 1948“ durch das Datum „24. Juni 1948“ ersetzt wird. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

Artikel X

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

§ 5: WoPG 2330-9
Art. IX: GVBl. Berlin 1961 S. 1036

Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten

Vom 1. April 1937

Reichsgesetzbl. I S. 437, verk. am 6. 4. 1937

Auf Grund des § 12 Abs. 1 und 2 der Reichs-abgabenordnung und des § 29 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes wird verordnet:*

§ 1*

(1) Als Arbeiterwohnstätten im Sinn des § 29 des Grundsteuergesetzes gelten:

1. Kleinsiedlungen,
2. Volkswohnungen,
3. Heuerlings- und Werkwohnungen sowie Eigenheime für ländliche Arbeiter und Handwerker,

die auf Grund von Bestimmungen der *Reichsregierung* gefördert werden.

(2) Für den Nachweis, daß es sich um eine Arbeiterwohnstätte handelt, genügt die Vorlage des Bescheids der Bewilligungs- oder Anerkennungsbehörde.

§ 2*

(1) Wohnstätten, die nicht unter § 1 fallen, gelten nur dann als Arbeiterwohnstätten im Sinn des § 29 des Grundsteuergesetzes, wenn sie als solche anerkannt sind. Die Anerkennung erteilt der *Oberfinanzpräsident*, in dessen Bezirk das Bauvorhaben durchgeführt wird, nachdem der *Reichsbürgerschaftsausschuß in Berlin* oder der zuständige *Landesbürgerschaftsausschuß* festgestellt hat, daß die Wohnstätten nach Größe, Art und Ausstattung als Dauerwohnung für die Arbeiterschaft bestimmt sind und von ihr benutzt werden sollen, daß ferner die Lasten oder Mieten (§ 3) angemessen und für die Arbeiterschaft auf die Dauer tragbar sind. Die monatliche Last eines Eigenheims (§ 9 Abs. 3) und die monatliche Miete einer Mietwohnung dürfen höchstens 40 Deutsche Mark betragen.

(2) In Ausnahmefällen kann, sofern ein zwingendes Bedürfnis besteht, der *Reichsbürgerschaftsausschuß* an Stelle der im Absatz 1 genannten Höchstmiete jeder einzelnen Arbeiterwohnstätte die für sämtliche Arbeiterwohnstätten innerhalb eines Gebäudes errechnete Durchschnittsmiete zulassen, sofern diese nicht höher als 40 Deutsche Mark monatlich ist. Hierbei darf jedoch die Miete der teuersten Arbeiterwohnstätte innerhalb des Gebäudes nicht mehr als 50 Deutsche Mark betragen.

Einleitungssatz: AO v. 22. 5. 1931 I 161; GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519
 § 1 Abs. 1: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519
 § 2 Abs. 1: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519; „Oberfinanzpräsident“ jetzt „Oberfinanzdirektion“ gem. FVG v. 6. 9. 1950 S. 448
 § 2 Abs. 1, 2 u. 3: „Reichs- u. Landesbürgerschaftsausschuß“ vgl. § 10 I. WoBauG 2330-1 u. § 83 Abs. 1 II. WoBauG 2330-2

(3) Bei Eigenheimen mit Einliegerwohnung kann der *Reichsbürgerschaftsausschuß* im Einzelfalle an Stelle der im Absatz 1 genannten Last eine angemessene Erhöhung zulassen, wenn und insoweit andernfalls der Einbau einer Einliegerwohnung nicht ausführbar wäre. Im übrigen müssen die für eine Arbeiterwohnstätte geltenden Voraussetzungen auch in diesem Falle erfüllt sein.

§ 3

(1) Bei der Feststellung der Lasten sind die gesamten Aufwendungen zu berücksichtigen, die der Eigentümer für die Arbeiterwohnstätte laufend aufzubringen hat.

(2) Bei der Feststellung der Mieten sind die gesamten Aufwendungen zu berücksichtigen, die der Vermieter vom Mieter verlangt.

§ 4

(1) Für Arbeiterwohnstätten (§§ 1 und 2), die in der Zeit vom 1. April 1937 bis zum 31. März 1940 bezugsfertig werden, gewährt das *Reich* zur Erzielung tragbarer Lasten oder Mieten eine Beihilfe. Der Anspruch auf die Beihilfe ist der Pfändung nicht unterworfen.

(2) Eine Arbeiterwohnstätte ist im Sinn dieser Verordnung als bezugsfertig anzusehen, wenn der Bau so weit gefördert ist, daß den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden kann, das Gebäude zu beziehen. Die Genehmigung der Baupolizeibehörde zum Beziehen des Gebäudes ist für die Entscheidung über die Beihilfe nicht bindend.

§ 5*

(1) Die Beihilfe wird in Höhe der Grundsteuer gewährt, die für das Gebäude und für die Grundfläche nach § 21 des Grundsteuergesetzes zu entrichten ist. Hierbei wird in den Fällen des § 2 nur die Grundsteuer für eine Grundfläche bis zu 1 Hektar berücksichtigt. In Höhe der Grundsteuer, die auf den übrigen Teil der Grundfläche entfällt, wird in diesen Fällen keine Beihilfe gewährt.

(2) Wird ein Betrag als Mehrbelastung im Sinn des § 3 des Einführungsgesetzes zu den Realsteuergesetzen vom 1. Dezember 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 961) erhoben, so wird dieser bei der Bemessung der Beihilfe nicht berücksichtigt.

(3) In den Fällen, in denen die Arbeiterwohnstätte auf Grund eines Erbbaurechts errichtet wird, ist die Beihilfe nach den Absätzen 1 und 2 auch für die Steuer zu gewähren, die auf die Grundfläche entfällt.

§ 5 Abs. 1: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519

(4) Für Heuerlings- und Werkwohnungen für ländliche Arbeiter und Handwerker wird die Beihilfe nach den Absätzen 1 und 2 nur insoweit gewährt, als die Schaffung dieser Wohnungen eine Erhöhung der Grundsteuer für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zur Folge hat.

§ 6

(1) Die Beihilfe wird auf die Dauer von zwanzig Jahren gewährt.

(2) Der Beihilfezeitraum beginnt mit dem 1. April, der auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Arbeiterwohnstätte bezugsfertig geworden ist (§ 4 Abs. 2). Ist der Antrag auf Gewährung der Beihilfe (§ 9) bis zu diesem Zeitpunkt nicht gestellt worden, so beginnt der Beihilfezeitraum mit dem 1. April, der auf die Stellung des Antrags folgt.

§ 7*

(1) Für Arbeiterwohnstätten, die in der Zeit vom 1. April 1937 bis zum 30. September 1937 bezugsfertig werden und nach § 28 Abs. 2 des Grundsteuergesetzes als Eigenheime von einem Teil der Grundsteuer befreit sind, wird die Beihilfe gewährt:

1. für die Zeit ab 1. April 1938 bis zum 31. März 1944 in der Höhe, in der die Grundsteuer nach § 28 Abs. 2 Nr. 2 des Grundsteuergesetzes erhoben wird;
2. für die Zeit ab 1. April 1944 bis zum 31. März 1958 in der Höhe, in der die Grundsteuer nach § 21 des Grundsteuergesetzes erhoben wird.

(2) Soweit Abschnitt IV des Gesetzes vom 21. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 651) in der Fassung des Gesetzes vom 2. April 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 344) Steuerbefreiungen für Kleinwohnungen vorsieht, die nach dem 31. März 1937 bezugsfertig werden, gelten die Befreiungen nicht, wenn es sich bei den Kleinwohnungen um Arbeiterwohnstätten (§§ 1 und 2) handelt. Für diese Arbeiterwohnstätten ist die Beihilfe von vornherein in der Höhe zu gewähren, in der die Grundsteuer nach § 21 des Grundsteuergesetzes zu erheben ist. Erfüllen die Arbeiterwohnstätten neben den Voraussetzungen für Kleinwohnungen auch die Voraussetzungen für Eigenheime, so ist Absatz 1 anzuwenden.

§ 8

(1) Entfällt nachträglich eine der Voraussetzungen für die Gewährung der Beihilfe, oder ist die Arbeiterwohnstätte nicht nur vorübergehend unbewohnt, so fällt die Beihilfe mit Schluß des laufenden Kalendermonats weg.

(2) Die Gewährung der Beihilfe wird unbeschadet des § 9 Abs. 3 nicht schon dadurch berührt, daß das Eigentum an der Arbeiterwohnstätte innerhalb des Beihilfezeitraums wechselt. Das gleiche gilt, wenn das Gebäude auf Grund eines Erbbaurechts errichtet worden ist, für den Übergang des Erbbaurechts.

§ 7 Abs. 1: § 28 Abs. 2 GrStG entf. gem. Abschn. V d. NF d. GrStG v. 10. 8. 1951 I 519

§ 7 Abs. 2: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519

§ 9*

(1) Der Schuldner der Grundsteuer hat die Gewährung der Beihilfe bei dem *Bürgermeister* der Gemeinde zu beantragen, in deren Bezirk das Bauvorhaben durchgeführt wird. Der Antragsteller hat die Angaben zu machen und die Unterlagen zu liefern, die zur Nachprüfung erforderlich sind.

(2) Falls eine Beihilfe bewilligt worden ist (§ 10), hat der Schuldner der Grundsteuer in den Fällen des § 2 zu Beginn eines jeden Steuerjahres dem Finanzamt gegenüber zu erklären, ob die Voraussetzungen für die Fortgewährung der Beihilfe noch vorliegen.

(3) Beim Wechsel des Eigentums an einem Einfamilienhaus, das der Eigentümer mindestens zur Hälfte selbst bewohnt (Eigenheim), hat der Erwerber die Gewährung der Beihilfe erneut zu beantragen. Das gleiche gilt, wenn das Einfamilienhaus auf Grund eines Erbbaurechts errichtet ist, beim Übergang des Erbbaurechts.

(4) Der *Bürgermeister* hat darüber zu wachen, daß die Voraussetzungen für die Fortgewährung der Beihilfe auch später noch vorliegen.

§ 10*

(1) In den Fällen des § 1 sendet der *Bürgermeister* den Antrag an das Finanzamt, in dessen Bezirk das Bauvorhaben durchgeführt wird; in den Fällen des § 2 reicht er den Antrag mit seiner Stellungnahme unmittelbar an den *Oberfinanzpräsidenten* weiter, der nach erfolgter Anerkennung oder Ablehnung das zuständige Finanzamt benachrichtigt.

(2) Das Finanzamt erteilt über die Gewährung oder Ablehnung der Beihilfe einen schriftlichen Bescheid an den Steuerschuldner. Dieser kann die Erteilung eines vorläufigen Bescheids schon vor Beginn des Bauvorhabens verlangen.

(3) Der Bescheid, mit dem eine Beihilfe gewährt wird, soll insbesondere folgendes enthalten:

1. den Zeitraum, für den die Beihilfe gewährt wird (§ 6);
2. die Beschränkungen, die sich für die Höhe der Beihilfe nach § 5 ergeben;
3. die Höhe der Last oder Miete, deren Einhaltung für die Anerkennung als Arbeiterwohnstätte nach § 2 vorausgesetzt wird;
4. die Anweisung an den Antragsteller, den Wegfall einer der Voraussetzungen für die Gewährung der Beihilfe dem Finanzamt innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(4) In dem schriftlichen Bescheid, der den Wegfall der Beihilfe (§ 8) ausspricht, ist der Zeitpunkt anzugeben, mit dem die Beihilfe wegfällt.

(5) ...

§ 9 Abs. 1 u. 4, § 10 Abs. 1: „Bürgermeister“ vgl. jetzt d. Gemeindeordnungen d. Länder

§ 10 Abs. 1: „Oberfinanzpräsident“ jetzt „Oberfinanzdirektion“ gem. FVG v. 6. 9. 1950 S. 448

§ 10 Abs. 5: Widerspricht Art. 19 Abs. 4 GG 100-1

§ 11

(1) Die Tatsache, daß für ein Grundstück Anspruch auf Gewährung einer Beihilfe besteht, ist auf das Verfahren zur Festsetzung der Steuermeßbeträge oder zur Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer ohne Einfluß.

(2) Auf Grund der Entscheidung über die Gewährung der Beihilfe zahlt das Finanzamt den Beihilfebetrug an die Gemeinde, die zur Erhebung der Grundsteuer berechtigt ist. Der Steuerschuldner wird vorbehaltlich des Absatzes 3 in Höhe der Zahlung von seiner Zahlungspflicht befreit.

(3) Wird der Wegfall der Beihilfe ausgesprochen, und hat das Finanzamt den Beihilfebetrug für einen

Zeitraum gezahlt, der nach dem Wegfall der Beihilfe (§ 8) liegt, so wird der Steuerschuldner insoweit nicht von seiner Zahlungspflicht befreit.

§ 12

Für das Anerkennungsverfahren nach § 2 kann eine Gebühr erhoben werden.

Der Reichsminister der Finanzen

Der Reichsarbeitsminister

Der Reichsminister des Innern

2330-3-1

**Gesetz
über die Änderung des § 29 des Grundsteuergesetzes**

Vom 7. November 1939

Reichsgesetzbl. I S. 2179, verk. am 14. 11. 1939

Die Reichsregierung hat folgendes Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

§ 1*

Der § 29 des Grundsteuergesetzes vom 1. Dezember 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 986) sowie die Ver-

§ 1: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519; V v. 1. 4. 1937 2330-3

ordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) gelten auch für Arbeiterwohnstätten, die in der Zeit vom 1. April 1940 bis 31. März 1942 bezugsfertig werden.

§ 2*

§ 2: Ermächtigung zur Fristverlängerung nach § 1 erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

2330-3-2

**Verordnung
zu § 2 des Gesetzes über die Änderung des § 29
des Grundsteuergesetzes**

Vom 17. September 1941

Reichsgesetzbl. I S. 572, verk. am 23. 9. 1941

Auf Grund des § 2 des Gesetzes über die Änderung des § 29 des Grundsteuergesetzes vom 7. November 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2179) wird verordnet:*

Der § 29 des Grundsteuergesetzes vom 1. Dezember 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 986) und die Verord-

Einleitungssatz: G v. 7. 11. 1939 2330-3-1

nung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) gelten auch für Arbeiterwohnstätten, die in der Zeit vom 1. April 1942 bis 31. März 1943 bezugsfertig werden.*

Der Reichsminister der Finanzen

Text: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519; V v. 1. 4. 1937 2330-3

2330-3-3

Verordnung
zur Änderung der Verordnung über die Förderung
von Arbeiterwohnstätten

Vom 18. Januar 1943

Reichsgesetzbl. I S. 27, verk. am 22. 1. 1943

Auf Grund des § 12 Abs. 1 und 2 der Reichs-abgabenordnung, des § 29 Abs. 3 des Grundsteuer-gesetzes und des § 2 des Gesetzes über die Ände-rung des § 29 des Grundsteuergesetzes vom 7. No-vember 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2179) wird ver-ordnet:*

§ 1*

Der § 29 des Grundsteuergesetzes vom 1. Dezem-ber 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 986) und die Verord-nung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) gelten auch für Arbeiterwohnstätten, die in der Zeit vom 1. April 1943 bis 31. März 1944 bezugsfertig werden.

§ 2*

Wohnstätten, die ab 1. April 1941 bezugsfertig ge-worden sind, können beim Vorliegen der übrigen

Einleitungssatz: AO v. 22. 5. 1931 I 161, GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519; G v. 7. 11. 1939 2330-3-1
§§ 1 u. 2: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519; V v. 1. 4. 1937 2330-3
§ 2: „Ortsklasse C“ aufgeh. durch § 40 BBesG v. 27. 7. 1957 I 993;
„Ortsklasse D“ gestrichen durch § 5 G v. 27. 3. 1953 I 81

Voraussetzungen als Arbeiterwohnstätten im Sinn des § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichs-gesetzbl. I S. 437) anerkannt werden, wenn die monatliche Last oder Miete 40 Deutsche Mark oder je Quadratmeter Wohnfläche

in der Ortsklasse S höchstens 0,80 Deutsche Mark,
in der Ortsklasse A höchstens 0,75 Deutsche Mark,
in der Ortsklasse B höchstens 0,70 Deutsche Mark,
in der Ortsklasse C höchstens 0,65 Deutsche Mark,
in der Ortsklasse D höchstens 0,60 Deutsche Mark

beträgt.

Der Reichsminister der Finanzen

Der Reichsminister des Innern

Der Reichswohnungskommissar

2330-3-4

Verordnung
zur Änderung der Verordnung über die Förderung
von Arbeiterwohnstätten

Vom 13. Mai 1944

Reichsgesetzbl. I S. 119, verk. am 31. 3. 1944

Ich verordne auf Grund des § 12 Abs. 1 und 2 der Reichs-abgabenordnung, des § 29 Abs. 3 des Grund-steuergesetzes und des § 2 des Gesetzes über die Änderung des § 29 des Grundsteuergesetzes vom 7. November 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2179):*

Der § 29 des Grundsteuergesetzes vom 1. Dezem-ber 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 986) und die Verord-nung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten

Einleitungssatz: AO v. 22. 5. 1931 I 161; GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519; G v. 7. 11. 1939 2330-3-1

vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) gelten auch für die Arbeiterwohnstätten, die in der Zeit vom 1. April 1944 bis 31. März 1945 bezugsfertig werden.*

Der Reichsminister der Finanzen

Der Reichsminister des Innern

Der Reichswohnungskommissar

Text: GrStG i. d. F. v. 10. 8. 1951 I 519; V v. 1. 4. 1937 2330-3

Verordnung über Steuervergünstigungen zur Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen *

Vom 7. November 1950

Bundesgesetzbl. S. 730

Neufassung auf Grund des § 51 Abs. 2 EStG i. d. F. v. 13. 11. 1957 I 1793 durch Bekanntmachung v. 16. 7. 1958 I 523

§ 1 *

Umfang der Vergünstigung

(1) Bei Ermittlung der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft können buchführende Land- und Forstwirte für den Bau von Landarbeiterwohnungen Bewertungsfreiheit in der Weise in Anspruch nehmen, daß sie die Aufwendungen im Wirtschaftsjahr der Herstellung voll oder in diesem und in den beiden folgenden Wirtschaftsjahren mit je einem Drittel absetzen.

(2) Bei nichtbuchführenden Land- und Forstwirten, deren Gewinn nicht nach der Verordnung über die Aufstellung von Durchschnittssätzen für die Ermittlung des Gewinns aus Land- und Forstwirtschaft vom 2. Juni 1949 (WiGBl. S. 95) zu ermitteln ist, ist die Bestimmung des Absatzes 1 entsprechend anzuwenden.

(3) Nichtbuchführende Landwirte, deren Gewinn nach der in Absatz 2 bezeichneten Verordnung zu ermitteln ist, können die Aufwendungen für den Bau von Landarbeiterwohnungen im Wirtschaftsjahr der Herstellung voll oder in diesem und in den beiden folgenden Wirtschaftsjahren mit je einem Drittel absetzen.

(4) Bei nichtbuchführenden Landwirten, deren Einkommensteuer nach § 10 der in Absatz 2 bezeichneten Verordnung für mehrere Jahre festzusetzen ist, sind auf Antrag die Aufwendungen für den Bau von Landarbeiterwohnungen in der Weise zu berücksichtigen, daß die Einkommensteuer um den auf die Aufwendungen entfallenden Steuerbetrag im Kalenderjahr der Herstellung voll oder in diesem und in den beiden folgenden Kalenderjahren um den auf ein Drittel der Aufwendungen entfallenden Steuerbetrag zu ermäßigen ist.

(5) Die Vergünstigung der Absätze 1 bis 4 wird nur gewährt, wenn die Landarbeiterwohnungen in den Wirtschaftsjahren 1950/51 bis 1963/64 hergestellt werden und wenn die Aufwendungen dafür innerhalb eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs entstanden sind.

§ 1 a *

Vergünstigung bei Verpächtern

Verpächter land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Teilbetriebe oder Betriebsteile können bei Ermittlung der Einkünfte Aufwendungen für den Bau von Landarbeiterwohnungen im Jahr der Herstellung voll oder in diesem und in den beiden fol-

genden Jahren mit je einem Drittel absetzen. Diese Vergünstigung gilt für Landarbeiterwohnungen, die in der Zeit vom 1. Januar 1951 bis 31. Dezember 1964 hergestellt werden.

§ 1 b

Ausschließung der Anwendung von Vorschriften des Einkommensteuergesetzes

Für Landarbeiterwohnungen, für die der Steuerpflichtige die Vergünstigungen des § 1 oder des § 1 a in Anspruch nimmt, ist die Anwendung der §§ 7 b und 7 e Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes ausgeschlossen.

§ 2

Personenkreis

(1) Als Land- und Forstwirte gelten alle natürlichen Personen, die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft im Sinn des § 13 des Einkommensteuergesetzes beziehen. Es gehören dazu auch Personengesellschaften und Körperschaften, die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft haben.

(2) Als Verpächter gelten alle natürlichen Personen, Personengesellschaften und Körperschaften, die land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Teilbetriebe oder Betriebsteile verpächten.

§ 3 *

Begriff der Landarbeiterwohnungen

(1) Landarbeiterwohnungen sind Wohnungen oder Wohnräume in landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsgebäuden für die Landarbeiter, die im land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Steuerpflichtigen oder in einem Betrieb eines Land- und Forstwirts tätig sind, an den der Steuerpflichtige einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, Teilbetrieb oder Betriebsteil verpachtet hat. Wohnungen oder Wohnräume für Angestellte eines Land- und Forstwirts (z. B. Gutsinspektor, Rechnungsführer und Förster) gelten nicht als Landarbeiterwohnungen.

(2) Aufwendungen im Sinn des § 1 sind Aufwendungen für den Bau von Landarbeiterwohnungen, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen werden. Das gleiche gilt für Aufwendungen für den Bau von Wirtschaftsräumen

Überschrift: Erlassen auf Grund des § 51 Abs. 1 Ziffer 2 Buchst. 1 EStG i. d. F. v. 13. 11. 1957 I 1793
§ 1 Abs. 5 u. § 1 a: I. d. F. d. V v. 21. 6. 1961 I 783

§ 3: II. WoBauG 2330-2; II. BVO 2330-2-2

(z. B. Stallungen) oder Anlagen, die in räumlichem Zusammenhang mit der Landarbeiterwohnung stehen und den Bedürfnissen der Landarbeiter zu dienen bestimmt sind.

(3) Die Wohnfläche der Landarbeiterwohnungen darf die in §§ 39 und 82 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) angegebenen Grenzen nicht übersteigen. Für die Berechnung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719).

§ 4

Selbstaufbringungsbetrag

Für die Absetzung nach § 1 oder § 1 a kommen nur die eigenen Aufwendungen (Selbstaufbringungsbetrag) in Betracht. Zuschüsse im Sinn des § 7 c des Einkommensteuergesetzes gehören nicht zum Selbstaufbringungsbetrag.

§ 5

Inkrafttreten

Die vorstehende Fassung dieser Verordnung tritt am 25. Juli 1958 in Kraft.

zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbau im Kohlenbergbau *

Vom 23. Oktober 1951

Bundesgesetzbl. I S. 865

Neufassung auf Grund des § 121 Abs. 2 G v. 27. 6. 1956 I 523 u. des Art. IV G v. 4. 5. 1957 I 416 durch Bekanntmachung v. 4. 5. 1957 I 418

ERSTER TEIL

Aufbringung und Verwendung
der Kohlenabgabe

§ 1*

Kohlenabgabe

(1) Zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbau im Kohlenbergbau erhebt der Bund von Steinkohlenkoks, Steinkohle, Steinkohlenbriketts, Braunkohlenschwelkoks, Braunkohlenbriketts und Pechkohle eine Abgabe (Kohlenabgabe). Die Kohlenabgabe ist eine Verbrauchsteuer im Sinne der Reichsabgabenordnung.

(2) Unter dem Begriff „Kohle“ ohne nähere Bezeichnung sind die in Absatz 1 genannten Erzeugnisse zu verstehen.

(3) Die Abgabe beträgt

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| a) für Steinkohlenkoks | 2,60 DM |
| für die Tonne und | |
| für Steinkohle und Steinkohlen- | |
| briketts | 2,— DM |
| für die Tonne, | |
| b) für Braunkohlenschwelkoks | 1,— DM |
| für die Tonne, | |
| c) für Braunkohlenbriketts und Pech- | |
| kohle | 0,50 DM |
| für die Tonne. | |

(4) Die Abgabeschuld entsteht dadurch, daß Kohle aus dem Betrieb des Kohlenbergbauunternehmens entfernt oder zum Verbrauch innerhalb des Betriebes des Kohlenbergbauunternehmens entnommen wird.

(5) Der Abgabe unterliegen nicht

- der Zechenselbstverbrauch an Kohle,
- Deputatkohle,
- Kohle, die an andere Kohlenbergbauunternehmen abgegeben wird,
- die in den Geltungsbereich dieses Gesetzes eingeführte Kohle.

(6) Abgabeschuldner ist das Kohlenbergbauunternehmen. Soweit die Kohlenbergbauunternehmen sich für den Absatz der Kohle einer Kohlenverkaufsorganisation bedienen, hat diese die Abgabe für die Kohlenbergbauunternehmen abzuführen.

Überschrift: Gilt nicht im Saarland gem. § 19 G v. 30. 6. 1959 I 339
§ 1 Abs. 1: AO v. 22. 5. 1931 I 161
§ 1 Abs. 8: UStG v. 1. 9. 1951 I 791 i. d. F. d. G v. 26. 12. 1954 I 505
§ 1 Abs. 9: Vgl. 2330-4-1

(7) Abgabeschuldner und Wiederverkäufer sind verpflichtet, die Kohlenabgabe ihren Abnehmern gesondert zu berechnen. Sie darf bei der Berechnung von Handelsnutzen, Verdienstspannen und sonstigen Zuschlägen nicht berücksichtigt werden. Bei dem Verkauf durch Kohlenbergbauunternehmen, im Kohlengroßhandel und im Kohleneinzelhandel darf das Entgelt nicht höher sein als der zulässige Preis zuzüglich des Betrages der Kohlenabgabe. Der Zuschlag ist in jeder Rechnung neben dem Preis gesondert anzugeben.

(8) Die Kohlenabgabe ist kein der Umsatzsteuer unterliegender Teil des vereinnahmten Entgeltes im Sinne des § 5 des Umsatzsteuergesetzes.

(9) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die in den Absätzen 1, 4 und 5 enthaltenen Begriffe im einzelnen zu erläutern. Die Rechtsverordnung bedarf nicht der Zustimmung des Bundesrates.

§ 2

Verwendung des Aufkommens aus der Abgabe

(1) Die durch die Abgabe aufkommenden Mittel bilden ein Treuhandvermögen des Bundes und sind zusätzlich zur Befriedigung des Wohnungsbedarfs der Arbeitnehmer im Kohlenbergbau und zur Durchführung damit zusammenhängender Maßnahmen zu verwenden; das gleiche gilt für die sonstigen Mittel des Treuhandvermögens im Sinne von § 17.

(2) Die Mittel sind so einzusetzen, daß durch den Bau der Bergarbeiterwohnungen möglichst viele Arbeitnehmer im Kohlenbergbau mit dem Grund und Boden verbunden werden. Zu diesem Zweck sind beim Neubau von Bergarbeiterwohnungen Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums nach Maßgabe des § 3 mit Vorrang vor Mietwohnungen zu fördern. Soweit der Bau von Mietwohnungen gefördert wird, ist eine Gestaltung zu wählen, die eine spätere Überlassung als Eigenheime oder in der Rechtsform des Wohnungseigentums zuläßt.

§ 2 a*

Einsatz der Treuhandmittel

(1) Aus den Mitteln des Treuhandvermögens werden Darlehen für den Bau von Bergarbeiterwohnungen gewährt. Zuschüsse dürfen nur in besonderen Fällen gegeben werden. Bergarbeiterwohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind die mit diesen Mitteln geförderten Wohnungen, die für Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau (§ 4) durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude, geschaffen werden.

§ 2 a Abs. 8: Vgl. 2330-4-2

(2) Die Darlehen sollen in der Regel für die nachstellige Finanzierung gewährt werden.

(3) Ein Darlehen wird ohne Rücksicht auf den Rang seiner dinglichen Sicherung für die nachstellige Finanzierung im Sinne von Absatz 2 gewährt,

- a) wenn das Darlehen der Schließung einer Finanzierungslücke dient, die auch bei einem in angemessener Höhe gesicherten Einsatz von Mitteln des Kapitalmarktes, der Kohlenbergbauunternehmen, des Bauherrn oder sonstiger Art noch verbleibt, und
- b) wenn die Verzinsung für das Darlehen aus dem Ertrag erst nach Abzug der Bewirtschaftungskosten und der sonstigen Kapitalkosten aufzubringen ist.

Für Kohlenbergbauunternehmen, die zur Erbringung des Finanzierungsbeitrages in angemessener Höhe nicht instande sind, kann die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde im Einvernehmen mit der obersten Landesbehörde für Wirtschaft nach Anhörung des nach § 13 Abs. 4 berufenen Vertreters der Kohlenbergbauunternehmen den teilweisen oder zeitweisen Ersatz eines solchen Finanzierungsbeitrages durch nachstellige Mittel aus dem Treuhandvermögen zu lassen.

(4) Die Mittel können auch für die Finanzierung des Baues von Wohnheimen zugunsten von Wohnungsberechtigten im Kohlenbergbau gewährt werden sowie für die Finanzierung des Baues von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, die durch den Bau von Bergarbeiterwohnungen erforderlich geworden sind und von den Bauherren dieser Wohnungen oder Dritten, insbesondere Gemeinden, geschaffen werden.

(5) Die Mittel können für die anteilige Finanzierung von Aufschließungsmaßnahmen, soweit sie durch den Bau von Bergarbeiterwohnungen erforderlich geworden sind oder erforderlich werden, auch als Darlehen an eine Gemeinde gewährt werden. Die Gewährung der Darlehen ist nur zulässig,

- a) soweit nicht die Kosten für diese Maßnahmen auf Grund gesetzlicher Vorschriften den Bauherren auferlegt werden können oder von einem Dritten auf Grund gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtung zu tragen sind,
- b) wenn die Gemeinde nachweist, daß anderes geeignetes aufgeschlossenes Baugelände für das geplante Bauvorhaben nicht zur Verfügung steht, und
- c) soweit die Gemeinde nicht in der Lage ist, die Kosten dieser Maßnahmen aus sonstigen Mitteln zu bestreiten.

Die Mittel, die für die Finanzierung dieser Maßnahmen gewährt werden, dürfen 5 vom Hundert der jährlich auf die Kohlenbezirke des Landes verteilten Mittel aus dem Aufkommen der Kohlenabgabe nicht überschreiten.

(6) Über Anträge nach den Absätzen 4 und 5 entscheidet der Bezirksausschuß (§ 13).

(7) Darlehen nach Absatz 5 dürfen nicht gewährt werden, soweit die Maßnahmen dem Bau von Bergarbeiterwohnungen dienen, für die bis zum 1. November 1954 Mittel des Treuhandvermögens bewilligt worden sind.

(8) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Begriffe „Gemeinschaftsanlagen“, „Folgeeinrichtungen“ und „Aufschließungsmaßnahmen“ im einzelnen zu erläutern.

§ 3*

Bauherren

(1) Für den Kreis der Bauherren, denen Mittel des Treuhandvermögens zum Bau von Bergarbeiterwohnungen gewährt werden können, findet § 33 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) Anwendung mit der Maßgabe, daß bevorzugt als Bauherren zu berücksichtigen sind

- a) sozialversicherte Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues, die Eigenheime, Kleinsiedlungen oder Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums selbst oder durch einen Bauträger schaffen;
- b) Bauherren von Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts, soweit die Wohnungen für sozialversicherte Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues bestimmt sind;
- c) Bauherren, die Bergarbeiterwohnungen durch Wiederaufbau oder Wiederherstellung kriegszerstörter oder kriegsbeschädigter Gebäude schaffen, wenn bereits vor der Zerstörung oder Beschädigung die Wohnungen für Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues bestimmt oder nach Gesetz oder Rechtsgeschäft zur Verfügung zu halten waren; § 33 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes findet auf Kohlenbergbauunternehmen insoweit keine Anwendung;
- d) Wohnungsbaugenossenschaften, die Bergarbeiterwohnungen schaffen und auf Grund eines Nutzungsvertrages sozialversicherten Arbeitnehmern des Kohlenbergbaues mit Rücksicht auf ihre Mitgliedschaft überlassen.

(2) Die Bauherren gemäß Absatz 1 Buchstaben a und b haben Vorrang vor den Bauherren gemäß Absatz 1 Buchstaben c und d.

§ 4*

Wohnungsberechtigte

- (1) Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau sind
- a) sozialversicherte Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues;
 - b) ehemalige sozialversicherte Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues, die wegen Invalidität,

§ 3: II. WoBauG 2330-2

§ 4 Abs. 1 Buchst. b: ReichsknappschaftsG v. 1. 7. 1926 I 369

Berufsunfähigkeit im Sinne des Reichsknappschaftsgesetzes oder infolge Arbeitsunfalls aus der Beschäftigung im Kohlenbergbau ausscheiden mußten oder die nach mindestens fünfjähriger Beschäftigung ohne ihr Verschulden gegen ihren Willen ausgeschieden sind;

c) Witwen der vorgenannten Arbeitnehmer.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß Wohnungsberechtigte, die in den durch die Verordnung bezeichneten Gebieten eine Bergarbeiterwohnung bewohnen, die Wohnungsberechtigung für diese Wohnung nicht oder nur unter bestimmten Voraussetzungen verlieren, wenn sie nach Ablauf von fünf Jahren aus der Beschäftigung im Kohlenbergbau ausscheiden. In der Verordnung dürfen nur solche Gebiete bezeichnet werden, in denen in zumutbarer Entfernung von den Bergarbeiterwohnungen nicht mehr als ein Kohlenbergbauunternehmen tätig ist.

§ 5

Zweckbindung der Bergarbeiterwohnungen

(1) Bei der Gewährung von Mitteln des Treuhandvermögens zum Bau von Mietwohnungen ist sicherzustellen, daß die Bergarbeiterwohnungen ständig nur von Wohnungsberechtigten oder von Familien bewohnt werden, deren Haushaltsvorstand wohnungsberechtigt ist oder zu deren Hausstand ein Familienmitglied gehört, das wohnungsberechtigter Arbeitnehmer (§ 4 Abs. 1 Buchstabe a) ist. Die Zweckbindung soll durch eine Dienstbarkeit dinglich gesichert werden. Sicherzustellen ist auch, daß Wohnungsberechtigte, die ihre Wohnung durch Kriegsfolgen verloren haben, namentlich Heimatvertriebene, angemessen berücksichtigt werden.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten für die Gewährung von Mitteln des Treuhandvermögens zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts mit der Maßgabe, daß die Zweckbindung in geeigneter Weise auf einen angemessenen Zeitraum, jedoch nicht über 10 Jahre hinaus, sichergestellt werden soll.

(3) Die Vermietung oder Überlassung einer Bergarbeiterwohnung darf nicht von dem Bestehen eines Arbeitsverhältnisses bei einem bestimmten Arbeitgeber im Kohlenbergbau abhängig gemacht werden; eine entgegengesetzte Vereinbarung ist nichtig.

§ 6

Ausnahmen von der Zweckbindung

(1) Eine Bergarbeiterwohnung kann auch einem Nichtwohnungsberechtigten vermietet werden,

a) wenn dies für die Betreuung der Bergarbeiter erforderlich ist, die in größerer Entfernung von vorhandenen geschlossenen Wohngebieten wohnen, und wenn die Ver-

mietung nur vorübergehend erfolgt; die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können den Anteil dieser Wohnungen allgemein oder im Einzelfall bestimmen;

b) wenn hierdurch für einen nach § 4 Abs. 1 Buchstabe a wohnungsberechtigten Arbeitnehmer eine andere Wohnung freigemacht wird, die für Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues bestimmt oder nach Gesetz oder Rechtsgeschäft zur Verfügung zu halten ist.

Die Zweckbindung nach § 5 ruht in diesen Fällen nur, solange die Bergarbeiterwohnung dem Nichtwohnungsberechtigten vermietet ist.

(2) Die Eigentümer von Bergarbeiterwohnungen und die sonstigen Verfügungsberechtigten können die Wohnungen an Wohnungsuchende, die nicht wohnungsberechtigt sind, vermieten oder überlassen, wenn ein örtlicher Wohnungsbedarf für Wohnungsberechtigte nicht mehr vorhanden ist, namentlich wenn in zumutbarer Entfernung von den Bergarbeiterwohnungen eine Gelegenheit zur Beschäftigung im Kohlenbergbau wegfällt.

(3) Die Zweckbindung nach § 5 schließt nicht aus, daß die Einliegerwohnung in einer Kleinsiedlung oder in einem Eigenheim ausnahmsweise an einen Nichtwohnungsberechtigten vermietet wird oder der Wohnungsinhaber einen Teil seiner Wohnung an einen Nichtwohnungsberechtigten untervermietet oder überläßt.

§ 7

Wohnraumbewirtschaftung

(1) Die Bergarbeiterwohnungen sind nach den für die Wohnraumbewirtschaftung geltenden Vorschriften an Wohnungsberechtigte im Kohlenbergbau zuzuteilen, soweit in den Absätzen 2 bis 4 nichts anderes vorgeschrieben ist.

(2) Ist eine Bergarbeiterwohnung bezugsfertig oder frei geworden, so kann der Eigentümer oder der sonstige Verfügungsberechtigte der Wohnungsbehörde innerhalb einer Woche einen Wohnungsberechtigten, im Falle des § 6 Abs. 1 einen Nichtwohnungsberechtigten, bezeichnen, dem die Wohnung vermietet oder überlassen werden soll. Die Frist kann auf begründeten Antrag durch die Wohnungsbehörde verlängert werden. Die Wohnungsbehörde kann gegen die Vermietung oder Überlassung innerhalb einer Woche, nachdem ihr die Bezeichnung zugegangen ist, Einwendungen erheben, wenn die beabsichtigte Vermietung oder Überlassung diesem Gesetz widerspricht oder wenn die Unterbringung anderer Wohnungsberechtigter, namentlich wohnungsberechtigter Arbeitnehmer (§ 4 Abs. 1 Buchstabe a), dringlicher ist. Die Interessen eines Kohlenbergbauunternehmens, das Mittel für den Bau der Wohnungen gewährt hat, sind hierbei zu berücksichtigen. Erhebt die Wohnungsbehörde nicht innerhalb der Frist Einwendungen oder ist endgültig entschieden, daß die Einwendungen unbegründet sind, so gilt die Vermietung oder Überlassung der Bergarbeiterwohnung als genehmigt.

(3) Einem wohnungsberechtigten Bauherrn ist für den Eigenbedarf die von ihm ausgewählte Wohnung zuzuteilen. Einem nichtwohnungsberechtigten privaten Bauherrn, der mindestens vier Bergarbeiterwohnungen schafft und einen wesentlichen Beitrag für die Finanzierung leistet, ist eine dieser Wohnungen für den Eigenbedarf nach seiner Auswahl zuzuteilen. Für die Zuteilung an den Bauherrn gilt Absatz 2 mit der Maßgabe, daß die Wohnungsbehörde nur zu prüfen hat, ob ein Anspruch auf Zuteilung besteht.

(4) Die Bergarbeiterwohnungen können in den Fällen des § 6 Abs. 2 und 3 nach den für die Wohnraumbewirtschaftung geltenden Vorschriften Nichtwohnungsberechtigten zugeteilt werden.

§ 8*

Mieterschutz

Die Bergarbeiterwohnungen unterliegen dem Mieterschutz. Die Vorschriften der §§ 20 bis 23c des Mieterschutzgesetzes sind unter Berücksichtigung der sich aus § 5 Abs. 3 ergebenden Abweichungen entsprechend anzuwenden. Dem Vermieter stehen jedoch die Rechte aus den §§ 20 bis 23c des Mieterschutzgesetzes nicht zu, solange die Bergarbeiterwohnung einer in § 5 Abs. 1 bezeichneten Person oder Familie vermietet oder überlassen ist.

§ 9

Einzelne Wohnräume

Die in den §§ 2 bis 8 für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend.

§ 9a*

Einsatz der Treuhandmittel zum Bau von anderen Wohnungen

(1) Aus Mitteln des Treuhandvermögens können Darlehen zusätzlich auch zum Bau von Wohnungen gewährt werden, durch deren Bezug Bergarbeiterwohnungen, Bergmannswohnungen (§ 24 Abs. 2) oder Wohnungen, die für Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues bestimmt oder nach Rechtsgeschäft zur Verfügung zu halten sind, frei werden. Diese Darlehen sollen in der Regel die Durchschnittssätze nicht übersteigen, die von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde nach § 43 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes festgesetzt sind. Über Anträge auf Gewährung von Darlehen entscheidet der Bezirksausschuß (§ 13), in dessen Bezirk die freierwerbende Wohnung liegt.

(2) Die neugeschaffenen Wohnungen sind öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes. Die Vorschriften der §§ 2 bis 9 sowie der §§ 21 und 22 sind auf diese Wohnungen nicht anzuwenden.

§ 8: MSchG 402-12
§ 9a: II. WoBauG 2330-2

(3) Die neugeschaffenen Wohnungen dürfen bis zum Ablauf von 5 Jahren nach Bezugsfertigkeit nur Personen zugeteilt werden, die eine in Absatz 1 bezeichnete Wohnung frei machen; sie können auch anderen Personen zugeteilt werden, wenn sichergestellt ist, daß hierdurch eine in Absatz 1 bezeichnete Wohnung frei wird. Die Wohnungsbehörde kann im Einvernehmen mit dem zuständigen Bezirksausschuß Ausnahmen zulassen.

ZWEITER TEIL

Verfahrensvorschriften

§ 10*

Erhebung der Abgabe

(1) Die Abgabe wird durch die Bundesfinanzbehörden erhoben.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Erhebung der Abgabe durch die Bundesfinanzbehörden und die Weiterleitung des Aufkommens zu erlassen; die Rechtsverordnung bedarf nicht der Zustimmung des Bundesrates.

§ 11

Verteilung der Mittel

(1) Der Bundesminister für Wohnungsbau entscheidet nach Beratung mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden der Länder, in denen Kohlenbergbau betrieben wird, mit den Organisationen der Arbeitgeber und Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues und den wohnungswirtschaftlichen Spitzenverbänden über

- a) die Verteilung des Aufkommens aus der Abgabe auf die Kohlenbezirke;
- b) die Zuweisung der bei einer Treuhandstelle verfügbaren Mittel des Treuhandvermögens an eine andere Treuhandstelle;
- c) die vordringliche Befriedigung des Wohnungsbedarfs der Arbeitnehmer im Kohlenbergbau innerhalb der einzelnen Kohlenbezirke nach Schwerpunkten.

(2) Der Bundesminister für Wohnungsbau kann zur Erfüllung der Zwecke dieses Gesetzes Auflagen über die Verwendung der Mittel des Treuhandvermögens erteilen.

§ 12

Treuhandstellen

Der Bundesminister für Wohnungsbau stellt das Aufkommen aus der Abgabe den von ihm mit der treuhänderischen Verwaltung beauftragten Stellen (Treuhandstellen) zur Verfügung. Die Treuhandstellen werden dem Bundesminister für Wohnungsbau von den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden der Länder, in denen Kohlenbergbau betrieben wird, vorgeschlagen.

§ 10 Abs. 2: Vgl. 2330-4-1

§ 13

Bezirksausschuß

(1) In den Ländern, in denen Kohlenbergbau betrieben wird, wird für jeden Kohlenbezirk von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde ein Bezirksausschuß für den Bergarbeiterwohnungsbau gebildet.

(2) Der Bezirksausschuß besteht aus je einem Vertreter

der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde,

der für die Wirtschaft zuständigen obersten Landesbehörde,

der für die Arbeit zuständigen obersten Landesbehörde,

der für die Angelegenheiten der Vertriebenen zuständigen obersten Landesbehörde,

der Kohlenbergbauunternehmen,

der Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues und der Wohnungswirtschaft.

(3) Im rheinisch-westfälischen Kohlenbezirk gehört dem Bezirksausschuß ferner ein Vertreter des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk an.

(4) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde beruft den Vertreter der Kohlenbergbauunternehmen auf Vorschlag der Kohlenbergbauunternehmen oder ihrer sozialpolitischen Vertretung, den Vertreter der Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues auf Vorschlag der sozialpolitischen Vertretung der Arbeitnehmer und den Vertreter der Wohnungswirtschaft.

(5) Zu den Sitzungen des Bezirksausschusses kann der Bundesminister für Wohnungsbau einen Vertreter zur beratenden Mitwirkung entsenden.

(6) Ein Beschluß des Bezirksausschusses kommt nur zustande, wenn mindestens zwei Drittel der stimmberechtigten Mitglieder für den Beschluß stimmen.

(7) Der Bezirksausschuß gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 14 *

Aufgaben des Bezirksausschusses

(1) Der Bezirksausschuß stellt für den Kohlenbezirk einen Plan über den örtlichen Einsatz der Mittel des Treuhandvermögens für den Bau von Bergarbeiterwohnungen nach Maßgabe dieses Gesetzes auf. Der Plan kann unter Berücksichtigung der Schwerpunkte (§ 11 Abs. 1 Buchstabe c) namentlich die Anzahl der an bestimmten Orten zu schaffenden Bergarbeiterwohnungen, ihre Wohnformen und Eigentumsformen sowie eine übersichtliche Aufteilung der Mittel des Treuhandvermögens enthalten.

(2) Der Plan ist in das Wohnungsbauprogramm des Landes (§ 29 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) einzufügen. Die in dem Plan vorgesehenen Mittel

§ 14 Abs. 2: II. WoBauG 2330-2

des Treuhandvermögens sind dabei zusätzlich zu veranschlagen und dürfen nicht zu einer Verringerung der sonstigen für den sozialen Wohnungsbau veranschlagten öffentlichen Mittel führen.

(3) Die Bewilligungsstelle und die Treuhandstelle haben dem Bezirksausschuß auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

§ 15

Aufgaben der Bewilligungsstelle

Über die Anträge der Bauherren auf Bewilligung von Mitteln des Treuhandvermögens entscheidet nach dem vom Bezirksausschuß aufgestellten Plan eine einzige Bewilligungsstelle innerhalb des Kohlenbezirks. Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt diese Bewilligungsstelle. Die oberste Landesbehörde erläßt nach Beratung mit den Bezirksausschüssen zur beschleunigten Durchführung des Bergarbeiterwohnungsbau auf der Grundlage der Landesbestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues Bestimmungen über das Bewilligungsverfahren.

§ 16

Aufgaben der Treuhandstelle

(1) Die Treuhandstelle hat das Treuhandvermögen für den Bund getrennt von anderem Vermögen zu verwalten. Sie hat im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung die Maßnahmen zu ergreifen, die der Verwaltung und Erhaltung des Treuhandvermögens dienen. Ein Gewinn aus dem Treuhandvermögen darf nicht ausgeschüttet werden.

(2) Die Treuhandstelle führt die Entscheidungen der Bewilligungsstelle, durch die Mittel des Treuhandvermögens gemäß §§ 2 und 2a bewilligt sind, aus. Sie schließt die Verträge mit den Bauherren ab, verausgibt die Mittel des Treuhandvermögens und sorgt für die Durchführung der Verträge. Die bei der Durchführung dieser Aufgaben entstehenden notwendigen Verwaltungskosten der Treuhandstelle können, soweit sie nicht vom Darlehnsnehmer zu tragen sind, mit Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau aus Mitteln des Treuhandvermögens gedeckt werden; das gleiche gilt für die notwendigen Verwaltungskosten des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk, soweit diese für den mit Treuhandmitteln geförderten Bergarbeiterwohnungsbau entstehen.

§ 17

Treuhandvermögen

(1) Die Treuhandstelle übt die zum Treuhandvermögen gehörenden Rechte in eigenem Namen aus. Sie soll hierbei einen das Treuhandverhältnis kennzeichnenden Zusatz hinzufügen.

(2) Zu dem Treuhandvermögen gehören die Mittel, die der Bundesminister für Wohnungsbau nach § 12 der Treuhandstelle zur Verfügung stellt. Zu dem Treuhandvermögen gehört auch, was die Treuhandstelle auf Grund eines zum Treuhandvermögen gehörenden Rechtes oder als Ersatz für die

Zerstörung, Beschädigung oder Entziehung eines zum Treuhandvermögen gehörenden Gegenstandes oder mit Mitteln des Treuhandvermögens oder durch ein Rechtsgeschäft erwirbt, das sich auf das Treuhandvermögen bezieht.

(3) Mittel, welche die Treuhandstelle darlehnsweise von einem Dritten erhält, gehören nur dann zu dem Treuhandvermögen, wenn der Bundesminister für Wohnungsbau der Darlehnsaufnahme zugestimmt hat. Dies gilt namentlich für Darlehen zur Vorfinanzierung der Mittel, die der Treuhandstelle vom Bundesminister für Wohnungsbau gemäß § 12 zur Verfügung gestellt werden.

§ 18*

Haftung des Treuhandvermögens

(1) Die Treuhandstelle haftet Dritten mit dem Treuhandvermögen nur für Verbindlichkeiten, die sich auf das Treuhandvermögen beziehen; für Verbindlichkeiten aus einem von der Treuhandstelle aufgenommenen Darlehen haftet die Treuhandstelle mit dem Treuhandvermögen nur, wenn der Bundesminister für Wohnungsbau der Darlehnsaufnahme zugestimmt hat.

(2) Wird in das Treuhandvermögen wegen einer Verbindlichkeit, für welche die Treuhandstelle nicht mit dem Treuhandvermögen haftet, die Zwangsvollstreckung betrieben, so kann der Bund gegen die Zwangsvollstreckung nach Maßgabe des § 771 der Zivilprozeßordnung Widerspruch, die Treuhandstelle unter entsprechender Anwendung des § 767 Abs. 1 der Zivilprozeßordnung Einwendungen geltend machen.

(3) Für Verbindlichkeiten, die sich auf das Treuhandvermögen beziehen, haftet die Treuhandstelle nur mit diesem Vermögen.

(4) Das Treuhandverhältnis erlischt mit der Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen der Treuhandstelle. Das Treuhandvermögen gehört nicht zur Konkursmasse. Der Konkursverwalter hat das Treuhandvermögen auf den Bund zu übertragen und bis zur Übertragung zu verwalten. Von der Übertragung ab haftet der Bund anstelle der Treuhandstelle für die Verbindlichkeiten, für welche die Treuhandstelle mit dem Treuhandvermögen gehaftet hat. Die mit der Eröffnung des Konkursverfahrens verbundenen Rechtsfolgen treten hinsichtlich dieser Verbindlichkeiten nicht ein. § 418 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet keine Anwendung.

§ 19

Aufsicht über die Treuhandstellen

(1) Die Treuhandstellen unterstehen hinsichtlich des Treuhandvermögens der Aufsicht des Bundes. Soweit die Treuhandstellen nicht Organe der staatlichen Wohnungspolitik sind, stehen sie diesen hinsichtlich des Treuhandvermögens gleich.

§ 18 Abs. 2: ZPO 310-4
§ 18 Abs. 4: BGB 400-2

(2) Die Aufsicht wird durch den Bundesminister für Wohnungsbau ausgeübt.

(3) Die Treuhandstellen unterliegen hinsichtlich des Treuhandvermögens der Prüfung durch den Bundesrechnungshof.

§ 20

Weitere Vorschriften über das Treuhandvermögen

Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen zur Durchführung dieses Gesetzes durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Rechte und Pflichten der Treuhandstellen hinsichtlich des Treuhandvermögens und die Verwaltung des Treuhandvermögens, insbesondere die Übertragung der Befugnisse zur Stundung von Zinsen und Tilgungen oder zur Änderung der Tilgungspläne im Zusammenhang mit Stundungen auf die Treuhandstellen, zu erlassen.

DRITTER TEIL

Ergänzungs- und Schlußvorschriften

§ 21*

Anwendung des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Die Bergarbeiterwohnungen sind öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des § 3 Abs. 4 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 5 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, auch wenn die Mittel ausschließlich für die erststellige Finanzierung gewährt werden. Die Vorschriften der §§ 16 bis 19, 24, 37 bis 39 und des § 40 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie die Vorschriften der §§ 19, 20, 23, 25, 26, 52, 53, 63, 75 bis 77, 80, des § 81 Satz 2 und des § 90 Abs. 3 bis 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind nicht anzuwenden.

§ 22*

Erweiterung des Anwendungsbereichs

(1) Sollen neben Mitteln des Treuhandvermögens öffentliche Mittel im Sinne von § 3 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Schaffung von Bergarbeiterwohnungen gewährt werden, so finden auch insoweit die Vorschriften der §§ 3 bis 9, 13 bis 15 dieses Gesetzes entsprechende Anwendung; die Vorschriften der §§ 24, 37 bis 39 und des § 40 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie die Vorschriften der §§ 52, 53, 75 bis 77, 80 und des § 81 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind nicht anzuwenden.

§§ 21 u. 22: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen,

- a) daß Vorschriften der §§ 3 bis 9 dieses Gesetzes entsprechend anzuwenden sind, wenn der Bau von Wohnungen für Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert wird und Mittel des Treuhandvermögens neben diesen Mitteln nicht gewährt werden;
- b) daß eine Regelung nach Buchstabe a auf bestimmte Gruppen von Wohnungsberechtigten beschränkt oder auf bestimmte Gruppen von Personen, die künftig als Arbeitnehmer im Kohlenbergbau beschäftigt werden sollen, ausgedehnt wird;
- c) daß insoweit die Vorschriften der §§ 24, 37 bis 39 und des § 40 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie die Vorschriften der §§ 52, 53, 75 bis 77, 80 und des § 81 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nicht anzuwenden sind.

§ 23

**Ergänzung
des Ersten Wohnungsbaugesetzes**

(Gegenstandslos infolge Neufassung der §§ 17 und 28 a des Ersten Wohnungsbaugesetzes durch das Gesetz zur Änderung und Ergänzung des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 25. August 1953 — Bundesgesetzbl. I S. 1037).

§ 24 *

Änderung des Gesetzes über Bergmannssiedlungen

(1) (Gegenstandslos infolge Neufassung des § 3 Abs. 1 Buchstabe b des Gesetzes über Bergmannssiedlungen vom 10. März 1930 — Reichsgesetzbl. I

§ 24: Gesetz über Bergmannssiedlungen 2330-5

S. 32 — in der Fassung des Gesetzes vom 2. Mai 1934 — Reichsgesetzbl. I S. 354 — durch Artikel III des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 4. Mai 1957 — Bundesgesetzbl. I S. 416).

(2) Auf Bergmannswohnungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Buchstabe b des Gesetzes über Bergmannssiedlungen finden die Vorschriften des § 5 Abs. 3, des § 7 Abs. 1, 2 und 4 und des § 8 dieses Gesetzes entsprechende Anwendung.

§ 24 a *

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.

§ 25

Dauer der Erhebung der Abgabe

Die in § 1 bezeichnete Abgabe wird bis zum 31. Dezember 1959 erhoben.

§ 26

Inkrafttreten

Die vorstehende Fassung dieses Gesetzes tritt am 9. Mai 1957 in Kraft, jedoch § 1 Abs. 3 Buchstabe a mit Wirkung vom 20. Oktober 1956 und § 1 Abs. 3 Buchstabe b mit Wirkung vom 1. Juni 1957.

§ 24 a: GVBl. Berlin 1957 S. 645

2330-4-1

Verordnung
über die Erhebung der Abgabe zur Förderung
des Bergarbeiterwohnungsbau im Kohlenbergbau und über
die Weiterleitung des Aufkommens aus der Abgabe *

Vom 14. Februar 1955

Bundesgesetzbl. I S. 71

Auf Grund des § 1 Abs. 9 und des § 10 Abs. 2 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbau im Kohlenbergbau in der Fassung vom 30. November 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 358) verordnet die Bundesregierung: *

§ 1

(1) Als Steinkohle gelten alle Arten nicht aufbereiteter oder aufbereiteter Kohlen von der geologischen Zusammensetzung der Steinkohle, die wegen ihrer Beschaffenheit und Heizkraft nach den Anschauungen des Verkehrs als Brennstoff verwendbar sind.

(2) Haldensuchkohle ist nicht Kohle im Sinne des Gesetzes.

§ 2

Als Kohlenbergbauunternehmen im Sinne des § 1 des Gesetzes gelten auch selbständige Braunkohlenbrikettfabriken.

§ 3

(1) Als aus dem Betrieb des Kohlenbergbauunternehmens entfernt gilt die Kohle, sobald sie aus dem Zechengelände, dem Gelände der Kokerei oder der Brikettfabrik entfernt ist.

(2) Das Verbringen von Kohle innerhalb desselben Kohlenbergbauunternehmens von einem Zechengelände auf ein anderes Zechengelände oder in eine räumlich von der Zeche getrennt liegende Kokerei oder Brikettfabrik ist keine Entfernung aus dem Betrieb im Sinne des Absatzes 1. Das gleiche gilt beim Verbringen von Kohle auf Kohlenlagerplätze (Halden), die zu dem Kohlenbergbauunternehmen gehören. Die Abgabeschuld entsteht in diesen Fällen erst mit der endgültigen Entfernung der Kohle aus diesen Anlagen.

§ 4

Verbrauch innerhalb des Betriebes des Kohlenbergbauunternehmens ist jede Verwendung von Kohle innerhalb der Anlagen dieses Unternehmens (z. B. Hydrierwerk, Ziegelei).

§ 5

Zechenselbstverbrauch ist die Verwendung von Kohle zu dem Zweck, den Zechenbetrieb einschließlich seiner Neben- und Hilfsbetriebe (z. B. Kokereien, Brikettfabriken, Kohlenaufbereitungsanlagen, Schlosereien, Schmieden, Verwaltungsgebäude) aufrecht-

zuerhalten. Als Zechenselbstverbrauch gilt die Verwendung von Kohle in Elektrizitätswerken, die zum Kohlenbergbauunternehmen gehören, auch dann, wenn der daraus gewonnene Strom nicht ausschließlich dem Zechenbetrieb dient.

§ 6

(1) Deputatkohle ist Kohle, die Kohlenbergbauunternehmen an ihre Angestellten und Arbeiter für den eigenen Verbrauch und den Verbrauch ihrer Familien entgeltlich oder unentgeltlich abgeben, soweit den Angestellten und Arbeitern hierauf auf Grund des Tarifvertrages oder, wo ein solcher nicht besteht, auf Grund des schriftlichen Dienstvertrages oder auf Grund der örtlichen Gewohnheiten ein Anspruch zusteht.

(2) Deputatkohle ist auch Kohle, die Kohlenbergbauunternehmen an Pensionäre oder Invaliden sowie an Witwen oder Waisen abgeben, soweit diesen aus einem früheren Arbeitsverhältnis zu einem Kohlenbergbauunternehmen oder als Ausfluß des Arbeitsverhältnisses eines verstorbenen Belegschaftsmitgliedes ein Anspruch darauf zusteht.

(3) Kohle, die von Kohlenbergbauunternehmen an Angestellte und Arbeiter ihrer Gemeinschaftsunternehmen oder ihrer Zwischenunternehmen (z. B. Knappschaften, Berufsgenossenschaften, Schachtbauunternehmen, Tiefbohrergesellschaften) geliefert wird, gilt nicht als Deputatkohle im Sinne des § 1 Abs. 5 Buchstabe b des Gesetzes. Das gleiche gilt für Kohle, die an Angestellte und Arbeiter eines dem Kohlenbergbauunternehmen angeschlossenen, nicht auf die Gewinnung von Kohle gerichteten Betriebes (z. B. Hüttenwerk, Hydrierwerk) abgegeben wird.

§ 7

(1) Das Kohlenbergbauunternehmen hat die Kohlenmengen, für die in einem Monat eine Abgabeschuld entstanden ist, bis zum fünfzehnten Tag des nächsten Monats dem für den Sitz des Bergbauunternehmens örtlich zuständigen Hauptzollamt zur Festsetzung der Abgabe mit einem Vordruck nach Muster 1 in doppelter Ausfertigung anzumelden. Wenn in einem Monat keine abgabepflichtige Kohle aus dem Betrieb entfernt oder innerhalb des Betriebes verbraucht worden ist, hat das Kohlenbergbauunternehmen dies dem Hauptzollamt zu demselben Zeitpunkt anzuzeigen.

(2) Der Abgabeschuldner errechnet in der Anmeldung den nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes zu entrichtenden Abgabebetrag. Er kann in der Anmeldung auf einen Abgabebescheid und die Einlegung

Überschrift: Gilt nicht im Saarland gem. § 2 III Nr. 22 G v. 30. 6. 1959
101-3

Einleitungssatz: BergarbeiterwohnungsbauG 2330-4

eines Rechtsmittels verzichten, wenn die Abgabeschuld seinen Angaben entsprechend festgesetzt wird.

§ 8

(1) Das Kohlenbergbauunternehmen hat die Abgabe bis zum zwanzigsten Tag des Monats, der auf den Monat folgt, in dem die Abgabeschuld entstanden ist, bei der Zollkasse des zuständigen Hauptzollamts oder bei der Bundeshauptkasse einzuzahlen.

(2) Zahlungsaufschub ist unzulässig.

§ 9

Im Falle des § 1 Abs. 6 des Gesetzes sind die auf Grund dieser Verordnung für das Kohlenbergbauunternehmen bestehenden Verpflichtungen von der Kohlenverkaufsorganisation zu erfüllen. Diese haftet für die Abführung der Abgabe.

§ 10

(1) Das Hauptzollamt hat die Anmeldung (§ 7 Abs. 1) in ein Anmeldebuch nach Muster 2 einzutragen, in dem jedes Kohlenbergbauunternehmen oder jede Kohlenverkaufsorganisation eine besondere Abteilung erhält.

(2) Das Hauptzollamt prüft die Anmeldung und setzt den Abgabebetrag auf der Anmeldung fest, wenn der festzusetzende Betrag mit dem angemeldeten übereinstimmt und der Abgabeschuldner auf einen Abgabebescheid und die Einlegung eines Rechtsmittels verzichtet hat. Wenn nach dem Ergebnis der Prüfung der Abgabebetrag abweichend von der Anmeldung festzusetzen ist, erteilt das Hauptzollamt dem Abgabeschuldner einen Abgabebescheid.

§ 11

(1) Das Hauptzollamt hat eine Ausfertigung der Anmeldung (§ 7 Abs. 1) an die zuständige Oberfinanzdirektion weiterzuleiten. Die Oberfinanzdirektion veranlaßt die Nachprüfung der Anmeldung durch die für die Umsatzsteuer zuständigen Buch- und Betriebsprüfer. Das Ergebnis der Nachprüfung ist dem Hauptzollamt mitzuteilen.

(2) Wenn die Nachprüfung ergibt, daß eine zu geringe Kohlenmenge zur Abgabentrachtung angemeldet worden ist, so fordert das Hauptzollamt den Unterschiedsbetrag von dem Abgabeschuldner durch Abgabebescheid nach. Der Unterschiedsbetrag ist binnen einer Woche nach Zustellung des Abgabebescheides bei der Zollkasse des zuständigen Hauptzollamts oder bei der Bundeshauptkasse einzuzahlen. Hat der Abgabeschuldner die Abgabe für größere Mengen entrichtet, als nach dem Ergebnis der Nachprüfung abgabepflichtig geworden sind, so ist der überzahlte Betrag bei der nächsten Zahlung anzurechnen.

§ 12

Der Bundesminister der Finanzen teilt dem Bundesminister für Wohnungsbau die Höhe der im abgelaufenen Monat eingezahlten Abgabebeträge mit und stellt ihm gleichzeitig Mittel in dieser Höhe zur Verfügung.

§ 13

(1) Der Bundesminister für Wohnungsbau veranlaßt die Auszahlung der ihm zur Verfügung gestellten Mittel (§ 12) an die Treuhandstellen. Die Treuhandstellen haben mit dem Bundesminister für Wohnungsbau einen Treuhandvertrag abzuschließen.

(2) Werden die Mittel nicht ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet, so kann der Bundesminister für Wohnungsbau die Zuweisung von weiteren Mitteln an die betreffende Treuhandstelle einstellen. In diesem Fall hat er nach Maßgabe des § 11 des Gesetzes über die Verwendung dieser Mittel zu entscheiden.

§ 14*

Die Rechtsverordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 24a des Gesetzes auch im Land Berlin.

§ 15*

(1) Diese Rechtsverordnung tritt mit Wirkung vom 1. November 1954 in Kraft.

(2) ...

§ 14: GVBl. Berlin 1955 S. 173
§ 15 Abs. 2: Aufhebungsvorschrift

(Vorderseite)

Hauptzollamt

Abgegeben am 195
Abteilung Nr. des Anmeldungsbuchs

**Anmeldung
zur Festsetzung der Abgabe zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau**

Ich
Wir melde(n) die/den auf der Rückseite verzeichnete(n) Steinkohle — Steinkohlenkoks — Steinkohlenbriketts — Pechkohle — Braunkohlenbriketts zur Festsetzung der Abgabe zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau an und versichere(n), daß andere oder mehr abgabepflichtige Mengen der obengenannten Erzeugnisse im Monat 195 aus meinem
unserem Kohlenbergbauunternehmen — nach der Meldung des/der meiner
unserer Verkaufsorganisation angeschlossenen Kohlenbergbauunternehmen(s) aus dessen/deren Betrieb *) — zum Absatz im Inland oder im Ausland nicht entfernt worden sind.

Ich
Wir verzichte(n) auf einen Abgabebescheid und auf die Einlegung eines Rechtsmittels, wenn die Abgabeschuld
meinen
unseren Angaben entsprechend festgesetzt wird.

....., den 195

An das
Hauptzollamt

.....
(Firma, Unterschrift)

in

Anleitung

1. Die Anmeldung ist in doppelter Ausfertigung einzureichen.
2. Die stark umrandeten Teile werden vom Hauptzollamt ausgefüllt.
3. Die Abgabe ist von dem Pflichtigen selbst zu errechnen, die Spalte 9 aufzurechnen und die Schlußsumme in Buchstaben zu wiederholen. Der Abgabebetrag ist spätestens am Fälligkeitstag bei der Zollkasse des zuständigen Hauptzollamts oder bei der Bundeshauptkasse einzuzahlen.

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen.

(Rückseite)

	Angaben des Anmelders								Die Abgabe ist gebucht im Einnehmebuch unter Nr.	Bemerkungen				
	Steinkohle	Steinkohlenkoks	Steinkohlenbriketts	Pechkohle	Braunkohlenbriketts	Gesamtgewicht (Sp. 2 bis 5) auf volle to abgerundet	Abgaberechnung							
	to	to	to	to	to	to	Abgabesatz je to				Die Abgabe beträgt			
1	2	3	4	5	6	7	DM	ℳ	DM	ℳ	8	9	10	11
Kohlenbergbauunternehmen A in B														

Die Abgabe wird hierdurch auf den angemeldeten Betrag festgesetzt.
....., den 195
Hauptzollamt
..... (Unterschrift)

(Titelseite)

Hauptzollamt

Anmeldungsbuch
zur Festsetzung der Abgabe zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau
für das Viertel des Rechnungsjahres 19.....

Dieses Buch enthält Blätter, die mit einer — amtlich
angesiegelten — plombierten — mit Trockenstempel befestigten
— Schnur durchzogen sind.

Geführt von:

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

Anleitung

1. Die Anmeldungen von Steinkohle, Steinkohlenkoks usw. zur Festsetzung der Abgabe werden vom Hauptzollamt alsbald in die Spalten 1 bis 7 des Anmeldungsbuches für den Abschnitt des Rechnungsjahres eingetragen, in dem die Anmeldungen abgegeben sind.
2. Ein Abgabebetrag, der von dem Hauptzollamt nacherhoben wird, wird unter einer besonderen Nummer des Anmeldungsbuches eingetragen. Der Grund der Nacherhebung wird in der Bemerkungsspalte angegeben. In dem Anmeldungsbuch, in dem die erstmalige Zahlung vermerkt ist, wird bei der entsprechenden Eintragung in der Bemerkungsspalte auf die Buchungsstelle der Nacherhebung hingewiesen.
3. Das Anmeldungsbuch wird nach Ablauf des Abschnitts, für den es geführt wird, für den Nachweis der Zahlungen längstens auf die Dauer von drei Monaten offengehalten und dann abgeschlossen.
4. Alle Eintragungen, die beim Abschluß des Anmeldungsbuches noch nicht erledigt sind, werden unter Beibehaltung ihrer Nummern in das Anmeldungsbuch für den laufenden Abschnitt übertragen. Der Kassenaufsichtsbeamte bescheinigt die Richtigkeit der Übertragung im alten und im neuen Anmeldungsbuch.

(Blatt 1 ff.)

Abteilung Kohlenbergbauunternehmen in
Kohlenverkaufsorganisation

Lfd. Nr.	Tag der Anmeldung oder Nacherhebung	Steinkohle	Steinkohlenkoks	Steinkohlenbriketts	Pechkohle	Braunkohlenbriketts	Abgabesatz je to	Die Abgabe		Bemerkungen	
		to	to	to	to	to		trägt	ist gebucht im Einnahmebuch unter Nr.		
1	2	3	4	5	6	7	8	DM	ℳ	10	11

Verordnung
über die Förderung von Gemeinschaftsanlagen,
Folgeeinrichtungen und Aufschließungsmaßnahmen
im Bergarbeiterwohnungsbau *

2330-4-2

Vom 18. Juli 1955

Bundesgesetzbl. I S. 456, verk. am 25. 7. 1955

Auf Grund des § 2a Abs. 8 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbau im Kohlenbergbau in der Fassung vom 30. November 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 358) verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates: *

§ 1

Mittel des Treuhandvermögens können unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 4 und 5 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbau im Kohlenbergbau in der Fassung vom 30. November 1954 (Bergarbeiterwohnungsbaugesetz) darlehnsweise auch für die anteilige Finanzierung des Baues von Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen und Aufschließungsmaßnahmen gewährt werden.

§ 2

Gemeinschaftsanlagen im Sinne des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes sind bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit den Wohnungsbauten errichtet werden und anstelle der üblicherweise zur Wohnungsnutzung gehörenden Einzelanlagen den Wohnungsberechtigten zur gemeinsamen Benutzung dienen. Dazu gehören zum Beispiel gemeinsame Heizungsanlagen, Wasch- und Trockenanlagen, Badeeinrichtungen, Unterstellräume für Fahrzeuge und Stallgebäude sowie Gemeinschaftsgebäude, die für eine Gruppe kleinerer Wohnheime errichtet werden.

§ 3

Folgeeinrichtungen im Sinne des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes sind öffentliche und diesen gleichzuachtende bauliche Anlagen, die infolge der Errichtung einer größeren Anzahl von zusammen-

Überschrift: Gilt nicht im Saarland gem. § 2 III Nr. 23 G v. 30. 6. 1959
101-3

Einleitungssatz: BergarbeiterwohnungsbauG 2330-4

hängenden neugeschaffenen Wohnungen erforderlich sind, um die bildungsmäßige, seelsorgerische, gesundheitliche, soziale und verwaltungsmäßige Betreuung zu gewährleisten. Dazu gehören zum Beispiel Schulen, Kindertagesstätten, Kirchen und Krankenhäuser.

§ 4

(1) Aufschließungsmaßnahmen im Sinne des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes sind Maßnahmen, durch die Wohnbauten, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen an die öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen angeschlossen oder durch welche Anlagen dieser Art geschaffen werden. Dazu gehören zum Beispiel die Anlage der notwendigen Verkehrswege einschließlich des Erwerbs der hierzu erforderlichen Grundstücke sowie die Erstellung der Abwasseranlagen und der öffentlichen Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser.

(2) Zu den Aufschließungsmaßnahmen gehören nicht die Entwässerungs- und Versorgungsanlagen vom Hausanschluß bis an das öffentliche Netz.

§ 5*

Diese Rechtsverordnung gilt nach Maßgabe des § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 24a des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes auch im Land Berlin.

§ 6

Diese Rechtsverordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

§ 5: GVBl. Berlin 1955 S. 628

Gesetz über Bergmannssiedlungen

Vom 10. März 1930

Reichsgesetzbl. I S. 32, verk. am 13. 3. 1930

§ 1*

Das Vermögen, das zur Errichtung von Bergmannswohnungen auf Grund des Beschlusses des Reichskohlenverbandes vom 30. Dezember 1919 und seiner Bekanntmachungen vom 31. Dezember 1919 und vom 28. April 1920 (Reichsanzeiger für 1927 Nr. 145 und für 1920 Nr. 1 und 91) und der Bekanntmachung des Reichskohlenrats über die Entrichtung von Beiträgen für den Bergarbeiterwohnungsbau und die Verbilligung von Bergarbeiterlebensmitteln vom 31. März 1921 nebst Abänderungsbekanntmachungen vom 11. Mai, 28. Juni und 12. September 1921, vom 27. Februar, 30. August, 14. und 29. November 1922 und vom 27. Januar und 8. Februar 1923 (Reichsanzeiger für 1921 Nr. 76, 110, 150, 216; für 1922 Nr. 51, 195, 259, 272; für 1923 Nr. 25 und 35) aufgebracht worden ist (Bergmannssiedlungsvermögen), wird von den nachgenannten Treuhandstellen nach Maßgabe der „Bestimmungen des Reichsarbeitsministers über die Gewährung von Beihilfen aus Reichsmitteln zur Errichtung von Bergmannswohnungen“ vom 21. Januar 1920 nebst Abänderungsbekanntmachungen vom 18. Mai 1920, 30. September 1920, 2. August 1922, 30. August 1923 und 4. Juli 1927 (Zentralblatt für das Deutsche Reich 1920 S. 65, 595 und 1478, 1922 S. 443, Reichsministerialblatt 1923 S. 923 und Reichsanzeiger 1927 Nr. 156) verwaltet. Das Bergmannssiedlungsvermögen ist Eigentum des Reichs.

§ 2*

- (1) Treuhandstellen sind
- a) ...
 - b) ...
 - c) ...
 - d) die Niedersächsische Treuhandgesellschaft für Bergmannssiedlungen Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Barsinghausen bei Hannover,
 - e) die Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten im rheinisch-westfälischen Steinkohlenbezirk Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Essen,
 - f) die Wohnungsbaugesellschaft für das Rheinische Braunkohlenrevier Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Köln,
 - g) die Reichsbeihilfe zur Errichtung von Bergmannswohnungen im Aachener Steinkohlenbezirk Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Aachen,
 - h) ...

§ 1: Satz 2 angef. durch G v. 2. 5. 1934 I 354

§ 2 Abs. 1: I. d. F. d. G v. 2. 5. 1934 I 354; Buchst. a, b, c u. h betreffen nicht d. Geltungsbereich d. GG 100-1

(2) Die Treuhandstellen verwalten das Bergmannssiedlungsvermögen als Treuhänder des Reichs. Sie können die zu diesem Vermögen gehörenden Rechte im eigenen Namen geltend machen.

§ 3*

(1) Die Treuhandstellen haben zur Förderung des Gemeinwohls dafür zu sorgen, daß

- a) die Mittel des Bergmannssiedlungsvermögens nur zur Schaffung, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen für versicherungspflichtige Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues und für die Witwen von solchen Arbeitnehmern verwendet werden (Wohnungsberechtigte),
- b) die zu diesem Vermögen gehörenden und die mit Beihilfen aus Mitteln dieses Vermögens hergestellten Wohnungen nur von Wohnungsberechtigten bewohnt werden, in Ein- und Zweifamilienhäusern, die im Eigentum eines Bewohners stehen oder an einen Bewohner veräußert werden, jedoch nur bis zum Ablauf von zehn Jahren nach der Bezugsfertigkeit des Gebäudes,
- c) die Benutzung einer Bergmannswohnung nicht von dem Bestehen eines Arbeitsverhältnisses bei einem bestimmten Arbeitgeber abhängig gemacht wird,
- d) ...

(2) Von den Vorschriften des Absatzes 1 Buchstaben a und b kann abgewichen werden, wenn in erreichbarer Nähe der Wohnungen keine Gelegenheit zur Beschäftigung im Kohlenbergbau besteht oder in besonders begründeten Einzelfällen, wenn dem Bergmannssiedlungsvermögen eine angemessene Entschädigung dafür zugeführt wird.

(3) Einem Wohnungsberechtigten steht gleich, wer wegen Invaldität (Berufsunfähigkeit) im Sinne des Reichsknappschaftsgesetzes oder infolge Betriebsunfalls aus der Beschäftigung im Kohlenbergbau ausscheiden mußte oder nach mindestens fünfjähriger Beschäftigung im Kohlenbergbau ohne sein Verschulden gegen seinen Willen ausgeschieden ist.

(4) Als wohnungsberechtigt ist auch eine Familie anzusehen, von der ein zum Hausstand gehöriges Familienglied als Arbeiter oder versicherungspflichtiger Angestellter im Kohlenbergbau beschäftigt ist.

§ 4

Die Bergmannswohnungen unterliegen nicht der Hauszinssteuer oder anderen an deren Stelle tretenden Belastungen.

§ 3 Abs. 1 Buchst. b: I. d. F. d. G v. 4. 5. 1957 I 416

§ 3 Abs. 1 Buchst. d: Aufgeh. durch G v. 2. 5. 1934 I 354

§ 3 Abs. 2: I. d. F. d. G v. 4. 5. 1957 I 416

§ 3 Abs. 3: ReichsknappschaftsG v. 1. 7. 1926 I 369

§ 5*

(1) Die Treuhandstellen unterstehen der Aufsicht des Reichs. Diese wird durch den Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit dem Reichswirtschaftsminister ausgeübt.

(2) ...

(3) ...

§ 6

(1) Die zur Errichtung von Bergmannswohnungen und zur Verbilligung von Bergarbeiterlebensmitteln erfolgten Leistungen können nicht mit der Begründung zurückgefordert werden, daß der im § 1 genannte Beschluß des Reichskohlenverbandes oder eine der dort bezeichneten Bekanntmachungen rechtsunwirksam oder von einer unzuständigen Stelle erlassen oder auf die Kohlenmenge, die der Berechnung der Leistung zugrunde gelegt war, nicht

§ 5 Abs. 2 u. 3: Aufgeh. durch G v. 2. 5. 1934 I 354

anwendbar seien. Ebenso sind ausgeschlossen Schadenersatzforderungen, die auf einen dieser Gründe gestützt werden.

(2) Rückständige Leistungen der im Absatz 1 genannten Art können nicht mehr verlangt werden.

(3) Entschädigungsansprüche werden durch diese Vorschriften nicht begründet.

§ 7*

Der Reichsarbeitsminister kann zur Durchführung ... dieses Gesetzes Rechtsverordnungen und allgemeine Verwaltungsvorschriften erlassen.

§ 8

Dieses Gesetz tritt mit dem auf die Verkündung folgenden Tage in Kraft.

§ 7: I. d. F. d. G v. 2. 5. 1934 I 354; Ergänzungsermächtigung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

Zweites Gesetz über Bergmannssiedlungen

2330-6

Vom 2. Mai 1934

Reichsgesetzbl. I S. 354, verk. am 4. 5. 1934

Die Reichsregierung hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Artikel I*

Artikel II*

1. Die Geschäftsanteile der Gesellschafter an den im Artikel I Nr. 2 unter a bis g aufgeführten Treuhandstellen gehen auf das Reich über; ... Ein Entschädigungsanspruch besteht nicht. Das Nähere, insbesondere den Zeitpunkt des Überganges, bestimmt der Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit dem Reichswirtschaftsminister.

2. ...

Art. I: Nr. 1, 2 u. 4 Änderungsvorschriften, Nr. 3 Aufhebungsvorschrift
Art. II: Nr. 1 Satz 1 Halbsatz 2 u. Nr. 2 betreffen nicht d. Geltungsbereich d. GG 100-1; Art. I Nr. 2, Buchst. a bis g eingefügt als § 2 Abs. 1 Buchst. a bis g G v. 10. 3. 1930 2330-5

2330-7

Verordnung zur beschleunigten Förderung des Baues von Heuerlings- und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker

Vom 10. März 1937

Reichsgesetzbl. I S. 292, verk. am 12. 3. 1937

Zur Förderung des Wohnungsbaues für Arbeiter und Handwerker in landwirtschaftlicher Tätigkeit verordne ich auf Grund der Verordnung zur Durchführung des Vierjahresplans vom 18. Oktober 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 887) folgendes:

Erster Abschnitt

Beleihungsvorschriften

§ 1*

(1) Die Deutsche Landesrentenbank in Berlin (§ 1 des Preußischen Landesrentenbankgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1931 — Preuß. Gesetzsaml. S. 154) wird ermächtigt, neben der Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung zur Schaffung und Einrichtung von

1. Heuerlingsstellen,
2. Werkwohnungen,
3. Eigenheimen

für ländliche Arbeiter und Handwerker langfristige Darlehen zu gewähren.

(2) Die Zuständigkeit der Deutschen Landesrentenbank erstreckt sich auf das Reichsgebiet.

(3) ...

§ 2

(1) Die Landesrentenbank wird ermächtigt, für die Zeit bis zur Auszahlung der Darlehen nach § 1 für die dort genannten Zwecke Zwischenkredit zu gewähren.

(2) Zur Beschaffung der hierfür erforderlichen Mittel kann die Landesrentenbank Darlehen aufnehmen.

§ 3

Die Gewährung von Darlehen nach § 1 ist nicht davon abhängig, daß das zu beleihende Grundstück Rentengutseigenschaft im Sinne der preußischen Rentengutgesetzgebung hat; die Darlehensgewährung hat nicht zur Voraussetzung, daß die Einrichtung erstmalig erfolgt.

§ 4*

(1) Zuständig für die Entgegennahme des Antrags auf Darlehensgewährung nach § 1 und § 2 sowie für die weitere Mitwirkung und Aufsicht bei der Errichtung der Landarbeiterstellen und deren spätere Überwachung sind die Durchführungsbehörden, in Preußen die Regierungspräsidenten — in den übrigen Ländern die obersten Landesbehörden

§ 1: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. G v. 7. 12. 1939 I 2405

§ 1 Abs. 3: Gegenstandslos infolge § 8 Abs. 2 G v. 7. 12. 1939 I 2405

§ 4: Preußen aufgelöst durch KRG Nr. 46 ABl. S. 262

den — oder die von ihnen mit Zustimmung des Reichsarbeitsministers bestimmten Stellen.

(2) Zu den Aufgaben der Durchführungsbehörden gehört die Aufnahme und Bestätigung der Schuldurkunde über die Darlehenshergabe nach § 1 und von Zwischenkredit nach § 2 sowie die Festsetzung des Taxwerts für die Beleihung.

(3) Den Durchführungsbehörden wird für ihre Tätigkeit im Auftrage der Deutschen Landesrentenbank eine Entschädigung nicht gewährt.

§ 5*

Die Erhebung und Beitreibung der Landesrentenbankrente erfolgt durch die Reichsfinanzbehörden. Für die Beitreibung finden die Vorschriften der Reichsabgabenordnung Anwendung.

§ 6*

(1) Die Landesrentenbankrente lastet auf den zur Beleihung kommenden Grundstücken an erster Stelle. Soweit sich Hypotheken, Grundschulden oder Reallasten innerhalb einer bestimmten Sicherheitsgrenze halten müssen, bleibt die durch die Eintragung der Landesrentenbankrente eingetretene Mehrbelastung außer Betracht.

(2) Werden Heuerlings- oder Werkwohnungen auf Grundstücken errichtet, die zugunsten anderer Gläubiger belastet sind, so hat die Landesrentenbankrente mit dem erstrangig eingetragenen Grundpfandrecht den gleichen Rang, soweit dieses zugunsten einer öffentlichen oder privaten Kreditanstalt, die unter Staatsaufsicht steht, oder eines Versicherungsträgers oder Versicherungsunternehmens eingetragen ist und diese Darlehensgeber sich mit ihren Vermögensanlagen in Grundpfandrechten nach reichs- oder landesrechtlichen Vorschriften innerhalb einer bestimmten Sicherheitsgrenze halten müssen; sind auf dem Grundstück für einen Gläubiger mehrere im Range unmittelbar aufeinanderfolgende Grundpfandrechte eingetragen, so gelten diese als ein Grundpfandrecht im Sinne dieser Vorschrift, soweit sie innerhalb der vorgeschriebenen Sicherheitsgrenze liegen. Soweit die Grundpfandrechte zugunsten anderer Gläubiger bestehen, hat die Landesrentenbankrente den gleichen Rang nur insoweit, als diese Grundpfandrechte innerhalb von 50 vom Hundert des für den 1. Januar 1935 festgestellten steuerlichen Einheitswerts liegen. Im übrigen hat die Landesrentenbankrente den Vorrang vor allen anderen dinglichen Rechten. Die Landesrentenbankrente ist ohne Rangvermerke und unter Hinweis auf diese Verordnung einzutragen.

§ 5: AO v. 23. 5. 1931 I 161

§ 6 Abs. 4: „Anerbengericht“ gegenstandslos infolge Aufhebung d. Erbhofgesetzgebung durch Art. I KRG Nr. 45 ABl. S. 256

(3) Die Landesrentenbankrente hat den Vorrang vor den übrigen öffentlichen Lasten.

(4) Zur Eintragung der Landesrentenbankrente und des *Reichsdarlehns* in das Grundbuch bedarf es nicht der Genehmigung des *Anerbengerichts* oder sonstiger Behörden. Die Beschränkungen der §§ 8, 91 Satz 1 und § 93 des Gesetzes zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse vom 1. Juni 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 331) stehen der Eintragung der Landesrentenbankrente nicht entgegen.

(5) Entschädigungsansprüche stehen den durch die Eintragung der Landesrentenbankrente nach den Absätzen 1 bis 4 Betroffenen nicht zu. Der Gläubiger ist nicht berechtigt, auf Grund der Eintragung der Landesrentenbankrente ein Recht auf Kündigung oder höhere Verzinsung und Tilgung oder ein Recht ähnlichen Inhalts geltend zu machen.

(6) Die Entscheidung darüber, ob die Voraussetzungen zur Eintragung der Landesrentenbankrente nach den Absätzen 1 bis 5 gegeben sind, liegt den Durchführungsbehörden ob.

§ 7

Landwirtschaftliche Schuldenregelungsverfahren und Osthilfeentschuldungsverfahren für Betriebsinhaber, zu deren Betrieb die nach § 1 beliehenen Grundstücke gehören, werden durch die Belastung dieser Grundstücke nicht berührt; die Landesrentenbankrente ist innerhalb der Zinsleistungsgrenze nicht zu berücksichtigen.

Zweiter Abschnitt

Sondervorschriften für Eigenheime

§ 8*

(1) Die nach dieser Verordnung zu schaffenden Eigenheime werden als Rentenstellen für ländliche Arbeiter und Handwerker errichtet. Für den Eigentumserwerb gelten die Vorschriften des bürgerlichen Rechts. Zur Beurkundung des Kaufvertrags sowie zur Entgegennahme und Beurkundung der Auflassung ist die Durchführungsbehörde zuständig. Sie beauftragt hierzu einen in ihrem Geschäftsbereich tätigen Beamten. Die von diesem Beamten beurkundeten Verträge und die von ihm aufgenommenen Verhandlungen stehen den gerichtlichen oder notariellen Urkunden und Verhandlungen gleich, wenn sie in der für diese Urkunden vorgeschriebenen Form aufgenommen und unter Bezugnahme auf den erteilten Auftrag als Angelegenheit zur Begründung einer Rentenstelle für ländliche Arbeiter und Handwerker im Sinne dieser Verordnung bezeichnet werden.

(2) Das zur Errichtung eines Eigenheims veräußerte Grundstück ist auf einem selbständigen Grundbuchblatt lastenfrem (§ 9) einzutragen. Zugleich mit der Anlegung dieses Blattes ist in der Aufschrift folgender Vermerk einzutragen:

§ 8 Abs. 3: GBO 315-1

„Rentenstelle für ländliche Arbeiter und Handwerker gemäß Verordnung vom 10. März 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 292)“.

(3) Die Eintragung kann auch erfolgen, wenn die Grundstücksteile in dem amtlichen Verzeichnis (§ 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung) noch nicht ausgewiesen sind. Für die Bezeichnung der Grundstücksteile sind in diesem Falle die Feststellungen der Durchführungsbehörde über Lage und Größe sowie eine nach den Vorschriften der Katasterverwaltung gefertigte vorläufige Zeichnung maßgebend. Diese Unterlagen sind dem Grundbuchamt einzureichen. Ist der Grundstücksteil in dem amtlichen Verzeichnis nachgewiesen, so ist erforderlichenfalls das Grundbuch von Amts wegen zu berichtigen.

(4) Die endgültige Beleihung durch die Landesrentenbank (Dauerkredit) erfolgt erst nach Durchführung dieser Eintragung.

§ 9

(1) Die lastenfrem Abschreibung zur Bildung eines selbständigen unbelasteten Grundstücks bedarf nicht der Entpfändungserklärungen der auf dem Hauptgrundstück eingetragenen dinglich Berechtigten, soweit von dem Hauptgrundstück nicht mehr als 1 Hektar Fläche abgeschrieben wird. Weitere Abschreibungen sind ohne Zustimmung der Gläubiger zulässig, soweit der Wert der abgeschrieben Fläche 5 vom Hundert des für den 1. Januar 1935 festgestellten steuerlichen Einheitswerts des Gesamtgrundstücks nicht übersteigt.

(2) Bei Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten kann die lastenfrem Abschreibung ohne Zustimmung des Berechtigten erfolgen, wenn seine Belange dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden oder das allgemeine Interesse an der Begründung der Landarbeiterstelle überwiegt.

(3) Die Entscheidung darüber, ob die Voraussetzungen zur lastenfrem Abschreibung nach den Absätzen 1 und 2 gegeben sind, liegt den Durchführungsbehörden ob.

(4) Entschädigungsansprüche stehen den durch die lastenfrem Abschreibung nach den Absätzen 1 bis 3 Betroffenen nicht zu. Der Gläubiger ist nicht berechtigt, auf Grund der lastenfrem Abschreibung ein Recht auf Kündigung oder höhere Verzinsung und Tilgung oder ein Recht ähnlichen Inhalts geltend zu machen.

(5) Der Eigentümer des Hauptgrundstücks hat den Erlös, der bei der Veräußerung des zur Bildung des Eigenheims dienenden Trennstücks erzielt wird, zur Schuldentilgung oder zur Verbesserung seines landwirtschaftlichen Betriebs zu verwenden; er bedarf dazu der Zustimmung des *Kreisbauernführers*. Befindet sich der Eigentümer im landwirtschaftlichen Schuldenregelungsverfahren oder im Osthilfeentschuldungsverfahren, so bestimmt über die Verwendung des Erlöses das Entschuldungsamt oder der Kommissar für die Osthilfe (Landstelle).

§ 10*

(1) Die Veräußerung des für die Bildung des Eigenheims erforderlichen Grundstücks bedarf nicht einer nach Reichs- oder Landesrecht etwa vorgeschriebenen Genehmigung; ...

(2) Von einem Schuldenregelungsverfahren oder einem Osthilfeentschuldungsverfahren wird das abgeschriebene Grundstück ohne Rückwirkung auf dieses Verfahren ausgenommen. Bei Abschreibung des Grundstücks ist der Entschuldungsvermerk auf das abgeschriebene Grundstück nicht zu übertragen.

§ 11*

(1) Die Belastung des Eigenheims, seine Veräußerung, Teilung und die Abveräußerung von Teilen ist nur mit Genehmigung der Durchführungsbehörde zulässig. Eine ohne diese Genehmigung erfolgte Veräußerung und Belastung ist rechtlich unwirksam.

(2) Veräußert der Eigentümer die Rentenstelle ganz oder teilweise oder treibt er grobe Mißwirtschaft, so steht dem Deutschen Reich ein Ankaufsrecht zu. Darüber, ob die Voraussetzungen des Ankaufsrechts vorliegen, entscheidet die Durchführungsbehörde ... Bei Ausübung dieses Rechts ist als Kaufpreis höchstens der Betrag zu zahlen, der sich bei Zugrundelegung des für den Boden bei der Errichtung des Eigenheims eingesetzten Betrags unter Hinzurechnung des noch vorhandenen Wertes etwaiger Baulichkeiten und Verbesserungen ergibt. Soweit der Wert des Bodens sich verringert hat, ist der niedrigere Betrag einzusetzen. Es ist aber bei Ausübung des Ankaufsrechts mindestens der Betrag zu zahlen, der sich aus der Belastung der Rentenstelle mit dinglich gesicherten Rechten ergibt.

(3) Wegen einer persönlichen Schuld ist die Zwangsvollstreckung in das Eigenheim nebst Zubehör nur mit Genehmigung der Durchführungsbehörde zulässig.

(4) Außer in den Fällen des § 30 des Preußischen Landesrentenbankgesetzes kann die Deutsche Landesrentenbank sofortige Kapitaltilgung verlangen, wenn das Eigenheim ohne Genehmigung der Durchführungsbehörde verpachtet oder anderweitig einem Dritten überlassen wird.

§ 12

Die Eigenschaft als „Rentenstelle für ländliche Arbeiter und Handwerker“ kann, solange die Landesrentenbankrente oder das Reichsdarlehn auf dem Grundstück lastet, nicht gelöscht werden; im übrigen ist eine Löschung nur mit Zustimmung der Durchführungsbehörde zulässig.

§ 10 Abs. 1: Halbsatz 2 gegenstandslos infolge Aufhebung d. Erbhofgesetzgebung durch Art. I KRG Nr. 45 ABl. S. 256

§ 11 Abs. 2: „unter Ausschluß des Rechtsweges“ widerspricht Art. 19 Abs. 4 GG 100-1

§ 11 Abs. 4: Preußisches Landesrentenbankgesetz i. d. F. d. Bekanntmachung vom 1. 8. 1931 (Preußische Gesetzsammlung S. 154)

§ 11 Abs. 4: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. G v. 7. 12. 1939 I 2405

Dritter Abschnitt

Schlußvorschriften

§ 13

Die auf Grund dieser Verordnung erforderlichen Grundbucheintragungen erfolgen auf Ersuchen der Durchführungsbehörden.

§ 14*

(1) Rechtsvorgänge und Urkunden, die zur Schaffung und Einrichtung von Landarbeiterwohnungen (Heuerlingsstellen, Werkwohnungen, Eigenheimen) in den in dieser Verordnung bezeichneten Fällen erforderlich sind, sind von folgenden Steuern des Reichs, der Länder und der Gemeinden (Gemeindeverbände) ausgenommen:

1.
2. der Umsatzsteuer,
3. der Grunderwerbsteuer einschließlich der Zuschläge,
4. der Wertzuwachssteuer,
5. der Steuer der Gemeinden (Gemeindeverbände) vom Zubehör (Gewerbeanschaffungssteuer).

(2) Gebühren und Gerichtskosten, die aus Anlaß der Schaffung und Einrichtung von Landarbeiterwohnungen entstehen, werden nicht erhoben.

(3) Auf Antrag haben die im § 4 bezeichneten Durchführungsbehörden oder die Deutsche Landesrentenbank zu bescheinigen, daß der Rechtsvorgang oder die Urkunde zur Schaffung und Einrichtung von Heuerlingsstellen, Werkwohnungen und Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker erforderlich ist. Die Bescheinigung unterliegt nicht der Nachprüfung durch die für die Erhebung zuständige Behörde, es sei denn, daß in besonderen Fällen nach Sinn und Zweck eines Steuergesetzes, einer Gebührenordnung oder einer Kostenordnung Bedenken gegen die Befreiung bestehen.

§ 15*

Die Durchführungsvorschriften ... werden vom Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen, dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft und den sonst beteiligten Reichsministern erlassen.

§ 16

Die Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Beauftragte für den Vierjahresplan

§ 14 Abs. 1: „der Länder und der Gemeinden (Gemeindeverbände)“ und Nr. 3, 4 u. 5 kein Bundesrecht

§ 14 Abs. 1 Nr. 1: Gegenstandslos infolge Wegfalls d. Urkundensteuer gem. V v. 20. 8. 1941 I 510

§ 14 Abs. 3: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. G v. 7. 12. 1939 I 2405

§ 15: Ergänzungsermächtigung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

2330-7-1

Erste Durchführungsverordnung
über die beschleunigte Förderung des Baues von Heuerlings-
und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen
für ländliche Arbeiter und Handwerker

Vom 7. April 1937

Reichsgesetzbl. I S. 444, verk. am 9. 4. 1937

Auf Grund des § 15 der Verordnung zur beschleunigten Förderung des Baues von Heuerlings- und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker vom 10. März 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 292) wird im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen, dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft und dem Reichsminister der Justiz folgendes verordnet: *

§ 1 *

Die Bestimmungen des § 6 Abs. 4 und des § 7 der Verordnung vom 10. März 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 292) finden auf die zur Sicherung des Zwischenkredits (§ 2 der Verordnung) für die Deutsche Landesrentenbank in Berlin einzutragenden dinglichen Rechte entsprechende Anwendung.

Einleitungssatz: V v. 10. 3. 1937 2330-7

§ 1: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. G v. 7. 12. 1939 I 2405; V v. 10. 3. 1937 2330-7

§ 2 *

Zur Aufnahme der Schuldurkunden nach § 4 Abs. 2 der Verordnung vom 10. März 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 292) beauftragt die Durchführungsbehörde einen in ihrem Geschäftsbereich tätigen Beamten. Die von diesem Beamten beurkundeten Verträge und die von ihm aufgenommenen Verhandlungen stehen den gerichtlichen oder notariellen Urkunden und Verhandlungen gleich, wenn sie in der für diese Urkunden vorgeschriebenen Form aufgenommen und unter Bezugnahme auf den erteilten Auftrag als Angelegenheit zur Begründung einer Heuerlingsstelle, Werkwohnung oder „Rentenstelle für ländliche Arbeiter und Handwerker“ im Sinne der vorgenannten Verordnung bezeichnet werden.

§ 3

Die Verordnung tritt mit dem Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Reichsarbeitsminister

§ 2: V v. 10. 3. 1937 2330-7

2330-7-2

Zweite Durchführungsverordnung
über die beschleunigte Förderung des Baues von Heuerlings-
und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen
für ländliche Arbeiter und Handwerker

Vom 27. Januar 1938

Reichsgesetzbl. I S. 107, verk. am 4. 2. 1938

Auf Grund des § 15 der Verordnung zur beschleunigten Förderung des Baues von Heuerlings- und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker vom 10. März 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 292) wird im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen, dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft und dem Reichsminister der Justiz folgendes verordnet: *

§ 1 *

(1) Die Landesrentenbankrente bleibt im Zwangsversteigerungsverfahren auch dann bestehen, wenn

Einleitungssatz u. § 1: V v. 10. 3. 1937 2330-7

§ 1 Abs. 1: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. G v. 7. 12. 1939 I 2405

§ 1 Abs. 4: Preußisches Landesrentenbankgesetz i. d. F. d. Bekanntmachung vom 1. 8. 1931 (Preußische Gesetzsammlung S. 154)

sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt wird. Für ein Gebot der Deutschen Landesrentenbank im Zwangsversteigerungsverfahren kann Sicherheitsleistung nicht verlangt werden.

(2) Die Landesrentenbankrente hat nach § 6 Abs. 1 der Verordnung vom 10. März 1937 auch gegenüber bereits bestehenden Auflassungsvormerkungen, Vorkaufsrechten, Wiederkaufsrechten und ähnlichen Rechten den ersten Rang.

(3) Eigentümergrundschulden sind nicht als Grundpfandrechte im Sinne des § 6 Abs. 2 der Verordnung vom 10. März 1937 anzusehen.

(4) Das Rangverhältnis der Landesrentenbankrente zu bereits eingetragenen Rechten gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 und 2 der Verordnung vom 10. März 1937 bezieht sich nur auf Rechte, die vor Eintragung

des Rangsicherungsvermerks gemäß § 1 Abs. 3 der genannten Verordnung in Verbindung mit § 21 Abs. 2 des Preußischen Landesrentenbankgesetzes grundbuchlich gesichert sind. Rechte, die erst nach Eintragung dieses Rangsicherungsvermerks eingetragen werden, haben den Rang nach der Landesrentenbankrente, auch wenn die Rente später als diese Rechte zur Entstehung gelangt. Die Landesrentenbankrente ist unter Hinweis auf die genannte Verordnung und diese Vorschrift ohne Rangvermerke einzutragen.

(5) Als Belastung des Grundstücks im Sinne des § 11 Abs. 1 der Verordnung vom 10. März 1937 gilt auch die Veräußerung oder Belastung einer Eigentümergrundschuld.

§ 2*

(1) Die Deutsche Landesrentenbank kann Darlehen zum Erwerb von Anliegerland bei Eigenheimen gewähren, auch wenn das Eigenheim schon geschaffen und eingerichtet ist, sofern die Belastung mit der Landesrentenbankrente auf der Gesamtfläche die erste Rangstelle erhält.

(2) Wird ein Eigenheim auf einem Grundstück errichtet, das zugunsten anderer Gläubiger belastet ist, so sind die Gläubiger nach Eintragung des Vermerks „Rentenstelle für ländliche Arbeiter und Handwerker“ verpflichtet, die Rückzahlung des grundbuchlich gesicherten Kapitals durch die Landesrentenbank ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist anzunehmen, falls die fälligen Zinsen bezahlt sind. Verweigern die Gläubiger die Annahme, so kann die Durchführungsbehörde das Kapital bei einer amtlichen Hinterlegungsstelle unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme mit Wirkung für den Darlehnsnehmer hinterlegen. Der Rückzahlung oder Ablösung ist der um die bereits getilgten Beträge verminderte Kapitalbetrag des Rechtes zugrunde zu legen. In den Fällen der Sätze 1 und 2 geht die Forderung einschließlich der bestehenden Nebenrechte (§ 401 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) auf die Deutsche Landesrentenbank über; die Löschung des Rechtes erfolgt auf Ersuchen der Durchführungsbehörde.

(3) Die *Reichsdarlehen* für Eigenheime werden von der Deutschen Landesrentenbank verwaltet und für diese dinglich gesichert. Die Einziehung und Beitreibung der Leistungen und des Kapitals erfolgt ebenso wie die der Landesrentenbankrenten (§ 5 der Verordnung vom 10. März 1937) durch die *Reichsfinanzbehörden*. Für die Beitreibung gelten die Vorschriften der Reichsabgabenordnung und die zu ihrer Durchführung erlassenen Vorschriften.

§ 3*

(1) Außer in den Fällen, die im § 30 Abs. 1 Buchstabe a bis c des Preußischen Landesrentenbankgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom

§ 2: V v. 10. 3. 1937 2330-7; „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. G v. 7. 12. 1939 I 2405
 § 2 Abs. 2: BGB 400-2
 § 2 Abs. 3: AO v. 22. 5. 1931 I 161
 § 3: V v. 10. 3. 1937 2330-7
 § 3 Abs. 1: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. G v. 7. 12. 1939 I 2405
 § 3 Abs. 3: „unter Ausschluß des Rechtsweges“ widerspricht Art. 19 Abs. 4 GG 100-1

1. August 1931 (Preuß. Gesetzsamml. S. 154) und § 11 Abs. 4 der Verordnung vom 10. März 1937 vorgesehen sind, kann die Deutsche Landesrentenbank sofortige Kapitaltilgung verlangen,

- a) wenn an den errichteten Gebäuden ohne Genehmigung der Durchführungsbehörde wesentliche bauliche Veränderungen vorgenommen werden,
- b) wenn die Heuerlingsstelle oder Werkwohnung zu anderen Zwecken als zur Unterbringung von betriebszugehörigen Familien benutzt wird,
- c) wenn für die Heuerlingsstelle kein ordnungsmäßiger Heuerlings- oder Deputantenvertrag abgeschlossen wird,
- d) wenn die „Rentenstelle für ländliche Arbeiter und Handwerker“ ihrem Errichtungszweck auf die Dauer entfremdet wird, obwohl ausreichende Arbeitsmöglichkeiten vorhanden sind.

(2) Die Vorschriften des § 29 Abs. 2 Satz 3 und § 30 Abs. 1 Buchstabe d des Preußischen Landesrentenbankgesetzes finden keine Anwendung.

(3) Ob die Voraussetzung für das Verlangen der sofortigen Kapitaltilgung nach § 30 Abs. 1 des Preußischen Landesrentenbankgesetzes, nach § 11 Abs. 4 der Verordnung vom 10. März 1937 und nach § 3 Abs. 1 dieser Verordnung vorliegt, entscheidet, wenn der Darlehnsnehmer der sofortigen Kapitaltilgung widerspricht, ... die Durchführungsbehörde. Entsprechendes gilt für den Widerruf der Zuschußleistung des Reichs und das Verlangen der sofortigen Rückzahlung des *Reichsdarlehns* bei Eigenheimen.

§ 4*

Die den Durchführungsbehörden nachgeordneten staatlichen Kreisbehörden (*in Preußen die Landräte*, in den außerpreußischen Ländern die entsprechenden Dienststellen) sind ermächtigt, die Ersuchen auf Grundbucheintragung nach § 13 der Verordnung vom 10. März 1937 zu stellen.

§ 5*

(1) Neben § 14 der Verordnung vom 10. März 1937 über die Befreiung von Steuern, Gebühren und Gerichtskosten gilt § 4 des Gesetzes zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung vom 31. März 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 122).

(2) Die Steuerbefreiung nach § 14 der Verordnung vom 10. März 1937 gilt bei Eigenheimen auch dann, wenn das Ankaufsrecht durch das *Deutsche Reich* (§ 11 Abs. 2 der Verordnung) ausgeübt oder das Eigenheim durch das *Deutsche Reich* oder auf Betreiben der Durchführungsbehörde durch den Eigentümer weiter veräußert wird.

§ 4: Preußen aufgelöst durch KRG Nr. 46 ABl. S. 262; V v. 10. 3. 1937 2330-7
 § 5: V v. 10. 3. 1937 2330-7
 § 5 Abs. 1: G v. 31. 3. 1931 2331-4
 § 5 Abs. 3: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. G v. 7. 12. 1939 I 2405

(3) Die Bescheinigungen über die Steuerbefreiung nach § 14 der Verordnung vom 10. März 1937 können außer von den Durchführungsbehörden und der Deutschen Landesrentenbank auch von den den Durchführungsbehörden nachgeordneten staatlichen Kreisbehörden sowie den vom Reichsarbeitsminister bestimmten, Verfahrensträgern abgegeben werden. Der Reichsarbeitsminister kann im Benehmen mit dem Reichsminister der Finanzen anordnen, daß für bestimmte Steuerarten nur eine einzige der hiernach befugten Stellen die Bescheinigungen abzugeben hat.

Der Reichsminister der Finanzen kann im Einvernehmen mit dem Reichsarbeitsminister für bestimmte Steuerarten anordnen, daß anstelle des bisherigen Verfahrens ein Vergütungsverfahren tritt.

§ 6

Die Verordnung tritt mit dem Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Reichsarbeitsminister

2330-7-3

Dritte Durchführungsverordnung
über die beschleunigte Förderung des Baues von Heuerlings-
und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen
für ländliche Arbeiter und Handwerker

Vom 30. März 1940

Reichsgesetzbl. I S. 605, verk. am 9. 4. 1940

Auf Grund des § 15 der Verordnung zur beschleunigten Förderung des Baues von Heuerlings- und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker vom 10. März 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 292) wird im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen, dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft und dem Reichsminister der Justiz folgendes verordnet: *

Die Gewährung des Dauerkredits der Deutschen Landesrentenbank und die zur Sicherung des Dauerkredits nach den geltenden Vorschriften erforderlichen dinglichen und sonstigen Rechte können in einem von der Durchführungsbehörde aufzunehmenden Bestätigungsvermerk zur Zwischenkreditschuldurkunde geregelt werden. Die Bestätigung ist urkundlich auszufertigen und ist wirksam gegen jedermann. Die Bestätigungsurkunde ersetzt die zur Begründung dieser Rechte und Verpflichtungen erforderlichen

Erklärungen der Beteiligten. Die Rechte und Verpflichtungen werden, sofern nicht für ihre Entstehung die Eintragung im Grundbuch erforderlich ist, wirksam begründet mit dem von der Landesrentenbank zu bestimmenden Zeitpunkt. Der Kapitalbetrag der in der Bestätigungsurkunde zu begründenden Landesrentenbankrente und der Darlehnshypothek (§ 2 Abs. 3 der Zweiten Durchführungsverordnung vom 27. Januar 1938 — Reichsgesetzbl. I S. 107) darf die Höhe des Zwischenkredits nicht überschreiten. Die nach § 13 der Verordnung vom 10. März 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 292) und nach § 4 der Zweiten Durchführungsverordnung vom 27. Januar 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 107) zuständigen Stellen ersuchen unter Beifügung einer Ausfertigung der Bestätigungsurkunde das Grundbuchamt um die erforderlichen Eintragungen.

Der Reichsarbeitsminister

2330-8

Gesetz
über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen
— Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz — (WGG)

Vom 29. Februar 1940

Reichsgesetzbl. I S. 437, verk. am 1. 3. 1940

I. Allgemeines

§ 1

(1) Wohnungsunternehmen gelten nur dann als gemeinnützig, wenn sie auf Grund dieses Gesetzes anerkannt sind.

(2) Wohnungsunternehmen, die auf Grund dieses Gesetzes als gemeinnützig anerkannt sind, gelten als Unternehmen, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken dienen und deren wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb über den Rahmen einer Vermögensverwaltung nicht hinausgeht.

II. Voraussetzungen für die Anerkennung

§ 2

Rechtsform und Bezirk

(1) Das Wohnungsunternehmen muß eine juristische Person sein.

(2) Ist das Wohnungsunternehmen eine Genossenschaft, so soll der Geschäftsbetrieb auf einen bestimmten Bezirk beschränkt sein.

§ 3

Kapital

(1) Ist das Wohnungsunternehmen eine Aktiengesellschaft, eine Kommanditgesellschaft auf Aktien oder eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, so müssen auf das Grund- oder Stammkapital mindestens 50 000 Deutsche Mark eingezahlt sein. Die Anerkennungsbehörde (§ 16) kann hiervon nach Anhörung des Prüfungsverbandes (§ 14) Ausnahmen zulassen. Weitergehende Vorschriften des Aktienrechts bleiben unberührt.

(2) Ist das Wohnungsunternehmen eine Genossenschaft, so bestimmt die Anerkennungsbehörde die Mindestzahl der Genossen. Die Satzung soll bestimmen, daß der Geschäftsanteil bei der Genossenschaft mindestens 300 Deutsche Mark beträgt und daß er innerhalb dreier Jahre nach der gerichtlichen Eintragung des Genossen einzuzahlen ist. Die Anerkennungsbehörde kann vor der Anerkennung verlangen, daß der Geschäftsanteil auf einen anderen Betrag als 300 Deutsche Mark oder daß eine andere

Einzahlungsfrist festgesetzt wird. Sie bestimmt, in welcher Höhe der Geschäftsanteil bis zur Anerkennung eingezahlt sein muß.

§ 4

**Unabhängigkeit von den Angehörigen
des Baugewerbes**

(1) Das Wohnungsunternehmen darf nicht unter dem überwiegenden Einfluß von Personen stehen, die unmittelbar oder mittelbar den Wohnungsbau, die Herstellung von Baustoffen, den Handel mit Baustoffen oder sonstige Geschäfte für den Wohnungsbau betreiben (Angehörige des Baugewerbes).

(2) Die Satzung des Wohnungsunternehmens soll sicherstellen, daß

- a) die Mitglieder des Unternehmens nicht überwiegend aus Angehörigen des Baugewerbes bestehen,
- b) die Angehörigen des Baugewerbes keinen bestimmenden Einfluß auf die Führung der Geschäfte ausüben.

(3) Mit Angehörigen des Baugewerbes, die an dem Wohnungsunternehmen durch Kapitaleinlagen oder als Mitglieder oder als Organe beteiligt sind, darf das Wohnungsunternehmen Rechtsgeschäfte zur Ausführung seiner Wohnungsbauten oder zu ihrer Verwaltung und Instandhaltung nur insoweit abschließen, als es die Durchführungsvorschriften gestattet.

§ 5

Betreuer Personenkreis

(1) Das Wohnungsunternehmen darf die Überlassung der Wohnungen, insbesondere ihre Veräußerung und Vermietung, nicht auf bestimmte Personen oder eine bestimmte Zahl von Personen beschränken; Beschränkungen auf eine Familie, einen Familienverband, die Gefolgschaft eines Unternehmens oder eine Vereinigung mit geschlossener Mitgliederzahl (begrenzter Personenkreis) sind unzulässig. Eine Beschränkung auf die Angehörigen der Deutschen Reichsbahn oder der Deutschen Reichspost gilt nicht als eine Beschränkung auf einen begrenzten Personenkreis.

(2) Ist das Wohnungsunternehmen eine Genossenschaft oder ein Verein, deren Mitgliederkreis ganz oder teilweise aus Wohnungsuchenden besteht, so

gelten die Vorschriften des Absatzes 1 auch dann als erfüllt, wenn die Wohnungen nur an Mitglieder überlassen werden. Es muß jedoch Gewähr dafür bestehen, daß neue Mitglieder eintreten können, und es darf der Erwerb der Mitgliedschaft nicht Beschränkungen im Sinne des Absatzes 1 unterliegen.

§ 6*

Geschäftskreis

(1) Das Wohnungsunternehmen muß sich satzungsgemäß und tatsächlich mit dem Bau von Kleinwohnungen im eigenen Namen befassen; daneben kann es auch den Bau von Kleinwohnungen betreuen (gemeinnütziger Zweck). Hat ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Kleinwohnungen im eigenen Namen tatsächlich gebaut und mußte es diese Tätigkeit später wegen Fehlens der wirtschaftlichen Voraussetzungen (Wohnungsbedarf oder Finanzierungsmöglichkeit) zeitweise einstellen, so kann die Bau-tätigkeit während einer von der Anerkennungsbehörde im Benehmen mit dem zuständigen *Oberfinanzpräsidenten* zu bestimmenden Zeit tatsächlich unterbrochen werden, ohne daß daraus ein Grund für die Entziehung der Anerkennung zu folgern ist.

(2) Das Wohnungsunternehmen kann neben den Wohnungen, die es im eigenen Namen errichtet hat, auch solche Wohnungen verwalten, die es sich auf andere Weise verschafft hat.

(3) Welche Wohnungen als Kleinwohnungen gelten, welche Geschäfte unter den gemeinnützigen Zweck im Sinne des Absatzes 1 und unter die Verwaltung im Sinne des Absatzes 2 fallen und welche Geschäfte darüber hinaus das Wohnungsunternehmen betreiben darf, regeln die Durchführungsvorschriften.

(4) Soweit auf Grund von Ausnahmegewilligungen der zuständigen Behörden ein gewerblicher Betrieb unterhalten wird oder Wohnungen errichtet werden, deren Größe über die für Kleinwohnungen aufgestellten Grundsätze hinausgeht, können diese Ausnahmegewilligungen unter Auflagen erteilt werden.

§ 7

Überlassung der Wohnungen

(1) Das Wohnungsunternehmen soll sich bei der Gestaltung der Miet- und Nutzungsverträge von den Gedanken der Pflege der Hausgemeinschaft und der Förderung der deutschen Familie leiten lassen. In der Satzung ist sicherzustellen, daß dabei die Belange der Mieter ausreichend gewahrt werden.

(2) Das Wohnungsunternehmen darf Wohnungen nur zu angemessenen Preisen überlassen. Wie der angemessene Preis zu ermitteln und nachzuprüfen ist, wird in den Durchführungsvorschriften geregelt.

§ 8*

§ 6 Abs. 1 Satz 2: „Oberfinanzpräsident“ jetzt „Oberfinanzdirektion“ gem. FVG v. 6. 9. 1950 S. 448

§ 8: Aufgeh. durch II. WoBauG v. 27. 6. 1956 I 523

§ 9

Vermögensrechtliche Behandlung der Mitglieder

Die Mitglieder oder Gesellschafter des Wohnungsunternehmens dürfen satzungsgemäß und tatsächlich

- a) bei der Verteilung des Reingewinns höchstens jährlich vier vom Hundert oder einen anderen von dem *Reichsarbeitsminister* bestimmten Hundertsatz ihrer eingezahlten Kapitaleinlagen und keine sonstigen Vermögensvorteile erhalten, die nicht als angemessene Gegenleistung für eine besondere geldwerte Leistung anzusehen sind,
- b) bei Auflösung des Wohnungsunternehmens und beim Ausscheiden nicht mehr als die eingezahlten Einlagen zurückerhalten.

§ 10

Anwendung bei Umstellung auf Goldmarkkapital

(1) Ist das Kapital eines Unternehmens auf einen Goldmarkbetrag umgestellt worden, der den Goldwert der Kapitaleinlagen nicht übersteigt, so tritt für die Anwendung des § 9 an die Stelle der eingezahlten Kapitaleinlagen der Nennwert der Anteile an dem umgestellten Goldmarkkapital.

(2) Übersteigt das umgestellte Goldmarkkapital den Goldwert der eingezahlten Kapitaleinlagen, so gilt § 9 nur dann als erfüllt, wenn jährlich nicht mehr als vier vom Hundert oder ein anderer von dem *Reichsarbeitsminister* bestimmter Hundertsatz des Goldwerts, den die Kapitaleinlagen hatten, als Gewinn verteilt werden und wenn die Mitglieder oder Gesellschafter bei Auflösung des Unternehmens und beim Ausscheiden nicht mehr als den Goldwert des eingezahlten Betrags zurückerhalten.

§ 11*

Behandlung des Vermögens bei Auflösung des Unternehmens

Bei der Auflösung muß das Vermögen, soweit es nicht an die Mitglieder zurückzuzahlen ist, für gemeinnützige Zwecke verwendet werden. Nähere Bestimmung über die Verwendung trifft die Anerkennungsbehörde; ihr ist auf Verlangen das Vermögen unter Nachweis seines Bestandes auszuhandigen. Die Verwendung muß den Zwecken des gemeinnützigen Wohnungswesens dienen. ...

§ 12

Wirtschaftlichkeit des Geschäftsbetriebes

Die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung müssen sich satzungsgemäß und tatsächlich in angemessenen Grenzen halten. Insbesondere darf das Unternehmen seinen Organen oder Dritten nicht Vergünstigungen oder Entschädigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beiträge hinausgehen.

§ 11 Satz 4: Infolge Aufhebung d. § 8 gegenstandslos

§ 13*

Zuverlässigkeit der Verwaltung

Es dürfen keine Tatsachen vorliegen, welche die Annahme rechtfertigen, daß ein dem satzungsmäßigen Zwecke oder den guten Sitten entsprechender Geschäftsbetrieb nicht stattfindet oder nicht stattfinden wird. Im Vorstand, im Aufsichtsorgan und als leitende Angestellte des Wohnungsunternehmens dürfen nur deutsche Volksgenossen tätig sein, bei denen keine Tatsachen vorliegen, die Zweifel an ihrer geschäftlichen ... Zuverlässigkeit rechtfertigen. ...

§ 14*

Zugehörigkeit zu einem Prüfungsverband

Das Wohnungsunternehmen muß einem Prüfungsverband von Wohnungsunternehmen angehören, der den Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes entspricht und vom Reichsarbeitsminister hierfür bestimmt (zugelassen) worden ist. Der Reichsarbeitsminister kann nach Anhörung der obersten Landesbehörde Ausnahmen bewilligen; doch bleiben für Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft die Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes über die Verbandszugehörigkeit unberührt.

§ 15

Bedürfnisfrage

Das Wohnungsunternehmen muß einem Bedürfnis entsprechen.

III. Verfahren

§ 16*

Zuständigkeit

(1) Die Anerkennung, Versagung oder Entziehung der Anerkennung wird von der obersten Landesbehörde oder einer von ihr bestimmten Behörde ausgesprochen, deren Verwaltungsgebiet mindestens einen Regierungsbezirk umfaßt (Anerkennungsbehörde).

(2) Die örtliche Zuständigkeit richtet sich für jedes Wohnungsunternehmen nach seinem Sitze.

(3) Die Anerkennung durch die zuständige Behörde wirkt für das ganze Reichsgebiet.

(4)

§ 17

Entscheidungen

(1) Anerkennung, Versagung oder Entziehung der Anerkennung erfolgt durch Beschluß der Behörde.

(2) Die Behörde handelt von Amts wegen oder auf Antrag eines Beteiligten (§ 20).

§ 13 Satz 2: Auslassung widerspricht Art. 3 Abs. 3 GG 100-1

§ 13 Satz 3: Gestr. durch Art. I KRG Nr. 2 ABl. S. 19

§ 14: GenG 4125-1

§ 16 Abs. 4: Gestr. durch Art. I Nr. 1 KRG Nr. 2 ABl. S. 19

(3) Die Wohnungsunternehmen sind verpflichtet, zur Beschleunigung der Entscheidung in jeder Weise beizutragen, insbesondere alle angeforderten Unterlagen fristgemäß einzureichen. Soweit das Verfahren dadurch verzögert wird, daß ein Wohnungsunternehmen die Unterlagen nicht rechtzeitig beibringt, sind die Kosten dem Wohnungsunternehmen ohne Rücksicht auf sein Verschulden aufzuerlegen, auch wenn es in der Hauptsache obsiegt.

(4) Die Entscheidungen sind schriftlich auszufertigen und den Beteiligten zuzustellen. Versagung oder Entziehung sind zu begründen.

§ 18

Anerkennung

(1) Für ein Wohnungsunternehmen, das noch nicht rechtsfähig ist, kann der Antrag auf Anerkennung auch von einem Prüfungsverband (§ 14) oder einem Organ der staatlichen Wohnungspolitik (§ 28) gestellt werden.

(2) Die Behörde oder, falls ein Rechtsmittel eingelegt wird (§ 21), die Spruchbehörde kann in der Entscheidung den Zeitpunkt festsetzen, in dem die Anerkennung wirksam werden soll. Der Zeitpunkt darf nicht vor dem Tage liegen, an dem der Antrag bei der Behörde eingeht. Dabei kann der Umstand, daß das Wohnungsunternehmen die Rechtsfähigkeit zunächst noch nicht erworben hatte, unberücksichtigt bleiben, wenn der Erwerb der Rechtsfähigkeit bis zum Erlaß der Entscheidung eingetreten ist.

(3) Wird in der Entscheidung kein Zeitpunkt festgesetzt, so wirkt die Anerkennung von dem Tage an, unter dem die Entscheidung ergeht.

§ 19*

Entziehung der Anerkennung

(1) Die Anerkennung verliert nur dadurch ihre Wirksamkeit, daß sie rechtskräftig entzogen wird. Ein einseitiger Verzicht durch das Wohnungsunternehmen ist unzulässig.

(2) Die Anerkennung muß entzogen werden, wenn

a) Aufbau oder Satzung des Wohnungsunternehmens den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den §§ 2 bis 15 nicht mehr entspricht,

b) der tatsächliche Betrieb des Wohnungsunternehmens den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den §§ 2 bis 15 zuwiderläuft,

c) das Wohnungsunternehmen sich der laufenden Aufsicht (§§ 23 bis 27) entzieht.

(3) Die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 finden entsprechende Anwendung.

(4) Die Anerkennungsbehörde kann die Entziehung auf Kosten des Wohnungsunternehmens veröffentlichen.

§ 19 Abs. 5 Satz 1: „Oberfinanzpräsident“ jetzt „Oberfinanzdirektion“ gem. FVG v. 6. 9. 1950 S. 448

(5) Bei rechtskräftiger Entziehung der Anerkennung kann die Anerkennungsbehörde im Einvernehmen mit dem zuständigen *Oberfinanzpräsidenten* zur Abgeltung der durch die Anerkennung erlangten Vorteile dem Wohnungsunternehmen bestimmte geldliche Leistungen auferlegen, die das Wohnungsunternehmen an einen von der Anerkennungsbehörde zu bestimmenden Empfänger zu erbringen hat. Die Erfüllung der Leistungen kann im Verwaltungswege erzwungen werden.

§ 20*

Beteiligte

Beteiligte in dem Verfahren sind das Wohnungsunternehmen und der *Oberfinanzpräsident*, in dessen Bereich das Wohnungsunternehmen seinen Sitz hat. Dem *Oberfinanzpräsidenten* ist vor einer Entscheidung Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Er kann auch die Entziehung einer Anerkennung beantragen.

§ 21*

Rechtsweg

(1) Die Beteiligten haben ... das Recht, die Entscheidung der Anerkennungsbehörde binnen einem Monat nach Zustellung durch Anrufung eines Verwaltungsgerichts anzufechten.

(2) bis (5)

§ 22*

Firma und Register

(1) Ein Wohnungsunternehmen, das nicht auf Grund dieses Gesetzes als gemeinnützig anerkannt ist, darf sich öffentlich oder im Rechtsverkehr nicht als gemeinnützig bezeichnen.

(2) Die Firma eines Wohnungsunternehmens, das nicht auf Grund dieses Gesetzes anerkannt oder dem die Anerkennung entzogen worden ist, darf nicht die Bezeichnung als gemeinnützig enthalten.

(3) Wer dem Verbote des Absatzes 1 vorsätzlich zuwiderhandelt, wird, sofern nicht nach anderen Vorschriften eine höhere Strafe verwirkt ist, mit Geldstrafe bestraft. Die Strafverfolgung tritt nur auf Antrag der Anerkennungsbehörde ein.

(4) Neben der Strafe kann angeordnet werden, daß die Verurteilung auf Kosten des Schuldigen öffentlich bekanntzumachen ist. Auf Antrag des freigesprochenen Angeklagten kann das Gericht anordnen, daß der Freispruch öffentlich bekanntzumachen ist; die Staatskasse trägt in diesem Falle die Kosten, soweit sie nicht dem Anzeigenden auferlegt worden sind (§ 469 der Strafprozeßordnung).

§ 20: „Oberfinanzpräsident“ jetzt „Oberfinanzdirektion“ gem. FVG v. 6. 9. 1950 S. 448

§ 21 Abs. 1: Vgl. §§ 68 ff. VwGO 340-1; Auslassung gegenstandslos infolge Wegfalls d. Abs. 3

§ 21 Abs. 2 bis 5: Aufgeh. durch §§ 68 ff. i. V. m. § 195 Abs. 2 VwGO 340-1

§ 22 Abs. 4: StPO 312-2

IV. Prüfungswesen und Aufsicht

§ 23

Prüfungsverband

(1) Die Prüfungsverbände, denen die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gemäß § 14 angehören müssen, werden von dem *Reichsarbeitsminister* nach Anhörung der beteiligten obersten Landesbehörden bestimmt (zugelassen). Der *Reichsarbeitsminister* kann eine erteilte Zulassung nach Anhörung des Prüfungsverbandes und der beteiligten obersten Landesbehörden wiederaufheben.

(2) Der *Reichsarbeitsminister* kann einen von ihm zugelassenen Prüfungsverband auflösen und die weitere Verwendung seines Vermögens regeln. Er kann die Mitglieder eines solchen Prüfungsverbandes, auch ohne ihn aufzulösen, auf einen anderen Prüfungsverband mit Rechtswirksamkeit für die Beteiligten überführen.

(3) Der *Reichsarbeitsminister* bestimmt nach Anhörung der beteiligten obersten Landesbehörden für jeden zugelassenen Prüfungsverband einen örtlich abgegrenzten Gebietsteil des Deutschen Reichs als Prüfungsbezirk.

§ 24

Satzung des Prüfungsverbandes

(1) Die Satzung eines zugelassenen Prüfungsverbandes muß folgende Punkte sicherstellen:

- a) Das Arbeitsgebiet des Prüfungsverbandes muß auf einen Prüfungsbezirk beschränkt sein, insbesondere dürfen nur Wohnungsunternehmen aufgenommen werden, die ihren Sitz in diesem Prüfungsbezirk haben.
- b) Die dem Prüfungsverband angehörenden Wohnungsunternehmen dürfen nicht gleichzeitig Mitglied eines anderen Prüfungsverbandes sein, der auf Grund dieses Gesetzes zugelassen ist.
- c) Um die Durchführung der ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben, insbesondere eine ordnungsmäßige Prüfungstätigkeit zu sichern, hat der Prüfungsverband seine Geschäfte nach einem Haushaltsplan zu führen, der alljährlich vom Prüfungsverband vor Beginn des Geschäftsjahres nach Benehmen mit dem Spitzenverband (§ 25) aufzustellen ist.

(2) Der *Reichsarbeitsminister* kann die Satzung eines zugelassenen Prüfungsverbandes ändern und die Eintragung der Änderung in das Vereinsregister veranlassen.

§ 25

Spitzenverband

(1) Die zugelassenen Prüfungsverbände müssen einem von dem *Reichsarbeitsminister* bestimmten Spitzenverband angehören; die Zugehörigkeit zu einem anderen Spitzenverband ist unzulässig.

(2) Der *Reichsarbeitsminister* kann die Satzung des Spitzenverbandes ändern und die Eintragung der Änderung in das Vereinsregister veranlassen.

(3) Der Spitzenverband stellt Richtlinien für die von den Prüfungsverbänden durchzuführenden Prüfungen auf. Die Richtlinien sind für die Prüfungsverbände und ihre Mitglieder verbindlich. Der Spitzenverband kann die Prüfungsberichte der Prüfungsverbände einfordern.

§ 26*

Prüfung und Aufsicht

(1) Jedes als gemeinnützig anerkannte Wohnungsunternehmen hat sich regelmäßigen Prüfungen des Prüfungsverbandes zu unterwerfen, dem es gemäß § 14 angehört, falls nicht eine Ausnahme zugelassen ist. Der Prüfungsverband kann mit Zustimmung oder auf Verlangen der Anerkennungsbehörde außerordentliche Prüfungen auf Kosten des Wohnungsunternehmens durchführen.

(2) Die Prüfung ist auch auf die Einhaltung der Vorschriften der §§ 2 bis 15 zu erstrecken.

(3) Bei Wohnungsunternehmen, die nicht Genossenschaften sind, ist die Prüfung alljährlich vor Feststellung des Jahresabschlusses durchzuführen. Dabei ist der Jahresabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und des Geschäftsberichts, soweit er den Jahresabschluß erläutert, zu prüfen, bevor er dem Aufsichtsorgan vorgelegt wird. Anstelle der Prüfungsbescheinigung des § 59 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes ist unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des § 140 des Aktiengesetzes ein Bestätigungsvermerk zu erteilen. Hat keine Prüfung stattgefunden, so kann der Abschluß nicht festgestellt werden; ein trotzdem festgestellter Jahresabschluß ist nichtig.

(4) Im übrigen finden auf die Prüfungen die Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes bei Genossenschaften unmittelbar, bei den anderen Wohnungsunternehmen sinngemäß Anwendung.

(5) Die Prüfungsberichte sind von dem Wohnungsunternehmen auf Verlangen der Anerkennungsbehörde binnen zwei Monaten nach Abschluß der Prüfung vorzulegen.

(6) Die Anerkennungsbehörde ist jederzeit berechtigt, alle Unterlagen und Auskünfte einzuholen, die sie für erforderlich erachtet, und Einblick in alle Geschäftsvorgänge und den Betrieb des Unternehmens zu nehmen, nötigenfalls auch von sich aus eine außerordentliche Prüfung durch eine von ihr zu bestimmende Stelle auf Kosten des Unternehmens vornehmen zu lassen.

(7) Jede Änderung der Satzung ist der Anerkennungsbehörde sofort mitzuteilen.

§ 26 Abs. 3 u. 4: GenG 4125-1; AktG 4121-1

§ 27*

Wirtschaftsbetriebe der öffentlichen Hand

Die Vorschriften der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 6. Oktober 1931, Fünfter Teil, Kapitel VIII (Reichsgesetzbl. I S. 537, 562) über die Prüfungspflicht der Wirtschaftsbetriebe der öffentlichen Hand finden auf gemeinnützige Wohnungsunternehmen keine Anwendung.

V. Förderung des Wohnungswesens durch die öffentliche Hand

§ 28*

Organe der staatlichen Wohnungspolitik

(1) Der *Reichsarbeitsminister* kann im Einvernehmen mit dem *Reichsminister der Finanzen* Unternehmen, an denen *Reich* oder Länder maßgebend beteiligt sind, und die von ihm zugelassenen Verbände als Organe der staatlichen Wohnungspolitik anerkennen. Durch die Anerkennung als Organe der staatlichen Wohnungspolitik erhalten diese Unternehmen und Verbände die gleiche Rechtsstellung wie ein als gemeinnützig anerkanntes Wohnungsunternehmen.

(2) Die Anerkennung eines Unternehmens setzt voraus, daß es den Vorschriften der §§ 2 bis 15 entspricht. Ist das Unternehmen nicht selbst als Bauherr tätig, so tritt an die Stelle der §§ 6 bis 8 die vom *Reichsarbeitsminister* gebilligte Satzung. Die Anerkennung eines Verbandes setzt voraus, daß er den Vorschriften der §§ 2, 11, 12 und 13 genügt.

(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes und die Durchführungsvorschriften über das Verfahren und die Zuständigkeit bei Erteilung, Versagung oder Entziehung der Anerkennung sowie über die Rechtsmittel finden mit der Maßgabe Anwendung, daß an die Stelle der Anerkennungsbehörde der *Reichsarbeitsminister* tritt...

§ 29*

Körperschaften des öffentlichen Rechts

Befreiungen von Steuern und Gebühren und sonstige Vergünstigungen, die den Gemeinden, Gemeindeverbänden und ähnlichen Körperschaften des öffentlichen Rechts in Angelegenheiten des Wohnungsbaues nach dem Landesrecht gewährt werden können, stehen diesen nur insoweit zu, als sie den im § 6 dieses Gesetzes angegebenen Zweck verfolgen oder als es sich sonstwie um die Förderung des Wohnungsbaues handelt.

§ 27: V v. 6. 10. 1931 63-6

§ 28: „Reichsarbeitsminister“ vgl. Entsch. v. 11. 11. 1953 2330-8-1

§ 28 Abs. 3: Satz 1 letzter Halbsatz und Satz 2 aufgeh. durch §§ 68 ff.

1: V. m. § 195 Abs. 2 VwGO 340-1

§ 29: Kein Bundesrecht

VI. Schlußvorschriften

§ 30

Maßnahmen auf Grund dieses Gesetzes begründen keine Entschädigungsansprüche wegen Enteignung.

§ 31*

§ 32*

Der *Reichsarbeitsminister* erläßt im Einvernehmen mit den übrigen beteiligten *Reichsministern*

§ 31: Zeitlich abgelaufen

§ 32: Ergänzungsermächtigung erloschen u. Satz 2 gestr. gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

die zur Durchführung ... dieses Gesetzes erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften. ...

§ 33*

Soweit in Gesetzen und Verordnungen Vorschriften der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 1. Dezember 1930 und des Gesetzes über Beaufsichtigung und Anerkennung gemeinnütziger Wohnungsunternehmen vom 26. März 1934 angezogen sind, treten an deren Stelle die Vorschriften dieses Gesetzes.

§ 33: G v. 1. 12. 1930 I 517, 593; G v. 26. 3. 1934 I 246

2330-8-1

Entscheidung
über die sachliche Zuständigkeit zur Anerkennung
von Organen der staatlichen Wohnungspolitik
nach § 28 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

Vom 11. November 1953

Bundesgesetzbl. I S. 1523, verk. am 19. 11. 1953

Auf Grund des Artikels 129 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland hat die Bundesregierung im Einvernehmen mit dem Bundesrat entschieden:*

Die nach § 28 des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) vom 29. Februar 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 438) dem Reichsarbeitsminister zustehende Befugnis, Unternehmen und Verbände als Organe der staatlichen Wohnungspolitik anzuerkennen, die Satzung eines Unternehmens zu billigen, die Anerkennung zu versagen oder zu entziehen, geht wie folgt über:

- a) auf die nach den landesrechtlichen Vorschriften zuständige oberste Behörde des Landes, in welchem das Unternehmen oder der Verband seinen Sitz hat, soweit der Geschäftsbetrieb des Unternehmens oder das Arbeitsgebiet des Verbandes sich auf dieses Land oder sich auf dieses Land und ein benachbartes Land erstreckt,
- b) auf den Bundesminister für Wohnungsbau, soweit der Geschäftsbetrieb des Unternehmens oder das Arbeitsgebiet des Verbandes sich auf mehr als zwei benachbarte oder auf nichtbenachbarte Länder erstreckt.*

Einleitungssatz: GG 100-1
Text: WGG 2330-8

Verordnung
zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit
im Wohnungswesen *

Vom 23. Juli 1940

Reichsgesetzbl. I S. 1012, verk. am 24. 7. 1940 *

Neufassung auf Grund des Art. IV der V v. 25. 4. 1957 I 401 durch Bekanntmachung v. 25. 4. 1957 I 406

(Zu § 2 des WGG)

§ 1

(1) Das Wohnungsunternehmen muß einen Aufsichtsrat oder ein anderes Organ haben, das im wesentlichen die Rechte und Pflichten eines Aufsichtsrats hat (Aufsichtsorgan).

(2) Ist das Wohnungsunternehmen eine Genossenschaft oder ein Verein, so ist in der Satzung zu bestimmen, innerhalb welchen Bezirks sich der Geschäftsbetrieb halten soll. Überschreitet dieser den Verwaltungsbereich der Gemeinde, in der das Wohnungsunternehmen seinen Sitz hat, so bedarf es hierzu der Zustimmung der Anerkennungsbehörde. Eine solche Beschränkung schließt nicht aus, daß Genossen oder Vereinsmitglieder außerhalb des Bezirks wohnen. Die zuständige oberste Landesbehörde kann anordnen, daß sich auch der Geschäftsbetrieb anderer Wohnungsunternehmen auf einen bestimmten Bezirk zu beschränken hat.

(Zu § 3 des WGG)

§ 2

Bei Festsetzung der Zahl der Genossen und der Höhe des Geschäftsanteils durch die Anerkennungsbehörde ist darauf hinzuwirken, daß nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse eine ausreichende wirtschaftliche Unterlage für die Arbeit des Wohnungsunternehmens geschaffen wird.

(Zu § 4 des WGG)

§ 3*

(1) Zu den sonstigen Geschäften für den Wohnungsbau gehört auch der gewerbsmäßige Handel mit Grundstücken, die gewerbsmäßige Vermittlung von Geldgeschäften für Wohnungsbauzwecke und die selbständige Tätigkeit als Architekt im Hauptberuf.

(2) Zu den Angehörigen des Baugewerbes zählen natürliche und juristische Personen, die an einem Unternehmen des Baugewerbes wesentlich beteiligt sind oder zu einem Organ oder zu den leitenden Angestellten eines Unternehmens des Baugewerbes gehören. Als wesentlich beteiligt an einem Unternehmen des Baugewerbes gilt eine Person dann, wenn sie oder ihre Angehörigen im Sinne des § 67 Abs. 1 Nr. 2 und 3 der Reichsabgabenordnung das Unternehmen selbständig betreiben oder unmittelbar oder durch Vermittlung eines Treuhänders oder einer Erwerbsgesellschaft zusammen an dem Unternehmen zu mehr als einem Viertel beteiligt sind. Gemeinnützige Wohnungsunternehmen und Gebietskörperschaften zählen nicht zu den Angehörigen des Baugewerbes.

Überschrift: Erlassen auf Grund des § 32 WGG 2330-8; ursprüngliche F am 1. 8. 1940 in Kraft getreten; NF gültig ab 1. 5. 1957, gilt im Saarland gem. § 1 Abs. 1, § 2 III Nr. 26 G v. 30. 6. 1959 101-3 ohne die Änderungen durch V v. 25. 4. 1957 I 401 in der ursprünglichen F § 3 Abs. 2; AO v. 22. 5. 1931 I 161 i. d. F. d. G v. 16. 10. 1934 I 925

(3) Die Mitglieder oder Gesellschafter eines Unternehmens bestehen überwiegend aus Angehörigen des Baugewerbes, wenn diese über mehr als die Hälfte der Stimmen verfügen. Im Vorstand und im Aufsichtsorgan dürfen höchstens je ein Drittel der Stimmen Angehörigen des Baugewerbes zustehen.

(4) Ist das Wohnungsunternehmen eine Aktiengesellschaft oder eine Kommanditgesellschaft auf Aktien, so müssen die Aktien auf Namen lauten. Die Umwandlung dieser Aktien in Inhaberaktien muß im Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen sein.

(5) Die Übertragung von Aktien und die Abtretung von Geschäftsanteilen muß im Gesellschaftsvertrag von der Zustimmung des Aufsichtsorgans abhängig gemacht werden.

(Zu § 4 Abs. 3 des WGG)

§ 4

(1) Rechtsgeschäfte, die sich auf die Ausführung, Verwaltung oder Instandhaltung von Wohnungsbauten beziehen, dürfen mit Angehörigen des Baugewerbes, die an dem Wohnungsunternehmen mit Kapitaleinlagen oder als Mitglieder beteiligt sind, nur abgeschlossen werden, wenn das Aufsichtsorgan dem Abschluß zugestimmt hat. Die Beschlussfassung des Aufsichtsorgans erfordert eine Mehrheit von mindestens drei Viertel aller stimmberechtigten Mitglieder.

(2) Durch den Beschluß kann der Vorstand oder die Geschäftsführung ermächtigt werden, innerhalb eines bestimmten Zeitraums summenmäßig begrenzte Geschäfte dieser Art mit einer oder mehreren der vorstehend genannten Personen abzuschließen. Der Beschluß ist nur so lange gültig, wie in das Aufsichtsorgan kein neues Mitglied eintritt.

(3) Mit Angehörigen des Baugewerbes, die dem Vorstand oder dem Aufsichtsorgan des Wohnungsunternehmens angehören, darf das Wohnungsunternehmen Rechtsgeschäfte der in Absatz 1 genannten Art nicht abschließen. Die Anerkennungsbehörde kann jedoch nach Anhörung des Prüfungsverbandes Abweichungen zulassen, sofern das Aufsichtsorgan dem Abschluß solcher Rechtsgeschäfte einstimmig zugestimmt hat und die Geschäfte zeitlich und summenmäßig begrenzt sind.

(Zu § 5 des WGG)

§ 5

(1) Unberührt bleiben auf Gesetz oder Verordnung beruhende oder anlässlich einer Finanzierungsbeihilfe eingegangene Verpflichtungen, bestimmte Wohnungen für Angehörige der Gefolgschaft eines Unternehmens oder einer Art von Unternehmen zur

Verfügung zu halten, auch soweit solche Verpflichtungen erst künftig begründet werden. Die Finanzierungsbeihilfe muß einen angemessenen Teil der Herstellungskosten betragen.

(2) An den Bund, ein Land, eine Gemeinde oder einen Gemeindeverband kann ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform einer Genossenschaft oder eines Vereins auch vermieten, wenn die Satzung eine Vermietung an Personen, die nicht Mitglieder sind, nicht zuläßt.

(Zu § 6 Abs. 1 und 3 des WGG) § 6

(1) Das Wohnungsunternehmen muß den Bau von Kleinwohnungen im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung wirtschaftlich und technisch vorbehaltlich der Vorschrift in Absatz 3 Satz 1 vorbereiten und durchführen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz des Gesetzes). Es kann sich dabei ganz oder teilweise betreuen lassen.

(2) Das Wohnungsunternehmen kann neben der in Absatz 1 bezeichneten Betätigung als Betreuer den Bau von Kleinwohnungen im fremden Namen und für fremde Rechnung technisch und wirtschaftlich vorbereiten und durchführen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 zweiter Halbsatz des Gesetzes). Teilbetreuung ist zulässig.

(3) Eine Betätigung als ausführender Bauunternehmer ist ausgeschlossen. Vorbereitung, Organisation, Überwachung und Abrechnung von Selbsthilfeleistungen sind zulässig.

(4) Die wirtschaftlichen Voraussetzungen der Bautätigkeit (§ 6 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes) können auch infolge anderer Schwierigkeiten fehlen, zum Beispiel wegen Mangels an Arbeitern oder Baustoffen. Die Möglichkeit zur Finanzierung fehlt, wenn diese nicht zu wirtschaftlichen Bedingungen beschafft werden kann. Bei der Beurteilung des Wohnungsbedarfs ist nicht nur der jeweilige Mitgliederbestand maßgebend.

(5) Für die Errichtung anderer Wohnungen, Räume, Anlagen und Einrichtungen (§§ 8, 9, 10 Abs. 1 und § 11 Abs. 6) sowie für die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen gelten die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(Zu § 6 Abs. 2 des WGG) § 7

(1) Geschäfte, die unter die Verwaltung im Sinne des § 6 Abs. 2 des Gesetzes fallen, liegen vor, wenn das Wohnungsunternehmen

- a) im eigenen Namen errichtete oder auf andere Weise verschaffte Wohnungen vermietet,
- b) solche Wohnungen selbst instand hält oder instand halten läßt,
- c) die Benutzung der Wohnungen und die Ausführung von Instandsetzungsarbeiten überwacht,
- d) Instandsetzungswerkstätten betreibt, die nach Art und Umfang dem Bedarf der vor-

handenen Bauwerke entsprechen, soweit Arbeiten nur für Wohnungen ausgeführt werden, die das Unternehmen verwaltet.

(2) Die Wohnungen, die ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen gemäß § 6 Abs. 2 des Gesetzes verwalten darf, müssen in dem Zeitpunkt ihrer Verschaffung durch das Wohnungsunternehmen den geltenden Voraussetzungen entsprochen haben, von denen nach Reichs-, Bundes- oder Landesrecht eine Steuerbefreiung oder die Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen abhing, oder es muß für die Verschaffung der Wohnungen eine Ausnahme nach § 10 bewilligt worden sein. Als Verschaffung gilt der Erwerb des Eigentums und der Erwerb des Besitzes durch Miete, Pacht, Nießbrauch oder als Treuhänder.

(3) Für die Verwaltung anderer Räume, Anlagen und Einrichtungen (§§ 8, 9, 10 Abs. 1 und § 11 Abs. 6) gelten die Vorschriften des Absatzes 1 sinngemäß.

(Zu § 6 Abs. 2 und 3 des WGG) § 8

(1) Das Wohnungsunternehmen darf

- a) Gemeinschaftsanlagen errichten oder erwerben und betreiben, wenn sie ganz überwiegend den Bewohnern der von dem Wohnungsunternehmen errichteten oder verwalteten Wohnungen oder seinen Mitgliedern zugute kommen,
- b) Folgeeinrichtungen für die von ihm errichteten oder verwalteten Wohnungen errichten, wenn die Errichtung durch das Wohnungsunternehmen notwendig ist, weil die Bedürfnisse der Bewohner die Einrichtung erfordern,
- c) Folgeeinrichtungen betreiben, wenn der Betrieb durch das Wohnungsunternehmen üblich und notwendig ist und überwiegend den Bewohnern der von dem Wohnungsunternehmen errichteten oder verwalteten Wohnungen oder seinen Mitgliedern zugute kommt,
- d) Erschließungsmaßnahmen durchführen, wenn sie zur Errichtung von Kleinwohnungen notwendig sind.

(2) Gemeinschaftsanlagen nach Absatz 1 Buchstabe a sind bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit Wohnungsbauten errichtet werden und anstelle der üblicherweise zur Wohnungsnutzung gehörenden Einzelanlagen den Wohnungsberechtigten zur gemeinsamen Benutzung dienen. Dazu gehören zum Beispiel gemeinsame Heizungsanlagen, Wasch- und Trockenanlagen und Badeeinrichtungen sowie Gemeinschaftsgebäude für Wohnsiedlungen.

(3) Folgeeinrichtungen nach Absatz 1 Buchstaben b und c sind öffentliche und diesen gleichzuachtende bauliche Anlagen, die infolge der Errichtung einer größeren Anzahl von zusammenhängenden neugeschaffenen Wohnungen notwendig sind, um die bildungsmäßige, soziale oder verwaltungsmäßige Betreuung zu gewährleisten. Dazu gehören zum Beispiel Kindertagesstätten, Kindergärten und Lesehallen.

(4) Erschließungsmaßnahmen nach Absatz 1 Buchstabe d sind Maßnahmen, durch die Wohnungsbauten, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen an die öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen angeschlossen oder durch die Anlagen dieser Art geschaffen werden. Dazu gehören zum Beispiel die Anlage der notwendigen Verkehrswege einschließlich des Erwerbs der hierzu notwendigen Grundstücke sowie die Erstellung der Abwässeranlagen und der öffentlichen Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser. Die Erstellung der Entwässerungs- und Versorgungsanlagen vom Hausanschluß bis an das öffentliche Netz gehört nicht zu den Erschließungsmaßnahmen nach Absatz 1, sondern zur Errichtung der Wohnungsbauten.

(Zu § 6 Abs. 3 des WGG) § 9

(1) Außer den in den §§ 6 bis 8 dieser Verordnung genannten darf das Wohnungsunternehmen folgende Geschäfte betreiben:

- a) alle Rechtsgeschäfte, die mit der Errichtung, Verschaffung und Finanzierung seiner Bauten und Anlagen in dem üblichen Rahmen ordnungsmäßiger Wohnungswirtschaft zusammenhängen, insbesondere den Erwerb, die Belastung und Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten und die Hereinnahme von Zwischenkrediten und Baudarlehen,
- b) die Hereinnahme von Geldern von Mitgliedern, Gesellschaftern und Genossen in Form von Anteilen und Darlehen, Spargeldern, Depositen u. dgl.,
- c) die Anlage verfügbarer Mittel auf Konten bei Kreditinstituten, Postscheckkonten und in Wertpapieren,
- d) den Erwerb von Baustoffen, die zum Bau von Kleinwohnungen auf den eigenen Grundstücken des Wohnungsunternehmens oder zur Instandhaltung von verwalteten Wohnungen verwendet werden sollen,
- e) die Beteiligung an gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und die Mitgliedschaft bei Personenvereinigungen, die das Kleinwohnungswesen fördern,
- f) die Beteiligung an Kreditunternehmen, soweit sie zur Kreditbeschaffung für das Wohnungsunternehmen ausnahmsweise erforderlich ist, sowie die Beteiligung an Bausparkassen und der Abschluß von Bausparverträgen als Bausparer,
- g) die Errichtung und Überlassung von Räumen für Gewerbebetriebe, die zur Befriedigung der Bedürfnisse der Bewohner der von dem Wohnungsunternehmen errichteten oder verwalteten Wohnungen erforderlich sind, und für wirtschaftliche Einrichtungen, die nach den örtlichen Verhältnissen zur wirtschaftlichen Ausnutzung des Geländes sich als notwendig erweisen,

h) die Errichtung und Überlassung von Bauten, die den Aufgaben öffentlicher Verwaltungen dienen, wenn die Erfüllung dieser Aufgaben in erster Linie den Bewohnern der von dem Wohnungsunternehmen errichteten oder verwalteten Wohnungen zugute kommt.

(2) Das Wohnungsunternehmen darf für die eigene Geschäftstätigkeit Räume in angemessenem Umfang errichten oder erwerben und benutzen.

(Zu § 6 Abs. 3 und 4 des WGG) § 10

(1) Die zuständige oberste Behörde des Landes, in dem das Wohnungsunternehmen seinen Sitz hat, kann ihm im Einvernehmen mit der obersten Finanzbehörde des Landes die Ausnahmegewilligung erteilen,

- a) einen gewerblichen Betrieb zu unterhalten, wenn die Unterhaltung durch das Wohnungsunternehmen notwendig ist, um die Bedürfnisse der Bewohner der von dem Wohnungsunternehmen errichteten oder verwalteten Wohnungen oder seiner Mitglieder zu befriedigen,
- b) Wohnungen zu errichten oder zu erwerben, die nicht als Kleinwohnungen nach § 11 anzusehen sind,
- c) andere als die in den §§ 6 bis 9 bezeichneten Geschäfte zu betreiben, wenn dadurch die Gemeinnützigkeit des Wohnungsunternehmens nicht beeinträchtigt wird; die Geschäfte müssen in ihrem Ausmaß begrenzt werden; die Begrenzung kann nach Objekt, Zeit oder Summe erfolgen.

(2) Die oberste Landesbehörde kann die Befugnis nach Absatz 1 Buchstaben a und b im Einvernehmen mit der obersten Finanzbehörde des Landes auf die Anerkennungsbehörde übertragen. Diese bedarf zur Erteilung der Ausnahmegewilligung des Einvernehmens mit der zuständigen Oberfinanzdirektion.

(3) Die Ausnahmegewilligungen nach den Absätzen 1 und 2 können unter Auflagen, auch abgabenrechtlicher Art, erteilt werden.

(Zu § 6 Abs. 1 und 3 des WGG) § 11 *

(1) Als Kleinwohnungen gelten Wohnungen, deren Wohnfläche höchstens 120 Quadratmeter beträgt. Öffentlich geförderte und steuerbegünstigte Wohnungen nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und in der Fassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) oder nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz gelten auch dann als Kleinwohnungen, wenn ihre Wohnflächen diese Grenze überschreiten.

(2) Überschreiten Wohnungen, die weder öffentlich gefördert noch steuerbegünstigt nach dem Ersten oder dem Zweiten Wohnungsbaugesetz sind, die Wohnflächengrenze nach Absatz 1 Satz 1 bis zu

§ 11 Abs. 1 u. 2: I. WoBauG 2330-1 u. Anhang Ende der Lieferung; II. WoBauG 2330-2

§ 11 Abs. 3: I. BVO 2330-1-1; II. BVO 2330-2-2

einem Fünftel, so sind sie dann als Kleinwohnungen anzusehen, wenn bei größeren Wohnungsbeständen desselben Wohnungsunternehmens innerhalb des Gebiets einer Gemeinde die Durchschnittswohnfläche der Wohnungen das vorgeschriebene Maß nicht überschreitet oder wenn die Mehrfläche durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist oder wenn die Wohnungen für kinderreiche Familien bestimmt sind. In Großstädten, deren Gebiet in mehrere Verwaltungsbezirke eingeteilt ist, kann an die Stelle des Gemeindegebiets der Verwaltungsbezirk treten.

(3) Die Wohnfläche ist nach der Berechnungsverordnung vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) zu berechnen; die Wohnfläche von Wohnungsbauten, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anzuwenden ist, ist jedoch nach der Rechtsverordnung zu berechnen, die nach § 105 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erlassen wird.

(4) Wohnungen, die nach ihrer Art und Ausstattung als Luxuswohnungen anzusehen sind, gelten nicht als Kleinwohnungen, auch wenn sie die genannten Größen nicht überschreiten.

(5) Wohnheime stehen Kleinwohnungen gleich, sofern sie nach ihrer Art und Ausstattung nicht als Luxuswohnraum anzusehen sind.

(6) Andere Räume, Anlagen und Einrichtungen, die mit Kleinwohnungen verbunden sind, dürfen errichtet oder erworben und überlassen werden. Dazu gehören zum Beispiel Zubehörräume, Wirtschaftsräume, Gärten sowie Wirtschaftsteile und Landzulagen von Kleinsiedlungen.

(Zu § 7 des WGG) § 12

(1) Das Wohnungsunternehmen darf Miet- und Nutzungsverträge, Betreuungsverträge und Verträge über die Veräußerung von Wohnungsbauten nur nach Mustern abschließen, die von dem Spitzenverband aufgestellt worden sind; wesentliche Abweichungen von diesen Mustern sind unzulässig.

(2) Die in Absatz 1 vorgesehenen Muster bedürfen der Zustimmung der zuständigen obersten Landesbehörde. Sie kann in bestimmten Fällen Abweichungen von den Vorschriften des Absatzes 1 zulassen.

(Zu § 7 des WGG) § 13

(1) Der Preis für die Überlassung des Gebrauchs von Wohnungen, Wohnräumen und Wohnheimen (Miete, Pacht, Nutzungsgebühr) ist angemessen, wenn er den Betrag nicht überschreitet, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung im Jahre der Bezugsfertigkeit notwendig ist. Erhöhen sich die laufenden Aufwendungen, so erhöht sich der angemessene Mietpreis entsprechend.

(2) Bei der Ermittlung des angemessenen Mietpreises ist von der Miete auszugehen, die sich für die Wohnungen und Wohnräume des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirt-

schafflichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen und Wohnräume unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen (Einzelmiete). Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Der angemessene Mietpreis für Wohnheime ist entsprechend zu berechnen.

(3) Der Preis für die Benutzung von Gemeinschaftsanlagen oder Folgeeinrichtungen, die das Wohnungsunternehmen betreibt (§ 8 Abs. 1), ist angemessen, wenn er den Betrag nicht überschreitet, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen der Anlage oder Einrichtung nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung jeweils notwendig ist.

(4) Der Preis für die Überlassung des Gebrauchs von Wohnungen, Wohnräumen und Wohnheimen (Miete, Pacht, Nutzungsgebühr) ist nur angemessen, soweit er nicht gegen die Vorschriften des Preisrechts verstößt.

(Zu § 7 des WGG) § 14*

(1) Der Preis für die Veräußerung von Wohnungsbauten, die für Rechnung bereits feststehender Bewerber errichtet werden, ist unbeschadet der Sondervorschrift in Absatz 3 angemessen, wenn er den Betrag nicht überschreitet, der zur Deckung der im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung entstehenden Gesamtkosten notwendig ist. Die Gesamtkosten (Gesamtherstellungskosten) sind nach der Berechnungsverordnung vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) zu berechnen; die Gesamtkosten von Wohnungsbauten, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anzuwenden ist, sind jedoch nach der Rechtsverordnung zu berechnen, die nach § 105 Abs. 1 Satz 1 Buchstaben a und b des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erlassen wird.

(2) Der Preis für die Veräußerung von Wohnungsbauten, die nicht für Rechnung bereits feststehender Bewerber errichtet werden, ist angemessen, wenn er neben den Gesamtkosten (Gesamtherstellungskosten) nach Absatz 1 auch die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung erforderlichen Rücklagen und Rückstellungen deckt. Werden solche Wohnungsbauten jedoch als Eigenheime, Kleinsiedlungen oder eigengenutzte Eigentumswohnungen und später als drei Jahre nach Bezugsfertigkeit veräußert, so ist abweichend von Satz 1 für die Veräußerung ein Preis bis zur Höhe des Wiederbeschaffungswertes angemessen. Ein Gebäude oder eine Wohnung ist als bezugsfertig anzusehen, wenn der Bau so weit gefördert ist, daß den zukünftigen Bewohnern oder sonstigen Benutzern zugemutet werden kann, das Gebäude oder die Wohnung zu beziehen; wann dieser Zeitpunkt gegeben ist, ist nach der Verkehrsauffassung zu beurteilen; die behördliche Genehmigung zum Beziehen des Gebäudes oder der Wohnung (Gebrauchsabnahme durch die Baugenehmigungsbehörde) ist nicht entscheidend.

§ 14 Abs. 1: I. BVO 2330-1-1; II. WoBauG 2330-2; II. BVO 2330-2-2

(3) Für die Wiederveräußerung rückerworbener Eigenheime, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen ist ein Preis bis zur Höhe des Wiederbeschaffungswertes angemessen.

(4) Als Wiederbeschaffungswert gelten die Gesamtkosten (Gesamtherstellungskosten) nach Absatz 1 Satz 2, die im Veräußerungszeitpunkt für die Errichtung von Wohnungsbauten gleicher Größe, Art, Lage und Ausstattung aufzuwenden wären, abzüglich der durch die Abnutzung tatsächlich eingetretenen Wertminderung.

(Zu §§ 9 und 10 des WGG) § 15

(1) Als Einzahlungen gelten auch die Gewinnzuschreibungen.

(2) Die Vorschrift, daß die Gesellschafter beim Ausscheiden nicht mehr als die eingezahlten Einlagen zurückerhalten dürfen, findet auf Kapitalgesellschaften keine Anwendung.

(Zu § 11 des WGG) § 16

Bei der Bestimmung über die Verwendung des Vermögens hat die Anerkennungsbehörde die Beteiligten und den Prüfungsverband zu hören und Bestimmungen der Satzung zu berücksichtigen, die sie bis zur Auflösung des Unternehmens unbeantwortet gelassen hat.

(Zu § 13 des WGG) § 17

Leitende Angestellte sind solche, die zur selbständigen Einstellung oder Entlassung der übrigen im Betriebe oder in ihrer Betriebsabteilung Beschäftigten berechtigt sind oder denen Prokura oder Generalvollmacht erteilt ist.

(Zu § 15 des WGG) § 18

Stellt die Anerkennungsbehörde fest, daß für den Fortbestand eines gemeinnützigen Wohnungsunternehmens ein volks- oder wohnungswirtschaftliches Bedürfnis nicht besteht und daß seine Verschmelzung mit einem oder mehreren anderen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen zu einer Leistungssteigerung führen würde, so kann sie die beteiligten Unternehmen auffordern, sich miteinander zu verschmelzen. Den Unternehmen, die der Aufforderung ohne hinreichenden Grund nicht nachkommen, ist die Anerkennung zu entziehen.

(Zu § 17 des WGG) § 19

(1) Wenn die Satzung oder der Gesellschaftsvertrag des Wohnungsunternehmens den vom Spitzenverband mit Zustimmung der zuständigen obersten Landesbehörde aufgestellten Mustern entspricht, so gelten die in dem Gesetz enthaltenen Anforderungen an den Satzungsinhalt als erfüllt.

(2) Die Anerkennungsbehörde hat vor einer Entscheidung außer den Beteiligten auch den Verband zu hören, dem das Wohnungsunternehmen nach § 14 des Gesetzes anzuhören hat.

§ 20

Das Verfahren ist für das Wohnungsunternehmen gebührenfrei, wenn die Entscheidung auf Erteilung oder Aufrechterhaltung der Anerkennung lautet.

(Zu § 19 des WGG) § 21

(1) Wird in einem auf Antrag oder von Amts wegen eingeleiteten Anerkennungsverfahren einem Unternehmen, das bereits auf Grund anderer Gesetze als gemeinnützig behandelt worden ist oder sich als gemeinnützig bezeichnet hat, die Anerkennung versagt, so gelten hierfür dieselben Vorschriften wie für die Entziehung der Anerkennung.

(2) Ist einem Wohnungsunternehmen die Anerkennung rechtskräftig versagt oder entzogen worden oder hat ein Wohnungsunternehmen einen von ihm gestellten Antrag zurückgenommen, so kann es einen neuen Antrag auf Anerkennung erst zwei Jahre nach Ablauf des Tages stellen, an dem die Anerkennung rechtskräftig versagt oder entzogen oder an dem der von dem Wohnungsunternehmen gestellte Antrag zurückgenommen worden ist.

(3) Die Entziehung der Anerkennung kann auch mit Wirksamkeit von einem vor der Verkündung der Entscheidung liegenden Zeitpunkt erfolgen.

(Zu § 22 des WGG) § 22

(1) Die Anerkennungsbehörden teilen den Registergerichten die auf Grund des Gesetzes ergehenden rechtskräftigen Entscheidungen mit. Die Gerichte teilen den Anerkennungsbehörden und diese den zuständigen Prüfungsverbänden Eintragungen in die Register mit, die eine Änderung des Vorstandes, der Satzung oder des Gesellschaftsvertrags oder die Auflösung oder Löschung eines als gemeinnützig anerkannten Wohnungsunternehmens betreffen.

(2) Das Wohnungsunternehmen hat Veränderungen im Vorstand, in der Geschäftsführung und im Aufsichtsorgan unverzüglich der Anerkennungsbehörde und dem zuständigen Verband mitzuteilen.

(Zu § 26 des WGG) § 23

(1) Das Wohnungsunternehmen hat sein Rechnungswesen nach Richtlinien zu führen, die der Spitzenverband mit Zustimmung der zuständigen obersten Landesbehörde aufstellt.

(2) Der Vorstand (Geschäftsführer) des Wohnungsunternehmens hat nach Ablauf jedes Geschäftsjahres zusammen mit dem Jahresabschluß einen Geschäftsbericht über das vergangene Geschäftsjahr vorzulegen und darin den Geschäftsverlauf und die Lage des Wohnungsunternehmens darzulegen. Zu berichten ist auch über Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluß des Geschäftsjahres eingetreten sind. Im Geschäftsbericht ist ferner der Jahresabschluß zu erläutern; dabei sind auch wesentliche Abweichungen von dem vorangegangenen Jahresabschluß zu erörtern. Weitergehende Vorschriften des Aktienrechts bleiben unberührt.

(3) Das Wohnungsunternehmen wird durch den Verband, dem es angehört, geprüft. Ist eine Ausnahme nach § 14 des Gesetzes zugelassen, so erfolgt die Prüfung durch die von der zuständigen obersten Landesbehörde bestimmte Stelle unter Beachtung der gleichen Vorschriften.

(4) Bei der Prüfung ist auch die Einhaltung der Durchführungsvorschriften zu überwachen.

(5) Das Wohnungsunternehmen ist verpflichtet, den Beanstandungen in den Prüfungsberichten durch entsprechende Maßnahmen nachzukommen. Geschieht dies nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraums, so kann der Träger der Prüfung das Wohnungsunternehmen auffordern, der Beanstandung binnen einer bestimmten Frist nachzukommen. Hat das Wohnungsunternehmen der Aufforderung nach Fristablauf nicht entsprochen, so hat der Träger der Prüfung der Anerkennungsbehörde Mitteilung zu machen.

(Zu § 28 des WGG)

§ 24

(1) An einem Unternehmen ist der Bund oder ein Land maßgebend beteiligt, wenn ihm allein oder in Gemeinschaft mit einer anderen Gebietskörperschaft mindestens die Hälfte des Grund- oder Stammkapitals zusteht. Der Beteiligung steht es gleich, wenn der Bund oder ein Land auf Grund anderer öffentlich-rechtlicher Bestimmungen als des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen oder nach den Bestimmungen der Satzung eine Aufsicht über das Unternehmen ausübt oder wenn das Unternehmen ausschließlich zur Befriedigung eines besonderen Wohnungsbedarfs dient, die im öffentlichen Interesse des Bundes oder eines Landes liegt.

(2) Über Ausnahmegewilligungen nach § 10 an ein Unternehmen, das selbst als Bauherr tätig ist, entscheidet die zuständige oberste Behörde des Landes, in dem das Unternehmen seinen Sitz hat. Das Einvernehmen mit der obersten Finanzbehörde des Landes ist dafür notwendig.

(3) Ist einem Unternehmen eine Ausnahmegewilligung nach § 14 des Gesetzes erteilt worden, so bestimmt die Anerkennungsbehörde den Träger der Prüfung und die Prüfungsrichtlinien.

§ 25

(1) Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung eines Wohnungsunternehmens, die einen Beschluß der Gesellschafter-, General- oder Mitgliederversammlung davon abhängig machen, daß bei der Beschlußfassung mindestens eine bestimmte Zahl oder ein bestimmter Teil der Gesellschafter, Genossen, Vertreter oder Mitglieder anwesend oder ein bestimmter Mindestbetrag des Kapitals des Unternehmens vertreten ist, finden keine Anwendung für die Beschlußfassung über solche Satzungsänderungen, von denen die Anerkennungsbehörde die Anerkennung der Gemeinnützigkeit abhängig gemacht hat. Die Verfügung der Anerkennungsbehörde muß die geforderten Satzungsänderungen ihrem Wortlaut nach genau angeben und den Hinweis enthalten, daß der Anerkennung der Gemeinnützigkeit andere Hindernisse nicht mehr entgegenstehen.

(2) Bleiben Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung auf Grund dieser Verordnung außer Anwendung, so ist darauf bei der Einberufung der Versammlung hinzuweisen.

Gesetz

2330-9

über die Gewährung von Prämien für Wohnbausparer (Wohnungsbau-Prämiengesetz)*

Vom 17. März 1952

Bundesgesetzbl. I S. 139

Neufassung auf Grund des § 9 Abs. 2 Wohnungsbau-PrämienG i. d. F. v. 21. 12. 1954 I 482
durch Bekanntmachung v. 25. 8. 1960 I 713

§ 1

Prämienberechtigte

Zur Förderung des Wohnungsbaus können natürliche Personen eine Prämie erhalten, wenn sie

1. unbeschränkt einkommensteuerpflichtig im Sinn des Einkommensteuergesetzes sind und
2. Aufwendungen zur Förderung des Wohnungsbaus (§ 2) gemacht haben.

Überschrift: Ursprüngliche F in Kraft getreten am 22. 3. 1952

§ 2*

Prämienbegünstigte Aufwendungen

(1) Als Aufwendungen zur Förderung des Wohnungsbaus im Sinn des § 1 Nr. 2 gelten

1. Beiträge an Bausparkassen zur Erlangung von Baudarlehen. Beiträge, die nach Ablauf von vier Jahren seit Vertragsabschluß geleistet werden, sind nur insoweit prämienebegünstigt, als sie das Eineinhalbfache

§ 2 Abs. 2: StAnpG v. 16. 10. 1934 I 925

des durchschnittlichen Jahresbetrags der in den ersten vier Jahren geleisteten Beiträge im Kalenderjahr nicht übersteigen;

2. Aufwendungen für den ersten Erwerb von Anteilen an Bau- und Wohnungsgenossenschaften;
3. Beiträge auf Grund von Sparverträgen, die auf die Dauer von mindestens drei Jahren als allgemeine Sparverträge oder als Sparverträge mit festgelegten Sparraten abgeschlossen werden, wenn die eingezahlten Sparbeträge und die Prämien verwendet werden
 - a) zum Bau eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder
 - b) zum Erwerb einer Kleinsiedlung, eines Kaufeigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts;
4. Beiträge auf Grund von Verträgen, die mit Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organen der staatlichen Wohnungspolitik nach der Art von Sparverträgen mit festgelegten Sparraten auf die Dauer von mindestens drei Jahren mit dem Zweck einer Kapitalansammlung abgeschlossen sind, wenn die eingezahlten Beträge und die Prämien zum Bau oder Erwerb einer Kleinsiedlung oder eines Eigenheims oder zum Erwerb eines Kaufeigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts verwendet werden.

(2) Die in Absatz 1 bezeichneten Aufwendungen sind nur prämiengünstig, wenn sie weder unmittelbar noch mittelbar in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Aufnahme eines Kredits stehen. Das gilt nicht, soweit die in Absatz 1 Nr. 1 bezeichneten Aufwendungen nach Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsabschluß in der beim Abschluß des Vertrags ursprünglich vereinbarten Höhe laufend und gleichbleibend geleistet werden. Für die Prämienbegünstigung der in Absatz 1 Nr. 1 bezeichneten Aufwendungen ist weiter Voraussetzung, daß vor Ablauf von sechs Jahren seit Vertragsabschluß, außer im Falle des Todes des Bausparers oder des Eintritts seiner völligen Erwerbsunfähigkeit, die Bausparsumme weder ganz noch zum Teil ausgezahlt, geleistete Beiträge weder ganz noch zum Teil zurückgezahlt oder Ansprüche aus dem Bausparvertrag nicht abgetreten oder beliehen werden; unschädlich ist jedoch die Auszahlung der Bausparsumme oder die Beleihung von Ansprüchen aus dem Bausparvertrag, wenn der Prämienberechtigte die empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau verwendet, und die Abtretung, wenn der Erwerber die Bausparsumme oder die auf Grund einer Beleihung empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau für den Abtretenden oder dessen Angehörige im Sinn des § 10 des Steueranpassungsgesetzes verwendet.

(3) Hinsichtlich der in Absatz 1 Nr. 1 bezeichneten Aufwendungen finden die zur Durchführung des § 10 des Einkommensteuergesetzes ergangenen Vorschriften entsprechende Anwendung.

§ 3

Höhe der Prämie

(1) Die Prämie beträgt 25 vom Hundert der prämiengünstigen Aufwendungen. Für Kinder (§ 32 Abs. 2 Ziff. 3 Buchstaben a bis f des Einkommensteuergesetzes) des Prämienberechtigten, die in dem Kalenderjahr, in dem die prämiengünstigen Aufwendungen gemacht worden sind, das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hatten, erhöht sich die Prämie

bei ein oder zwei Kindern auf 27 vom Hundert,

bei drei bis fünf Kindern auf 30 vom Hundert,

bei mehr als fünf Kindern auf 35 vom Hundert.

(2) Die Prämie beträgt höchstens insgesamt 400 Deutsche Mark für die prämiengünstigen Aufwendungen eines Kalenderjahrs. Für die Feststellung dieses Höchstbetrags werden die prämiengünstigen Aufwendungen des Prämienberechtigten und

1. seines Ehegatten, wenn während des ganzen Kalenderjahrs die Ehe bestanden hat und die Ehegatten nicht dauernd getrennt gelebt haben, sowie

2. der in Absatz 1 genannten Kinder des Prämienberechtigten

zusammengerechnet.

§ 4*

Gewährung der Prämie

(1) Die Prämie wird auf Antrag nach Ablauf eines Kalenderjahrs für die prämiengünstigen Aufwendungen gewährt, die im abgelaufenen Kalenderjahr gemacht worden sind.

(2) Der Antrag ist spätestens zu dem Zeitpunkt zu stellen, an dem die allgemeine Frist für die Abgabe der Einkommensteuererklärung für das Kalenderjahr endet, in dem die prämiengünstigen Aufwendungen gemacht worden sind. Der Antrag ist an das Unternehmen oder Institut zu richten, an das prämiengünstige Aufwendungen geleistet worden sind. Die Vorschriften der §§ 86 und 87 der Reichsabgabenordnung finden entsprechende Anwendung.

(3) Das Unternehmen oder Institut (Absatz 2) fordert die Prämien von dem nach Absatz 5 zuständigen Finanzamt an. Das Finanzamt prüft die Voraussetzungen für die Gewährung der Prämie; dabei finden die Vorschriften der Reichsabgabenordnung entsprechende Anwendung.

(4) Der Prämienberechtigte kann beantragen, daß das nach Absatz 5 zuständige Finanzamt die Prämie durch Bescheid festsetzt. Der Bescheid soll die Höhe

§ 4 Abs. 2: AO v. 22. 5. 1931 I 161 i. d. F. d. G v. 11. 7. 1953 I 511

§ 4 Abs. 3 u. 4: AO v. 22. 5. 1931 I 161

der Prämie, die Berechnungsgrundlage und eine Rechtsmittelbelehrung enthalten. Der Bescheid kann angefochten werden; die Vorschriften der Reichsabgabenordnung über das Berufungsverfahren finden dabei entsprechende Anwendung.

(5) Zuständiges Finanzamt ist

1. bei Personen, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden: das Finanzamt, in dessen Bezirk diese Personen am 20. September des Jahres, in dem die prämiengünstigen Aufwendungen gemacht worden sind, ihren Wohnsitz oder — in Ermangelung eines inländischen Wohnsitzes — ihren gewöhnlichen Aufenthalt gehabt haben;
2. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden: das für die Einkommenbesteuerung zuständige Finanzamt.

§ 5*

Überweisung, Rückzahlung und Verwendung der Prämie

(1) Die Prämie für ein Kalenderjahr wird durch das Finanzamt zugunsten des Prämiengünstigen an das in § 4 Abs. 2 bezeichnete Unternehmen oder Institut überwiesen. Ergibt sich, daß die in § 2 Abs. 2 bezeichneten Voraussetzungen nicht vorliegen, so ist die Prämie an das Finanzamt zurückzuzahlen.

(2) Die Prämien für die in § 2 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 bezeichneten Aufwendungen sind zusammen mit den prämiengünstigen Aufwendungen zu dem vertragsmäßigen Zweck zu verwenden. Geschieht das nicht, so hat das Unternehmen oder Institut dem Finanzamt unverzüglich Mitteilung zu machen. In diesem Fall ist die Prämie an das Finanzamt zurückzuzahlen. Sind zu diesem Zeitpunkt die prämiengünstigen Aufwendungen durch das Unternehmen oder Institut noch nicht ausgezahlt, so darf die Auszahlung nicht vorgenommen werden, bevor die Prämien an das Finanzamt zurückgezahlt sind.

(3) Über Prämien, die für Aufwendungen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 gewährt werden, kann der Prämiengünstige verfügen, wenn das Geschäftsguthaben beim Ausscheiden des Prämiengünstigen aus der Genossenschaft ausgezahlt wird.

(4) Auf die Festsetzung und Beitreibung der zurückzuzahlenden Prämien finden die Vorschriften der Reichsabgabenordnung und ihrer Nebengesetze entsprechende Anwendung.

§ 6

Steuerliche Behandlung der Prämie

Die Prämien gehören nicht zu den Einkünften im Sinn des Einkommensteuergesetzes. Sie mindern nicht die Sonderausgaben im Sinn des Einkommensteuergesetzes.

§ 5 Abs. 4: AO v. 22. 5. 1931 I 161

§ 7*

Aufbringung der Mittel

Die für die Auszahlung der Prämien erforderlichen Beträge werden den Ländern vom Rechnungsjahr 1962 an vom Bund zur Hälfte gesondert zur Verfügung gestellt.

§ 8

Wahlrecht

(1) Soweit prämiengünstige Aufwendungen (§ 2) Sonderausgaben im Sinn des § 10 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes und der dazu ergangenen Vorschriften sind, können die Prämiengünstigen wählen, ob sie diese Aufwendungen als Sonderausgaben geltend machen oder eine Prämie beanspruchen wollen (Wahlrecht).

(2) Das Wahlrecht kann für alle Aufwendungen eines Kalenderjahrs nur einheitlich ausgeübt werden; eine Änderung der getroffenen Wahl ist nicht zulässig.

§ 9*

Ermächtigungen

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zur Durchführung des § 2 Abs. 1 zu erlassen über

1. die entsprechende Anwendung der in § 2 Abs. 3 bezeichneten Vorschriften,
2. die Bestimmung der Genossenschaften, die zu den Bau- und Wohnungsgenossenschaften gehören,
3. den Inhalt der in § 2 Abs. 1 Nr. 3 bezeichneten Sparverträge, die Berechnung der Rückzahlungsfristen, die Folgen vorzeitiger Rückzahlung von Sparbeträgen und die Verpflichtungen der Kreditinstitute; die Vorschriften sind den in den §§ 18 bis 29 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung 1953 enthaltenen Vorschriften mit der Maßgabe anzupassen, daß auch eine längere als dreijährige Vertragsdauer vorgesehen, eine Verlängerung der Verträge über die ursprüngliche Vertragsdauer hinaus zugelassen und eine Frist bestimmt werden kann, innerhalb der die Prämien zusammen mit den prämiengünstigen Aufwendungen zu dem vertragsmäßigen Zweck zu verwenden sind,
4. den Inhalt der in § 2 Abs. 1 Nr. 4 bezeichneten Verträge; dabei kann die Prämiengünstigung auf Verträge über Gebäude beschränkt werden, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind.

(2) Der Bundesminister der Finanzen wird ermächtigt, den Wortlaut des Wohnungsbau-Prämiengesetzes und der hierzu erlassenen Durchführungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung mit neuem Datum, unter neuer Überschrift und in neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

§ 7: I. d. F. d. G v. 21. 7. 1961 I 1041

§ 9: WoPDV 2330-9-1

§ 10*

Schlußvorschriften

(1) Die vorstehende Fassung dieses Gesetzes gilt, vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4, für prämiengünstige Aufwendungen, die nach dem 31. Dezember 1958 geleistet werden.

(2) § 2 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 gilt erstmals für Bausparbeiträge, die auf Grund von Verträgen geleistet werden, die nach dem 8. März 1960 abgeschlossen worden sind.

§ 10 Abs. 3 Satz 2: § 2 Abs. 2 Satz 3 WoPG i. d. F. d. G v. 24. 7. 1968 I 539 lautet:

„Für die Prämienbegünstigung der in Absatz 1 Ziffer 1 bezeichneten Aufwendungen ist weiter Voraussetzung, daß vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsabschluß außer im Falle des Todes des Bausparers oder des Eintritts seiner völligen Erwerbsunfähigkeit die Bausparsumme weder ganz noch zum Teil ausgezahlt, geleistete Beiträge weder ganz noch zum Teil zurückgezahlt oder Ansprüche aus dem Bausparvertrag nicht abgetreten oder beliehen werden; unschädlich ist jedoch die Auszahlung der Bausparsumme oder die Beleihung von Ansprüchen aus dem Bausparvertrag, wenn der Prämienberechtigte die empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau verwendet, und die Abtretung, wenn der Erwerber die Bausparsumme oder die auf Grund einer Beleihung empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau für den Abtretenden oder dessen Angehörige im Sinn des § 10 des Steueranpassungsgesetzes verwendet.“

§ 10 Abs. 3 Satz 3: § 2 Abs. 2 Satz 1 WoPG i. d. F. d. G v. 21. 12. 1954 I 482 lautet:

„Die in Absatz 1 Ziffer 1 bezeichneten Aufwendungen sind nur dann prämiengünstig, wenn vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsabschluß, außer im Fall des Todes des Bausparers, die Bausparsumme weder ganz noch zum Teil ausgezahlt, geleistete Beiträge weder ganz noch zum Teil zurückgezahlt oder Ansprüche aus dem Bausparvertrag nicht beliehen werden; die Auszahlung der Bausparsumme oder die Beleihung von Ansprüchen aus dem Bausparvertrag ist jedoch unschädlich, wenn der Steuerpflichtige die empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau verwendet.“

(3) § 2 Abs. 2 Satz 3 gilt erstmals für Bausparbeiträge, die auf Grund von Verträgen geleistet werden, die nach dem 8. März 1960 abgeschlossen worden sind. Für Bausparbeiträge, die auf Grund von Verträgen geleistet werden, die nach dem 31. Dezember 1958 und vor dem 9. März 1960 abgeschlossen worden sind, gilt § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 24. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 539) weiter. Für Bausparbeiträge, die auf Grund von Verträgen geleistet werden, die nach dem 31. Dezember 1954 und vor dem 1. Januar 1959 abgeschlossen worden sind, gilt § 2 Abs. 2 Satz 1 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes in der Fassung vom 21. Dezember 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 482) weiter.

(4) § 2 Abs. 1 Nr. 4 und § 8 Abs. 1 gelten vom 30. Juli 1958 an.

§ 11*

Anwendung im Land Berlin

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 11: GVBl. Berlin 1955 S. 60, 1958 S. 846 u. 1960 S. 1063

Verordnung **2330-9-1**
zur Durchführung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes
(WoPDV)*

Vom 8. September 1955

Bundesgesetzbl. I S. 585

Neufassung auf Grund des § 9 Abs. 2 WoPG i. d. F. v. 25. 8. 1960 I 713
 durch Bekanntmachung vom 23. 6. 1961 I 803

**1. Beiträge an Bausparkassen
 zur Erlangung von Baudarlehen**

§ 1*

Anzeigepflicht

(1) Die Bausparkasse hat dem für ihre Veranlagung zuständigen Finanzamt (§ 73 a der Reichsabgabenordnung) unverzüglich die Fälle anzuzeigen, in denen, außer im Fall des Todes des Bausparers,

1. bei nach dem 31. Dezember 1954 und vor dem 1. Januar 1959 abgeschlossenen Bausparverträgen vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsabschluß
 - a) die Bausparsumme ganz oder zum Teil ausgezahlt wird,
 - b) geleistete Beiträge ganz oder zum Teil zurückgezahlt werden oder
 - c) Ansprüche aus dem Vertrag ganz oder zum Teil beliehen werden;
2. bei nach dem 31. Dezember 1958 und vor dem 9. März 1960 abgeschlossenen Bausparverträgen vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsabschluß
 - a) ein Tatbestand der Nummer 1 vorliegt oder
 - b) Ansprüche aus dem Vertrag ganz oder teilweise abgetreten werden;
3. bei nach dem 8. März 1960 abgeschlossenen Bausparverträgen vor Ablauf von sechs Jahren seit Vertragsabschluß ein Tatbestand der Nummer 1 oder der Nummer 2 Buchstabe b vorliegt.

In den Fällen, in denen die Bausparsumme ausgezahlt wird oder Ansprüche aus dem Bausparvertrag beliehen werden, entfällt die Anzeigepflicht, wenn der Bausparer die empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau verwendet.

(2) Der Prämienberechtigte hat dem nach § 4 Abs. 5 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes zuständigen Finanzamt die Beleihung und die Abtretung unverzüglich anzuzeigen.

(3) Ein Anspruch aus einem Bausparvertrag wird beliehen, wenn der Anspruch zur Sicherung einer Schuld abgetreten oder verpfändet wird. Hierbei ist es unerheblich, ob die Schuld vor oder nach Abschluß des Vertrags entstanden ist.

Überschrift: Erlassen auf Grund des § 9 Abs. 1 WoPG i. d. F. v. 21. 12. 1954 I 482
 § 1 Abs. 1: AO v. 22. 5. 1931 I 161 i. d. F. d. StAnpG v. 16. 10. 1934 I 925

§ 1 a

Beschränkung der Prämienbegünstigung

Für Beiträge an Bausparkassen zur Erlangung von Baudarlehen, die auf Grund von nach dem 8. März 1960 abgeschlossenen Bausparverträgen und nach Ablauf von vier Jahren seit Vertragsabschluß geleistet werden, wird eine Prämie nur gewährt, soweit die Beiträge das Eineinhalbfache des durchschnittlichen Jahresbetrags der in den ersten vier Jahren geleisteten Beiträge im Kalenderjahr nicht übersteigen.

§ 2*

**Versagung von Prämien,
 Rückzahlung von Prämien**

(1) Für Beiträge an Bausparkassen zur Erlangung von Baudarlehen wird eine Prämie nicht gewährt, wenn, außer im Fall des Todes des Bausparers oder des Eintritts seiner völligen Erwerbsunfähigkeit,

1. bei nach dem 31. Dezember 1954 und vor dem 1. Januar 1959 abgeschlossenen Bausparverträgen vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsabschluß
 - a) die Bausparsumme ausgezahlt wird,
 - b) geleistete Beiträge zurückgezahlt werden oder
 - c) Ansprüche aus dem Vertrag beliehen werden;
2. bei nach dem 31. Dezember 1958 und vor dem 9. März 1960 abgeschlossenen Bausparverträgen vor Ablauf von fünf Jahren seit Vertragsabschluß
 - a) ein Tatbestand der Nummer 1 vorliegt oder
 - b) Ansprüche aus dem Vertrag abgetreten werden;
3. bei nach dem 8. März 1960 abgeschlossenen Bausparverträgen vor Ablauf von sechs Jahren seit Vertragsabschluß ein Tatbestand der Nummer 1 oder der Nummer 2 Buchstabe b vorliegt.

Bereits gewährte Prämien sind an das Finanzamt zurückzuzahlen. Bei einer Teilrückzahlung von Beiträgen gelten die zuletzt geleisteten Beiträge als zuerst zurückgezahlt. Das Entsprechende gilt, wenn die Bausparsumme zum Teil ausgezahlt wird oder Ansprüche aus dem Vertrag zum Teil abgetreten oder beliehen werden.

§ 2 Abs. 3: StAnpG v. 16. 10. 1934 I 925

(2) In den Fällen, in denen die Bausparsumme ausgezahlt wird oder Ansprüche aus dem Bausparvertrag beliehen werden, gilt Absatz 1 nicht, soweit der Bausparer die empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau verwendet.

(3) Im Fall der Abtretung der Ansprüche aus einem nach dem 31. Dezember 1958 abgeschlossenen Bausparvertrag ist die Prämie dem Abtretenden für die bis zur Abtretung noch geleisteten Beiträge zu gewähren und die Rückforderung bereits gewährter Prämien auszusetzen, wenn der Abtretende eine Erklärung des Erwerbers, die Bausparsumme oder die auf Grund einer Beleihung empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau für den Abtretenden oder dessen Angehörige im Sinn des § 10 des Steueranpassungsgesetzes zu verwenden, beibringt.

2. Bau- und Wohnungsgenossenschaften

§ 3

Bau- und Wohnungsgenossenschaften im Sinn des § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes sind Genossenschaften, deren Zweck auf den Bau und die Finanzierung sowie die Verwaltung oder Veräußerung von Wohnungen oder auf die wohnungswirtschaftliche Betreuung gerichtet ist.

3. Wohnbau-Sparverträge

§ 4

Allgemeine Sparverträge

(1) Ein allgemeiner Sparvertrag im Sinn des § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes ist ein Vertrag zwischen dem Prämienberechtigten und

1. einem Kreditinstitut oder
2. einem gemeinnützigen Wohnungsunternehmen oder einem Organ der staatlichen Wohnungspolitik, wenn diese Unternehmen eigene Spareinrichtungen unterhalten, auf die die Vorschriften des Gesetzes über das Kreditwesen vom 25. September 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 1955) anzuwenden sind,

in dem der Prämienberechtigte sich dem Institut oder Unternehmen gegenüber verpflichtet, einen eingezahlten Sparbetrag auf drei Jahre festzulegen und den Sparbetrag und die Prämien nach der Vorschrift des § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes zu verwenden, und in dem beide Vertragsteile auf eine vorzeitige Aufhebung des Sparvertrags verzichten. Der Vertrag kann zugunsten dritter Personen abgeschlossen werden.

(2) Die Verlängerung der Festlegung um jeweils ein Jahr oder um mehrere Jahre bis zu einer Gesamtdauer der Festlegung von sechs Jahren kann zwischen dem Prämienberechtigten und dem Institut oder Unternehmen vereinbart werden. Die Vereinbarung über die Verlängerung ist vor Ablauf der Festlegungsfrist zu treffen.

§ 5

Rückzahlungsfrist bei allgemeinen Sparverträgen

Der Sparbetrag darf erst nach Ablauf der zwischen dem Prämienberechtigten und dem Institut oder Unternehmen vereinbarten Festlegungsfrist (§ 4) zurückgezahlt werden. Sparbeträge, die zwischen dem 1. Januar und dem 30. Juni eingezahlt sind, gelten als am 1. Januar und Sparbeträge, die zwischen dem 1. Juli und dem 31. Dezember eingezahlt sind, als am 1. Juli geleistet.

§ 6

Sparverträge mit festgelegten Sparraten

(1) Ein Sparvertrag mit festgelegten Sparraten im Sinn des § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes ist ein Vertrag zwischen dem Prämienberechtigten und einem der in § 4 Abs. 1 bezeichneten Institute oder Unternehmen, in dem der Prämienberechtigte sich dem Institut oder Unternehmen gegenüber verpflichtet, für drei, vier, fünf oder sechs Jahre mindestens vierteljährlich der Höhe nach gleichbleibende Sparbeträge einzuzahlen und die Sparbeträge und die Prämien nach der Vorschrift des § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes zu verwenden, und in dem beide Vertragsteile auf eine vorzeitige Aufhebung des Sparvertrags verzichten. Der Vertrag kann zugunsten dritter Personen abgeschlossen werden.

(2) Die Verlängerung der Einzahlungsverpflichtung um jeweils ein Jahr oder um mehrere Jahre bis zu einer Gesamtdauer der Einzahlungen von sechs Jahren kann zwischen dem Prämienberechtigten und dem Institut oder Unternehmen vereinbart werden. Die Vereinbarung über die Verlängerung ist spätestens im Zeitpunkt der letzten nach dem Vertrag zu leistenden Einzahlung zu treffen.

§ 7

Rückzahlungsfrist bei Sparverträgen mit festgelegten Sparraten

Der auf Grund eines Sparvertrags mit festgelegten Sparraten angesammelte Sparbetrag darf ein Jahr nach dem Tag der letzten Einzahlung, jedoch nicht vor Ablauf eines Jahres nach dem letzten regelmäßigen Fälligkeitstag zurückgezahlt werden.

§ 8

Unterbrechung der Einzahlungen bei Sparverträgen mit festgelegten Sparraten

Die Einzahlungen sind unterbrochen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig geleistet und nicht bis zum Schluß des Kalenderjahres, in dem sie nach dem Sparvertrag zu entrichten waren, nachgeholt worden sind. Werden die Einzahlungen unterbrochen, so werden für Einzahlungen, die nach der Unterbrechung geleistet werden, Prämien nicht gewährt. Das gilt nicht, wenn der Prämienberechtigte oder die in dem Vertrag bezeichnete andere Person stirbt oder nach dem Vertragsabschluß völlig erwerbsunfähig wird.

§ 9

Vorzeitige Rückzahlung

Soweit vor Ablauf der in §§ 5 und 7 bezeichneten Fristen, außer in den Fällen des § 12, Sparbeträge im Sinn des § 4 oder des § 6 zurückgezahlt werden, werden Prämien nicht gewährt; bereits gewährte Prämien sind an das Finanzamt zurückzuzahlen. § 8 Satz 3 findet Anwendung.

§ 10*

Verwendung der Sparbeträge

(1) Die auf Grund eines allgemeinen Sparvertrags (§ 4) oder eines Sparvertrags mit festgelegten Sparraten (§ 6) eingezahlten Beträge sind von dem Prämienberechtigten oder der in dem Vertrag bezeichneten anderen Person zusammen mit den Prämien innerhalb eines Jahres nach der Rückzahlung der Sparbeträge, spätestens aber innerhalb von zwei Jahren nach dem Zeitpunkt, in dem der angesammelte Sparbetrag frühestens zurückgezahlt werden darf, zu dem in § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes bezeichneten Zweck zu verwenden. § 8 Satz 3 findet Anwendung.

(2) Eine Verwendung zu dem in § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes bezeichneten Zweck ist gegeben, wenn die eingezahlten Beträge verwendet werden

1. zum Bau eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums für den Prämienberechtigten, die in dem Vertrag bezeichnete andere Person oder die in § 10 Ziff. 2 bis 6 des Steueranpassungsgesetzes bezeichneten Angehörigen dieser Personen,
2. zum erstmaligen Erwerb einer Kleinsiedlung, eines Kaufeigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts durch den Prämienberechtigten, die in dem Vertrag bezeichnete andere Person oder die in § 10 Ziff. 2 bis 6 des Steueranpassungsgesetzes bezeichneten Angehörigen dieser Personen.

§ 11*

Anzeigepflicht

Die in § 4 Abs. 1 bezeichneten Institute und Unternehmen haben, außer im Fall des Todes des Prämienberechtigten oder der in dem Vertrag bezeichneten anderen Person, dem für ihre Veranlagung oder dem für die Veranlagung des Prämienberechtigten zuständigen Finanzamt (§ 73a der Reichsabgabenordnung) unverzüglich die Fälle mitzuteilen, in denen

1. Einzahlungen unterbrochen werden (§ 8),
2. Sparbeträge vor Ablauf der in §§ 5 und 7 bezeichneten Fristen ganz oder zum Teil zurückgezahlt werden,

§ 10 Abs. 2: StAnpG v. 16. 10. 1934 I 925

§ 11: AO v. 22. 5. 1931 i. d. F. d. StAnpG v. 16. 10. 1934 I 925

3. Sparbeträge und Prämien nicht oder nicht innerhalb der Fristen des § 10 zu dem dort bezeichneten Zweck verwendet werden,

4. Sparverträge auf ein anderes Institut oder Unternehmen übertragen oder in Verträge mit Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organen der staatlichen Wohnungspolitik umgewandelt werden (§ 12 Abs. 1).

Die Anzeige kann auch von der Niederlassung eines Instituts oder Unternehmens an das Finanzamt gerichtet werden, in dessen Bezirk sich die Niederlassung befindet.

§ 12

Übertragung und Umwandlung von Sparverträgen

(1) Prämien werden auch gewährt und bereits gewährte Prämien werden nicht zurückgefordert, wenn

1. allgemeine Sparverträge (§ 4) und Sparverträge mit festgelegten Sparraten (§ 6) während ihrer Laufzeit unter Übertragung der bisherigen Einzahlungen und der Prämien auf ein anderes Institut oder Unternehmen übertragen werden und sich dieses gegenüber dem Prämienberechtigten und dem Institut oder Unternehmen, mit dem der Vertrag abgeschlossen worden ist, verpflichtet, in die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag einzutreten,
2. Sparverträge mit festgelegten Sparraten während ihrer Laufzeit unter Übertragung der bisherigen Einzahlungen und der Prämien in Verträge mit Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organen der staatlichen Wohnungspolitik im Sinn des § 13 umgewandelt werden.

(2) In Fällen der Übertragung (Absatz 1 Nr. 1) gelten §§ 4 bis 11 weiter mit der Maßgabe, daß die bisherigen Einzahlungen als Einzahlungen auf Grund des Vertrags mit dem Institut oder Unternehmen, auf das der Vertrag übertragen worden ist, behandelt werden. In Fällen der Umwandlung (Absatz 1 Nr. 2) gelten §§ 15 bis 17 mit der Maßgabe, daß die bisherigen Einzahlungen als Einzahlungen auf Grund des Vertrags mit dem Wohnungs- oder Siedlungsunternehmen oder Organ der staatlichen Wohnungspolitik behandelt werden.

4. Verträge mit Wohnungs- und Siedlungsunternehmen und Organen der staatlichen Wohnungspolitik

§ 13

Inhalt der Verträge

(1) Ein Vertrag im Sinn des § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes ist ein Vertrag zwischen dem Prämienberechtigten und einem Wohnungs- und Siedlungsunternehmen (§ 14) oder einem Organ der staatlichen Wohnungspolitik, in dem sich der Prämienberechtigte verpflichtet,

1. einen bestimmten Kapitalbetrag in der Weise anzusammeln, daß er für drei, vier, fünf oder sechs Jahre mindestens vierteljährlich der Höhe nach gleichbleibende Beträge bei dem Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organ der staatlichen Wohnungspolitik einzahlt und
2. die angesammelten Beträge und die Prämien zu dem in § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes bezeichneten Zweck zu verwenden (§ 16),

und in dem sich das Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder das Organ der staatlichen Wohnungspolitik verpflichtet, die nach dem Vertrag vorgesehene Leistung (§ 16) zu erbringen. § 6 Abs. 2 gilt entsprechend. Beide Teile müssen auf eine vorzeitige Auflösung des Vertrags verzichten. Der Vertrag kann zugunsten dritter Personen abgeschlossen werden.

(2) Einzahlungen, die zusätzlich zu den in Absatz 1 Nr. 1 bezeichneten Einzahlungen geleistet werden, werden diesen gleichgestellt, soweit sie in einem Kalenderjahr nicht höher sind als der Jahresbetrag der in Absatz 1 Nr. 1 bezeichneten Einzahlungen.

§ 14

Wohnungs- und Siedlungsunternehmen

Wohnungs- und Siedlungsunternehmen im Sinn des § 13 sind

1. gemeinnützige Wohnungsunternehmen,
2. gemeinnützige Siedlungsunternehmen,
3. zur Ausgabe von Heimstätten zugelassene Unternehmen,
4. andere Wohnungs- und Siedlungsunternehmen, wenn sie die folgenden Voraussetzungen erfüllen:
 - a) Das Unternehmen muß im Handelsregister oder im Genossenschaftsregister eingetragen sein;
 - b) das Unternehmen muß den Gewinn auf Grund ordnungsmäßiger Buchführung nach § 5 des Einkommensteuergesetzes ermitteln;
 - c) der Zweck des Unternehmens muß ausschließlich oder weit überwiegend auf den Bau und die Verwaltung oder Übereignung von Wohnungen oder die wohnungswirtschaftliche Betreuung gerichtet sein. Die tatsächliche Geschäftsführung muß dem entsprechen;
 - d) das Unternehmen muß sich einer regelmäßigen und außerordentlichen Überprüfung seiner wirtschaftlichen Lage und seines Geschäftsgebarens, insbesondere der Verwendung der gesparten Beträge, durch einen wohnungswirtschaftlichen Verband, zu dessen satzungsmäßigem Zweck eine solche Prüfung gehört, unterworfen haben. Soweit das Unternehmen oder seine Gesellschafter an anderen Unternehmen gleicher Art beteiligt sind, muß sich die Überprüfung zugleich auf diese erstrecken.

§ 15

Unterbrechung und Rückzahlung der Einzahlungen

(1) Die Einzahlungen sind unterbrochen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig geleistet und nicht bis zum Schluß des Kalenderjahrs, in dem sie nach dem Vertrag zu entrichten waren, nachgeholt worden sind. Werden die Einzahlungen unterbrochen, so werden für Einzahlungen, die nach der Unterbrechung geleistet werden, Prämien nicht gewährt. Das gilt nicht, wenn der Prämienberechtigte oder die in dem Vertrag bezeichnete andere Person stirbt oder nach dem Vertragsabschluß völlig erwerbsunfähig wird.

(2) Soweit eingezahlte Beträge, außer in den Fällen des § 18, zurückgezahlt werden, werden Prämien nicht gewährt; bereits gewährte Prämien sind an das Finanzamt zurückzuzahlen. Absatz 1 Satz 3 findet Anwendung.

§ 16*

Verwendung der angesammelten Beträge

(1) Der angesammelte Betrag ist zusammen mit den Prämien innerhalb von drei Jahren nach dem Zeitpunkt, in dem nach dem Vertrag die letzte Zahlung zu leisten ist, von dem Prämienberechtigten oder der im Vertrag bezeichneten anderen Person zu dem in § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes bezeichneten Zweck zu verwenden. § 15 Abs. 1 Satz 3 findet Anwendung.

(2) Eine Verwendung zu dem in § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes bezeichneten Zweck ist gegeben, wenn der angesammelte Betrag und die Prämien verwendet werden

1. zum Bau einer Kleinsiedlung oder eines Eigenheims für den Prämienberechtigten, die in dem Vertrag bezeichnete andere Person oder die in § 10 Ziff. 2 bis 6 des Steueranpassungsgesetzes bezeichneten Angehörigen dieser Personen durch das Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organ der staatlichen Wohnungspolitik oder
2. zum Erwerb einer Kleinsiedlung, eines Kaufeigenheims, einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts durch den Prämienberechtigten, die in dem Vertrag bezeichnete andere Person oder die in § 10 Ziff. 2 bis 6 des Steueranpassungsgesetzes bezeichneten Angehörigen dieser Personen; dabei muß es sich um einen Erwerb von dem Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organ der staatlichen Wohnungspolitik und um Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime oder Wohnungen handeln, die nach dem 31. Dezember 1949 errichtet worden sind.

(3) Bei einer Verwendung im Sinn des Absatzes 2 Nr. 2 dürfen der angesammelte Betrag und die Prämien nur zur Leistung des bar zu zahlenden Teils des Kaufpreises verwendet werden.

§ 16 Abs. 2: StAnpG v. 16. 10. 1934 I 925

§ 17*

Anzeigepflicht

Das Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organ der staatlichen Wohnungspolitik hat, außer im Fall des Todes des Prämienberechtigten oder der in dem Vertrag bezeichneten anderen Person, dem für seine Veranlagung oder dem für die Veranlagung des Prämienberechtigten zuständigen Finanzamt (§ 73 a der Reichsabgabenordnung) unverzüglich die Fälle mitzuteilen, in denen

1. Einzahlungen unterbrochen werden (§ 15),
2. angesammelte Beträge ganz oder zum Teil zurückgezahlt werden (§ 15),
3. angesammelte Beträge und Prämien nicht oder nicht innerhalb der Frist des § 16 zu dem in § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Wohnungsbau-Prämien-gesetzes bezeichneten Zweck verwendet werden,
4. Verträge auf ein anderes Wohnungs- oder Siedlungsunternehmen oder Organ der staatlichen Wohnungspolitik übertragen oder in Sparverträge mit festgelegten Sparraten im Sinn des § 6 umgewandelt werden (§ 18 Abs. 1).

Die Anzeige kann auch von der Niederlassung eines Wohnungs- oder Siedlungsunternehmens oder Organs der staatlichen Wohnungspolitik an das Finanzamt gerichtet werden, in dessen Bezirk sich die Niederlassung befindet.

§ 18

Übertragung und Umwandlung von Verträgen mit Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organen der staatlichen Wohnungspolitik

(1) Prämien werden auch gewährt, und bereits gewährte Prämien werden nicht zurückgefordert, wenn Verträge mit Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder Organen der staatlichen Wohnungspolitik (§ 13) während ihrer Laufzeit unter Übertragung der bisherigen Einzahlungen und der Prämien

1. auf ein anderes Wohnungs- oder Siedlungsunternehmen oder Organ der staatlichen Wohnungspolitik übertragen werden und sich dieses gegenüber dem Prämienberechtigten und dem Unternehmen, mit dem der

§ 17 Abs. 1: AO v. 22. 5. 1931 I 161 i. d. F. d. StAnpG v. 16. 10. 1934 I 925

Vertrag abgeschlossen worden ist, verpflichtet, in die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag einzutreten,

2. in einen Sparvertrag mit festgelegten Sparraten im Sinn des § 6 umgewandelt werden.

(2) § 12 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

5. Anwendungszeitraum,
Geltung im Land Berlin,
Inkrafttreten

§ 19*

Anwendungszeitraum und Übergangsregelung

(1) Die vorstehende Fassung dieser Verordnung ist erstmals vom 17. März 1960 an anzuwenden. Abweichend hiervon gelten

1. die Vorschriften des § 1 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b und des § 2 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b und Abs. 3 für die Zeit nach dem 31. Dezember 1958*),
2. die Vorschrift des § 16 Abs. 2 Nr. 1 für die Verwendung der angesammelten Beträge und der Prämien vom 30. Juli 1958 an.

(2) Die Vorschrift des § 16 Abs. 1 in der Fassung dieser Verordnung gilt auch für Verträge, bei denen die einjährige Verwendungsfrist des § 16 Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Wohnungsbau-Prämien-gesetzes in der Fassung vom 8. September 1955 bereits abgelaufen ist.

§ 20*

Geltung im Land Berlin

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzblatt I S. 1) in Verbindung mit § 11 des Wohnungsbau-Prämien-gesetzes auch im Land Berlin.

*) Diese Anwendungsvorschriften beziehen sich auf die WoPDV in der Fassung vom 8. März 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 163). Die Vorschriften des § 1 Abs. 1, des § 1 a und des § 2 Abs. 1 der vorstehenden Fassung sind am 16. Juni 1961 in Kraft getreten (§ 3 der Verordnung zur Änderung und Ergänzung der Verordnung zur Durchführung des Wohnungsbau-Prämien-gesetzes vom 9. Juni 1961, die am 16. Juni 1961 in Kraft getreten ist). Nach den Vorschriften des § 1 Abs. 1 und des § 2 Abs. 1 ist jedoch bereits für das Kalenderjahr 1960 zu verfahren (§ 29 Abs. 2, § 31 Abs. 1 und § 84 Abs. 1 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung in der Fassung vom 7. April 1961 — Bundesgesetzbl. I S. 379 — in Verbindung mit § 2 Abs. 3 des Wohnungsbau-Prämien-gesetzes).

§ 19 Abs. 2: WoPDV i. d. F. v. 8. 9. 1955 I 585

§ 20: GVBl. Berlin 1955 S. 872 u. 1961 S. 926

2330-10

Gesetz über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau

Vom 30. Juni 1927

Reichsgesetzbl. I S. 133, verk. am 8. 7. 1927

§ 1

(1) Beamte, Geistliche und Berufssoldaten, und zwar alle auch nach Versetzung in den Ruhestand, sowie ihre Hinterbliebenen können bis zu zwei Drittel des Betrags, um den ihr Dienst Einkommen, Ruhegehalt und ihre sonstigen laufenden Bezüge mit Ausnahme etwaiger Dienstaufwandsentschädigungen die Summe von insgesamt fünfzehnhundertsechzig Deutsche Mark für das Jahr übersteigen, zu einem der im § 2 genannten Zwecke abtreten. Hat der Empfänger der genannten Bezüge kraft Gesetzes Unterhalt zu gewähren, so ist bei Unterhaltspflicht gegenüber einer Person nur die Hälfte, bei Unterhaltspflicht gegenüber mehreren Personen nur ein Drittel des Mehrbetrags abtretbar.

(2) Ist dem Abtretenden ein Darlehn gewährt worden (§ 2), so wird die Wirksamkeit der Abtretung durch eine Verringerung der Bezüge oder eine Änderung in der Zahl der Unterhaltsberechtigten nicht berührt.

§ 2*

(1) Die Abtretung gemäß § 1 darf nur an ein von der *Reichs-* oder Landesregierung bestimmtes öffentlich-rechtliches Kreditinstitut oder gemeinnütziges Unternehmen erfolgen. Zuständig für die Bestimmung ist, soweit Beamte der Länder und der der Aufsicht der Länder unterstehenden öffentlich-rechtlichen Körperschaften in Frage kommen, die Landesregierung, im übrigen die *Reichsregierung*.

§ 2 Abs. 2: I. d. F. d. 2. Teil Kap. V d. V v. 8. 12. 1931 I 699, 709

(2) Die Abtretung ist nur zulässig zur Beschaffung, Verzinsung oder Tilgung von Darlehen, die durch Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden gesichert sind oder gesichert werden sollen.

(3) Einer Wohnheimstätte steht ein zu ihrer Errichtung bestimmtes Grundstück gleich, sowie ein Erbbaurecht, das für mindestens 50 Jahre eingeräumt ist.

§ 3

Dem Abtretenden muß das Recht vorbehalten werden, den Vertrag bis zur Gewährung des Darlehns zum Ablauf eines Kalendervierteljahres zu kündigen. Die Kündigungsfrist darf höchstens ein halbes Jahr betragen. Durch die Kündigung erhält der Beamte nicht das Recht, das bereits eingezahlte Kapital vor dem Ende der Sparperiode zurückzuverlangen.

§ 4

Landesgesetzliche Vorschriften finden keine Anwendung, soweit sie einer Abtretung nach Maßgabe dieses Gesetzes entgegenstehen.

§ 5*

Der *Reichsarbeitsminister* wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem *Reichsminister des Innern* ... Vorschriften zur Durchführung des Gesetzes zu erlassen.

§ 5: Zustimmung des Reichsrats entfallen gem. G v. 14. 2. 1934 I 89

Verordnung
zur Durchführung des Gesetzes über die Abtretung
von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau

2330-10-1

Vom 12. März 1928

Reichsgesetzbl. I S. 61, verk. am 17. 3. 1928

Auf Grund des § 5 des Gesetzes über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau vom 30. Juni 1927 (Reichsgesetzbl. I S. 133) wird im Einvernehmen mit dem Reichsminister des Innern und nach Zustimmung des Reichsrats hiermit verordnet: *

I. Abtretungsstellen

§ 1*

Als Abtretungsstellen nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes sind nur öffentlich-rechtliche Kreditinstitute oder solche gemeinnützigen Unternehmen zuzulassen, die für eine ordnungsmäßige Verwaltung der Mittel sowie dafür Gewähr bieten, daß die Beträge nur zu dem in dem Gesetz genannten Zwecke verwendet werden.

§ 2*

Der Antrag auf Zulassung als Abtretungsstelle ist, soweit Beamte der Länder und der der Aufsicht der Länder unterstehenden öffentlich-rechtlichen Körperschaften in Frage kommen, bei den von den Landesregierungen zu bestimmenden Stellen, im übrigen beim *Reichsarbeitsminister* zu stellen. Der Antrag auf Zulassung als Abtretungsstelle für mehrere Länder ist beim *Reichsarbeitsminister* einzureichen, der ihn den betreffenden Ländern zur weiteren Entscheidung zuleitet.

§ 3

Die Zulassung als Abtretungsstelle erfolgt nur auf Widerruf und nur gegen Übernahme der Verpflichtung, im Falle des Widerrufs sobald als möglich, längstens aber innerhalb einer Frist von drei Monaten, die bei ihr angesammelten Vermögenswerte jeder Art gegen Übernahme der damit verbundenen Pflichten an eine andere nach § 1 zugelassene Stelle abzutreten.

§ 4*

(1) Die Abtretungsstellen haben Sparern, die infolge einer Kündigung ausscheiden, die für sie angesammelten Beträge insoweit zurückzuzahlen, als etwa neu eintretende Sparer bereit sind, unter Übernahme der Rechte und Pflichten der Ausschei-

denden die von diesen bereits angesammelten Summen den Abtretungsstellen alsbald zu zahlen.

(2) Kündigt der Bausparer, so erhält er sein Sparguthaben in der Form einer Rente zurück. Die Laufzeit der Rente ist gleich dem Zeitraum, in dem der Bausparer sein Darlehn hätte tilgen müssen, wenn es ihm im Zeitpunkt der Kündigung zugeteilt worden wäre. Ist nach dem Geschäftsplan das Sparguthaben zu verzinsen, so werden, solange die Rente läuft, während der Rentenzahlung dem jeweiligen Guthaben des Bausparers die rechnungsmäßigen Zinsen zugeschrieben. Die Rente wird in jährlichen Raten nachträglich gezahlt, erstmals ein Jahr nach dem Tage, auf den gekündigt ist.

(3) Entsprechende Bestimmungen sind in den Vertrag aufzunehmen.

§ 5

Jeder Sparer kann aus wichtigen Gründen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten von der bisherigen Abtretungsstelle zu einer von ihm zu benennenden anderen zugelassenen Abtretungsstelle übergehen. Die bisherige Abtretungsstelle hat die Einlagen des Sparers der neuen Abtretungsstelle zuzuführen.

II. Einverständnisstellen*

III. Voraussetzungen der Abtretung

§ 7

Die Abtretung der Bezüge und der Abschluß der Spar- und Hypothekendarlehnsverträge erfolgt ausschließlich auf eigene Verantwortung der Abtretenden. Hierauf sind die Abtretenden vor Abschluß der Sparverträge ausdrücklich hinzuweisen. Sammel-sparern ist eine vom *Reichsarbeitsminister* im Wortlaut gebilligte Belehrung auszuhändigen, die völligen Aufschluß über die Wartezeit, die finanzielle Bedeutung und die Bindung gibt, die die Verträge enthalten. Der Hinweis sowie die Aushändigung sind urkundlich zu machen.

§§ 8 u. 9*

Der Reichsarbeitsminister

Abschn. II u. §§ 8, 9: Aufgeh. durch V v. 27. 8. 1931 I 461

Einleitungssatz u. § 1: G v. 30. 6. 1927 2330-10
§ 2: Satz 3 u. 4 aufgeh. durch V v. 27. 8. 1931 I 461
§ 4 Abs. 2: I. d. F. d. V v. 11. 2. 1933 I 67

Gesetz
über eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse
und des Wohnungsbedarfs (Wohnungsstatistik 1956/57)

Vom 17. Mai 1956

Bundesgesetzbl. I S. 427, verk. am 23. 5. 1956

§ 1*

(1) Im Geltungsbereich dieses Gesetzes wird eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs (Wohnungsstatistik 1956/57) durchgeführt.

(2) Die Wohnungsstatistik 1956/57 besteht aus einer allgemeinen Erhebung, einer repräsentativen Erhebung und einer repräsentativen Zusatzerhebung.

(3) Die allgemeine Erhebung und die repräsentative Erhebung werden im September 1956, die repräsentative Zusatzerhebung wird erstmalig in den Monaten März bis Mai 1957 durchgeführt. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnungen mit Zustimmung des Bundesrates repräsentative Zusatzerhebungen für die Jahre 1958, 1960 und 1962 anzuordnen.

§ 2

Bei der allgemeinen Erhebung sind die folgenden Tatbestände zu erfassen:

1. hinsichtlich der Wohnungen
 - a) die Art der Wohnungen,
 - b) die Größe der Wohnungen nach ihrer Raumzahl und die Wohnungsmiete;
2. hinsichtlich der Wohnparteien
 - a) die Haushaltsmitglieder nach Alter, Geschlecht, Familienstand, Stellung zum Haushaltungsvorstand und Zugehörigkeit zu einer Geschädigtengruppe sowie Arbeitsort und Wohnsitz,
 - b) die gegenwärtige Unterbringung nach Wohnform, und Mietverhältnis;
3. hinsichtlich der Anstalten
die Anstaltinsassen und das Personal nach Alter, Geschlecht, Familienstand und Zugehörigkeit zu einer Geschädigtengruppe.

§ 3

Bei der repräsentativen Erhebung sind über die Feststellungen nach § 2 hinaus die folgenden Tatbestände zu erfassen:

1. für eine Auswahl von 10 vom Hundert der Wohnungen
die Belegung der Wohnungen mit Wohnparteien und Personen;
2. für die in den gemäß Nummer 1 ausgewählten Wohnungen lebenden Wohnparteien

§ 1 Abs. 3: Vgl. Verordnung über eine Zusatzerhebung zur Wohnungsstatistik 1956/1957 v. 23. 12. 1959 BAnz. 1960 Nr. 1

- a) die soziale Stellung des Haushaltungsvorstandes,
- b) die vorwiegende Einkommensquelle der Haushaltung,
- c) die Zahl der von der Haushaltung bewohnten Räume.

§ 4

Bei der repräsentativen Zusatzerhebung sind über die Feststellungen nach §§ 2 und 3 hinaus die folgenden Tatbestände zu erfassen:

1. für eine Auswahl von 10 vom Hundert der bei der repräsentativen Erhebung erfaßten Wohnungen
 - a) die Ausstattung der Wohnungen,
 - b) die Wohnfläche nach qm;
2. für die in den gemäß Nummer 1 ausgewählten Wohnungen lebenden Wohnparteien
 - a) die Einkommen,
 - b) die Wohnwünsche nach Größe, Lage und Ausstattung der Wohnungen und nach der Wohnform,
 - c) die Finanzierungsmöglichkeiten und die Mietzahlungsbereitschaft,
 - d) die Untermiete.

§ 5

(1) Auskunftspflichtig nach § 10 des Gesetzes über die Statistik für Bundeszwecke vom 3. September 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1314) sind die Haushaltungsvorstände, Wohnungsinhaber und Grundstückseigentümer oder -verwalter oder deren Vertreter. Die Auskünfte nach § 4 Nr. 2 Buchstabe a sind freiwillig.

(2) Die zu erfassenden Tatbestände werden für die allgemeine Erhebung und die repräsentative Erhebung mittels Erhebungsvordrucke, für die repräsentative Zusatzerhebung im Wege der mündlichen Befragung erhoben.

§ 6

Die repräsentative Zusatzerhebung für das Jahr 1957 wird durch das Statistische Bundesamt aufbereitet.

§ 7

Zur Durchführung der Erhebungen werden ehrenamtliche Zähler bestellt.

§ 8

(1) Die Behörden des Bundes, der Länder, der Gemeinden und der Gemeindeverbände sowie die sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts sind verpflichtet, ihren Beamten, Angestellten und Arbeitern in dem von den Erhebungsstellen angeforderten Umfang Gelegenheit zur Ausübung der Zählertätigkeit unter Fortzahlung der Bezüge zu geben.

(2) Lebenswichtige öffentliche Betriebe dürfen durch die Verpflichtung nach Absatz 1 in ihrer Tätigkeit nicht unterbrochen werden.

§ 9*

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 10

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

§ 9: GVBl. Berlin 1956 S. 629

Gesetz
über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit
(BauStatG)

Vom 20. August 1960

Bundesgesetzbl. I S. 704, verk. am 25. 8. 1960

§ 1

Im Geltungsbereich dieses Gesetzes werden laufend Statistiken

1. der Bautätigkeit im Hochbau (Hochbaustatistik) und im Tiefbau (Tiefbaustatistik) sowie
2. der erstmaligen Wohnraumvergaben (Wohnraumvergabestatistik)

durchgeführt.

§ 2*

(1) Die Hochbaustatistik erfaßt die genehmigungs- oder zustimmungspflichtigen und die anzeigepflichtigen Baumaßnahmen, bei denen Wohnraum oder anderer Nutzraum durch Bautätigkeit zu- oder abgeht, baulich verändert oder einem anderen Verwendungszweck zugeführt wird oder durch bauliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch verlorengeht.

(2) Sie erstreckt sich auf Feststellungen über die genehmigten, begonnenen und fertiggestellten Bauvorhaben und auf den Bauzustand am Jahresende. Sie erfaßt dabei Lage, Art, Größe, Ausstattung, Baukosten und Bauherren der Gebäude, Wohnungen und Wohnräume sowie die Art der Baumaßnahme.

(3) Bei Baumaßnahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues erstreckt sie sich außerdem auf Feststellungen über die Bewilligungen öffentlicher Mittel und die Art ihres Einsatzes, über die Gesamtkosten in der Aufgliederung nach § 5 der Zweiten Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719), die Finanzierung, die Grundstücksgröße und die Rechtsform der Nutzung sowie über die Zweckbindung der geförderten Wohnungen und die genehmigten Durchschnittsmieten.

§ 3

Die Tiefbaustatistik erfaßt die vergebenen Tiefbauaufträge mit einem Auftragswert von 25 000

§ 2 Abs. 3: II. BVO 2330-2-2

Deutsche Mark und mehr nach Bauherren, Art der Baumaßnahme, Auftragswert und voraussichtlicher Abwicklungsdauer.

§ 4

Die Wohnraumvergabestatistik erfaßt die erstmaligen Vergaben neugeschaffener Wohnungen und Wohnräume des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues sowie eine Aufgliederung der Vergaben nach Personengruppen.

§ 5

Auskunftspflichtig sind

1. für die Hochbaustatistik die Bauherren, die Bauaufsichtsbehörden, die Bewilligungsstellen und für die Feststellung des Bauzustandes am Jahresende auch die Gemeinden,
2. für die Tiefbaustatistik die auftragvergebenden Stellen des Bundes, der Länder, der Gemeinden mit 5000 und mehr Einwohnern, der Gemeindeverbände, der sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts und der juristischen Personen des privaten Rechts, an denen die öffentliche Hand maßgeblich beteiligt ist,
3. für die Wohnraumvergabestatistik die für die Wohnraumvergaben zuständigen Behörden.

§ 6*

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 7

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft, mit Ausnahme des § 3 und des § 5 Nr. 2, die am 1. Januar 1960 in Kraft treten.

§ 6: GVBl. Berlin 1960 S. 936

233 Wohnungsbau-, Siedlungs-
und Heimstättenwesen

2331 Siedlungswesen *

2331 Siedlungswesen: Das GrundstückverkehrsG v. 28. 7. 1961 I 1091 hat folgende Vorschriften mit Wirkung vom 1. 1. 1962 aufgehoben:
Verordnung über das Vorkaufsrecht nach dem ReichssiedlungsG v. 15. 4. 1937 I 546 (bisher 2331-3), Erste bis Dritte Ausführungsbestimmung zur
Verordnung über das Vorkaufsrecht nach dem ReichssiedlungsG v. 27. 6. 1939 I 1063, 16. 4. 1941 I 209 u. 27. 5. 1942 I 350 (bisher 2331-3-1 bis
2331-3-3).
Wegen ihrer beschränkten Geltungsdauer ist von der Aufnahme dieser Vorschriften abgesehen worden.

Vom 11. August 1919

Reichsgesetzbl. S. 1429, verk. am 18. 8. 1919

Siedlungsunternehmen

§ 1*

(1) Die *Bundesstaaten* sind verpflichtet, wo gemeinnützige Siedlungsunternehmen nicht vorhanden sind, solche zu begründen zur Schaffung neuer Ansiedlungen sowie zur Hebung bestehender Kleinbetriebe, doch höchstens auf die Größe einer selbständigen Ackernahrung, soweit das dazu erforderliche Land auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes beschafft werden kann. Der Geschäftsbezirk der Unternehmen (Ansiedlungsbezirk) wird durch die Landeszentralbehörden bestimmt. Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung auch Behörden, Anstalten des öffentlichen Rechts, Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz oder juristische Personen, die sich satzungsgemäß mit Aufgaben der Verbesserung der Agrarstruktur befassen, als Siedlungsunternehmen bezeichnen.

(2) An der Aufsicht über das Siedlungswesen sind Vertrauensleute der Ansiedler und der alten Besitzer mit beschließender Stimme nach näherer Bestimmung der *Bundesstaaten* zu beteiligen. Dieser Beteiligung an der Aufsicht bedarf es nicht, soweit solche Vertrauensleute in den Aufsichtsrat der einzelnen Siedlungsunternehmen berufen werden.

Bereitstellung

a) von Staatsdomänen

§ 2

Staatsdomänen sind bei Ablauf des Pachtvertrags dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen (§ 1) zu höchstens dem Ertragswert zum Kaufe anzubieten, soweit nicht ihre Erhaltung im Staatsbesitze für Unterrichts-, Versuchs- oder andere Zwecke öffentlicher oder volkswirtschaftlicher Art notwendig ist. Bei der Schätzung des Wertes sollen vorübergehende Wertsteigerungen, die auf außerordentliche Verhältnisse des Krieges zurückzuführen sind, nicht berücksichtigt werden.

b) von Moor- und Ödland

§ 3*

(1) Das gemeinnützige Siedlungsunternehmen ist berechtigt, unbewirtschaftetes oder im Wege der dauernden Brennkultur oder zur Torfnutzung verwendetes Moorland oder anderes Ödland für Besiedlungszwecke im Enteignungsweg in Anspruch zu nehmen.

Überschrift: Die durch das Grundstücksverkehrsg v. 28. 7. 1961 I 1091 vorgenommenen Änderungen treten mit Wirkung vom 1. 1. 1962 in Kraft

§ 1 Abs. 1 Satz 3: I. d. F. d. G v. 28. 7. 1961 I 1091; Flurbereinigungsg v. 14. 7. 1953 I 591

§ 3 Abs. 1 Satz 2: Aufgeh. durch G v. 7. 6. 1923 I 364 u. G v. 19. 5. 1953 I 201

§ 3 Abs. 2 Satz 3: Widerspricht Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG 100-1

(2) Als Entschädigung ist der kapitalisierte Reinertrag zu gewähren, den das Land im unverbesserten Zustand hat. Die Enteignungsbehörde kann dann eine höhere Entschädigung festsetzen, wenn besondere Verhältnisse dies als angemessen erscheinen lassen. ... Im übrigen bleibt die Regelung der Enteignung, einschließlich der Rechtsbehelfe gegen die Festsetzung der Entschädigung, den *Bundesstaaten* vorbehalten.

Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens

§ 4*

(1) Wird ein landwirtschaftliches Grundstück oder Moor- und Ödland, das in landwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann, in Größe von zwei Hektar aufwärts durch Kaufvertrag veräußert, so hat das gemeinnützige Siedlungsunternehmen, in dessen Bezirk die Hofstelle des Betriebes liegt, das Vorkaufsrecht, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1091) bedarf und die Genehmigung nach § 9 des Grundstückverkehrsgesetzes nach Auffassung der Genehmigungsbehörde zu versagen wäre; ist keine Hofstelle vorhanden, so steht das Vorkaufsrecht dem Siedlungsunternehmen zu, in dessen Bezirk das Grundstück ganz oder zum größten Teil liegt.

(2) Das Vorkaufsrecht besteht nicht, wenn der Verpflichtete das Grundstück an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, an seinen Ehegatten oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grade in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist.

(3) Das Vorkaufsrecht wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß in dem Veräußerungsvertrag ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet ist. Dem Siedlungsunternehmen gegenüber gilt das beurkundete Entgelt als vereinbart.

(4) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung für das Land oder für Teile des Landes die Mindestgröße der Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht unterliegen, auf mehr als zwei Hektar festsetzen; für eine beschränkte Zeit kann sie die Mindestgröße auf weniger als zwei Hektar festsetzen, solange dies zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur notwendig ist.

(5) Die Siedlungsbehörde kann bestimmen, daß statt des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens eine nach § 1 Abs. 1 Satz 3 als Siedlungsunternehmen bezeichnete Stelle das Vorkaufsrecht hat.

§ 5*

Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Für die dadurch entstandenen Ver-

§§ 4 u. 5: I. d. F. d. G v. 28. 7. 1961 I 1091

mögensnachteile hat der Vorkaufsberechtigte den Inhaber eines erloschenen Rechts in Geld zu entschädigen; dies gilt jedoch nicht, wenn im Zeitpunkt der Begründung des erloschenen Rechts ein Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz bereits bestand. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn der Entschädigungsberechtigte ihn nicht binnen drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch den Vorkaufsberechtigten mit gerichtlicher Klage geltend macht.

§ 6*

(1) Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald die Siedlungsbehörde den ihr nach § 12 des Grundstückverkehrsgesetzes vorgelegten Kaufvertrag dem Vorkaufsberechtigten mitteilt. Die Erklärung des Vorkaufsberechtigten über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist über die Siedlungsbehörde der Genehmigungsbehörde, die ihr den Kaufvertrag vorgelegt hat, zuzuleiten. Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, daß die Genehmigungsbehörde diese Erklärung dem Verpflichteten mitteilt; damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten die Veräußerung als genehmigt.

(2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist unwirksam, wenn die Genehmigungsbehörde die Mitteilung nicht binnen der Frist des § 6 Abs. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes zugestellt hat; dies gilt nicht im Falle des § 7 Satz 2.

(3) Der Ausübung des Vorkaufsrechts steht nicht entgegen, daß über eine nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung des Kaufvertrags noch nicht entschieden ist.

§ 7*

Der Vorkaufsberechtigte ist befugt, innerhalb der Frist des § 6 Abs. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes das Grundstück zu besichtigen. Wird er von dem Eigentümer oder einem Dritten an der Ausübung dieses Rechts gehindert und teilt er dies der Genehmigungsbehörde binnen der Frist mit, so kann das Vorkaufsrecht noch binnen einer Frist von einem Monat von dem Tage ab, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die Genehmigungsbehörde die Mitteilung über die Fristverlängerung binnen der Frist des § 6 Abs. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes an den Veräußerer zugestellt hat.

§ 8*

(1) Auf das Vorkaufsrecht sind § 505 Abs. 2 und die §§ 506 bis 509 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sinngemäß anzuwenden. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.

(2) Hat der Käufer eine Nebenleistung übernommen, die nicht in Geld zu schätzen ist, so hat der Eigentümer dem Vorkaufsberechtigten gegenüber keinen Anspruch auf die Erfüllung dieser Nebenleistung und der Vertragsstrafen, die zu ihrer Erfüllung ausbedungen sind.

(3)

§§ 6 u. 7: I. d. F. d. G v. 28. 7. 1961 I 1091

§§ 6 u. 7: GrundstückverkehrsG v. 28. 7. 1961 I 1091

§ 8 Abs. 1 Satz 1: I. d. F. d. G v. 28. 7. 1961 I 1091; BGB 400-2

§ 8 Abs. 3: Aufgeh. durch G v. 28. 7. 1961 I 1091

§ 9*

(1) Verwendet das Siedlungsunternehmen, das das Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz ausgeübt hat, das Grundstück nicht binnen sechs Jahren nach Erwerb des Eigentums für Siedlungszwecke, so kann derjenige, dem ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht zustand, das nach § 5 erloschen ist, verlangen, daß ihm das Grundstück zu dem in dem früheren Kaufvertrage vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch das Siedlungsunternehmen übereignet wird. Bestanden mehrere Rechte dieser Art, so steht der Anspruch demjenigen zu, dessen Recht den Vorrang hatte. Ist kein Berechtigter der genannten Art vorhanden, so kann der Käufer, in dessen Rechte das Siedlungsunternehmen in Ausübung seines Vorkaufsrechts eingetreten ist, die Übereignung zu dem in Satz 1 bezeichneten Entgelt verlangen. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich das Siedlungsunternehmen einem anderen gegenüber zur Übereignung bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

(2) Das Verlangen ist gegenüber dem Siedlungsunternehmen innerhalb eines Jahres nach Ablauf der in Absatz 1 bezeichneten Frist zu stellen.

(3) Eine nach § 5 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zurückzuerstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.

§ 10*

Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht, die sich darauf gründen, daß die Veräußerung einer Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz nicht bedarf oder die Genehmigung nach § 9 des Grundstückverkehrsgesetzes nicht zu versagen wäre, können außer von dem Verpflichteten auch von dem Käufer und von demjenigen erhoben werden, zu dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist. Diese Einwendungen können nur durch Antrag auf Entscheidung durch das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht geltend gemacht werden. Die Vorschriften über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung in § 22 des Grundstückverkehrsgesetzes sind entsprechend anzuwenden.

§ 11*

§ 11a*

Soweit Berufslandwirte, die enteignet sind, sich innerhalb dreier Jahre nach erfolgter Enteignung anderweitig ankaufen, um die Landwirtschaft hauptberuflich auszuüben, tritt ihnen gegenüber das gesetzliche Vorkaufsrecht des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens insofern außer Kraft, als die neu erworbene Fläche die abgegebene an Ausdehnung nicht überschreitet.

§§ 9 u. 10: I. d. F. d. G v. 28. 7. 1961 I 1091

§ 10: GrundstückverkehrsG v. 28. 7. 1961 I 1091; G über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen 317-1

§ 11: Aufgeh. durch G v. 28. 7. 1961 I 1091

§ 11 a: Eingef. durch G v. 7. 6. 1923 I 364

Landlieferungsverbände

§ 12

(1) In den Ansiedlungsbezirken, deren landwirtschaftliche Nutzfläche nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung von 1907 zu mehr als 10 vom Hundert auf die Güter von 100 und mehr Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche (große Güter) entfällt, sind die Eigentümer dieser großen Güter zu Landlieferungsverbänden zusammenzuschließen; die Landlieferungsverbände sind rechtsfähig. Die landwirtschaftliche Nutzfläche der Staatsdomänen wird nur für die Ermittlung des Hundertsatzes mitgezählt. Die näheren Bestimmungen erlassen die Bundesstaaten.

(2) Die Landeszentralbehörden können die Aufgaben der Landlieferungsverbände auch auf andere Stellen, insbesondere auf bestehende gemeinnützige Siedlungsgesellschaften oder auf landwirtschaftliche Organisationen (Landschaften usw.), übertragen. Das hat namentlich dann, und zwar auf Kosten des Landlieferungsverbandes, zu geschehen, wenn dieser in der Erfüllung seiner Lieferungs-pflicht säumig ist.

§ 13

(1) Der Landlieferungsverband hat auf Verlangen des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens zu Siedlungszwecken geeignetes Land aus dem Bestande der großen Güter (§ 12) zu einem angemessenen Preise zu beschaffen. Als angemessener Kaufpreis gilt der gemeine Wert, den das Land im Großbetriebe hat, ohne Rücksicht auf Wertsteigerungen, die auf außerordentliche Verhältnisse des Krieges zurückzuführen sind.

(2) Die Verpflichtung des Landlieferungsverbandes ist erfüllt, sobald ein Drittel der durch die landwirtschaftliche Betriebszählung von 1907 festgestellten gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der großen Güter (mit Einschluß der Domänen) für Siedlungszwecke bereitgestellt ist oder die landwirtschaftliche Nutzfläche dieser Güter nicht mehr als 10 vom Hundert der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche des Ansiedlungsbezirks beträgt.

(3) Nach Ermessen der Aufsichtsbehörde gilt als zur Siedlung bereitgestellt auch solches Land aus dem Besitzstand der großen Güter, das ohne Mitwirkung des Siedlungsunternehmens an Ansiedler veräußert oder mit dem Rechte des Kaufes zu einem von der Aufsichtsbehörde genehmigten Preise verpachtet ist.

§ 14*

(1) Der Landlieferungsverband hat anstelle des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens (§ 1) das Vorkaufsrecht auf alle großen Güter seines Bezirkes. Er muß das Vorkaufsrecht auf Verlangen des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens ausüben; die Ausübung des Vorkaufsrechts kann er dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen mit dessen Zustimmung allgemein oder für den einzelnen Fall übertragen.

(2) Für das Vorkaufsrecht gelten die Vorschriften der §§ 5 bis 10 entsprechend.

§ 14 Abs. 2: I. d. F. d. G. v. 28. 7. 1961 I 1091

§ 15*

(1) Wo ein dringendes, auf andere Weise, insbesondere nach den Vorschriften der §§ 2, 3, 4, 13, 14, nicht zweckmäßig zu befriedigendes Bedürfnis nach besiedlungsfähigem Lande besteht, hat der Landlieferungsverband das Recht, geeignetes Siedlungsland aus dem Besitzstand der großen Güter (§ 12) gegen angemessene Entschädigung im Wege der Enteignung in Anspruch zu nehmen. Wertsteigerungen, die auf außerordentliche Verhältnisse des Krieges zurückzuführen sind, dürfen bei Festsetzung der Entschädigung nicht berücksichtigt werden.

(2) Als angemessene Entschädigung gilt auch eine als Reallast einzutragende tilgbare Naturalwertrente oder mit Zustimmung des Enteigneten die Hingabe von Schuldverschreibungen, die durch entsprechende Reallasten gesichert sind.

(3) Über die Enteignung, ihre wirtschaftliche Zweckmäßigkeit und die Höhe der Entschädigung entscheidet ein ständiger Ausschuß, der aus einem von der Landeszentralbehörde zu bestimmenden Vorsitzenden und je zwei Vertreter des Landlieferungsverbandes und des Siedlungsunternehmens besteht. Vor der Beschlußfassung über die Enteignung ist der Eigentümer und der Betriebsrat des Gutes zu hören.

(4) Im übrigen bleibt die Regelung der Enteignung einschließlich der Rechtsbehelfe gegen die Festsetzung der Entschädigung den Bundesstaaten vorbehalten.

§ 16

(1) Von den besiedlungsfähigen großen Gütern sollen die Landlieferungsverbände, namentlich auch mit Hilfe der Enteignung, in erster Linie erwerben: Güter, die während des Krieges von Personen erworben sind, welche die Landwirtschaft nicht im Hauptberufe betreiben oder betrieben haben; Güter, die im Laufe der letzten zwanzig Jahre, abgesehen von den Fällen des § 6 Abs. 2, durch entgeltliches Rechtsgeschäft mehrfach den Besitzer gewechselt haben; Güter, die besonders schlecht bewirtschaftet werden; Güter, deren Besitzer sich während des größeren Teiles des Jahres nicht auf der Begüterung aufhalten und sie nicht selbst bewirtschaften, sofern nicht berechtigte Gründe für die Abwesenheit des Besitzers oder dafür vorliegen, daß er die Bewirtschaftung nicht selbst ausführt; Güter, die zu Besitzungen von ungewöhnlich großem Umfang gehören. Auch sollen die Landlieferungsverbände vorzugsweise solche Teile der großen Güter, und zwar in sachgemäßer Abgrenzung und mit den dazugehörigen Gebäuden, erwerben, die früher selbständige Bauerngüter oder Landstellen waren und in den letzten dreißig Jahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von Eigentümern der großen Güter aufgekauft worden sind.

(2) Von dem Erwerbe solcher Güter, die in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht vorbildlich wirken oder für die Entwicklung der Landwirtschaft von hervorragender Bedeutung sind, soll möglichst abgesehen werden.

§ 15 Abs. 2: Eingef. durch G. v. 7. 6. 1923 I 364

§ 15 Abs. 3: I. d. F. d. G. v. 7. 6. 1923 I 364; Satz 2 angef. durch G. v. 7. 6. 1923 I 364

§ 17*

Verhältnis zwischen Landleieferungsverband und Siedlungsunternehmen

§ 18

(1) Das Siedlungsunternehmen ist verpflichtet, dem Landleieferungsverbände die Grundstücke abzunehmen und ihm den von ihm zu entrichtenden Erwerbspreis zu zahlen,

1. wenn der Landleieferungsverband das Grundstück auf Verlangen des Siedlungsunternehmens durch Ausübung des Vorkaufsrechts erworben hat;
2. wenn das Siedlungsunternehmen sich sonst mit dem Erwerb und dem Erwerbspreis einverstanden erklärt hat;
3. wenn der Landleieferungsverband das Grundstück durch Enteignung erworben hat und das Enteignungsverfahren mit Zustimmung des Siedlungsunternehmens eingeleitet worden ist.

(2) Der *Reichsarbeitsminister* bestimmt, inwieweit dem Erwerbspreis Kosten zugerechnet werden dürfen.

(3) Aufwendungen des Landleieferungsverbandes, die nicht gemäß Absatz 2 dem von dem Siedlungsunternehmen zu zahlenden Preise zugerechnet werden, sollen durch Umlagen auf die Verbandsmitglieder aufgebracht werden. Den Umlagemaßstab bestimmt der Landleieferungsverband. Sind die Aufgaben des Landleieferungsverbandes einer anderen Stelle übertragen (§ 12 Abs. 2), so bestimmt die Landeszentralbehörde über die Deckung dieser Aufwendungen.

Außerordentliche Vermögensabgabe

§ 19

Sofern Mitglieder des Landleieferungsverbandes (§ 12 Abs. 1) oder einer mit den Aufgaben des Verbandes beauftragten landwirtschaftlichen Organisation außerordentliche Vermögensabgaben in besiedlungsfähigem Lande entrichten, kommt das zur Verfügung gestellte und vom Siedlungsunternehmen übernommene Land auf das vom Verband und an ihn zu liefernde Drittel (§ 13 Abs. 2) in Anrechnung.

Wiederkaufsrecht

§ 20*

(1) Das gemeinnützige Siedlungsunternehmen hat ein Wiederkaufsrecht für die von ihm begründete Ansiedlerstelle, wenn der Ansiedler sie ganz oder teilweise veräußert oder aufgibt, oder wenn er sie nicht dauernd bewohnt oder bewirtschaftet. Die Vorschriften des § 4 Abs. 2 gelten entsprechend.

§ 17: Sachlich überholt

§ 20 Abs. 1: I. d. F. d. G v. 28. 7. 1961 I 1091

(2) Die Dauer des Wiederkaufsrechts, der Preis und die näheren Bedingungen sind in dem Ansiedlungsvertrage festzusetzen. Das Recht ist als Belastung des Grundstücks im Grundbuch einzutragen. Im übrigen bleiben die Vorschriften der Landesgesetzgebung unberührt.

§ 21*

Dem früheren Eigentümer steht ein Wiederkaufsrecht gegen das Siedlungsunternehmen zu, wenn es das erworbene Grundstück (§§ 3, 15) nicht innerhalb einer Frist von zehn Jahren für Siedlungszwecke verwendet hat. Das Wiederkaufsrecht ist innerhalb eines Jahres auszuüben. Das Recht ist als Belastung des Grundstücks im Grundbuch einzutragen. Die Bestimmungen der §§ 497 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs finden entsprechende Anwendung.

Beschaffung von Pachtland für landwirtschaftliche Arbeiter

§ 22

Landgemeinden oder Gutsbezirke können durch Anordnung der von der Landeszentralbehörde zu bezeichnenden Stelle verpflichtet werden, denjenigen Arbeitern, welche im landwirtschaftlichen Betrieb ihres Bezirks ständig beschäftigt sind, auf ihren Wunsch Gelegenheit zur Pacht oder sonstigen Nutzung von Land für den Bedarf des Haushalts zu geben. Die Verpflichtung gilt als erfüllt, wenn Pacht- oder Nutzland im Umfang bis zu 5 vom Hundert der landwirtschaftlich genutzten Gemeinde- oder Gutsfeldmark zur Verfügung gestellt ist.

§ 23

Die Pachtverträge, die auf Grund dieses Gesetzes zwischen Arbeitgebern und den in ihren landwirtschaftlichen Betrieben ständig oder zeitweilig beschäftigten Arbeitern über Pacht oder sonstige Nutzung von Land und dazu gehörenden Wirtschafts- und Wohngebäuden abgeschlossen werden, sind schriftlich und gesondert von Lohn- und Arbeitsverträgen zu verlautbaren.

§ 24

(1) Ist das nötige Pacht- oder Nutzland auf andere Weise nicht zu beschaffen, so kann die Landgemeinde es im Wege der Zwangspachtung oder Enteignung in Anspruch nehmen. Zur Hergabe des Landes ist in erster Linie der Arbeitgeber verpflichtet, bei dem die Arbeiter beschäftigt werden. Die Zulässigkeit der Zwangspachtung oder Enteignung wird durch die von der Landeszentralbehörde zu bezeichnende Stelle ausgesprochen.

(2) Abtretung oder Aufteilung ganzer Wirtschaftseinheiten ist ausgeschlossen.

(3) Für die Entschädigung gelten die Vorschriften des § 15 Abs. 1 entsprechend.

(4) Im übrigen bleibt die Regelung der Zwangspachtung und Enteignung den *Bundesstaaten* vorbehalten.

§ 21: BGB 400-2

§ 25

Ist in einzelnen Gegenden die Beschaffung von Land für die Hebung bestehender Kleinbetriebe nicht möglich, so ist die Landeszentralbehörde verpflichtet, bis zehn vom Hundert der landwirtschaftlichen Fläche benachbarter Staatsdomänen auch vor Ablauf der Pachtverträge zur Verfügung zu stellen, soweit nicht ihre Erhaltung im Staatsbesitze für Unterrichts-, Versuchs- oder andere Zwecke öffentlicher oder volkswirtschaftlicher Art notwendig ist.

§ 25 a *

(1) Bei der Besiedlung von Gütern oder Domänen soll das Siedlungsunternehmen die in dortigen Familienwohnungen wohnenden oder daselbst länger als zwei Jahre beschäftigten landwirtschaftlichen Arbeiter und Angestellten auf Antrag nach Möglichkeit in Eigen- oder Pachtstellen ansiedeln.

(2) Bis zur Dauer eines Jahres nach der Besitznahme durch das Siedlungsunternehmen sind die in den Familienwohnungen vorhandenen Arbeiter und Angestellten, die nicht angesiedelt werden können, in den Wohnungen zu belassen, falls ihnen nicht vorher möglichst gleichwertige Wohnungen nachgewiesen sind.

(3) Werden die Arbeiter und Angestellten infolge der Besiedlung von Gütern oder Domänen vorübergehend oder für längere Zeit arbeitslos, so hat ihnen das Siedlungsunternehmen, sofern sie nicht nach Absatz 1 angesiedelt werden oder sofern ihnen nicht angemessene Arbeit nachgewiesen werden kann, bis zu einem halben Jahre eine Unterstützung zu gewähren, die nicht weniger betragen darf als drei Viertel des entgangenen Arbeitsverdienstes. Wird ein Wohnungswechsel notwendig, so hat das Siedlungsunternehmen den vorgenannten Arbeitern und Angestellten die Kosten des Umzuges zu ersetzen.

(4) Über die Ansprüche nach den Absätzen 2 und 3 entscheidet eine von der obersten Landesbehörde zu bestimmende Stelle.

(5) Das Siedlungsunternehmen hat den Arbeitern und Angestellten bei Besitznahme des Gutes oder der Domäne die Bestimmungen des § 25 a dieses Gesetzes, eine angemessene Antragsfrist und die Stelle, wohin die Anträge zu richten sind, schriftlich mitzuteilen oder ortsüblich öffentlich bekanntzumachen. Es hat ferner auf Wunsch auch die Finanzierungsfragen wohlwollend zu beraten.

§ 25 b *

Bei der Ansetzung soll nachbarlicher Zusammenhang mit einer Bevölkerung gleichartigen religiösen Bekenntnissen gewahrt werden, insbesondere hat auch bei Einzelsiedlungen und bei freiwilligen Siedlungen die Ansetzung tunlichst innerhalb einer Bevölkerung der gleichen Konfession zu erfolgen.

§ 25 a: Eingef. durch G v. 7. 6. 1923 I 364; i. d. F. d. G v. 8. 7. 1926 I 398
§ 25 b: Eingef. durch G v. 7. 6. 1923 I 364

Schlußbestimmungen

§ 26

Der Reichsarbeitsminister ist ermächtigt, soweit nichts anderes bestimmt ist, nähere Vorschriften, insbesondere zur Ausführung dieses Gesetzes, zu erlassen. Soweit er von dieser Befugnis keinen Gebrauch macht, können die Landeszentralbehörden die erforderlichen Vorschriften erlassen.

§ 27

Landesrechtliche Vorschriften zur weitergehenden Förderung des Siedlungswesens einschließlich der Beschaffung von Pachtland für landwirtschaftliche Arbeiter bleiben unberührt. Landwirtschaftlich genutzter Grundbesitz im Eigentume von Personen, deren gesamtes Eigentum dieser Art 100 Hektar nicht erreicht, darf zu Siedlungszwecken jedoch nicht enteignet werden.

§ 28

Soweit durch landesrechtliche Regelung die Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungslande bereits in ausreichender Weise gesichert ist, kann der Reichsarbeitsminister Ausnahmen von diesem Gesetze zulassen.

§ 29 *

(1) Alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Siedlungsverfahren im Sinne dieses Gesetzes dienen, sind, soweit sie nicht im Wege des ordentlichen Rechtstreits vorgenommen werden, von allen Gebühren, ... und Steuern des Reichs, der Bundesstaaten und sonstigen öffentlichen Körperschaften befreit. Die Befreiung erstreckt sich insbesondere auch auf Umsatz- und Wertzuwachssteuern jeder Art, auf letztere insbesondere auch dann, wenn sie von dem Erwerbe von Land oder Inventar durch das gemeinnützige Siedlungsunternehmen erhoben werden.

(2) Die Gebühren-, ... und Steuerfreiheit ist durch die zuständigen Behörden ohne weitere Nachprüfung zuzugestehen, wenn das gemeinnützige Siedlungsunternehmen (§ 1) versichert, daß ein Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vorliegt und daß der Antrag oder die Handlung zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt. Die Versicherung unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden.

§ 30 *

§ 31 *

§ 32

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft.

§ 29: Ergänzt durch G v. 7. 6. 1923 I 364; Auslassungen gegenstandslos infolge Wegfalls der Stempelabgaben gem. § 51 Abs. 2 UrkStG v. 5. 5. 1936 I 407

§ 29 Abs. 1 Satz 1: „Bundesstaaten“ kein Bundesrecht

§ 29 Abs. 1 Satz 2: Kursivdruck kein Bundesrecht

§ 30: Überleitungsvorschrift

§ 31: Aufhebungsvorschrift

Ausführungsbestimmungen zum Reichssiedlungsgesetz* 2331-1-1

Vom 26. September 1919

Zentralbl. S. 1143, verk. am 30. 9. 1919

Gemäß § 26 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzbl. Nr. 155 S. 1429) wird bestimmt: *

Zu § 1 *

1. Den Landeszentralbehörden bleibt die Bestimmung überlassen, welche Siedlungen als solche im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes anzusehen sind, ob Siedlung insbesondere auch dann vorliegt, wenn lediglich die Rechtsform von Betrieben geändert wird, — etwa, wenn Pachtstellen, die als solche vor Erlaß der Verordnung bestanden, in das Eigentum des Pächters überführt werden.

2. Die Länder können bei Abgrenzung der Ansiedlungsbezirke sich zu gemeinsamem Vorgehen zusammenschließen, insbesondere auch für ihre gesamten Gebiete oder für Teile davon gemeinsame Siedlungsunternehmungen ins Leben rufen oder bestehenden sich anschließen.

3. ...

4. Den Landeszentralbehörden bleibt es überlassen, zu bestimmen, in welcher Weise die Wohnungszentralbehörde des betreffenden Landes an der staatlichen Aufsicht über das Siedlungswesen zu beteiligen ist.

Zu § 2 *

1. Als Staatsdomänen im Sinne der Verordnung gelten sämtliche in Staatseigentum oder unter staatlicher Verwaltung stehende Güter, also auch die zu den Staatsnebenfonds gehörenden.

2. Domänen, deren Pachtvertrag erst nach Inkrafttreten der Verordnung vom 29. Januar 1919 abgelaufen ist, die aber bereits vor diesem Tage neu verpachtet worden sind, brauchen erst nach Ablauf des neuen Pachtvertrags den gemeinnützigen Siedlungsunternehmungen angeboten zu werden.

Zu § 3

Die Entscheidung darüber, was als unbewirtschaftetes oder im Wege der dauernden Brennkultur oder zur Torfnutzung verwendetes Moorland oder als anderes Odland anzusprechen ist, treffen die Landeszentralbehörden.

Zu § 4

Der Begriff „Grundstück“ ist im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen und trifft jeden einheitlich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Grundbesitz. Nicht der Umstand ist entscheidend, wie das Grundstück im Grundbuch, insbesondere ob es auf einem oder auf mehreren Grundbuchblättern eingetragen ist, sondern allein die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit.

Überschrift u. Einleitungssatz: Reichssiedlungsg. 2331-1

Zu § 1 Nr. 3: Zeitlich abgelaufen

Zu § 2 Nr. 2: V. v. 29. 1. 1919 S. 115 in Kraft seit 30. 1. 1919 u. aufgeh. durch G. v. 11. 8. 1919 S. 1429

Zu § 7

Den Ländern wird es überlassen, notfalls Verwaltungszwangsmaßnahmen festzusetzen, um die Berücksichtigungsbefugnis der Vorkaufsberechtigten zu gewährleisten.

Zu § 12 *

1. ... Zur Übertragung der Aufgaben der Landlieferungsverbände auf die gemeinnützigen Siedlungsunternehmungen ist deren Einverständnis Voraussetzung.

2. Die Landlieferungsverbände haben Verzeichnisse zu führen, aus denen die Zahl der großen Güter ihres Bezirkes unter besonderer Kenntlichmachung der Veränderungen durch Zugänge und Abgänge jederzeit ersichtlich ist.

Zu § 13

Als bereitgestellt für Siedlungszwecke gilt Land, wenn dadurch Siedlungen im Sinne des § 1 des Gesetzes begründet werden.

Zu § 15

Bei Bemessung der Entschädigung sind etwaige Verbesserungen des Grund und Bodens, der Gebäude und des Inventars mitzubersichtigen.

Zu § 16

1. Über die Frage, auf welche Güter die Voraussetzungen des § 16 zutreffen, entscheidet, sofern die Länder nichts anderes bestimmen, endgültig der gemäß § 15 zu bildende Ausschuß.

2. Als schlecht bewirtschaftet können insbesondere auch solche Güter bezeichnet werden, bei denen die Zahl der ständig beschäftigten einheimischen Arbeiter oder die Zahl der bereitstehenden Wohnungen für solche in auffälligem Mißverhältnisse zur Größe des Gutes steht.

Andererseits können die Landeszentralbehörden nähere Bestimmungen dahingehend treffen, daß die Landlieferungsverbände von den für den Erwerb durch Enteignung in Betracht kommenden großen Gütern (§§ 15, 16) diejenigen für eine längere genau zu bestimmende Frist von der Zulässigkeit der Enteignung freistellen oder sie zuletzt für die Enteignung in Anspruch nehmen, deren Eigentümer die meisten Siedlungen schaffen oder freiwillig das meiste geeignete Siedlungsland zu angemessenem Preise (§ 13 Abs. 1 und 3) bereitstellen.

Zu § 18

Welche Kosten dem Erwerbspreis zugerechnet werden dürfen, bleibt der Vereinbarung zwischen den Landlieferungsverbänden und den Siedlungsunternehmungen vorbehalten. Soweit zwischen ihnen eine Einigung hierüber nicht zustande kommt, entscheidet endgültig der ständige Ausschuß (§ 15).

Zu § 12 Nr. 1 Satz 1: Zeitlich abgelaufen

Zu § 22

1. Inländische Arbeiter können als ständig beschäftigt angesehen werden, wenn sie mindestens ein Jahr ohne wesentliche Unterbrechung in einem zur Landabgabe (§ 24) verpflichteten Betriebe beschäftigt sind.

2. Auf forstwirtschaftliche Arbeiter finden die Vorschriften der §§ 22 bis 24 entsprechende Anwendung, wenn sie regelmäßig je 100 Tage mindestens zwei Jahre lang in einem forstwirtschaftlichen Betriebe beschäftigt sind.

Zu § 23

Den Ländern bleiben Maßnahmen dahingehend überlassen, wie den gemäß §§ 22 bis 24 mit Pachtland versehenen Arbeitern auf Wunsch die Ansiedlung zu Eigentum erleichtert werden kann.

Zu § 24

Den Ländern bleibt es überlassen, die Regelung der Rechtsbehelfe gegen die Festsetzung der Entschädigung entsprechend den §§ 3 und 15 zu treffen.

Zu § 25

Den Ländern bleiben Maßnahmen dahingehend überlassen, soweit Land zur Hebung bestehender Kleinbetriebe nicht zu Eigentum zur Verfügung gestellt wird, den Eigentümern dieser Kleinbetriebe ein Vorkaufsrecht auf das ihnen zur Verfügung gestellte Land einzuräumen für den Fall, daß die Domäne gemäß § 2 bei Ablauf des Pachtvertrags aufgeteilt wird.

Zu § 26

Werden von den Landeszentralbehörden Beamte für die Beurkundung von Verträgen bestimmt, durch die sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem im Deutschen Reiche liegenden Grundstück zur Schaffung neuer Ansiedlungen oder zur Hebung bestehender Kleinbetriebe zu übertragen, so stehen die von diesen Beamten aufgenommenen Verträge den gerichtlichen Urkunden gleich, wenn sie in der für solche Urkunden vorgesehenen Form aufgenommen und als Siedlungssachen bezeichnet werden.

Der Reichsarbeitsminister

Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes*

2331-2

Vom 4. Januar 1935

Reichsgesetzbl. I S. 1, verk. am 10. 1. 1935

Die Reichsregierung hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

§ 1*

(1) Wird ein mit einer Hypothek belastetes Grundstück im Rahmen eines Siedlungsverfahrens nach dem Reichssiedlungsgesetze von einem Siedlungsunternehmen oder einem Dritten erworben, so darf der Gläubiger der Hypothek ein ihm für den Fall des Eigentumswechsels zustehendes Kündigungsrecht nicht ausüben. Das gleiche gilt, wenn eines von mehreren mit einer Gesamthypothek belasteten Grundstücken oder Teile eines mit einer Hypothek belasteten Grundstücks erworben werden.

(2) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 kann die Siedlungsbehörde die Hypothek auf die Grundstücke oder Grundstücksteile verteilen; der Gläubiger kann der Verteilung nicht widersprechen. Die Verteilung ist nach dem in den einzelnen Ländern der Besteuerung des Grundvermögens zugrunde liegenden Maßstab oder, wenn dieser von dem Nutzungswerte der einzelnen Teilstücke erheblich abweicht, nach einem anderen geeigneten Maßstabe vorzunehmen, erforderlichenfalls nach Ermittlung des Wertes der Grundstücke oder Grundstücksteile durch besondere Schätzung.

(3) Im Falle des Eigentumswechsels haftet der Erwerber von dem Eigentumsübergang an für die persönliche Forderung, die dem nach Absatz 2 verteilten Betrag einer Hypothek zugrunde liegt. Die Rechte des Gläubigers gegen den bisherigen Schuldner, die Mitschuldner und Bürgen sowie die Rechte aus einem für die Forderung bestehenden Pfandrecht oder sonstigen Sicherheiten erlöschen.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten für Grundschulden, Rentenschulden und Reallasten sinngemäß; doch gilt Absatz 2 für Altenteile nur, soweit der Unterhalt des Berechtigten durch die Verteilung nicht gefährdet wird.

§ 2*

(1) In den Fällen des § 1 sind die Abschreibung eines Grundstücksteils und die Eintragung der Lastenverteilung im Grundbuche schon dann zulässig, wenn die Grundstücksteile in dem amtlichen Verzeichnis (§ 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung) noch nicht ausgewiesen sind. Für die Bezeichnung der Grundstücksteile sind in diesem Falle die Feststellungen der Siedlungsbehörde über Lage und Größe sowie eine von ihr auf Grund der Katasterunterlagen gefertigte vorläufige Zeichnung maßgebend.

(2) Die im Absatz 1 bezeichneten Rechtsänderungen sind auf Ersuchen der Siedlungsbehörde in das Grundbuch einzutragen. Dem Ersuchen sind der Kaufvertrag und die im Absatz 1 Satz 2 genannten Unterlagen beizufügen.

Überschrift: Reichssiedlungsg. 2331-1; die durch das GrundstücksverkehrsG v. 28. 7. 1961 I 1091 vorgenommenen Änderungen treten mit Wirkung vom 1. 1. 1962 in Kraft

§ 1: Reichssiedlungsg. 2331-1

§ 2 Abs. 1: GBO 315-11

(3) Ist der Grundstücksteil in dem amtlichen Verzeichnis nachgewiesen, so ist erforderlichenfalls das Grundbuch von Amts wegen zu berichtigen.

(4) Ergeben sich bei der Nachweisung in dem amtlichen Verzeichnis andere Flächenmaße als in den Feststellungen der Siedlungsbehörde, so können hieraus Ansprüche von dem Verkäufer oder einem dinglich Berechtigten nicht hergeleitet werden, es sei denn, daß die Abweichungen mehr als 2 vom Hundert der Fläche betragen.

§ 3*

(1) Hypothekenbanken im Sinne des § 1 des Hypothekenbankgesetzes und öffentlich-rechtliche Kreditanstalten im Sinne des § 1 des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandte Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten vom 21. Dezember 1927 (Reichsgesetzbl. I S. 492) haben auf Verlangen der Siedlungsbehörde zur Ablösung ihrer Rechte, soweit diese nicht der Deckung im Auslande begebener Schuldverschreibungen dienen, Landesrentenbriefe der Deutschen Landesrentenbank zum Nennwert anzunehmen. Verweigern sie die Annahme der Landesrentenbriefe, so kann die Siedlungsbehörde diese bei einer amtlichen Hinterlegungsstelle unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegen und das Grundbuchamt um die Löschung des Rechts ersuchen. Der Ablösung ist der um die bereits gezahlten Tilgungsbeträge verminderte Kapitalbetrag des Rechts zugrunde zu legen. Ist der Zinssatz der Landesrentenbriefe geringer als der Zinssatz der auf Grund der Hypotheken ausgegebenen Schuldverschreibungen der Hypothekenbank oder Kreditanstalt, so wird der jeweilige Unterschiedsbetrag vom Reiche vergütet. Die Vorschriften der Verordnung des Reichspräsidenten über die Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Realkredit vom 27. September 1932 (Reichsgesetzbl. I S. 480), des Gesetzes über die Zinserleichterung für landwirtschaftlichen Auslandskredit vom 20. Juli 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 524) und des Gesetzes über die Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Realkredit vom 28. September 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 860) bleiben unberührt.

(2) Die Landesrentenbriefe gelten in Höhe ihres Nennbetrages als Deckung für die von den Hypothekenbanken und öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten ausgegebenen Schuldverschreibungen. Diese Art der Deckung ist in den Bekanntmachungen nach § 23 des Hypothekenbankgesetzes und nach § 1 der Verordnung vom 16. November 1929 (Reichsgesetzbl. I S. 205) besonders auszuweisen. Die Leistung des Reichs (Absatz 1 Satz 4) gilt als Zinsertrag aus der Hypothek im Sinne des § 6 des Hypothekenbankgesetzes und des § 2 des Gesetzes

§ 3: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preussische Landesrentenbank“ gem. § 1 Abs. 1 G v. 7. 12. 1939 I 2405; HypothekenbankG v. 13. 7. 1899 S. 375

über die Pfandbriefe und verwandte Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten vom 21. Dezember 1927.

§ 4

Wird ein zu Siedlungszwecken erworbenes Grundstück oder ein zu Siedlungszwecken erworbener Grundstücksteil in einzelne Siedlungsgrundstücke aufgeteilt, so gelten die Vorschriften der §§ 1 bis 3 sinngemäß.

§ 5*

Die Vorschriften der §§ 1 bis 4 gelten auch in den Fällen, in denen ein Grundstück oder Grundstücksteil vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes im Rahmen eines Siedlungsverfahrens nach dem Reichssiedlungsgesetz erworben oder aufgeteilt ist.

§ 6*

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 5 gelten sinngemäß für die Fälle, in denen ein Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz ausgeübt ist oder ausgeübt wird.

(2) Eine Verwendung für Siedlungszwecke im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes liegt auch dann vor, wenn ein Siedlungsunternehmen Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur verwendet oder einen von ihm erworbenen landwirtschaftlichen Betrieb im ganzen einem Siedlungsbewerber überträgt.

(3)

§ 7*

(1) Erwirbt ein Siedlungsunternehmen ein verpachtetes Grundstück, so kann es das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahre zum Ende des Wirtschaftsjahres kündigen, sofern das Pachtverhältnis mindestens vier Jahre bestanden hat und dem Pächter nicht beim Inkrafttreten dieses Gesetzes das Recht auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück zusteht. Vorschriften, nach denen die Kündigung des Verpächters für unwirksam erklärt oder der Pachtvertrag verlängert wird, gelten insoweit nicht.

(2) Im Falle der Kündigung nach Absatz 1 kann der Pächter Ersatz von Verwendungen in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der §§ 994 bis 998 des Bürgerlichen Gesetzbuches verlangen. Darüber hinaus kann ihm auf Antrag eine angemessene Entschädigung für die vorzeitige Auflösung des Pachtverhältnisses gewährt werden; dies gilt

§§ 5 u. 6: Reichssiedlungsg 2331-1

§ 6 Abs. 2 u. § 7 Abs. 2 Satz 3 bis 5: I. d. F. d. G v. 28. 7. 1961 I 1091

§ 6 Abs. 3: Aufgeh. durch G v. 28. 7. 1961 I 1091

§ 7 Abs. 2: BGB 400-2; G über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen 317-1; GrundstückverkehrsG v. 28. 7. 1961 I 1091

§ 7 Abs. 3: „Landesbauernführer“ gegenstandslos infolge Auflösung d. Landesbauernschaften durch § 1 Abs. 2 G v. 21. 1. 1948 WiGBl. S. 21

namentlich, wenn bei der Auflösung des Pachtverhältnisses erst ein geringer Teil der gesamten Pachtzeit abgelaufen ist. Kommt eine Einigung über die Höhe des Ersatzanspruchs oder der Entschädigung nicht zustande, so entscheidet darüber die Siedlungsbehörde. Gegen die Entscheidung der Siedlungsbehörde können die Beteiligten binnen zwei Wochen nach Zustellung Antrag auf Entscheidung durch das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht stellen. §§ 20 und 22 Abs. 2 des Grundstückverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1091) gelten sinngemäß; an die Stelle der Landwirtschaftsbehörde tritt die Siedlungsbehörde.

(3) Ist in einem Pachtvertrage bestimmt, daß der Verpächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses das Inventar des Pächters oder Teile davon zu übernehmen hat, so ist für den Wert des Inventars, falls eine Einigung zwischen dem Siedlungsunternehmen und dem Pächter nicht erzielt wird, eine Obmannschätzung maßgebend; darin kann bestimmt werden, daß einzelne nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für das Grundstück überflüssige oder zu wertvolle Stücke des Inventars nicht zu übernehmen sind. Obmann ist der *Landesbauernführer* oder ein von ihm bestellter Vertreter.

(4) Ein Pächter, dem ein Anspruch auf Übertragung des Eigentums an dem Pachtgrundstücke zusteht, kann ihn nur bis zu einem von der Siedlungsbehörde festgesetzten Zeitpunkte geltend machen.

§ 8*

Die Gebühren-, ... und Steuerfreiheit nach § 29 des Reichssiedlungsgesetzes gilt auch für die Fälle, in denen ein Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung für Siedlungszwecke erworben wird.

§ 9*

(1) Der *Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft* bestimmt, welche Behörden die nach diesem Gesetze der Siedlungsbehörde zustehenden Aufgaben und Befugnisse wahrzunehmen haben und welche Siedlungsunternehmen innerhalb eines Bezirks zur Siedlung zugelassen sind.

(2) Die zuständigen *Reichsminister* erlassen die zur Durchführung ... dieses Gesetzes erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

§ 8: Reichssiedlungsg 2331-1; Auslassung gegenstandslos infolge Wegfalls der Stempelabgaben gem. § 51 Abs. 2 UrkStG v. 5. 5. 1936 I 407
§ 9 Abs. 2: Ergänzungsermächtigung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

Gesetz zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung

2331-4

Vom 31. März 1931

Reichsgesetzbl. I S. 122, verk. am 8. 4. 1931

§ 1*

§ 2*

§ 3*

§ 4*

(1) Die nach § 3 des dritten Abschnitts (Osthilfe) der Verordnung des Reichspräsidenten zur Behebung finanzieller, wirtschaftlicher und sozialer Notstände vom 26. Juli 1930 (Reichsgesetzbl. I S. 311) errichtete Deutsche Siedlungsbank und die Deutsche Landesrentenbank sind befreit

1. von den Steuern, die das Reich, die Länder und die Gemeinden (Gemeindeverbände) vom Einkommen, vom Vermögen, vom Grundbesitz sowie vom Gewerbebetrieb erheben,
2. von der Umsatzsteuer sowie von der Gesellschaftssteuer und der Wertpapiersteuer des Kapitalverkehrsteuergesetzes,
3. von den ... Verwaltungsgebühren und Gerichtsgebühren. ...

(2) Bei dem Erwerb oder der Veräußerung von Grundstücken und Grundstückszubehör durch die Deutsche Siedlungsbank oder die Deutsche Landes-

§ 1 Abs. 1 u. 2 Satz 1: Sachlich überholt durch G v. 15. 5. 1953 2331-5

§ 1 Abs. 2 Satz 2: Zeitlich abgelaufen

§ 1 Abs. 3: Sachlich überholt durch § 2 KRG Nr. 61 v. 19. 12. 1947 ABl. S. 101

§ 2: Sachlich überholt durch G v. 15. 5. 1953 2331-5

§ 3 Abs. 1: Neugeregelt durch § 2 Vierter Teil Kap. II V v. 6. 10. 1931 2331-8

§ 3 Abs. 2: Zeitlich abgelaufen

§ 4: „Deutsche Landesrentenbank“ anstelle von „Preußische Landesrentenbank“ gem. § 1 Abs. 1 G v. 7. 12. 1939 I 2405

§ 4 Abs. 1 Nr. 3: Auslassung u. Satz 2 gegenstandslos infolge Wegfalls der Stempelabgaben gem. § 51 Abs. 2 UrkStG v. 5. 5. 1936 I 407

§ 4 Abs. 2: „Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände)“ kein Bundesrecht

rentenbank dürfen Reich, Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) Steuern oder Gebühren nicht erheben.

§ 5*

§ 6*

(1) Die Ansässigmachung von land- und forstwirtschaftlichen Arbeitern und Angestellten, die bis zur Besiedlung auf dem Siedlungsgute wohnhaft und tätig gewesen sind, soll durch ausreichende Gewährung von Einrichtungskrediten erleichtert werden.

(2) In der gleichen Weise soll die Auslegung von Kleinstellen für land- und forstwirtschaftliche Arbeiter gefördert werden, soweit für einen längeren Zeitraum ausreichende Arbeitsmöglichkeiten für sie vorhanden sind.

(3) Sofern land- und forstwirtschaftliche Arbeiter und Angestellte mit Eigenstellen infolge der Siedlung ausreichende Erwerbsmöglichkeit verlieren, sollen sie bei der Durchführung des Siedlungsverfahrens vorzugsweise berücksichtigt werden. Zur Siedlung geeigneten Arbeitern und Angestellten, die die zur Siedlung notwendigen Eigenmittel nicht aufzubringen vermögen, kann das sonst vom Siedler aufzubringende Eigenkapital als Zuschuß gewährt, im übrigen gemäß § 25 a des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 eine Abfindung gegeben werden.

§ 7*

Die Reichsregierung erläßt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen allgemeinen Bestimmungen ..., die besonderen Bestimmungen für die einzelnen Länder im Einvernehmen mit der zuständigen Landesregierung.

§ 5: Zeitlich abgelaufen

§ 6 Abs. 3: Reichssiedlungsg 2331-1

§ 7: „im Einvernehmen mit dem Reichsrat“ entfallen gem. G v. 14. 2. 1934 I 89

2331-5

Gesetz zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung

Vom 15. Mai 1953

Bundesgesetzbl. I S. 224, verk. am 22. 5. 1953

§ 1

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung, und zwar der Neusiedlung wie der Anliegersiedlung, insbesondere in Verbindung mit Bodenverbesserungs- und Landgewinnungsarbeiten

- a) Bürgschaften und Rückbürgschaften für Darlehen zu übernehmen,
- b) sich zu verpflichten, Ländern, die solche Bürgschaften übernehmen, etwaige Ausfälle anteilig zu erstatten.

(2) Die Verpflichtungen nach Absatz 1 dürfen zwanzig Millionen Deutsche Mark jährlich, insgesamt einhundert Millionen Deutsche Mark nicht übersteigen.

§ 2*

Der Bund stellt für die landwirtschaftliche Siedlung außer dem nach § 46 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Angelegenheiten der Vertriebenen und Flüchtlinge (Bundesvertriebenengesetz) vom 19. Mai 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 201) vorgesehenen Betrag jährlich 50 vom Hundert dieses Betrages zur Verfügung, soweit dieser Betrag haushaltsmäßig gedeckt werden kann.

§ 3*

Die auf Grund der §§ 1 und 2 für die landwirtschaftliche Siedlung zur Verfügung stehenden Mittel sind zusätzlich zu den von den Ländern bereitzustellenden Mitteln für die Anliegersiedlung und für die Ansiedlung von Siedlungsbewerbern zu verwenden, die nicht nach den Vorschriften des Zweiten Titels des Bundesvertriebenengesetzes in die Landwirtschaft eingegliedert werden, insbesondere für die Ansiedlung von nachgeborenen Bauernsöhnen, Landarbeitern sowie von Pächtern aufgesiedelter Betriebe.

§§ 2 u. 3: BVFG 240-1

§ 4

(1) Die Mittel, die auf Grund des § 2 für die landwirtschaftliche Siedlung zur Verfügung gestellt werden, fließen dem Zweckvermögen bei der Deutschen Siedlungsbank zu. Sie sind insbesondere für zinsverbilligte oder zinslose Darlehen zu verwenden, ferner um die Kosten der Geldbeschaffung zu decken, Zinsen aufgenommener Darlehen (§ 1) zu verbilligen, Beihilfen für Bodenverbesserungs- und Landgewinnungsarbeiten zu gewähren und sonstige, der landwirtschaftlichen Siedlung dienende Zwecke zu fördern.

(2) Der Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erläßt im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen Richtlinien über die Bürgschaftsübernahme (§ 1) sowie über die Verwendung und die Weiterleitung der Mittel (§§ 2, 3, 4 Abs. 1).

(3) Das Zweckvermögen bei der Deutschen Siedlungsbank unterliegt der Prüfung durch den Bundesrechnungshof.

§ 5*

§ 6*

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Gesetzes über die Stellung des Landes Berlin im Finanzsystem des Bundes (Drittes Überleitungsgesetz) vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund der in diesem Gesetz enthaltenen Ermächtigung erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 7

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

§ 5: Änderungsvorschrift
§ 6: GVBl. Berlin 1953 S. 353

Verordnung über Rechtsänderungen bei Krediten in der landwirtschaftlichen Siedlung

2331-6

Vom 8. März 1943

Reichsgesetzbl. I S. 135, verk. am 11. 3. 1943

Auf Grund des § 3 des Gesetzes über die Neubildung deutschen Bauerntums vom 14. Juli 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 517) wird verordnet:

Erster Abschnitt

Rechtsänderungen bei den nachrangigen Krediten

§ 1*

(1) Darlehnsforderungen eines Landes oder einer öffentlichen Kreditanstalt, die durch ein nachrangiges Grundpfandrecht an einer in der Zeit vom 1. April 1924 bis zum 31. Dezember 1933 ausgelegten landwirtschaftlichen Siedlerstelle gesichert sind und deren Verwaltung das Reich durch Vertrag mit dem bisherigen Gläubiger übernommen hat oder nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung übernimmt (nachrangige Kredite), gehen nach Maßgabe der folgenden Vorschriften auf die Deutsche Landesrentenbank oder die Deutsche Siedlungsbank über.

(2) Steht der Deutschen Landesrentenbank eine Landesrentenbankrente, Hypothek oder Grundschuld an demselben Grundstück mit dem Rang vor dem nachrangigen Kredit zu (Hauptkredit), so geht die Forderung aus dem nachrangigen Kredit auf die Deutsche Landesrentenbank über. Steht das Grundpfandrecht für den Hauptkredit der Deutschen Siedlungsbank zu, so geht die Forderung aus dem nachrangigen Kredit auf die Deutsche Siedlungsbank über. Die Deutsche Landesrentenbank und die Deutsche Siedlungsbank verwalten die auf sie übergehenden Rechte nach Maßgabe der darüber zu erlassenden Bestimmungen treuhänderisch für das Deutsche Reich.

(3) Der Übergang der Rechte tritt mit der Eintragung im Grundbuch ein. Im Verhältnis zwischen dem bisherigen Gläubiger, der neuen Gläubigerin und dem Schuldner ist es so anzusehen, als wenn der Übergang bereits zu den im folgenden bezeichneten Zeitpunkten eingetreten wäre:

- a) bei Forderungen, deren Verwaltung das Deutsche Reich durch den mit dem *Land Preußen* geschlossenen Vertrag vom 16. Juni 1937 übernommen hat, am 1. April 1938,
- b) bei Forderungen, deren Verwaltung das Deutsche Reich von anderen Ländern oder von öffentlichen Kreditanstalten übernommen hat, mit dem Zeitpunkt der Übernahme der Verwaltung,
- c) bei Forderungen, deren Verwaltung das Deutsche Reich nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung übernimmt, im Zeitpunkt der Übernahme der Verwaltung.

(4) Der Übergang der Forderung ist auf Antrag der Deutschen Landesrentenbank bzw. der Deutschen Siedlungsbank in das Grundbuch einzutragen, ohne daß es einer Bewilligung der Betroffenen bedarf. Bei der Eintragung kann im Rahmen der §§ 874, 1115 des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf den Antrag Bezug genommen werden. Der Antrag bedarf nicht der Form des § 29 Abs. 1 der Grundbuchordnung. Die Eintragung ist gebühren- und auslagenfrei.

§ 2

Forderungen der Deutschen Siedlungsbank aus der Gewährung von Darlehen für die in der Zeit vom 1. April 1924 bis zum 31. Dezember 1933 ausgelegten landwirtschaftlichen Siedlerstellen, die durch ein einer Landesrentenbankrente, Hypothek oder Grundschuld zugunsten der Deutschen Landesrentenbank nachgehendes Grundpfandrecht gesichert sind, gehen auf die Deutsche Landesrentenbank über. Der Übergang der Rechte tritt mit der Eintragung im Grundbuch ein. Im Verhältnis zwischen der Deutschen Siedlungsbank, der Deutschen Landesrentenbank und dem Schuldner ist es so anzusehen, als wenn der Übergang bereits zum 1. April 1938 eingetreten wäre. § 1 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 4 gelten entsprechend.

§ 3

Verfügungen, die bis zum Übergang der in den §§ 1, 2 genannten Rechte von den bisherigen Gläubigern getroffen worden sind, gelten als für den neuen Gläubiger getroffen.

§ 4

(1) Der Schuldner hat die Leistungen auf die in den §§ 1, 2 bezeichneten Rechte, insbesondere Zins- und Tilgungsleistungen für die Zeitabschnitte und zu den Zeitpunkten zu erbringen, die für den Hauptkredit bestimmt sind; diese Regelung gilt bei den im § 1 Abs. 3 Buchst. a und b und im § 2 genannten Rechten vom 1. Oktober 1942 an, bei den übrigen Rechten von dem auf den Zeitpunkt der Übernahme der Verwaltung folgenden Vierteljahresersten. Dingliche Wirkung erlangen die Änderungen durch Eintragung in das Grundbuch; § 1 Abs. 4 gilt entsprechend.

(2) Die Leistungen werden nach den Bestimmungen über den Hauptkredit und durch die für diesen zuständigen Hebestellen eingezogen.

Zweiter Abschnitt

Rechtsänderungen bei den Altsiedlerhilfskrediten

§ 5

Gehen nach den §§ 10, 11 des Gesetzes über die Deutsche Landesrentenbank vom 7. Dezember 1939

§ 1 Abs. 3: Preußen aufgelöst durch KRG Nr. 46 ABl. S. 262
§ 1 Abs. 4: BGB 400-2; GBO 315-11

(Reichsgesetzbl. I S. 2405) Zwischenkreditforderungen der Deutschen Siedlungsbank auf die Deutsche Landesrentenbank über, so gehen auch die Forderungen, die der Deutschen Siedlungsbank aus der Gewährung von Darlehen im Altsiedlerhilfsverfahren zustehen (Runderlaß des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 8. Juli 1939 — VIII 30052 — Reichsministerialbl. d. Landwirtsch. Verw. S. 773), kraft Gesetzes auf die Deutsche Landesrentenbank zu dem von dieser zu bestimmenden Zeitpunkt über. Die Berichtigung des Grundbuchs erfolgt auf Ersuchen der Siedlungsbehörde.

§ 6

Die wiederkehrenden Leistungen, die an die Deutsche Landesrentenbank oder an die Deutsche Siedlungsbank aus der Gewährung von Darlehen im Altsiedlerhilfsverfahren zu entrichten sind, können im Verwaltungszwangsverfahren begetrieben werden. Der Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft bestimmt im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen die für die Beitreibung zuständige Verwaltungsbehörde.

Dritter Abschnitt

Schlußvorschriften

§ 7

Der Nachweis darüber, daß ein Rechtsvorgang der Durchführung der §§ 1 bis 6 dient und daß es sich um den Übergang einer Forderung im Sinne der §§ 1, 2 und 5 handelt, wird durch eine Erklärung der nach den §§ 1 bis 6 berechtigten Bank erbracht.

§ 8

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des sieben-ten Tages nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Reichsminister
für Ernährung und Landwirtschaft

Der Reichsminister der Finanzen

Der Reichsminister der Justiz

2331-7

**Gesetz
über Zuschüsse aus Reichsmitteln für die Ansiedlung
von Landarbeitern**

Vom 25. März 1930

Reichsgesetzbl. I S. 95, verk. am 28. 3. 1930

§ 1

Von der Land- und Forstwirtschaft beschäftigten Arbeitnehmern und der Landwirtschaft dienenden ländlichen Handwerkern, die für die Begründung landwirtschaftlicher Kleinbetriebe Darlehen aufnehmen müssen, können aus Reichsmitteln für eine Zeit bis zu zehn Jahren Zuschüsse zu den Zins- und Tilgungsleistungen gewährt werden. Der Reichsarbeitsminister kann die Gewährung dieser Zuschüsse auf andere ländliche Arbeitnehmer, deren Tätigkeit mit der Landwirtschaft zusammenhängt, ausdehnen. Er kann anordnen, daß auch zu den einmaligen Kosten des Darlehns Zuschüsse gewährt werden dürfen.

§ 2

Die Zuschüsse sollen in der Regel nur gewährt werden, wenn der neue landwirtschaftliche Kleinbetrieb als Reichsheimstätte oder unter gleichartiger Bindung begründet wird.

§ 3

Die Darlehen, für die Zuschüsse gewährt werden, sollen in Raten tilgbar sein und müssen auf den Grundstücken des geförderten Betriebs sichergestellt werden.

§ 4

Die Zuschüsse zu den Zins- und Tilgungsleistungen sollen in der Regel in den ersten sechs Jahren fünf vom Hundert der Darlehnschuld nicht übersteigen und dann fortlaufend so sinken, daß sie im zehnten Jahre nicht mehr als eins vom Hundert der Darlehnschuld betragen. In jedem Falle muß der Schuldner selbst noch Zinsen und Tilgungsraten in Höhe von zusammen wenigstens vier vom Hundert der Darlehnschuld jährlich aufzubringen haben.

§ 5*

(1) Der Reichsarbeitsminister hat ... die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Bestimmungen zu erlassen.

(2) Er hat insbesondere zu bestimmen:

- a) welche landwirtschaftliche Nutzfläche die geförderten Betriebe umfassen müssen,
- b) welche Höhe die Darlehen erreichen dürfen, die durch Zuschüsse verbilligt werden können,
- c) wie die Verzinsung und die Tilgung der Darlehen geregelt sein muß.

§ 5 Abs. 1: „mit Zustimmung des Reichsrates“ entfallen gem. G. v. 14. 2. 1934 I 89

Verordnung 2331-7-1
zur Ausführung des Gesetzes über Zuschüsse aus Reichsmitteln
für die Ansiedlung von Landarbeitern vom 25. März 1930
(Reichsgesetzbl. I S. 95)

Vom 28. Juni 1930

Reichsgesetzbl. I S. 195, verk. am 5. 7. 1930

Auf Grund des § 5 des Gesetzes über Zuschüsse aus Reichsmitteln für die Ansiedlung von Landarbeitern vom 25. März 1930 (Reichsgesetzbl. I S. 95) wird mit Zustimmung des Reichsrats hiermit verordnet:*

Artikel 1
Personenkreis

(1) Zur Förderung sind zugelassen:

- a) Landarbeiter und Forstarbeiter; Landarbeiter sind auch im Feldgemüsebau beschäftigte Arbeiter.
- b) Ländliche Arbeiter, die
entweder in den beiden letzten Jahren während der Hauptarbeitszeit (Feldbestellung und Ernte) wenigstens je 60 volle Arbeitstage in landwirtschaftlichen Betrieben Lohnarbeit verrichtet haben
oder in demselben Zeitraum wenigstens die Hauptarbeitszeit hindurch, in der unständige Arbeitskräfte eingestellt zu werden pflegen, in forstwirtschaftlichen Betrieben Lohnarbeit verrichtet haben.
- c) Ländliche Handwerker, auch Bauhandwerker, wenn sie dauernd mit höchstens einer fremden Arbeitskraft überwiegend für die Bedürfnisse der Landwirtschaft arbeiten.

Dem Reichsarbeitsminister bleibt vorbehalten, im Benehmen mit der obersten Landesbehörde andere Gruppen ländlicher Arbeitnehmer einzubeziehen, deren Tätigkeit mit der Landwirtschaft zusammenhängt.

(2) Der Bewerber muß nach seinen gesamten Verhältnissen darauf angewiesen und imstande sein, auch künftig wenigstens in dem in Absatz 1 vorgesehenen Umfang in der Land- oder Forstwirtschaft Lohnarbeit zu verrichten oder sein Handwerk überwiegend für die Landwirtschaft auszuüben.

(3) Der Bewerber muß für die Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Kleinbetriebs geeignet sein.

(4) Der Bewerber muß einen eigenen Hausstand haben oder begründen. Bewerber mit mehr als drei unversorgten Kindern, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben, sind zu bevorzugen.

Artikel 2
Sachliche Voraussetzungen

(1) Das Darlehn, für das Zuschüsse aus Reichsmitteln gewährt werden, muß für die Begründung eines landwirtschaftlichen Kleinbetriebs mit Wohnung, Stall und Scheune benötigt sein. Größe und Bodenbeschaffenheit der Landzulage sollen die Hal-

tung einer Kuh ermöglichen. Die landwirtschaftliche Nutzfläche darf nicht unter das Maß herabgehen, das $\frac{1}{4}$ ha guten Bodens entspricht; sie darf nicht mehr als 5 ha umfassen. Auf die Mindestgröße kann ausnahmsweise Dauerpachtland angerechnet werden, vorausgesetzt, daß wenigstens $\frac{1}{8}$ ha eigenes Land vorhanden ist. Der Reichsarbeitsminister kann im Benehmen mit der obersten Landesbehörde mit Rücksicht auf die Eigenart des Betriebs andere Grenzen für die Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche festsetzen.

(2) In leicht erreichbarer Nähe des Betriebs muß bei mehreren Arbeitgebern ausreichende Gelegenheit zu land- oder forstwirtschaftlicher Lohnarbeit oder zur Ausübung des Handwerks vorhanden sein.

(3) Der Siedlungsträger hat die Betriebsgrundstücke auf Antrag des Siedlers zu übernehmen, wenn dieser und die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen ohne ihr Verschulden dauernd keine Gelegenheit zum Erwerb haben, der mit dem Ertrag des landwirtschaftlichen Kleinbetriebs für den Lebensunterhalt des Siedlers und seiner Familie ausreicht, außerdem ausreichende Erwerbsgelegenheit auch mit Hilfe der Behörden (z. B. durch Anliegersiedlung oder Zupacht von Land) nicht zu beschaffen ist und der Siedler die Grundstücke auch nicht anderweitig zu angemessenen Bedingungen verwerten kann. Übernimmt der Siedlungsträger die Grundstücke, so hat er dem Siedler als Kaufpreis höchstens den Betrag zu zahlen, der sich bei Zugrundelegung des für den Boden bei Errichtung oder Vergrößerung der Siedlung festgesetzten Betrags unter Hinzurechnung des noch vorhandenen Wertes von Baulichkeiten oder Verbesserungen ergibt. Sofern der Wert des Bodens sich verringert hat, ist beim Verkauf der niedrigere Preis zugrunde zu legen. Der Wert der dinglichen Rechte, mit denen die Grundstücke belastet bleiben, kommt bei der Feststellung des Kaufpreises in Abzug. Die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle soll sich dafür einsetzen, daß die Restschuld aus dem Darlehn, für das Zuschüsse aus Reichsmitteln gewährt werden, und aus dem Darlehn aus öffentlichen Mitteln (Absatz 5) auf den Siedlungsträger übertragen wird. Die Verpflichtung des Siedlungsträgers zur Übernahme der Grundstücke kann nur bis zum Ablauf der Zeit entstehen, für die Zuschüsse aus Reichsmitteln gewährt werden. Ob die Voraussetzungen der Verpflichtung vorliegen, stellt die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle oder, wenn das Land selbst Siedlungsträger ist, der Reichsarbeitsminister fest. Vor der Entscheidung ist der Vorsitzende des Landesarbeitsamts über die Erwerbsmöglichkeiten des Siedlers und seiner mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen und ihre Schuld an dem Verlust der Erwerbsgelegenheit zu hören. Über

die Höhe des Übernahmepreises entscheidet, wenn der Siedler und der Siedlungsträger sich nicht einigen, unter Ausschluß des Rechtswegs ein Schiedsgericht, das sich aus je einem Beauftragten des Siedlers und des Siedlungsträgers und einem Obmann zusammensetzt. Den Obmann ernennt die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle oder, wenn das Land selbst Siedlungsträger ist, der *Reichsarbeitsminister*. Der Reichsarbeitsminister ist ermächtigt, für Länder mit besonderen Verhältnissen die Übernahmeverpflichtung in anderer Weise zu regeln.

(4) Das Darlehn, für das Zuschüsse aus *Reichsmitteln* gewährt werden, soll zu einem festen Satz vom Nennbetrag verzinslich und tilgbar sein, so daß die ersparten Zinsen zur verstärkten Tilgung verwendet werden. Die vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen sollen den von öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten bei Hergabe erststelliger Hypotheken jeweils geforderten Satz nicht übersteigen. Die oberste Landesbehörde kann Ausnahmen zulassen. Eine vorzeitige Fälligkeit des Darlehns darf nur für solche Fälle ausbedungen sein, in denen wichtige Gründe in der Person des Schuldners vorliegen, so, wenn er in Verzug kommt oder wenn die Zwangsversteigerung seiner Grundstücke angeordnet oder das Konkursverfahren über sein Vermögen eröffnet wird. Der Darlehnsgeber muß sich verpflichten, der obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle anzuzeigen, wenn das Darlehn vorzeitig fällig wird oder wenn der Schuldner länger als drei Monate im Verzuge ist oder wiederholt in Verzug kommt.

(5) Für die Begründung des Betriebs muß ein nicht oder gering verzinsliches, langfristiges Darlehn aus öffentlichen Mitteln (*Reichs-* und *Landesmittel* der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge, Hauszinssteuermittel oder andere Mittel einer Körperschaft des öffentlichen Rechts) bewilligt sein. Die Stelle, die über die Bewilligung der Zuschüsse aus *Reichsmitteln* entscheidet, kann Ausnahmen von dieser Bestimmung zulassen, wenn der Bewerber die Mittel in anderer Weise aufbringt, ohne dadurch über seine Kräfte belastet zu werden.

(6) Das Darlehn, für das Zuschüsse aus *Reichsmitteln* gewährt werden, muß auf den Grundstücken des Betriebs möglichst an erster Stelle dinglich gesichert werden.

Artikel 3

Höhe der Darlehn und Dauer der Zuschüsse

(1) Das Darlehn, für das Zuschüsse aus *Reichsmitteln* gewährt werden, darf nicht über 60 vom Hundert der Baukosten und des Kaufpreises des Landes und nicht über 8000 Deutsche Mark hinausgehen.

(2) Die Zahlung von Zuschüssen zu den Zins- und Tilgungsleistungen ist einzustellen,

- a) wenn Voraussetzungen für die Gewährung der Zuschüsse wegfallen,
- b) wenn der Darlehnschuldner seine Stelle nicht selbst bewohnt und bewirtschaftet oder wenn er sie veräußert,
- c) wenn das Darlehn vorzeitig fällig wird,

- d) wenn der Darlehnschuldner länger als drei Monate im Verzuge ist, wiederholt in Verzug kommt oder wenn die Zwangsversteigerung seiner Grundstücke angeordnet oder das Konkursverfahren über sein Vermögen eröffnet wird.

Wenn die Grundstücke eines Betriebes, für dessen Begründung Zuschüsse aus *Reichsmitteln* bewilligt sind, nach Artikel 2 Abs. 3 vom Siedlungsträger übernommen werden müssen oder mit Zustimmung der obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle und nach Anhörung des Vorsitzenden des Landesarbeitsamts oder nach Entscheidung des *Reichsarbeitsministers* (Artikel 4 Abs. 2) an einen Dritten veräußert werden, bei dem im übrigen die Voraussetzungen für die Gewährung der Zuschüsse vorliegen, so können die Zuschüsse weitergezahlt werden.

(3) Dem *Reichsarbeitsminister* bleibt vorbehalten, im Benehmen mit der obersten Landesbehörde die Gewährung von Zuschüssen zu den einmaligen Kosten des Darlehns zuzulassen und zu regeln.

Artikel 4

Verfahren

(1) Als Siedlungsträger sind nur Körperschaften des öffentlichen Rechts und juristische Personen des Privatrechts, in deren Aufsichtsorgan eine Körperschaft des öffentlichen Rechts vertreten ist oder die der besonderen Aufsicht einer solchen Körperschaft unterstellt sind, zuzulassen.

(2) Für die Bewilligung von Zuschüssen aus *Reichsmitteln* und die Überwachung der geförderten Betriebe ist die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle zuständig. Die Bewilligung von Zuschüssen ist nur dann zulässig, wenn der Vorsitzende des Landesarbeitsamts bestätigt, daß die Voraussetzungen des Artikels 1 Abs. 1 und 2 und des Artikels 2 Abs. 2 vorliegen. Das Verfahren regelt die oberste Landesbehörde im Einvernehmen mit dem *Reichsarbeitsminister*. Bei Meinungsverschiedenheiten über das Vorliegen der Voraussetzungen des Artikels 1 Abs. 1 und 2 und des Artikels 2 Abs. 2 entscheidet der *Reichsarbeitsminister* im Benehmen mit der obersten Landesbehörde.

(3) Die fälligen Zuschüsse werden jeweils am 1. April und 1. Oktober vom Landesfinanzamt an den Darlehnsgeber ausgezahlt. Die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle hat dem Landesfinanzamt rechtzeitig mitzuteilen, welche Beträge fällig sind. Dabei ist zu bestätigen, daß die Voraussetzungen für die Auszahlung der Zuschüsse noch vorliegen.

Artikel 5

Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft.

Der Reichsarbeitsminister

Dritte Verordnung
des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen
und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen

2331-8

Vierter Teil Wohnungs- und Siedlungswesen

Vom 6. Oktober 1931

Reichsgesetzbl. I S. 537, verk. am 7. 10. 1931

Kapitel II

Landwirtschaftliche Siedlung, vorstädtische Kleinsiedlung, Bereitstellung von Kleingärten *

§ 1 *

I. Allgemeines

§ 2 *

Von den Mitteln, die nach den Vorschriften über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken zur Förderung der Bautätigkeit auf dem Gebiet des Wohnungs- und Siedlungswesens bestimmt sind, haben die Länder vom Rechnungsjahr 1932 ab für die landwirtschaftliche Siedlung, die vorstädtische Kleinsiedlung und die Bereitstellung von Kleingärten einen Teilbetrag an das Reich oder die von der Reichsregierung bestimmte Stelle abzuführen. Die Höhe dieses Betrags und das Verhältnis, nach welchem der Betrag auf die Länder umgelegt wird, werden jährlich von der Reichsregierung im Benehmen mit den zuständigen Ausschüssen des Reichsrats festgesetzt. Diese Bestimmung tritt für die landwirtschaftliche Siedlung an die Stelle des § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung vom 31. März 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 122).

§ 3

Soweit die in § 2 bezeichneten Mittel nicht ausreichen, wird der Reichsminister der Finanzen ermächtigt, die erforderlichen Mittel bereitzustellen.

§ 4 *

II. Landwirtschaftliche Siedlung

§ 5

(1) Die Mittel, die auf Grund der §§ 2 und 3 für die landwirtschaftliche Siedlung zur Verfügung gestellt werden, fließen dem Zweckvermögen bei der Deutschen Siedlungsbank zu, das ihr vom Reich auf Grund des § 3 des Dritten Abschnitts (Osthilfe) der Verordnung des Reichspräsidenten vom 26. Juli 1930 (Reichsgesetzbl. I S. 311) überwiesen worden ist. Die Deutsche Siedlungsbank darf das Zweckvermögen auch für sonstige der landwirtschaftlichen Siedlung

Kap. II Überschrift: I. d. F. d. V v. 26. 2. 1938 I 233

§ 1: Aufgeh. durch § 184 BundesbauG v. 23. 6. 1960 I 341

§ 2: I. d. F. d. V v. 26. 2. 1938 I 233; gegenstandslos infolge zeitlichen Ablaufs d. Vorschrift, vgl. 2. Teil Kap. I § 1 Abs. 1 NotV v. 8. 12. 1931 I 699

§ 4: Aufgeh. durch § 184 BundesbauG v. 23. 6. 1960 I 341

dienende Zwecke, insbesondere für die Auswahl, Schulung und Beratung von Siedlern, verwenden; der Reichsarbeitsminister bestimmt im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen den Betrag, der jährlich für diese Zwecke verwendet werden darf, und regelt die Verwendung.

(2) Die in Absatz 1 bezeichneten Mittel sollen insbesondere auch für die Ansiedlung von Landarbeitern Verwendung finden.

§§ 6 bis 8 *

III. Vorstädtische Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten *

§§ 9 u. 10 *

§ 11 *

§ 12 *

§ 13 *

§ 14 *

§§ 15 bis 19 *

§ 20 *

Auf die Durchführung der vorstädtischen Kleinsiedlung finden die Bestimmungen des § 29 des Reichssiedlungsgesetzes entsprechende Anwendung.

IV. Schlußbestimmungen

§ 21 *

§ 22 *

§ 23

Die Vorschriften dieses Kapitels treten mit ihrer Verkündung in Kraft.

§§ 6 bis 8: Aufgeh. durch § 184 BundesbauG v. 23. 6. 1960 I 341
 Überschrift vor § 9: I. d. F. d. V v. 26. 2. 1938 I 233

§§ 9 u. 10: Aufgeh. durch § 123 Abs. 1 II. WoBauG 2330-2

§§ 11 u. 12: Aufgeh. durch § 184 BundesbauG v. 23. 6. 1960 I 341

§ 13: Aufgeh. durch § 123 Abs. 1 II. WoBauG 2330-2

§ 14: Aufgeh. durch § 184 BundesbauG v. 23. 6. 1960 I 341

§§ 15 bis 19: Aufgeh. durch § 123 Abs. 1 II. WoBauG 2330-2

§ 20: Reichssiedlungsg 2331-1

§§ 21 u. 22: Aufgeh. durch § 184 BundesbauG v. 23. 6. 1960 I 341

Verordnung zur Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten *

Vom 23. Dezember 1931/15. Januar 1937

Reichsgesetzbl. I S. 790, verk. am 29. 12. 1931

Neufassung auf Grund des Abschnitts II Nr. 2 V v. 15. 1. 1937 I 15
durch Bekanntmachung v. 15. 1. 1937 I 17

Artikel 1

Für Vorhaben, die der *Reichsarbeitsminister* oder die von ihm bestimmte Stelle als Kleinsiedlung oder Bereitstellung von Kleingärten anerkannt hat, gelten die nachstehenden Vorschriften.

Artikel 2

Arbeitsrecht und soziale Versicherung

§ 1 *

(1) Die unentgeltliche Mitarbeit bei der Errichtung von Kleinsiedlerstellen (Aufschließung und Kultivierung des Geländes, Herstellung der Gebäude und Gemeinschaftsanlagen) und bei der Einrichtung von Kleingärten (Aufschließung und Kultivierung des Geländes, Herstellung der Gemeinschaftsanlagen) begründet kein Arbeitsverhältnis im Sinne des Arbeitsrechts und kein Dienst- oder Arbeitsverhältnis im Sinne der *Verordnung über die Fürsorgepflicht § 11*.

(2) Die Unentgeltlichkeit der Mitarbeit wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß ihr Wert bei der Bewertung der Kleinsiedlerstelle zugunsten des Siedlers angerechnet wird.

§ 2 *

§ 3 *

(1) Siedler und Siedlerhelfer, die gemäß § 1 beschäftigt werden, gelten für die reichsgesetzliche Unfallversicherung als Arbeiter (§ 544 Abs. 1 Nr. 1 der Reichsversicherungsordnung). § 571 b der Reichsversicherungsordnung findet entsprechende Anwendung.

(2) Träger der Unfallversicherung ist

- a) bei Vorhaben, die von einer Gemeinde, einem Gemeindeverband oder einem von diesen mit der Trägerschaft betrauten Unternehmen auf eigene Rechnung oder durch Dritte durchgeführt oder betreut werden, der Versicherungsträger, bei dem Eigenbauarbeiten der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes versichert sind; ist hiernach Versicherungsträger ein Gemeindeunfallversicherungsverband, so können nur die Verbandsmitglieder zu Beiträgen herangezogen werden;

b) bei Vorhaben, die von einem Land oder einem von diesem mit der Trägerschaft betrauten Unternehmen auf eigene Rechnung oder durch Dritte durchgeführt oder betreut werden, das Land;

c) bei Vorhaben, die von einem Unternehmen durchgeführt oder betreut werden, das vom *Reichsarbeitsminister* als unmittelbarer Träger von Siedlungsvorhaben zugelassen ist, der Versicherungsträger, bei dem Eigenbauarbeiten der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes versichert sind, in deren Bezirk die Siedlung errichtet wird. Absatz 2 Buchstabe a zweiter Halbsatz findet Anwendung.

(3) Absatz 2 gilt auch für die von einem Dritten beschäftigten versicherten Personen.

Artikel 3

Öffentliche Lasten

§ 1 *

(1) Ein Kleinsiedler kann am Ort der Ansiedlung in den ersten drei Jahren nach dem Bezug der Stelle einen gewöhnlichen Aufenthalt (*Verordnung über die Fürsorgepflicht § 7 Abs. 2 Halbsatz 1*) nicht begründen; diese Frist kann in besonderen Fällen auf Antrag des aufnehmenden *Bezirksfürsorgeverbandes* durch die oberste Landesbehörde, bei einer Aussiedlung von einem Land in ein anderes Land auch durch den *Reichsarbeitsminister* angemessen, höchstens aber um zwei Jahre verlängert werden. Soweit ohne diese Vorschrift dem *Bezirksfürsorgeverband* des Ansiedlungsorts wegen des dort während der Frist vorhandenen gewöhnlichen Aufenthalts des Kleinsiedlers eine endgültige Fürsorgepflicht obgelegen hätte, ist der *Fürsorgeverband* endgültig fürsorgepflichtig, der es für den Kleinsiedler bei Eintritt von Hilfsbedürftigkeit unmittelbar vor dem Bezug der Stelle gewesen wäre; hat der Kleinsiedler zum Zweck der Übernahme der Stelle einen Ortswechsel vorgenommen, so ist der *Fürsorgeverband* endgültig verpflichtet, der es für den Kleinsiedler bei Eintritt von Hilfsbedürftigkeit unmittelbar vor diesem Ortswechsel gewesen wäre.

(2) Das gleiche gilt für die Haushaltsangehörigen des Kleinsiedlers, auch wenn sie erst nach dem Bezug der Stelle in den Haushalt aufgenommen werden.

Überschrift: Erlassen auf Grund § 21, Kapitel II, Vierter Teil der Dritten V des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen 2331-8 Art. 2 § 1 Abs. 1: § 11 V v. 13. 2. 1924 I 100 aufgeh. durch § 3 V v. 11. 5. 1943 I 301; vgl. BSHG v. 30. 6. 1961 I 815 2170-1
Art. 2 § 2: Aufgeh. durch Art. X § 10 Nr. 3 G v. 23. 10. 1956 I 1018
Art. 2 § 3: RVO v. 15. 12. 1924 I 779; Geltung eingeschränkt durch § 111 Abs. 1 II. WoBauG 2330-2

Art. 3 § 1: V v. 13. 2. 1924 I 100 i. d. F. d. G v. 14. 3. 1936 I 173 (betr. § 7 Abs. 2) u. d. V v. 5. 6. 1931 I 279 (betr. § 14 Abs. 3); Kursivdruck vgl. das am 1. 6. 1962 in Kraft tretende BSHG v. 30. 6. 1961 I 815 2170-1; an die Stelle der Landes- u. Bezirksfürsorgeverbände treten dann die örtlichen bzw. überörtlichen Träger der Sozialhilfe; § 7 Abs. 2 u. § 14 Abs. 3 RFV mit Wirkung vom 1. 6. 1962 durch § 153 BSHG aufgeh., vgl. dann §§ 96 ff. bzw. § 110 Abs. 2 BSHG.

(3) Eine offensichtliche Härte im Sinne der *Verordnung über die Fürsorgepflicht § 14 Abs. 3 Buchstabe c* liegt insbesondere vor, solange vom Verbleib des Kleinsiedlers auf seiner Stelle eine Beseitigung oder Minderung seiner Hilfsbedürftigkeit noch zu erwarten ist.

§ 2*

Gemeinden, in deren Bezirk Kleinsiedler angesiedelt werden, sind abweichend von § 4 des *Gesetzes über die Freizügigkeit* den Siedlungsanwärtern und ihren Haushaltsangehörigen gegenüber zur Abweisung nicht befugt.

§ 3*

(1) *Bezirkstürsorgeverbände*, aus deren Bezirk Kleinsiedler ausgesiedelt werden, haben den aufnehmenden *Bezirkstürsorgeverbänden*, soweit diese nicht selbst endgültig fürsorgepflichtig sind, die ihnen bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Bezug der Stellen entstehenden Kosten der öffentlichen Fürsorge für die Kleinsiedler und ihre Haushaltsangehörigen (§ 1 Abs. 2) zu erstatten. § 1 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 gilt sinngemäß. Auf Verlangen sind angemessene Vorschüsse zu leisten. Soweit der *Bezirkstürsorgeverband* des Aussiedlungsorts nicht endgültig fürsorgepflichtig ist, gilt die Erstattungsleistung gegenüber dem endgültig fürsorgepflichtigen *Verband* und gegenüber Dritten als Gewährung vorläufiger Fürsorge. Ist der *Bezirkstürsorgeverband* des Aussiedlungsorts endgültig fürsorgepflichtig, so gilt die Erstattungsleistung gegenüber Dritten als Erfüllung der endgültigen Fürsorgepflicht.

(2) Die Höhe der erstattungsfähigen Kosten richtet sich nach der *Verordnung über die Fürsorgepflicht* und den *Reichsgrundsätzen über Voraussetzung, Art und Maß der öffentlichen Fürsorge*.

(3) Der erstattungsberechtigte *Bezirkstürsorgeverband* hat die zu erstattenden Kosten beim erstattungspflichtigen *Bezirkstürsorgeverband* vierteljährlich anzufordern.

(4) Streitigkeiten über die Erstattung von Kosten oder die Leistung von Vorschüssen entscheidet unbeschadet der Entscheidung im Fürsorgestreitverfahren die für den Aussiedlungsort zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle. Bei einer Aussiedlung von einem Land in ein anderes Land kann auf Antrag des erstattungsberechtigten *Bezirkstürsorgeverbandes* auch der *Reichsarbeitsminister* entscheiden.

(5) Die oberste Landesbehörde regelt die Erstattungspflicht zwischen den Gemeinden des Aussiedlungs- und des Ansiedlungsorts, soweit sie demselben *Bezirkstürsorgeverband* angehören. Sie kann ferner bestimmen, daß die *Bezirkstürsorgeverbände* an den nach Absatz 1 von ihnen zu erstattenden oder ihnen erstatteten Kosten ihnen angehörige Gemeinden oder Gemeindeverbände beteiligen.

Art. 3 § 2: § 4 G v. 1. 11. 1867 S. 55 aufgeh. durch § 153 BSHG v. 30. 6. 1961 I 815 mit Wirkung v. 1. 6. 1962
 Art. 3 § 3: An die Stelle der Landes- u. Bezirkstürsorgeverbände treten gem. § 139 Abs. 2 BSHG v. 30. 6. 1961 I 815 2170-1 mit Wirkung v. 1. 6. 1962 die örtlichen bzw. überörtlichen Träger der Sozialhilfe
 Art. 3 § 3 Abs. 2: V v. 13. 2. 1924 I 100 u. Reichsgrundsätze v. 4. 12. 1924 I 765 aufgeh. durch § 153 BSHG v. 30. 6. 1961 I 815 mit Wirkung v. 1. 6. 1962

§ 4

(1) Wird infolge der Aussiedlung von Kleinsiedlern am Orte der Ansiedlung eine Änderung oder Neuordnung der Gemeinde-, Schul- oder Kirchenverhältnisse notwendig, so stellt die für den Ansiedlungsort zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle fest, welche einmaligen Leistungen die Gemeinde, aus deren Bezirk ausgesiedelt wird, im öffentlichen Interesse zu bewirken, namentlich welche Anlagen sie herzustellen hat. Bei einer Aussiedlung von einem Land in ein anderes Land kann auf Antrag der Gemeinde, aus deren Bezirk ausgesiedelt wird, die Feststellung auch durch den *Reichsarbeitsminister* erfolgen.

(2) Die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle kann die Bestellung von Sicherheiten für die Erfüllung der Leistungen anordnen. Bei einer Aussiedlung von einem Land in ein anderes Land kann auf Antrag der Gemeinde, aus deren Bezirk ausgesiedelt wird, die Anordnung auch vom *Reichsarbeitsminister* getroffen werden.

§ 5

Die Gemeinde, aus deren Bezirk ausgesiedelt wird, hat den Gemeinden, Gemeindeverbänden, Schulunterhaltungsträgern, Kirchengemeinden und anderen Trägern öffentlich-rechtlicher Pflichten, in deren Bezirk Kleinsiedler angesiedelt werden, die laufenden Aufwendungen zu erstatten, die bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Bezug der Stellen infolge der Ansiedlung notwendig werden. § 1 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 gilt sinngemäß. Auf Verlangen sind angemessene Vorschüsse zu leisten. Streitigkeiten über die Erstattung von Kosten oder die Leistung von Vorschüssen entscheidet die für den Ansiedlungsort zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle. Bei einer Aussiedlung von einem Land in ein anderes Land kann auf Antrag der Gemeinde, aus deren Bezirk ausgesiedelt wird, die Entscheidung auch vom *Reichsarbeitsminister* getroffen werden.

§ 6*

Die Vorschriften der §§ 1 bis 5 gelten nur insoweit, als die Gemeinde und der *Bezirkstürsorgeverband*, aus deren Bezirk Kleinsiedler ausgesiedelt werden, der Aussiedlung zustimmen. Die Zustimmungen können durch die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle, bei einer Aussiedlung von einem Land in ein anderes Land auch durch den *Reichsarbeitsminister* ersetzt werden. Die Zustimmungen sollen möglichst vor der Aussiedlung eingeholt werden.

§ 7

(1) Zur Sicherung der Erstattung von Kosten und der Leistung von Vorschüssen können die obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen die erforderlichen Beträge von den Anteilen an der *Reichseinkommen-, Körperschaft- und Umsatzsteuer* oder von anderen Überweisungen von

§ 6: Kursivdruck vgl. Anm. zu Art. 3 § 3

2331-11 · Verordnung über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen für Siedlungskredite

Reich oder Land einbehalten, welche die erstattungs- und vorschußpflichtigen Gemeinden und Gemeindeverbände auf Grund des Finanzausgleichs erhalten. Das gleiche gilt für die Bestellung von Sicherheiten nach § 4 Abs. 2.

(2) Werden Kleinsiedler in das Gebiet eines anderen Landes ausgesiedelt, so kann der *Reichsminister der Finanzen* gegenüber den Ländern, zu denen die beteiligten Gemeinden gehören, entsprechend verfahren.

§ 8

Die Vorschriften der §§ 4, 5 und 7 finden nur insoweit Anwendung, als nicht der Berechtigte und

der Verpflichtete eine abweichende Vereinbarung getroffen haben, der die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle, bei einer Aus-siedlung von einem Land in ein anderes Land der *Reichsarbeitsminister* zugestimmt haben.

Artikel 4*

§ 29 des Reichssiedlungsgesetzes findet auf die Bereitstellung von Kleingärten entsprechende Anwendung.

Art. 4: ReichssiedlungsG 2331-1

2331-11

**Verordnung
über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen
für Siedlungskredite**

Vom 24. Februar 1936

Reichsgesetzbl. I S. 152, verk. am 14. 3. 1936

Auf Grund des § 3 des Gesetzes über die Neubildung deutschen Bauerntums vom 14. Juli 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 517) und des § 26 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzbl. S. 1429) wird folgendes verordnet:

§ 1*

Die wiederkehrenden Leistungen (Zins- und Tilgungsbeträge sowie sonstige Jahresleistungen), die auf die der Deutschen Siedlungsbank in Berlin aus der Gewährung von Darlehen für Zwecke der *Neubildung deutschen Bauerntums* zustehenden Forderungen zu entrichten sind, können im Verwaltungszwangsverfahren begetrieben werden. Das gleiche gilt für die von anderen Stellen für Zwecke der *Neubildung deutschen Bauerntums* gewährten Kredite, die von der Deutschen Siedlungsbank oder einer staatlichen Behörde verwaltet werden, sowie

§-1: G über die Neubildung deutschen Bauerntums v. 14. 7. 1933 I 517 gilt gem. Art. 123 Abs. 1, 74 Nr. 18 GG 100-1 nicht als Bundesrecht fort

für Flüchtlingssiedlerkredite im Sinne der Verordnung vom 19. Februar 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 208). Die Zulässigkeit des Rechtsweges wird dadurch nicht berührt.

§ 2

Der *Reichs- und Preußische Minister für Ernährung und Landwirtschaft* bestimmt im Einvernehmen mit dem *Reichsminister der Finanzen*, in welchen Ländern § 1 Anwendung findet. Die genannten *Reichsminister* bestimmen auch die für die Zwangsvollstreckung zuständige Vollstreckungsbehörde im Einvernehmen mit der für diese zuständigen obersten Dienstbehörde.

Der Reichsminister
für Ernährung und Landwirtschaft

Der Reichsminister der Justiz

Der Reichsminister der Finanzen

Bekanntmachung
über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen
für Siedlungskredite im Verwaltungszwangsverfahren

2331-11-1

Vom 22. Mai 1936

Reichsministerialbl. S. 141, verk. am 29. 5. 1936

Auf Grund des § 2 der Verordnung über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen für Siedlungskredite vom 24. Februar 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 152) bestimme ich im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen und dem Reichs- und Preußischen Minister des Innern folgendes:

1. Die Vorschriften des § 1 der Verordnung finden hinsichtlich der wiederkehrenden Leistungen für die der Deutschen Siedlungsbank zustehenden Forderungen sowie für die von ihr oder von einer staatlichen Behörde verwalteten Kredite *in Preußen* Anwendung. Vollstreckungsbehörden sind die staatlichen Kreiskassen.

2. Die Vorschriften des § 1 der Verordnung finden hinsichtlich der wiederkehrenden Leistungen für Flüchtlingssiedlerkredite im gesamten Reichsgebiet Anwendung. Vollstreckungsbehörden sind die Finanzämter.

Der Reichsminister
für Ernährung und Landwirtschaft

Text: Preußen aufgelöst durch Art. I KRG Nr. 46 ABl. S. 262

Bekanntmachung
über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen
für Siedlungskredite im Verwaltungszwangsverfahren

2331-11-2

Vom 9. Dezember 1936

Reichsministerialbl. S. 520, verk. am 18. 12. 1936

Auf Grund des § 2 der Verordnung über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen für Siedlungskredite vom 24. Februar 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 152) bestimme ich im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Finanzen und dem Reichs- und Preußischen Minister des Innern im Anschluß an die Bekanntmachung vom 22. Mai 1936 (Reichsministerialbl. S. 141) folgendes:

- Die Vorschriften des § 1 der Verordnung finden hinsichtlich der wiederkehrenden Leistungen für die der Deutschen Siedlungsbank

zustehenden Forderungen sowie für die von ihr oder von einer staatlichen Behörde verwalteten Kredite in Bayern ... und Oldenburg Anwendung. Vollstreckungsbehörden sind in Bayern die Finanzämter ... und in Oldenburg die Amtskassen.

Der Reichsminister
für Ernährung und Landwirtschaft

Text: Auslassungen betreffen nicht d. Geltungsbereich d. GG 100-1

2331-11-3

Verordnung
über den Anwendungsbereich des § 1 der Verordnung
über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen
für Siedlungskredite

Vom 9. Juli 1955

BAnz. Nr. 134, verk. am 15. 7. 1955

Auf Grund des § 2 Satz 1 der Verordnung über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen für Siedlungskredite vom 24. Februar 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 152) in Verbindung mit Artikel 129 Abs. 1 des Grundgesetzes wird im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen und mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

§ 1*

Der Anwendungsbereich der bisher nur im Gebiet des Landes Bayern und der ehemaligen Länder Preußen und Oldenburg anwendbaren Vorschrift des § 1 der Verordnung über die Beitreibung wiederkehrender Leistungen für Siedlungskredite vom

§ 1: GG 100-1

24. Februar 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 152) wird auf den übrigen Geltungsbereich des Grundgesetzes erstreckt.

§ 2*

Diese Verordnung gilt auch im Land Berlin, sobald das Land Berlin sie in Kraft gesetzt hat.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Bundesminister
für Ernährung, Landwirtschaft
und Forsten

§ 2: GVBl. Berlin 1955 S. 757

Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Württemberg-Baden):

2331-12 Gesetz Nr. 65
zur Beschaffung von Siedlungsland
und zur Bodenreform*

Vom 30. Oktober 1946

Regierungsbl. S. 263

Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Württemberg-Baden):

2331-12-1 Verordnung Nr. 601
Erste Verordnung des Landwirtschafts- und
Justizministers zur Ausführung und Ergänzung
des Gesetzes zur Beschaffung von Siedlungsland
und zur Bodenreform*

Vom 1. April 1947

Regierungsbl. S. 43

Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Württemberg-Baden):

2331-12-2 Gesetz Nr. 908
zur beschleunigten Durchführung
der Bodenreform*

Vom 26. November 1947

Regierungsbl. S. 171

Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Baden):

2331-12-3 Landesgesetz
zur Verbesserung der landwirtschaftlichen
Bodenverteilung und Bodennutzung
(Agrarreformgesetz)*

Vom 27. Februar 1948

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 165

Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Württemberg-Hohenzollern):

2331-12-4 Gesetz
zur Reform der land- und forstwirtschaftlichen
Bodenverteilung und Bodenbewirtschaftung
(Bodenreformgesetz)*

Vom 6. August 1948

Regierungsbl. S. 151

Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Württemberg-Baden):

2331-12-5 Gesetz Nr. 948
über die Entschädigung für Ubereignung oder
Enteignung von Grundeigentum nach dem Ge-
setz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur
Bodenreform*

Vom 5. Juli 1949

Regierungsbl. S. 167

2331-12 bis 2331-17: Mit Rücksicht auf den geringen bundesrechtlichen Inhalt (Art. 123 ff. GG 100-1) nur mit der Überschrift aufgenommen

Baden-Württemberg (für das ehemalige
Land Württemberg-Hohenzollern):

**2331-12-6 Erste Verordnung
des Staatsministeriums zur Durchführung des
Bodenreformgesetzes ***

Vom 12. Juli 1949

Regierungsbl. S. 373

Bayern:

**2331-13 Gesetz Nr. 48
zur Beschaffung von Siedlungsland
und zur Bodenreform ***

Vom 18. September 1946

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 326
BayBS IV S. 336

Bayern:

**2331-13-1 Erste Verordnung
zur Ausführung des Gesetzes zur Beschaffung
von Siedlungsland und zur Bodenreform (GSB) ***

Vom 26. Februar 1947

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 92
BayBS IV S. 338

Bayern:

**2331-13-2 Gesetz Nr. 92
zur beschleunigten Durchführung
der Bodenreform ***

Vom 28. November 1947

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 215
BayBS IV S. 346

Bayern:

**2331-13-3 Gesetz
über die Entschädigung für Übereignung oder
Enteignung von Grundeigentum nach dem Ge-
setz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur
Bodenreform ***

Vom 9. Juli 1949

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 182
BayBS IV S. 346

Hessen:

**2331-14 Gesetz
zur Beschaffung von Siedlungsland
und zur Bodenreform ***

Vom 15. Oktober 1946

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 218

Hessen:

**2331-14-1 Gesetz
zur beschleunigten Durchführung
der Bodenreform ***

Vom 28. November 1947

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 107

Hessen:

**2331-14-2 Gesetz
über die Entschädigung für Übereignung oder
Enteignung von Grundeigentum nach dem Ge-
setz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur
Bodenreform ***

Vom 4. Juli 1949

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 87

Nordrhein-Westfalen:

**2331-15 Gesetz
über die Durchführung der Bodenreform und
Siedlung in Nordrhein-Westfalen
(Bodenreformgesetz) ***

Vom 16. Mai 1949

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 84

GS. NW. S. 723

Rheinland-Pfalz:

**2331-16 Landesgesetz
zur Bodenreform im Lande Rheinland-Pfalz ***

Vom 16. Oktober 1948

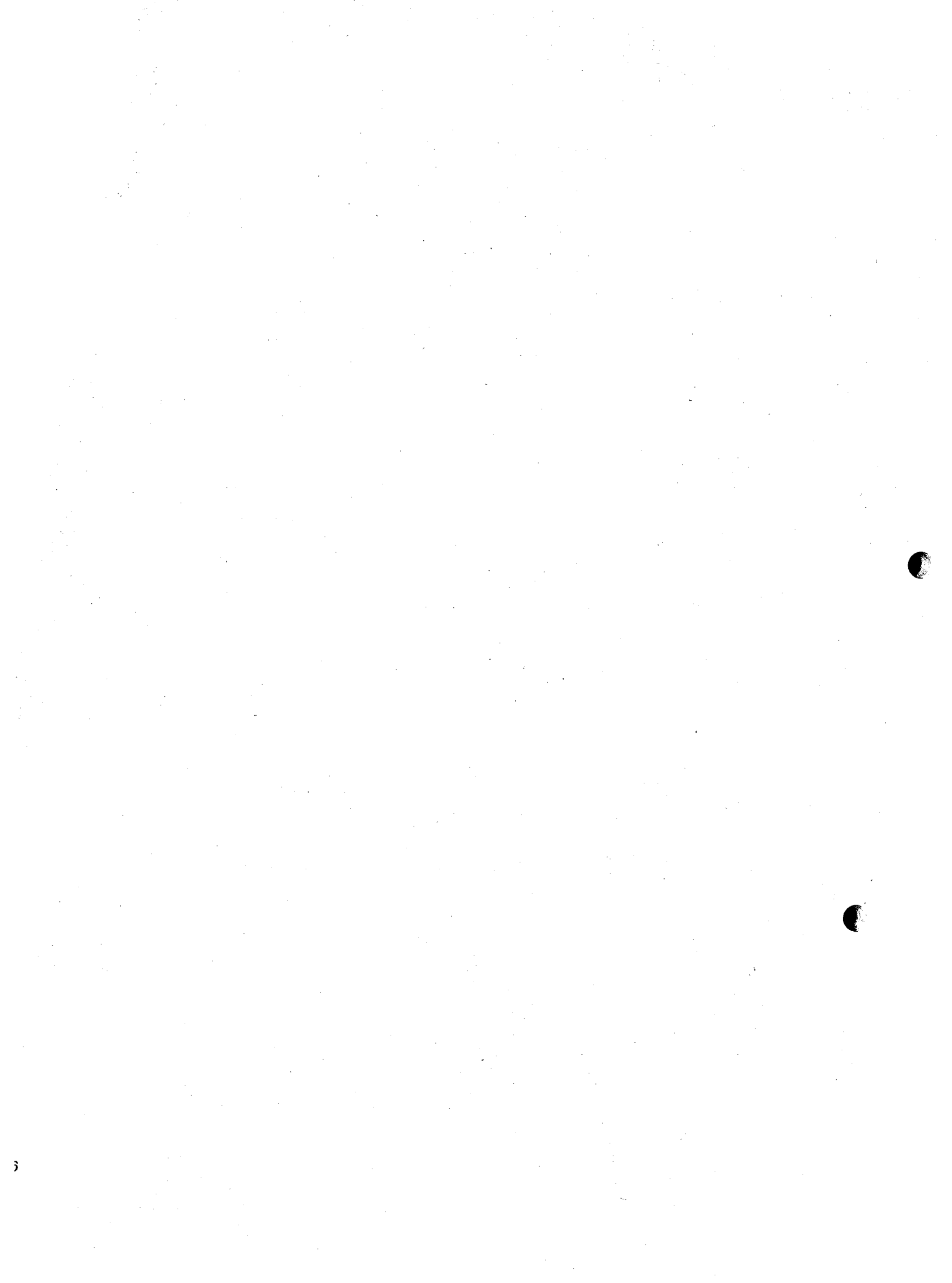
Gesetz- und Verordnungsbl. S. 385

Schleswig-Holstein:

**2331-17 Gesetz
zur Einleitung der Agrarreform
in Schleswig-Holstein ***

Vom 12. März 1948

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 81



233 Wohnungsbau-, Siedlungs-
und Heimstättenwesen

2332 Heimstättenwesen

Vom 10. Mai 1920

Reichsgesetzbl. S. 962, verk. am 18. 5. 1920

Neufassung auf Grund des Art. 12 des G v. 24. 11. 1937 I 1289 durch Bekanntmachung v. 25. 11. 1937 I 1291

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Reichsheimstätte und Ausgeber

(1) Das Reich, die Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände können Grundstücke, die aus einem Einfamilienhaus mit Nutzgarten bestehen, oder landwirtschaftliche oder gärtnerische Anwesen, zu deren Bewirtschaftung eine Familie unter regelmäßigen Verhältnissen keiner ständigen fremden Arbeitskräfte bedarf, als Reichsheimstätten zu Eigentum ausgeben.

(2) Der Reichsarbeitsminister kann zulassen, daß auch andere öffentliche Verbände oder gemeinnützige Unternehmungen Reichsheimstätten ausgeben.

(3) Der Name „Reichsheimstätte“ darf nur für Grundstücke geführt werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen.

§ 2*

Heimstättler

Heimstätten dürfen nur an Reichsbürger ausgegeben werden. Frontkämpfer, ... Opfer des Krieges ... und der nationalen Arbeit, ehemalige Angehörige der Wehrmacht, die dienstbeschädigt sind oder über die Dauer der aktiven Dienstpflicht hinaus freiwillig weitergedient haben, sowie deren Witwen und kinderreiche Familien sind bevorzugt zu berücksichtigen.

§ 3

Heimstättengröße

Der Reichsarbeitsminister kann Vorschriften über die geringste und die höchste zulässige Größe der Heimstätten erlassen.

§ 4

Grundbucheintragung

(1) Die Eigenschaft als Reichsheimstätte und der Ausgeber werden in das Grundbuch eingetragen. Soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, gelten

Überschrift: Anstelle von „Reichsarbeitsminister“ in Bremen „Senator für Bauwesen und Wohnungswesen“ in § 1 Abs. 2, §§ 3, 17 Abs. 2, § 18 Abs. 1, § 21 Abs. 1 u. 2, §§ 22, 25 Abs. 3, §§ 29, 30, 31, 33 u. 36; anstelle von „Reichsminister der Justiz“ in Bremen „Senator für Justiz und Verfassung“ in § 18 Abs. 1, §§ 22, 25 Abs. 3, §§ 30, 32 u. 33 gem. Art. 1 G v. 9. 9. 1947 GBl. S. 197

§ 2: „Reichsbürger“ ReichsbürgerG v. 15. 9. 1935 I 1146 aufgeh. durch Art. 1 Nr. 1 Buchst. I KRG Nr. 1 v. 20. 9. 1945 ABl. S. 6; Satz 2 teilweise gestrichen vgl. Art. II Buchst. a KRG Nr. 1 ABl. S. 6, § 84 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. I G v. 20. 12. 1950 S. 791 sowie § 51 Abs. 2 Nr. 1 G v. 2. 5. 1955 I 202. Gem. Art. 2 G v. 9. 9. 1947 GBl. S. 197 gilt § 2 in Bremen in folgender Fassung: „Heimstätten dürfen nur an deutsche Staatsangehörige ausgegeben werden. Vom Nationalsozialismus aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen verfolgte Personen, Schwerbeschädigte, Witwen der im Kriege Gefallenen und kinderreiche Familien sind bevorzugt zu berücksichtigen.“

die Vorschriften über die Belastung eines Grundstücks mit dem Recht eines Dritten entsprechend. Die Rechte des Ausgebers können auf einen anderen nur übertragen werden, wenn er zur Ausgabe von Reichsheimstätten befugt ist (§ 1).

(2) Die Eigenschaft als Reichsheimstätte kann vor der Errichtung der Wohn- oder Wirtschaftsgebäude eingetragen werden.

(3) Über die zu einer Reichsheimstätte gehörigen Grundstücke ist ein gesondertes Grundbuchblatt zu führen. Nicht zur Reichsheimstätte gehörige Grundstücke sowie solche Grundstücke, bei denen die Reichsheimstätteneigenschaft später aufgehoben wird, sind auf ein anderes Blatt des Grundbuchs zu übertragen.

§ 5

Eintragungsrang

Die Eigenschaft als Reichsheimstätte kann nur zur ausschließlich ersten Rangstelle eingetragen werden; der Rang kann nicht geändert werden. Rechte, die zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung nicht bedürfen, bleiben außer Betracht. Soweit für ein anderes Recht, das auf der Reichsheimstätte eingetragen ist oder wird, die Rangstelle nach Gesetz, Satzung oder Vertrag in Betracht kommt, gilt die Reichsheimstätteneigenschaft nicht als vorgehende Belastung.

§ 6

Grunderwerbspreis

In dem Vertrag über die Übertragung der Heimstätte ist festzulegen, welcher Betrag des Entgelts auf den Boden ohne die Baulichkeiten oder sonstigen Verbesserungen entfällt. Der Betrag ist im Grundbuch zu vermerken.

Zweiter Abschnitt

Recht der Reichsheimstätte

§ 7

Wirkung der Grundbucheintragung

Für die Reichsheimstätte gelten von der Eintragung an die folgenden Vorschriften.

§ 8

Zubehör

Das Zubehör des Grundstücks oder Anwesens (§ 1) gehört zur Heimstätte mit Ausnahme der Zubehörstücke, die nicht in das Eigentum des Heimstättlers gelangt sind. Ein Zubehörstück wird von der Heimstätteneigenschaft frei, wenn es von der

Heimstätte dauernd entfernt oder wenn seine Eigenschaft als Zubehör innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft aufgehoben wird.

§ 9

Teilung und Abveräußerung

(1) Die Teilung der Heimstätte und die Abveräußerung einzelner Grundstücke oder Grundstücks-teile bedarf der Zustimmung des Ausgebers.

(2) Der Heimstatter kann die Zustimmung des Ausgebers zur Teilung verlangen, wenn die Teile selbständige Heimstätten werden. Er kann die Zustimmung zur Abveräußerung verlangen, wenn sie mit den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vereinbar ist und den wirtschaftlichen Bestand der Heimstätte nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet.

§ 10

Zuschreibung von Grundstücken

(1) Wird ein anderes Grundstück mit der Heimstätte vereinigt oder ihr als Bestandteil zugeschrieben, so erstreckt sich die Eigenschaft als Heimstätte auf das ganze vergrößerte Grundstück; die Vorschriften der §§ 5 und 6 gelten entsprechend.

(2) Die Vereinigung oder Zuschreibung bedarf der Zustimmung des Ausgebers.

§ 11*

Vorkaufsrecht des Ausgebers

(1) Veräußert der Heimstatter die Heimstätte, so hat der Ausgeber das Vorkaufsrecht. Das Vorkaufsrecht gilt für alle Verträge des Heimstatters, die auf Veräußerung der Heimstätte gerichtet sind, sowie für den Verkauf im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Die §§ 504, 505, 508 bis 510 und 513 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gelten entsprechend.

(2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist ausgeschlossen, wenn der Heimstatter die Heimstätte an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grade der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist.

(3) Das Grundbuchamt soll die Eintragung des Eigentumsübergangs so lange aussetzen, bis ihm die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

§ 12*

Heimfallanspruch des Ausgebers

(1) Der Ausgeber kann verlangen, daß ihm die Heimstätte übertragen wird (Heimfallanspruch), wenn

a) dem Heimstatter das *Reichsbürgerrecht* aberkannt oder nicht verliehen wird,

b) der Heimstatter die Heimstätte nicht dauernd selbst bewohnt oder bewirtschaftet, oder wenn er grobe Mißwirtschaft treibt.

(2) Dem Ausgeber kann auch für weitere Fälle ein Heimfallanspruch eingeräumt werden.

§ 13

Umfang des Heimfallanspruchs

Der Heimfallanspruch erstreckt sich auf das zur Zeit seiner Geltendmachung vorhandene Zubehör der Heimstätte (§ 8)

§ 14

Wirkung gegenüber Dritten

Das Vorkaufsrecht und der Heimfallanspruch hat Dritten gegenüber die Wirkung einer Vormerkung zur Sicherung des durch die Ausübung des Rechtes entstehenden Anspruchs auf Übertragung des Eigentums. Wird das Vorkaufsrecht oder der Heimfallanspruch ausgeübt, so bleiben die Rechte unberührt, die mit Zustimmung des Ausgebers oder innerhalb der Verschuldungsgrenze auf die Heimstätte eingetragen sind.

§ 15

Bemessung des Erwerbspreises

(1) Bei Ausübung des Vorkaufsrechts oder des Heimfallanspruchs hat der Ausgeber als Kaufpreis höchstens den Betrag zu zahlen, der sich bei Zugrundelegung des für den Boden bei Errichtung oder Vergrößerung der Heimstätte festgesetzten Betrags (§§ 6, 10) unter Hinzurechnung des noch vorhandenen Wertes etwaiger Baulichkeiten und Verbesserungen ergibt. Soweit der Wert des Bodens sich verringert hat, ist der niedrigere Betrag einzusetzen.

(2) Der Ausgeber hat mindestens den Betrag zu zahlen, der sich aus der Belastung der Heimstätte mit dinglich gesicherten Rechten ergibt, die vor Ausgabe oder mit Zustimmung des Ausgebers oder innerhalb der Verschuldungsgrenze auf die Heimstätte eingetragen sind. Der Ausgeber kann in die Verpflichtungen, für welche die Heimstätte haftet, anstelle des bisherigen Heimstatters eintreten und wird dadurch insoweit von seiner Zahlungspflicht gegenüber dem Heimstatter frei; einer Zustimmung des Gläubigers bedarf es nicht. In diesem Fall gilt eine vorzeitige Fälligkeit der Schuld, die aus besonderem Grunde gegenüber dem Heimstatter nach Gesetz, Satzung oder Vertrag eingetreten ist, gegenüber dem Ausgeber als nicht erfolgt. Will der Ausgeber in die Verpflichtungen eintreten, so hat er dies unter entsprechendem Hinweis auf diese Vorschrift dem Gläubiger schriftlich mitzuteilen. Der Eintritt ist nicht davon abhängig, daß der Ausgeber als Eigentümer der Heimstätte im Grundbuch eingetragen ist.

(3) Nebenleistungen, zu denen sich der Käufer der Heimstätte verpflichtet hat, bleiben bei Ausübung des Vorkaufsrechts außer Betracht.

§ 11 Abs. 1: BGB 400-2
 § 12 Abs. 1 Buchst. a: „Reichsbürgerrecht“ ReichsbürgerG v. 15. 9. 1935 I 1146 aufgeh. durch Art. 1 Nr. 1 Buchst. 1 KRG Nr. 1 v. 20. 9. 1945 ABl. S. 6; in Bremen Buchst. a aufgeh. gem. Art. 3 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197

§ 16

Bestimmung eines Erwerbers

Macht der Ausgeber von seinem Vorkaufsrecht oder seinem Heimfallanspruch (§§ 11, 12) Gebrauch, so kann er einen Dritten bezeichnen, an den der Heimstäter die Heimstätte aufzulassen hat.

§ 17*

Belastung der Heimstätte

(1) Die Belastung der Heimstätte bedarf der Zustimmung des Ausgebers.

(2) Hypotheken- und Grundschulden können nur in der Form von unkündbaren Tilgungsschulden eingetragen werden; der *Reichsarbeitsminister* kann Abweichungen zulassen. Die Vorschrift des § 1163 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet mit der Maßgabe Anwendung, daß mit dem Erlöschen der Forderung auch die Hypothek oder die Grundschuld erlischt.

(3) Der Heimstäter kann die Zustimmung des Ausgebers zur Eintragung eines Nießbrauchs, einer Grunddienstbarkeit, einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit oder einer Reallast verlangen, wenn sie mit den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vereinbar ist und den wirtschaftlichen Bestand der Heimstätte nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet.

(4) Er kann die Zustimmung zur Eintragung einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld verlangen, wenn die Aufnahme mit den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vereinbar ist und erfolgt

- a) zur Tilgung der Erwerbs-, Herstellungs- oder Einrichtungskosten,
- b) für Verwendungen zur Verbesserung der Heimstätte,
- c) zur Abfindung von Miterben.

§ 18

Verschuldungsgrenze

(1) Für die Belastung mit Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden kann auf die Heimstätte eine Verschuldungsgrenze eingetragen werden. Das Nähere bestimmen der *Reichsminister der Justiz* und der *Reichsarbeitsminister*. Zu Eintragungen innerhalb der Verschuldungsgrenze ist die Zustimmung des Ausgebers nicht erforderlich.

(2) Unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 4 kann der Heimstäter die Zustimmung des Ausgebers zu einer Belastung über die Verschuldungsgrenze hinaus verlangen. Die Eintragung bedarf der Zustimmung der zuständigen Behörde.

§ 19

Erbteilung der Heimstätte

Wird der Heimstäter von mehreren Personen erbt, so ist eine Teilung der Heimstätte nur unter den Voraussetzungen des § 9 zulässig. Abweichende Anordnungen des Erblassers sind, soweit tunlich,

§ 17 Abs. 2: BGB 400-2

bei der Verteilung des Wertes der Heimstätte zu berücksichtigen; im übrigen gelten sie als nicht getroffen.

§ 20

Beschränkung der Zwangsvollstreckung

(1) Die Zwangsvollstreckung in eine Heimstätte erfolgt durch Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung; sie ist wegen einer dinglich nicht gesicherten Schuld des Heimstatters unzulässig.

(2) Hat die Schuld des Heimstatters bereits bestanden, als er die Heimstätte erwarb, so kann bis zum Ablauf eines Jahres nach dem Erwerb die Zwangsvollstreckung durch Eintragung einer Sicherungshypothek beantragt werden; soweit die Forderung nach Ablauf von fünf Jahren nach der Eintragung der Sicherungshypothek nicht getilgt ist, kann die Zwangsversteigerung beantragt werden. Ist eine Verschuldungsgrenze eingetragen, so gilt sie auch für die Eintragung von Sicherungshypotheken im Wege der Zwangsvollstreckung.

(3) Die Vorschriften über die Beitreibung öffentlicher Abgaben bleiben unberührt.

§ 21

Löschung der Heimstätteneigenschaft

(1) Die Eigenschaft als Reichsheimstätte kann nur mit Zustimmung des *Reichsarbeitsministers* gelöscht werden.

(2) Bei einer Heimstätte, deren Ausgeber nicht das Reich ist, kann der *Reichsarbeitsminister* innerhalb dreier Monate nach Eingang des Antrags auf Zustimmung zur Löschung verlangen, daß die Heimstätte dem Reich oder einem von ihm zu bezeichnenden Dritten gegen Zahlung ihres Wertes (§ 15) übertragen wird.

(3) Das gleiche gilt, wenn ein anderer Ausgeber als das Reich eine von ihm nach dem § 11 oder § 12 erworbene Heimstätte nicht innerhalb eines Jahres nach seiner Eintragung wieder ausgegeben hat.

§ 22

Sonderbestimmungen

Der *Reichsarbeitsminister* kann im Einvernehmen mit dem *Reichsminister der Justiz*

- a) die Vergrößerung, Teilung, Veräußerung und Belastung der Heimstätte sowie die Abveräußerung einzelner Grundstücke oder Grundstücksteile von der Genehmigung einer Behörde abhängig machen,
- b) an Heimstätten, deren Ausgeber nicht das Reich ist, ein Vorkaufsrecht für andere als den Ausgeber begründen und anordnen, daß der Heimfallanspruch des Ausgebers (§§ 12 ff.) für weitere Fälle besteht,
- c) die Übertragung der Rechte des Ausgebers auf einen anderen beschränken.

§ 23

Übernahme der Heimstätte auf Antrag

Im Ordnungswege kann bestimmt werden, daß der Ausgeber auf Verlangen des Heimstatters unter

bestimmten Voraussetzungen verpflichtet ist, die Heimstätte zu erwerben. In diesem Fall gelten die §§ 15, 16 und 21 entsprechend.

§ 24

Heimstättenerbrecht

Im Verordnungswege kann das Erbrecht hinsichtlich der Heimstätten besonders geregelt und das Recht des Erblassers, über die Heimstätte von Todes wegen zu verfügen, beschränkt werden.

Dritter Abschnitt

Schlußbestimmungen

§ 25

Umwandlung in eine Heimstätte auf Antrag

(1) Bei einem Grundstück oder Anwesen, das den Voraussetzungen der §§ 1 und 3 entspricht, kann die Eigenschaft als Reichsheimstätte auch auf Antrag des Eigentümers eingetragen werden. Die Eintragung ist nur in Verbindung mit der Eintragung eines Ausgebers zulässig. Als Ausgeber kann nur eingetragen werden, wer zur Ausgabe von Heimstätten befugt ist (§ 1); die Eintragung bedarf seiner Zustimmung.

(2) Mit dem Ausgeber ist ein Betrag zu vereinbaren, der als Wert des Bodens im Sinne der §§ 6 und 15 gilt.

(3) Ist das Grundstück, bei dem die Reichsheimstätteneigenschaft eingetragen werden soll, mit Rechten Dritter belastet, so bestimmt der Reichsarbeitsminister im Einvernehmen mit dem Reichsminister der Justiz das Nähere über die Zulässigkeit und die Durchführung der Eintragung. Die Vorschriften der §§ 5, 11 und 20 bleiben unberührt.

§ 26*

Erbbauheimstätte

(1) Wird die Eigenschaft als Reichsheimstätte bei einem Erbbaurecht eingetragen, für das die Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (Reichsgesetzbl. S. 72) gilt, so gilt der Eigentümer des Grundstücks als Ausgeber der Heimstätte. Kann der Eigentümer nicht Ausgeber einer Heimstätte sein (§ 1), so ist die Eintragung unzulässig.

(2) Solange das Erbbaurecht Reichsheimstätte ist, finden die §§ 5 bis 8 der Erbbaurechtsverordnung keine Anwendung.

(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes über den Heimfallanspruch des Ausgebers finden keine Anwendung. Macht der Eigentümer von dem Heimfallanspruch der Erbbaurechtsverordnung (§ 2 Nr. 4, §§ 32, 33) Gebrauch, so gilt der § 16 und § 21 Abs. 3 dieses Gesetzes entsprechend.

(4) Erwirbt der Erbbauberechtigte das Grundstück, so wird es Bestandteil der Heimstätte; der bisherige Eigentümer wird Ausgeber. Die Vorschrift des § 25 Abs. 2 gilt entsprechend.

(5) Wird ein erloschenes Erbbaurecht nach § 2 Nr. 6 und § 31 der Erbbaurechtsverordnung erneuert, so erneuert sich auch seine Eigenschaft als Reichsheimstätte.

§ 27

Erbpachtheimstätte

Im Verordnungswege kann bestimmt werden, daß in den Teilen des Reichs, in denen Erbpachtrechte (Büdnerrechte, Häuslerrechte) bestehen, die §§ 1 bis 26 hierauf entsprechende Anwendung finden.

§ 28*

Landbeschaffung

Grundstücke, die zur Begründung oder Vergrößerung von Heimstätten erforderlich sind, können nach den Vorschriften des *Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953* (Bundesgesetzbl. I S. 720) enteignet werden.

§ 29 (§ 30 Abs. 2)

Ausnahmezulassungen

Der Reichsarbeitsminister kann zulassen, daß in Fällen besonderen Bedürfnisses ausnahmsweise als Heimstätten Grundstücke ausgegeben werden, die aus einem Einfamilienhaus ohne Nutzgarten bestehen, oder Grundstücke, die für nicht gewerbmäßige gärtnerische Nutzung (Kleingärten, Laubland) bestimmt sind.

§ 30* (§§ 29, 30 Abs. 1, §§ 31, 32)

Ausführung des Gesetzes

Der Reichsminister der Justiz und der Reichsarbeitsminister erlassen die zur Ausführung ... des Gesetzes erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften. Sie können insbesondere Vorschriften erlassen

- a) zur weiteren Förderung der Schaffung von Heimstätten,
- b) über den Inhalt des Heimstättenvertrags,
- c) über das Verfahren bei der Ausgabe von Heimstätten,
- d) über die Regelung der Rechtsverhältnisse, wenn der Ausgeber die Befugnis zur Ausgabe von Heimstätten verliert.

§ 31* (§ 33)

Ausschluß des ordentlichen Rechtsweges

§ 32* (§ 34)

Wiederkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz

(1) Der § 20 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzbl. S. 1429) findet auf eine Reichsheimstätte von ihrer Eintragung in das Grundbuch an keine Anwendung.

§ 28: I. d. F. d. § 58 Abs. 2 G v. 3. 8. 1953 I 720; G v. 3. 8. 1953 I 720 aufgeh. durch § 186 BundesbauG v. 23. 6. 1960 I 341; Kursivdruck jetzt BundesbauG 213-1

§ 30: Ergänzungsermächtigung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

§ 31: Widerspricht Art. 19 Abs. 4 GG 100-1

§ 32: Reichssiedlungsg 2331-1

(2) Der § 21 des Reichssiedlungsgesetzes gilt entsprechend, wenn die Eigenschaft als Reichsheimstätte gelöscht wird und das Reich von der Befugnis des § 21 dieses Gesetzes keinen Gebrauch macht.

§ 33 (§ 35)

Heimstätten nach Landesrecht

Für eine Heimstätte, die vor dem 1. Juni 1920 nach landesrechtlichen Vorschriften begründet ist, bleiben die bisherigen Gesetze maßgebend. Der Reichsminister der Justiz und der Reichsarbeitsminister können jedoch anordnen, daß auf bestehende Heimstätten die Vorschriften dieses Gesetzes ganz oder teilweise Anwendung finden; sie können die zur Überleitung erforderlichen Maßnahmen treffen.

§ 34* (§ 36)

Gebühren- und Steuerbefreiung

(1) Alle zur Begründung und Vergrößerung von Heimstätten erforderlichen Geschäfte und Verhandlungen sind von allen Gebühren und Steuern des Reichs, der Länder und sonstiger öffentlicher Körperschaften befreit.

(2) Die Gebühren- und Steuerfreiheit ist durch die zuständigen Behörden ohne weitere Nachprüfung

§ 34 Abs. 1: „der Länder“ kein Bundesrecht

zugestehen, wenn der Ausgeber versichert, daß der Antrag oder die Handlung zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt.

§ 35* (§ 37)

Gebühren- und Steuerermäßigung

Wird die Heimstätte auf den Ehegatten, einen Verwandten gerader Linie oder bis zum dritten Grade der Seitenlinie oder einem Verschwägerten bis zum zweiten Grade unter Lebenden oder von Todes wegen übertragen, so dürfen von den hierzu erforderlichen Geschäften und Verhandlungen alle Gebühren und Steuern des Reichs nur zur Hälfte, solche der Länder und sonstiger öffentlicher Körperschaften höchstens zur Hälfte erhoben werden. Dies gilt nicht für die Errichtung letztwilliger Verfügungen.

§ 36 (§ 32)

Übertragungsbefugnis
des Reichsarbeitsministers

Der Reichsarbeitsminister kann die ihm auf Grund des § 1 Abs. 2, der §§ 3, 17 Abs. 2 und der §§ 21, 29 zustehenden Befugnisse allgemein oder im Einzelfall auf die obersten Landesbehörden oder die höheren Verwaltungsbehörden übertragen.

§ 35: „der Länder und“ kein Bundesrecht

2332-1-1

**Verordnung
zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes**

Vom 19. Juli 1940

Reichsgesetzbl. I S. 1027

Auf Grund des Reichsheimstättengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1291) wird folgendes verordnet:*

I. Abschnitt

Heimstätte und Ausgeber

§ 1

Die im Reichsheimstättengesetz und in dieser Verordnung angeführten Heimstätten sind Reichsheimstätten im Sinne des Reichsheimstättengesetzes.

Zu den §§ 1 und 29 des Gesetzes § 2

(1) Als Einfamilienhaus gilt auch ein Gebäude, das neben der Wohnung des Heimstätters eine zweite Wohnung enthält, sofern diese gegenüber der Wohnung des Heimstätters von untergeordneter Bedeutung ist.

(2) Diese Voraussetzung liegt auch bei gleicher Wohnfläche der Haupträume beider Wohnungen vor,

Einleitungssatz: RHeimstG 2332-1

wenn die dem Heimstatter zur Verfügung stehenden Nebenräume erheblich überwiegen oder mit der Wohnung des Heimstätters ein Garten verbunden ist, der als Wohnungsergänzung zur Erholung für die Familie dient und dessen Erträgnisse einen nennenswerten Beitrag zum Lebensunterhalt der Familie des Heimstätters bilden. Wo die Verhältnisse die Beschaffung von solchen Gärten nicht zulassen, können auch kleinere Gärten als ausreichend angesehen werden.

(3) In Ausnahmefällen, namentlich bei Unterstellung vorhandener Häuser unter das Reichsheimstättengesetz, kann von einem Garten ganz abgesehen werden.

§ 3*

(1) Neben den im § 1 Abs. 1 des Gesetzes bezeichneten Ausgebern sollen Verbände und Unternehmungen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Gesetzes nur bei Vorliegen besonderer Umstände und unter der

§ 3: Anstelle von „Reichsarbeitsminister“ in Bremen der „Senator für Bauwesen und Wohnungswesen“ gem. Art. 1 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197

Voraussetzung, daß deren Bestand und Leistungsfähigkeit dauernd sichergestellt sind, als Ausgeber von Heimstätten zugelassen werden. Sie unterliegen bei der Ausübung der ihnen als Ausgebern zustehenden Befugnisse der Aufsicht des Reichsarbeitsministers und sind verpflichtet, seinen Weisungen zu entsprechen.

(2) Die Zulassung kann im allgemeinen oder für den Einzelfall erteilt werden. Sie kann unter auflösenden Bedingungen und Befristungen sowie unter Auflagen erfolgen, insbesondere auch auf bestimmte Gebiete beschränkt werden. Die Zulassung kann jederzeit widerrufen werden; die bisher erteilten Zulassungen werden unter dem Vorbehalt des Widerrufs aufrechterhalten.

§ 4*

(1) Der Antrag auf Erteilung der Zulassung ist bei der von dem Reichsarbeitsminister bestimmten Behörde einzureichen.

(2) Dem Antrag sind alle Unterlagen beizufügen, die zur Beurteilung der Voraussetzungen für die Zulassung erforderlich sind (z. B. Satzung, Mitgliederliste, Nachweis der Gemeinnützigkeit, Geschäftsbericht mit Vermögensübersicht, Darstellung des geplanten Unternehmens, Muster des beabsichtigten Heimstättenvertrages).

§ 5

Der Ausgeber hat ein Verzeichnis über die von ihm ausgegebenen Heimstätten zu führen und auf dem laufenden zu halten.

§ 6*

(1) Wird ein zur Ausgabe von Heimstätten zugelassener Verband oder ein solches Unternehmen aufgelöst oder verliert ein Ausgeber die Befugnis zur Ausgabe von Heimstätten, so hat er dem Reichsarbeitsminister oder der von diesem bestimmten Behörde ein Verzeichnis der von ihm ausgegebenen Heimstätten zu übersenden. Die Eigenschaft als Ausgeber geht auf die Gemeinde über, in deren Bezirk die Heimstätte liegt, bis der Reichsarbeitsminister einen neuen Ausgeber bestimmt oder die Eigenschaft als Heimstätte gelöscht wird.

(2) Der Reichsarbeitsminister oder die von ihm bestimmte Behörde ist befugt, das Grundbuchamt um Eintragung eines neuen Ausgebers nach Absatz 1 zu ersuchen.

II. Abschnitt

Heimstatter und Heimstättenvertrag

Zu den §§ 1, 2, 4, 5, 6, 25 und 26
des Gesetzes § 7*

Der Reichsarbeitsminister kann im Einzelfall die Ausgabe von Heimstätten an Volksdeutsche, die in

§§ 4, 6 u. 7: Anstelle von „Reichsarbeitsminister“ in Bremen der „Senator für Bauwesen und Wohnungswesen“ gem. Art. 1 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197

§ 7: ReichsbürgerG v. 15. 9. 1935 I 1146 aufgeh. durch Art. 1 Nr. 1 Buchst. 1 KRG Nr. 1 ABl. S. 6; gem. Art. 4 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197 gelten in Bremen die Worte: „aber nicht Reichsbürger sind, sowie an Personen, die nur infolge ihres Lebensalters noch nicht Reichsbürger sind“ nicht

Sprache und Kultur deutschen Stammes, aber nicht Reichsbürger sind, sowie an Personen, die nur infolge ihres Lebensalters noch nicht Reichsbürger sind, zulassen.

§ 8*

(1) Der Vertrag zwischen dem zukünftigen Heimstatter und dem Ausgeber über die Begründung der Heimstätteneigenschaft (Heimstättenvertrag) bedarf der Schriftform. Gerichtliche oder notarische Beurkundung ist nur erforderlich,

a) wenn zugleich die Verpflichtung des Ausgebers zur Übertragung des Eigentums oder zur Bestellung oder Übertragung eines Erbbaurechts an dem Heimstättengrundstück vereinbart wird (§ 313 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und § 11 der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 — Reichsgesetzbl. S. 72),

b) wenn ein über § 12 Abs. 1 des Gesetzes und § 17 dieser Verordnung hinausgehender Heimfallanspruch vereinbart wird.

(2) Wird nachträglich die Heimstätteneigenschaft im Grundbuch eingetragen, so wird der Mangel der Form geheilt.

§ 9*

(1) Der Heimstättenvertrag soll die Bezeichnung des Grundstücks, das die Eigenschaft als Heimstätte erhalten soll, nach dem amtlichen Verzeichnis im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung oder durch Hinweis auf das Grundbuchblatt enthalten.

(2) Aus dem Heimstättenvertrag soll ferner die Regelung der Feuerversicherungsverhältnisse zu ersehen sein.

§ 10

(1) Sind die Bodenwerte infolge einer wesentlichen Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse derart gestiegen oder gesunken, daß dem Ausgeber oder Heimstatter das Festhalten an dem für den Boden nach § 6 des Gesetzes eingetragenen Betrag des Entgelts nicht zugemutet werden kann, so ist jeder Teil verpflichtet, in eine angemessene Änderung dieses Betrags einzuwilligen.

(2) Für die Eintragung der Änderung im Grundbuch werden Gebühren nicht erhoben. Die Gerichts- und Notargebühren für die Aufnahme oder Beglaubigung der erforderlichen Erklärungen werden auf die Hälfte ermäßigt.

§ 11*

(1) Soweit der Betrag des Entgelts für den Boden nach § 6 des Gesetzes noch in Papiermark im Grundbuch eingetragen ist, hat das Grundbuchamt den Ausgeber und den Heimstatter aufzufordern, binnen einer bestimmten Frist die Neufestsetzung des Betrags in Deutsche Mark vorzunehmen. Hierbei ist von den Verhältnissen, die bei der Begründung der Heimstätte maßgebend gewesen sind, auszugehen. Nach erfolglosem Fristablauf wird der Betrag vom

§ 8 Abs. 1: BGB 400-2; ErbbauV 403-6

§ 9: GBO 315-11

§ 11 Abs. 1: FGG 315-1

§ 11 Abs. 3: Kostenordnung 361-1

Amtsgericht festgesetzt. Auf das Verfahren sind die allgemeinen Vorschriften des Reichsgesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit anzuwenden. Gegen die Entscheidung des Amtsgerichts ist die sofortige Beschwerde nach Maßgabe dieses Gesetzes zulässig. Die weitere Beschwerde ist ausgeschlossen. Nach Rechtskraft der Entscheidung hat das Amtsgericht das Grundbuchamt um Eintragung des festgesetzten Betrags zu ersuchen.

(2) Die Kosten des Verfahrens im ersten Rechtszug verteilt das Amtsgericht nach billigem Ermessen. Die Kostenentscheidung kann nur zusammen mit der Entscheidung in der Hauptsache angefochten werden.

(3) Für die Eintragung der Deutschen Mark in das Grundbuch werden Gebühren nicht erhoben. Die Gerichts- und Notargebühren für die Aufnahme oder Beglaubigung der erforderlichen Erklärungen werden auf die Hälfte ermäßigt. Für die Festsetzung der Deutschen Mark durch das Amtsgericht wird die Hälfte der vollen Gebühr (§ 26 der Kostenordnung) nach dem festgesetzten Betrage erhoben.

§ 12*

(1) Ein Grundstück, das mit einer Hypotheken- oder Grundschuld belastet ist, die nicht unkündbare Tilgungsschuld ist, kann als Heimstätte nur ausgegeben werden, wenn der Reichsarbeitsminister der Form der Belastung zugestimmt hat. Im übrigen gilt mit der Ausgabe eines belasteten Grundstücks die Zustimmung nach § 17 des Gesetzes als erteilt.

(2) Wird ein belastetes Grundstück als Heimstätte ausgegeben, so kommt der Heimstätteneigenschaft der Vorrang vor diesen Belastungen zu. Im übrigen werden diese Belastungen nicht berührt.

III. Abschnitt

Vorkaufsrecht und Heimfallanspruch

Zu den §§ 11, 12, 14 und 15
des Gesetzes

§ 13*

Das Vorkaufsrecht an Heimstätten, deren Ausgeber nicht das Reich ist, kann mit Genehmigung des Reichsarbeitsministers für einen anderen zur Ausgabe von Heimstätten berechtigten Ausgeber begründet oder auf einen solchen übertragen werden.

§ 14

(1) Bei einer Veräußerung der Heimstätte an Ver schwägte in gerader Linie ist die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgeschlossen.

(2) Im Falle der Zwangsversteigerung der Heimstätte kann der Ausgeber das Vorkaufsrecht auch dann ausüben, wenn der Meistbietende der Ehegatte des Heimstätters oder mit diesem in gerader Linie oder bis zum dritten Grade der Seitenlinie verwandt oder in gerader Linie oder bis zum zweiten Grade der Seitenlinie verschwägert ist.

§§ 12 u. 13: Anstelle von „Reichsarbeitsminister“ in Bremen der „Senator für Bauwesen und Wohnungswesen“ gem. Art. 1 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197

§ 15

(1) Das Vollstreckungsgericht hat dem Ausgeber von einer Anordnung der Zwangsversteigerung einer Heimstätte und von dem Meistgebot Mitteilung zu machen. Die Mitteilung ist dem Ausgeber zuzustellen.

(2) Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts beträgt zwei Wochen seit Zustellung der Mitteilung des Meistgebots.

(3) Der Zuschlag darf nicht vor Ablauf der im Absatz 2 bezeichneten Frist erteilt werden, wenn nicht der Ausgeber sein Recht vorher ausgeübt oder dem Vollstreckungsgericht gegenüber erklärt hat, es nicht ausüben zu wollen. Macht er von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch, so ist ihm der Zuschlag zu dem Meistgebot zu erteilen.

§ 16

Die Nichtausübung des Vorkaufsrechts braucht dem Grundbuchamt gegenüber (§ 11 Abs. 3 des Gesetzes) nicht nachgewiesen zu werden, wenn die Eigentumsänderung auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichts eingetragen wird.

§ 17

(1) Der Ausgeber kann verlangen, daß ihm die Heimstätte außer den im § 12 Abs. 1 des Gesetzes bestimmten Fällen übertragen wird (Heimfallanspruch),

1. wenn ohne seine Zustimmung bauliche Veränderungen vorgenommen werden, die der Zweckbestimmung der Heimstätte zuwiderlaufen,
2. wenn ein für nicht gewerbsmäßige gärtnerische Nutzung als Heimstätte zugelassenes Grundstück (§ 29 des Gesetzes) zu anderen Zwecken verwendet wird,
3. wenn über das Vermögen des Heimstätters das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
4. wenn die Heimstätte zum Zwecke der Zwangsversteigerung beschlagnahmt ist.

(2) Ist die Heimstätte zum Zwecke der Zwangsversteigerung beschlagnahmt, so kann ein Heimfallanspruch nach Beginn des Versteigerungstermins in keinem Fall ausgeübt werden.

(3) Die Vereinbarung eines Heimfallanspruchs für weitere Fälle (§ 12 Abs. 2 des Gesetzes) bedarf einer Eintragung im Grundbuch nicht.

§ 18*

(1) Der dem Ausgeber nach § 12 des Gesetzes zustehende Heimfallanspruch ist nicht begründet,

1. wenn der Heimstatter nur infolge seines Lebensalters noch nicht Reichsbürger ist,
2. wenn der Heimstatter durch einen wichtigen Grund (z. B. Minderjährigkeit, Berufsaus-

§ 18 Abs. 1: Nr. 1 für Bremen gestrichen durch Art. 4 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197; ReichsbürgerG v. 13. 9. 1935 I 1146 aufgeh. durch KRG Nr. 1 ABl. S. 6

§ 18 Abs. 2: V v. 6. 10. 1931 2331-8

bildung, berufliche Versetzung, Arbeits- oder Wehrdienst, Krankheit) gezwungen ist, von dem eigenen Bewohnen oder Bewirtschaften der Heimstätte Abstand zu nehmen, und mit einem Wegfall dieses Grundes in absehbarer Zeit zu rechnen ist.

(2) Unberührt bleiben die vertraglich vereinbarten Heimfallansprüche der Ausgeber von Heimstätten, die als Kleinsiedlungen auf Grund der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen vom 6. Oktober 1931, Vierter Teil, Kapitel II (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551) und der reichsrechtlichen Aus- und Durchführungsbestimmungen hierzu gefördert sind.

§ 19

Der Heimfallanspruch kann in den Fällen des § 12 Abs. 1 Buchst. b des Gesetzes und des § 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Verordnung erst ausgeübt werden, wenn der Heimstätter eine ihm von dem Ausgeber schriftlich zur Abhilfe gesetzte angemessene Frist erfolglos hat verstreichen lassen. In den Fällen des § 12 Abs. 2 des Gesetzes ist eine Fristsetzung nur erforderlich, wenn eine Abhilfe möglich ist.

§ 20

Der Heimfallanspruch wird durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Heimstätter ausgeübt. Er muß innerhalb von sechs Monaten von dem Zeitpunkt an, in dem der Ausgeber von dem Eintritt des Heimfallanspruchs Kenntnis erhält, geltend gemacht werden. Tatsachen, auf die der Heimfallanspruch nicht mehr gegründet werden kann, dürfen zur Unterstützung eines auf andere Tatsachen gegründeten Anspruchs geltend gemacht werden.

IV. Abschnitt

Belastung, Zwangsvollstreckung, Konkurs

Zu den §§ 17, 20 und 21 des Gesetzes

§ 21

Die Eintragung einer Vormerkung auf der Heimstätte bedarf nicht der nach § 17 des Gesetzes erforderlichen Zustimmung zur Belastung einer Heimstätte.

§ 22 *

(1) Unter Tilgungsschulden im Sinne des § 17 Abs. 2 des Gesetzes sind solche Schulden zu verstehen, bei denen die allmähliche Rückzahlung der Schuld in laufenden von vornherein vertraglich festgelegten Raten erfolgt.

(2) Als unkündbar gilt eine Schuld auch dann, wenn der Gläubiger das Recht hat, unter besonderen Voraussetzungen, die mit der Beleihung, namentlich der Sicherheit des Darlehens und der Person des Schuldners zusammenhängen, die Zahlung des noch

§ 22: Anstelle von „Reichsarbeitsminister“ in Bremen der „Senator für Bauwesen und Wohnungswesen“ gem. Art. 1 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197

nicht getilgten Schuldbetrages auf einmal zu verlangen.

(3) Der *Reichsarbeitsminister* kann in Zweifelsfällen Näheres darüber bestimmen, welche Hypotheken- und Grundschulden als unkündbare Tilgungsschulden gelten.

§ 23 *

Die Zustimmung im Sinne des § 17 des Gesetzes ist nicht erforderlich zur Eintragung von Sicherungshypotheken gegen den Ersteher, der das Bargebot nicht berichtigt (§ 128 des Zwangsversteigerungsgesetzes).

§ 24 *

(1) Wird über das Vermögen des Heimstätters der Konkurs eröffnet, so gehört die Heimstätte vorläufig zur Konkursmasse; der Konkursverwalter darf über die Heimstätte jedoch nur nach Maßgabe der folgenden Vorschriften verfügen.

(2) Übt der Ausgeber seinen Heimfallanspruch aus, so hat der Konkursverwalter die Heimstätte dem Ausgeber zu übertragen. Die aus dieser Übertragung für den Heimstätter entstehenden Ansprüche gehören zur Konkursmasse.

(3) Übt der Ausgeber seinen Heimfallanspruch nicht aus, so kann der *Reichsarbeitsminister* oder die von ihm bestimmte Stelle auf Antrag des Konkursverwalters anordnen, daß die Heimstätteneigenschaft gelöscht wird, wenn dies nach den Umständen des Falles der Billigkeit entspricht. Vor der Entscheidung soll der *Reichsarbeitsminister* oder die von ihm bestimmte Stelle den Heimstätter, den Ausgeber, das Konkursgericht und den Konkursverwalter hören. Durch die Löschung wird bewirkt, daß der Konkursverwalter zugunsten der Masse über die Heimstätte verfügen kann.

(4) Das Recht der Gläubiger öffentlicher Abgaben, sich aus der Heimstätte zu befriedigen (§ 20 Abs. 3 des Gesetzes), wird durch die Konkurseröffnung nicht berührt. Für den Anspruch dieser Gläubiger auf Befriedigung aus dem anderen Vermögen des Gemeinschuldners gelten entsprechend die Vorschriften, die in den §§ 64, 153, 155, 156 und 168 Nr. 3 der Konkursordnung für die Absonderungsberechtigten erlassen worden sind. Eine Erklärung, durch die ein Gläubiger öffentlicher Abgaben oder ein dinglich berechtigter Gläubiger nach der Konkurseröffnung auf Befriedigung aus der Heimstätte verzichtet, bedarf der Zustimmung des Konkursverwalters. Die Ansprüche, die für den Heimstätter entstehen, wenn die Heimstätte im Laufe des Konkursverfahrens versteigert wird, gehören zur Konkursmasse.

(5) Steht fest, daß der Heimfallanspruch nicht ausgeübt wird und daß auch die Voraussetzungen für die Löschung der Heimstätteneigenschaft nicht vorliegen, so hat der Konkursverwalter die Heimstätte aus der Konkursmasse freizugeben.

§ 23: ZVG 310-14

§ 24: Anstelle von „Reichsarbeitsminister“ in Bremen der „Senator für Bauwesen und Wohnungswesen“ gem. Art. 1 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197

§ 24 Abs. 4: KO 311-4

V. Abschnitt

Erbfolge

Zu § 24 des Gesetzes

§ 25

Für die Beerbung des Heimstätters ist das allgemeine Recht nur insoweit maßgebend, als sich aus dem Reichsheimstättengesetz und dieser Verordnung nichts anderes ergibt.

§ 26

Die Heimstätte fällt beim Vorhandensein mehrerer Miterben einem Erben (Heimstättenfolger) allein zu,

1. wenn der Erblasser in einer Verfügung von Todes wegen den Erben bezeichnet hat, der die Heimstätte erhalten soll,
2. wenn die Erben sich über die Person des Heimstättenfolgers einigen und diese Einigung dem zuständigen Nachlaßgericht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit dem Erbfall in öffentlich beglaubigter Form oder durch Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erklären,
3. wenn einer der Erben innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit dem Erbfall bei dem Nachlaßgericht die Herbeiführung einer Einigung beantragt und das Nachlaßgericht ein Verfahren über die Regelung der Heimstättenfolge einleitet. In diesem Falle kann der Heimstättenfolger durch einen mit Zweidrittelmehrheit gefaßten Beschluß der Miterben bestimmt werden. Bei Errechnung der Mehrheit sind die Erbanteile maßgebend. Zur Wirksamkeit des Mehrheitsbeschlusses ist die Genehmigung des Nachlaßgerichts erforderlich. Die Genehmigung ist insbesondere in Fällen grober Unbilligkeit zu versagen.

§ 27

(1) Die Bestimmung des Heimstättenfolgers durch den Erblasser in einer Verfügung von Todes wegen kann auch in der Weise erfolgen, daß einer von mehreren benannten Erben Heimstättenfolger sein soll und die Reihenfolge bestimmt wird, in der diese Erben die Übernahme der Heimstätte erklären können. Die Erklärung ist gegenüber dem Nachlaßgericht in öffentlich beglaubigter Form oder durch Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle abzugeben. Das Nachlaßgericht hat dem wahlberechtigten Erben eine Frist zur Abgabe der Erklärung mit dem Hinweis zu setzen, daß die Nichtabgabe einer Erklärung als Verzicht auf die Heimstättenfolge gilt.

(2) Die Zuwendung der Heimstätte an einen Erben gilt im Zweifel nicht als Vorausvermächtnis, sondern als Bestimmung des Heimstättenfolgers.

§ 28*

Der von dem Erblasser in einer Verfügung von Todes wegen zum Heimstättenfolger berufene Erbe kann auf die Heimstättenfolge verzichten, ohne die Erbschaft auszuschlagen. Auf den Verzicht finden die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über

§ 28: BGB 400-2

die Ausschlagung der Erbschaft entsprechende Anwendung. Die Frist für den Verzicht beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Erbe von seiner Berufung zur Heimstättenfolge Kenntnis erhält.

§ 29

(1) Der Heimstättenfolger erwirbt das Eigentum an der Heimstätte mit dem Erbfall.

(2) Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt auf Grund einer Bescheinigung des Nachlaßgerichts über die Heimstättenfolge.

§ 30

Das Heimstättenfolgerecht kann durch Verfügung unter Lebenden nicht übertragen werden.

§ 31

(1) Im Falle der Bestimmung eines Heimstättenfolgers durch Verfügung von Todes wegen tritt bei Fehlen abweichender Anordnungen im Verhältnis der Miterben zueinander der Anrechnungswert an die Stelle der Heimstätte.

(2) Der Anrechnungswert ist wie folgt zu ermitteln: Zu dem nach § 15 Abs. 1 des Gesetzes zu errechnenden Wert ist der angemessene Wert des Zubehörs hinzuzurechnen. Von diesem Betrage sind die bestehenden Belastungen der Heimstätte in Abzug zu bringen; die sich aus der Heimstätteneigenschaft ergebenden Beschränkungen sowie die öffentlichen Lasten, die der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürfen, bleiben dabei außer Ansatz. Vorübergehende Belastungen werden mit ihrem Schätzungswert in Ansatz gebracht.

(3) Der Anrechnungswert ist dem sonstigen Nachlaß zuzuzählen. Der Heimstättenfolger ist verpflichtet, die Lasten, die nach Absatz 2 auf den Anrechnungswert angerechnet werden, den Miterben gegenüber als Alleinschuldner zu übernehmen.

§ 32

(1) Haben die Miterben auf Grund der Anrechnung der Heimstätte (§ 31 dieser Verordnung) gegen den Heimstättenfolger eine Abfindungsforderung, so steht ihnen für diese Forderung ein Anspruch auf Eintragung von Hypotheken auf der Heimstätte zu, jedoch nur bis zu der sich aus § 33 Abs. 1 dieser Verordnung ergebenden Höhe.

(2) Die Hypotheken mehrerer Miterben sind zu gleichem Rang einzutragen.

§ 33

(1) Eine Sicherung der Abfindungsforderungen der Miterben durch Eintragung im Grundbuch ist nur insoweit zulässig, als die Gesamtbelastung der Heimstätte alsdann nicht vier Fünftel des nach § 15 Abs. 1 des Gesetzes zu errechnenden Wertes übersteigt.

(2) Entgegenstehende Anordnungen des Erblassers und Vereinbarungen der Miterben sind unwirksam.

(3) Das gleiche gilt für Forderungen von Vermächtnisnehmern und Pflichtteilsberechtigten.

§ 34

Können die Miterben auf Grund einer Verfügung von Todes wegen, einer zwischen ihnen getroffenen Vereinbarung (§ 26 Nr. 2 und 3 dieser Verordnung) oder kraft Gesetzes (§ 32 dieser Verordnung) die Eintragung von Hypotheken verlangen, so sind diese Ansprüche unter Bezeichnung der Gläubiger, des Inhalts der Ansprüche und des Rangverhältnisses in die Bescheinigung des Nachlaßgerichts über die Heimstättenfolge aufzunehmen. In diesem Falle darf der Heimstättenfolger in das Grundbuch nur dann eingetragen werden, wenn gleichzeitig entweder die Eintragung der Hypotheken oder einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung der Hypotheken erfolgt oder ein Verzicht der Gläubiger auf die Eintragung beigebracht wird. Die Vormerkung kann von Amts wegen eingetragen werden. Andere Eintragungen dürfen nicht zu besserem oder gleichem Rang erfolgen.

§ 35

(1) Findet eine Heimstättenfolge nach § 26 dieser Verordnung nicht statt, so kann die Auseinandersetzung unter den Miterben nur in der Weise erfolgen, daß die Heimstätte veräußert wird.

(2) Verzichten sämtliche Miterben auf die Heimstättenfolge oder findet sich bei der Auseinandersetzung ein Käufer der Heimstätte nicht, so ist der Ausgeber zur Übernahme der Heimstätte verpflichtet. Die §§ 15, 16 und 21 des Gesetzes finden in diesem Fall Anwendung. Die Verpflichtung zur Übernahme fällt fort, wenn die Heimstätteneigenschaft aufgehoben wird.

§ 36

Bei der Errechnung des Pflichtteils ist die Heimstätte mit ihrem Anrechnungswert (§ 31 dieser Verordnung) in Ansatz zu bringen.

§ 37

Anordnungen, zu deren Durchführung die Zustimmung des Ausgebers oder die Genehmigung einer Behörde erforderlich ist, sind unbeschadet der Vorschrift des § 39 dieser Verordnung unwirksam, wenn die Zustimmung oder Genehmigung versagt wird.

§ 38

(1) Der Heimstatter kann mit der sich aus § 33 dieser Verordnung ergebenden Einschränkung anordnen, welche Abfindungen für die Miterben auf die Heimstätte einzutragen sind.

(2) Zur Wirksamkeit der Anordnung eines Nießbrauchs für den überlebenden Ehegatten oder des Wohnrechts für ihn oder einen Abkömmling ist die Zustimmung des Ausgebers oder die Genehmigung einer Behörde nicht erforderlich.

(3) Ein Nießbrauch oder Wohnrecht für den überlebenden Ehegatten kann auch mit dem Inhalt bestellt werden, daß der überlebende Ehegatte die zum Haushalt gehörigen Kinder in der Heimstätte behalten darf.

§ 39

Anordnungen des Erblassers, die den vorstehenden Vorschriften widersprechen, sind, soweit tunlich, bei der Verteilung des Wertes zu berücksichtigen.

§ 40*

(1) Das Nachlaßgericht hat von Amts wegen die Herbeiführung der nach den vorstehenden Vorschriften und dem Reichsheimstättengesetz erforderlichen Erklärungen der Beteiligten, des Ausgebers, der etwa nötigen Genehmigung einer Behörde sowie der Auseinandersetzung zu veranlassen. Es hat dem Ausgeber von dem Erbfall und dem Ergebnis der Auseinandersetzung Mitteilung zu machen.

(2) Das Nachlaßgericht hat ferner von Amts wegen unter Mitteilung der Verfügung von Todes wegen den Ausgeber aufzufordern, sich innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder durch Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle darüber zu äußern, ob er den Anordnungen, die seiner Zustimmung bedürfen, zustimmt oder von einem Vorkaufsrecht oder Heimfallanspruch Gebrauch machen will. Die Frist kann aus wichtigen Gründen um weitere zwei Wochen verlängert werden. Gibt der Ausgeber eine Erklärung innerhalb der Frist nicht ab, so gilt die Zustimmung als erteilt und die Ausübung eines Vorkaufsrechts und Heimfallanspruchs als abgelehnt.

(3) Das Nachlaßgericht entscheidet nach Anhörung des Ausgebers über die Höhe der Eintragungsfähigkeit der Abfindungen der Miterben.

VI. Abschnitt

Sonder- und Übergangsvorschriften

Zu § 25 des Gesetzes

§ 41

Die Vorschriften über die Umwandlung eines Grundstücks oder Anwesens in eine Heimstätte auf Antrag des Eigentümers (§ 25 des Gesetzes) sind entsprechend anzuwenden, wenn Grundstücke dem zukünftigen Heimstatter von einem anderen als dem Ausgeber übertragen werden.

§ 42

Für die Eintragung der Heimstätteneigenschaft auf einem mit Rechten Dritter belasteten Grundstück bewendet es bei den Vorschriften des § 25 Abs. 1 und 2 des Gesetzes. § 12 dieser Verordnung gilt entsprechend.

Zu § 26 des Gesetzes

§ 43

(1) Bei Erbbauheimstätten im Sinne des § 26 des Gesetzes ist die Übertragung der dem Grundstückseigentümer als Ausgeber zustehenden Rechte unzulässig.

(2) Geht das Eigentum an dem mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstück an einen nicht zur Ausgabe von Heimstätten berechtigten Dritten über, so gilt § 6 dieser Verordnung sinngemäß.

§ 40: RHeimstG 2332-1

§ 44*

Macht bei Erbbauheimstätten im Sinne der vorhergehenden Vorschrift der Eigentümer von dem Heimfallanspruch der Erbbauverordnung (§ 2 Nr. 4, §§ 32 und 33) Gebrauch, so gilt § 15 Abs. 2 des Gesetzes für den zu zahlenden Mindestbetrag sinngemäß.

Zu § 28 des Gesetzes § 45*

Zu § 29 des Gesetzes § 46

Es wird zunächst allgemein zugelassen, daß Grundstücke, die zur nicht gewerbmäßigen gärtnerischen Nutzung bestimmt sind, als Heimstätten (Heimstättengärten) ausgegeben werden.

Zu § 30 des Gesetzes § 47*

(1) Durch Satzung der Gemeinde können Heimstättengebiete oder Heimstättengartengebiete abgegrenzt werden.

(2) In Heimstättengebieten dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die der Schaffung von Heimstätten, in Heimstättengartengebieten keine Anlagen, die der Schaffung von Heimstättengärten abträglich sind. Nähere Vorschriften können im Wege der Polizeiverordnung erlassen werden.

(3) Die Aufhebung von Heimstättengebieten und Heimstättengartengebieten bedarf der Zustimmung des Reichsarbeitsministers.

(4) ...

§ 48*

VII. Abschnitt

Gebühren und Steuern

Zu den §§ 34 und 35 des Gesetzes § 49

(1) Zu den Geschäften und Verhandlungen im Sinne des § 34 des Gesetzes gehören auch die zur Ausübung des Vorkaufsrechts und Heimfallanspruchs, zur Neuausgabe einer an den Ausgeber zurückgefallenen Heimstätte und zur Eintragung eines neuen Ausgebers erforderlichen Rechtshandlungen.

(2) § 35 des Gesetzes gilt auch für die Übertragung an Verschwägerter in gerader Linie.

§ 44: ErbbauV 403-6

§ 45: Aufgeh. durch § 58 Abs. 2 G v. 3. 8. 1953 I 720

§ 47 Abs. 3: Anstelle von „Reichsarbeitsminister“ in Bremen der „Senator für Bauwesen und Wohnungswesen“ gem. Art. 1 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197

§ 47 Abs. 4: Widerspricht Art. 14 Abs. 3 GG 100-1

§ 48: Überleitungsvorschrift

§ 50*

§ 51*

§ 52*

Wird die Heimstätteneigenschaft gelöscht, so kann der Reichsarbeitsminister dem Heimstatter die Nachzahlung der auf Grund der Heimstätteneigenschaft des Grundstücks von ihm ersparten Steuern und Gebühren auferlegen. Ein vertraglich vorgesehener Erstattungsanspruch erlischt, soweit die Erstattung nach Maßgabe dieser Vorschriften erfolgt.

VIII. Abschnitt

Übertragungsbefugnis des Reichsarbeitsministers und Inkrafttreten der Verordnung

§ 53*

Der Reichsarbeitsminister kann die ihm auf Grund dieser Verordnung zustehenden Befugnisse allgemein oder im Einzelfall auf die obersten Landesbehörden oder die höheren Verwaltungsbehörden übertragen.

§ 54*

(1) Diese Verordnung tritt am 1. September 1940 in Kraft.

(2) ...

Der Reichsminister der Justiz

Der Reichsarbeitsminister

Bremen:

2332-2

Gesetz

zur Änderung des Reichsheimstättengesetzes*

Vom 9. September 1947

Gesetzbl. S. 197

§ 50: Ergänzungsvorschrift

§ 51: Änderungsvorschrift

§§ 52 u. 53: Anstelle von „Reichsarbeitsminister“ in Bremen der „Senator für Bauwesen und Wohnungswesen“ gem. Art. 1 G v. 9. 9. 1947 GBl. Bremen S. 197

§ 54 Abs. 2: Aufhebungsvorschrift

Überschrift: Mit Rücksicht auf den bundesrechtlichen Inhalt (Art. 123 ff. GG 100-1) mit der Überschrift aufgenommen

234 Wohnraumbewirtschaftung

Vom 31. März 1953

Bundesgesetzbl. I S. 97

Neufassung auf Grund Art. X § 6 G v. 23. 6. 1960 I 389 gemäß Anlage zu Art. X § 6 G v. 23. 6. 1960 I 389, 418, in Kraft getreten am 1. 7. 1960

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1*

Wohnraumbewirtschaftung und Wohnungsbehörden

(1) Wohnraum unterliegt im Hinblick auf den Wohnungsmangel der öffentlichen Bewirtschaftung nach Maßgabe dieses Gesetzes. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit vorübergehend eingeschränkt.

(2) Die Wohnraumbewirtschaftung ist eine staatliche Aufgabe; sie wird durch Wohnungsbehörden ausgeübt.

§ 2

Gegenstand der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt Raum, der zu Wohnzwecken geeignet und bestimmt ist (Wohnungen und Wohnräume).

(2) Die Wohnraumbewirtschaftung erstreckt sich auf die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen.

(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes über Wohnungen finden entsprechende Anwendung auf einen einzelnen Wohnraum oder mehrere Wohnräume, wenn darin eine Person oder mehrere Personen gemeinschaftlich ihr häusliches Leben führen oder führen sollen.

(4) Die Vorschriften dieses Gesetzes stehen bundesrechtlichen sowie bestehenden und künftigen landesrechtlichen Vorschriften, nach denen zur Beseitigung von besonderen Notständen Wohnraum und anderer zur Unterbringung von Personen geeigneter Raum vorübergehend in Anspruch genommen werden kann, nicht entgegen.

§ 3*

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften dieses Gesetzes über die Wohnraumbewirtschaftung sind, soweit sich nicht für Doppelwohnungen aus § 11 etwas anderes ergibt, nicht anzuwenden auf

- a) frei finanzierte und steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 42, 47 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. Au-

gust 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und des § 5 Abs. 2 und 3 sowie des § 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523),

- b) ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist,
- c) Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes zugleich mit diesem vermietet oder verpachtet oder auf Grund eines sonstigen Rechtsverhältnisses einem anderen überlassen ist oder im Hinblick auf einen solchen räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang vom Grundstückseigentümer oder einem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten genutzt wird; die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3 a*

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ab Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn er bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

- a) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,
- b) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern,
- c) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete Wohnraum in einem Gebäude, das nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und in dem der Eigentümer wohnt,
- d) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete zweckbestimmter Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3 und Wohn-

Überschrift: Gilt nicht im Saarland gem. § 2 III Nr. 17 G v. 30. 6. 1959 101-3; wegen der Geltung in Berlin vgl. Art. X § 9 Nr. 2 G v. 23. 6. 1960 402-24

§ 1: GG 100-1

§ 3 Buchst. a: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2

§ 3 Buchst. c: Geschäftsraummietengesetz 402-18

§ 3 a Abs. 1: G über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht v. 23. 6. 1960 I 389, in Kraft getreten am 1. 7. 1960

§ 3 a Abs. 2: I. BVO 2330-1-1

raum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf.

Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Ist nach Absatz 1 Buchstaben a und b die Zahl der Wohnräume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt. Die Wohnflächen sind gemäß §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719) zu berechnen.

(3) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3b*

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung auf Antrag

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht kann der Verfügungsberechtigte von der Wohnungsbehörde verlangen, daß Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen wird, wenn die monatliche Grundmiete im Sinne des § 1 des Zweiten Bundesmietengesetzes den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschließlich Küche			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	—,—	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	—,—	50,—	45,—	32,50
mit 100 000 und mehr Einwohnern	70,—	65,—	60,—	45,—

Der Verfügungsberechtigte hat darzulegen, daß diese Voraussetzungen vorliegen. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) § 3a Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Besteht kein Mietverhältnis, so ist für die Anwendung des Absatzes 1 der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung des Verfügungsberechtigten einheitlich genutzt werden sollen.

§ 3b Abs. 1: G über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht v. 23. 6. 1960 I 389 402-24 ist am 1. 7. 1960 in Kraft getreten; Zweites BundesmietenG 402-24

§ 3c*

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung von dem Monatsersten, der drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht liegt, durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche Bautätigkeitsstatistik maßgebend; jedoch ist die Zahl der Normalwohnungen abzuziehen, die nach der Statistik auf Grund des Gesetzes über eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs (Wohnungsstatistik 1956/57) vom 17. Mai 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 427) nur beschränkt bewohnbar sind. Als Wohnparteien zählen die Mehrpersonenhaushalte und die Hälfte der Einpersonenhaushalte, in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern 60 vom Hundert der Einpersonenhaushalte. Die Zahl der Wohnparteien ist aus der Wohnungsstatistik 1956/57 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen. Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der Wohnungsstatistik 1956/57 auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1959 übertragen wird.

(3) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

- a) die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 5 vom Hundert überschritten hat oder
- b) die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1960 um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

(4) Die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 3 bezeichneten Gemeinden soll durch Rechtsverordnung der Landesregierung vom 1. Juli 1961 oder vom 1. Juli jedes weiteren Jahres aufgehoben werden, wenn am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat.

§ 3c Abs. 1: G über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht v. 23. 6. 1960 I 389 402-24 ist am 1. 7. 1960 in Kraft getreten

§ 3c Abs. 2: G v. 17. 5. 1956 2330-12

§ 3 d

**Gebietsweise Aufhebung
der Wohnraumbewirtschaftung ab 1. Juli 1961**

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung vom 1. Juli 1961 und sodann vom 1. Juli jedes weiteren Jahres an durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat; § 3 c Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

- a) die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 5 vom Hundert überschritten hat oder
- b) die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1961 oder dem 1. Januar jedes weiteren Jahres um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

§ 3 c Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 3 e

**Vorzeitige Aufhebung
der Wohnraumbewirtschaftung**

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnungen die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt, einen Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises vor den in den §§ 3 c und 3 d angegebenen Terminen aufheben, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Auf Antrag einer kreisfreien Stadt, eines Landkreises oder einer Gemeinde eines Landkreises soll die Landesregierung eine solche Rechtsverordnung erlassen, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Von der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bleiben die §§ 21, 22, 35 unberührt.

(2) Bei einer Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 für Landkreise ist § 3 c Abs. 3 und 4 entsprechend anzuwenden.

§ 4

(weggefallen)

§ 5*

Sondervorschriften

Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes unterliegen der Wohnraumbewirtschaftung nach Maßgabe dieses Gesetzes. Unberührt bleiben die Vorschriften der genannten Gesetze und anderer entsprechender Gesetze, soweit sich aus diesen etwas anderes ergibt.

§ 6

Aufgaben der Wohnungsbehörden

Die Wohnungsbehörden haben folgende Aufgaben:

- a) die Feststellung des Wohnraumbestandes und der Wohnungsuchenden (§§ 7, 8),
- b) die Zuteilung von Wohnraum (§§ 9 bis 20),
- c) Maßnahmen zur Verhinderung der Zweckentfremdung von Wohnraum (§ 21),
- d) Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Vermehrung von Wohnraum und zur Erleichterung des Städtebaues (§§ 22 bis 25).

ZWEITER ABSCHNITT

**Feststellung des Wohnraumbestandes
und der Wohnungsuchenden**

§ 7

Feststellung des Wohnraumbestandes

(1) Die Wohnungsbehörden haben Unterlagen über den Wohnraumbestand, soweit solche nicht vorhanden sind, anzulegen und auf dem laufenden zu halten.

(2) Verfügungsberechtigte, Rauminhaber und ihre Beauftragten sind verpflichtet,

- a) auf Verlangen der Wohnungsbehörden Formblätter für die Wohnraumbestandsaufnahme wahrheitsgemäß auszufüllen und über Raum aller Art, seine Verwendung und die ihn betreffenden Rechtsverhältnisse Auskunft zu erteilen,
- b) Beauftragten der Wohnungsbehörden und Wohnungsuchenden, die sich durch eine besondere wohnungsbehördliche Bescheinigung ausweisen, die Besichtigung von Raum und dazu gehörenden Flächen, Einrichtungen und Anlagen an den Werktagen von 9 bis 18 Uhr zu gestatten. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Besichtigungszeiten nach örtlichen Bedürfnissen ändern.

(3) Verfügungsberechtigte und ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Wohnungsbehörde binnen einer Woche anzuzeigen, wenn Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist oder wenn die Belegung von Wohnraum sich für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten oder dauernd verringert. Ist ein

anderer Verfügungsberechtigter nicht vorhanden, so ist der Grundstückseigentümer oder der ihm gleichstehende dinglich Berechtigte zu der Anzeige verpflichtet.

§ 8

Aufzeichnung der Wohnungsuchenden

Die Wohnungsbehörden haben Vormerklisten zu führen, Wohnungsuchende auf Antrag einzutragen und ihnen hierüber eine Bescheinigung zu erteilen sowie die Vormerklisten auf dem laufenden zu halten.

DRITTER ABSCHNITT

Zuteilung von Wohnraum

§ 9

Gegenstand der Zuteilung

(1) Die Wohnungsbehörden haben freien Wohnraum und die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der §§ 10 bis 20 zuzuteilen. Sie können davon absehen, Teile einer Wohnung zuzuteilen, wenn nicht gewichtige Gründe der Wohnraumbewirtschaftung eine Zuteilung erfordern.

§ 10*

Freier Wohnraum

(1) Wohnraum gilt als frei,

- a) wenn er nicht benutzt wird, es sei denn, daß der Inhaber ein dringendes berechtigtes Interesse hat, ihn zu behalten,
- b) wenn der Inhaber nach privatem oder öffentlichem Recht nicht zum Besitz berechtigt ist.

(2) Ferner gelten überschüssige Räume unterbelegter Wohnungen als frei. Eine Wohnung gilt unbeschadet des § 14 Abs. 2 Satz 2 als unterbelegt, wenn der Verfügungsberechtigte mehr Räume innehat, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde zugestanden werden kann. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an die Stelle der Wohndichte der Gemeinde die Wohndichte eines kleineren oder größeren Gebiets oder des Landes tritt; sie können ferner durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an Stelle der Wohndichte mit Rücksicht auf die Umsiedlung von Heimatvertriebenen oder die Rückführung von Evakuierten eine von ihnen zu bestimmende höhere Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern der Ermittlung überschüssiger Räume zugrunde zu legen ist. § 5 Abs. 2 des Heimkehrergesetzes bleibt unberührt.

(3) Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, zu bestimmen, daß bei der Ermittlung überschüssiger Räume unterbelegter Wohnungen von einer bestimmten Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern auszugehen ist und alsdann besondere persönliche, familiäre und berufliche Verhältnisse gemäß Absatz 2 zu berücksichtigen sind.

§ 10 Abs. 2: HeimkehrerG v. 19. 6. 1950 S. 221

(4) Bei der Auswahl der Räume, die dem Verfügungsberechtigten zu belassen oder als überschüssig Wohnungsuchenden zuzuteilen sind, ist auf die Vorschläge und Bedürfnisse des Verfügungsberechtigten Rücksicht zu nehmen, soweit nicht besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung entgegenstehen.

§ 11*

Doppelwohnungen

(1) Verfügt jemand über mehrere Wohnungen, so gelten von diesen alle bis auf eine als frei, soweit der Verfügungsberechtigte nicht ein dringendes berechtigtes Interesse hat, sie zu behalten. Der Verfügungsberechtigte kann der Wohnungsbehörde die Wohnung bezeichnen, die er behalten will. Bezeichnet er die Wohnung binnen einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist nicht, so bestimmt die Wohnungsbehörde die Wohnung, die als frei gilt.

(2) Absatz 1 gilt auch für steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 42, 47 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des § 5 Abs. 2 und des § 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, wenn für ihn Grundsteuervergünstigungen oder Grundsteuerbeihilfen in Anspruch genommen werden, oder wenn bei seiner Finanzierung unverzinsliche Darlehen oder Zuschüsse verwendet sind, für die Steuervergünstigungen nach § 7c des Einkommensteuergesetzes gewährt sind. Wird hiernach als frei geltender Wohnraum nicht binnen einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist einem Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, so unterliegt er der Zuteilung. Bei späterem Freiwerden ist in gleicher Weise zu verfahren.

§ 12

Benutzung und Überlassung von Wohnraum

(1) Wohnraum darf außer auf Grund einer Zuteilung nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörden in Benutzung genommen oder zur Benutzung überlassen werden.

(2) Wohnraum kann zugeteilt werden

- a) durch Benutzungsgenehmigung (§ 14),
- b) durch Zuweisung (§ 15).

(3) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn Wohnraum einem anderen nicht zur ausschließlichen Benutzung überlassen wird (Mitbenutzung), es sei denn, daß eine Bereitstellungsverfügung (§ 19) entgegensteht.

(4) Wollen Verfügungsberechtigte ihre Wohnung innerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes tauschen, so darf die Genehmigung nur aus besonders dringenden Gründen der Wohnraumbewirtschaftung versagt werden. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten

§ 11 Abs. 2: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2

nicht binnen zwei Wochen nach Eingang seines Antrags ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

§ 13

Genehmigungsbedürftige Verträge

Verträge, die Untermietern oder anderen Wohnungsbenutzern die Rechtsstellung eines Hauptmieters einräumen, bedürfen der Genehmigung der Wohnungsbehörden.

§ 14*

Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen; sie kann jedoch versagt werden, wenn der Wohnraum aus gewichtigen Gründen der Wohnraumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zuzuteilen ist. Ein gewichtiger Grund liegt insbesondere auch vor, wenn

- a) eine Person, die auf Grund des Gesetzes über die Notaufnahme von Deutschen in das Bundesgebiet vom 22. August 1950 (Bundesgesetzbl. S. 367) oder der Verordnung über die Bereitstellung von Durchgangslagern und über die Verteilung der in das Bundesgebiet aufgenommenen deutschen Vertriebenen auf die Länder des Bundesgebietes (Verteilungsverordnung) vom 28. März 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 236) in ein Land eingewiesen wurde,
- b) ein Evakuierter im Sinne der §§ 1, 2 des Bundesevakuiertengesetzes in der Fassung vom 5. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1687),
- c) ein im Sinne der Asylverordnung vom 6. Januar 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 3) anerkannter ausländischer Flüchtling oder
- d) ein Umsiedler im Sinne der §§ 26 bis 34 des Bundesvertriebenengesetzes in der Fassung vom 14. August 1957 (Bundesgesetzblatt I S. 1215)

unterzubringen ist, dem an Stelle einer öffentlich geförderten Wohnung, die unmittelbar oder mittelbar der Unterbringung von Personen dieser Personenkreise dient, eine andere zumutbare Wohnung zugeteilt werden soll.

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von freigebliebenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den

§ 14 Abs. 1 Buchst. a: G v. 22. 8. 1950 240-2; Verteilungsverordnung v. 28. 3. 1952 240-3

§ 14 Abs. 1 Buchst. b: BundesevakuiertenG 241-1

§ 14 Abs. 1 Buchst. c: AsylV 26-2

§ 14 Abs. 1 Buchst. d: BVFG 240-1

§ 14 Abs. 2: II. WoBauG 2330-2

Ehegatten, für Verwandte und Verschwägere gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Soweit nicht § 78 und § 109 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

(3) Die Benutzungsgenehmigung kann aus besonderen Gründen unter einer auflösenden Bedingung oder befristet erteilt werden. In diesem Falle erlischt ein über die Benutzung abgeschlossenes Rechtsverhältnis mit dem Eintritt der Bedingung oder dem Ablauf der Frist.

(4) Die Benutzungsgenehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten nicht binnen drei Wochen nach Eingang seines Antrages ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

§ 15

Zuweisung von Wohnungsuchenden

(1) Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß der Verfügungsberechtigte mit einem von mehreren zur Auswahl benannten Wohnungsuchenden binnen einer angemessenen Frist ein Rechtsverhältnis vereinbart, das den Wohnungsuchenden zur Benutzung von Wohnraum und zur Benutzung oder Mitbenutzung von Küchen, Nebenräumen, Flächen, Einrichtungen und Anlagen berechtigt (Zuweisung). Die Wohnungsbehörden dürfen Wohnungsuchende nur zuweisen, wenn sie nach vorangegangener Prüfung annehmen können, daß diese in der Lage sind, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere den preisrechtlich zulässigen Mietzins zu zahlen, oder daß die Zahlung des Mietzinses in sonstiger Weise gewährleistet ist.

(2) § 14 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

(3) Die Zuweisung soll bei Wohnraum, der üblicherweise von dem Grundstückseigentümer oder dem ihm wirtschaftlich gleichstehenden Berechtigten vermietet wird, an diesen, im übrigen an den sonstigen Verfügungsberechtigten (Hauptmieter) gerichtet werden.

(4) Die Zuweisung ist außer im Falle des Absatzes 6 nur zulässig, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen, seitdem die Anzeige vom Freiwerden oder Bezugsfertigwerden von Wohnraum (§ 7 Abs. 3) erstattet ist, ein Antrag auf Benutzungsgenehmigung nach § 14 eingegangen ist, oder wenn einem innerhalb dieser Frist gestellten Antrag nicht entsprochen ist. Ist eine Anzeige nicht oder nicht fristgemäß erstattet, so wird die bezeichnete Frist erst durch eine Mitteilung der Wohnungsbehörde an den Verfügungsberechtigten in Lauf gesetzt.

(5) Wohnungsuchende müssen binnen drei Wochen zugewiesen werden, nachdem Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist und die Anzeige gemäß § 7 Abs. 3 bei der Wohnungsbehörde erstattet ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den

Eingang der Anzeige zu beweisen. Ergeht die Zuweisung nicht fristgemäß, so gilt die Überlassung von Wohnraum an den Wohnungsuchenden als genehmigt, den der Verfügungsberechtigte der Wohnungsbehörde benennt. § 10 Abs. 2, 3 bleibt unberührt.

(6) Das Auswahlrecht darf nur versagt werden, wenn besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung die Zuteilung an einen bestimmten Wohnungsuchenden erforderlich machen. Die Gründe sind dem Verfügungsberechtigten bekanntzugeben.

§ 16*

Mietverfügung

(1) Kommt ein der Zuweisung entsprechender Vertrag über Wohnraum nicht fristgemäß zustande, so kann die Wohnungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten eine Verfügung erlassen, welche die Wirkung eines Mietvertrages hat (Mietverfügung). In die Verfügung sind die wesentlichen Bestimmungen eines Mietvertrages, auf Antrag eines Beteiligten auch ergänzende oder von den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs abweichende besondere Bestimmungen, aufzunehmen, soweit diese nach Lage des Einzelfalles geboten und zumutbar sind. Die Höhe des Mietzinses richtet sich nach den für die Bemessung von Mietpreisen geltenden Vorschriften. Die Wohnungsbehörde kann auch verfügen, daß die Preisbehörde an ihrer Stelle den Mietzins bestimmt; in diesem Falle hat die Wohnungsbehörde den einstweilen zu entrichtenden Mietzins festzusetzen. Für das Verfahren der Preisbehörden gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften. Vor Erlass der Mietverfügung sind die Beteiligten zu hören.

(2) Müssen Zugewiesene so dringend untergebracht werden, daß die endgültige Regelung nicht abgewartet werden kann, so kann eine vorläufige Mietverfügung ohne Anhören der Beteiligten ergehen. Die vorläufige Mietverfügung wird endgültig, falls nicht einer der Beteiligten binnen drei Monaten nach Zugang der vorläufigen Mietverfügung beantragt, sie zu ändern oder zu ergänzen.

§ 17*

Richtlinien für die Berücksichtigung der Wohnungsuchenden bei der Zuteilung

(1) Bei der Zuteilung von Wohnraum hat der Grundstückseigentümer oder ein ihm gleichstehender dinglich Berechtigter den Vorrang. Im übrigen sind die Wohnungsuchenden nach der Dringlichkeit ihrer Bewerbung zu berücksichtigen. Die Dringlichkeit einer Bewerbung richtet sich außer nach persönlichen Verhältnissen des Wohnungsuchenden auch nach volkswirtschaftlichen Bedürfnissen. Insbesondere sind Wohnungsuchende in der Nähe ihrer Arbeitsstätte oder an Orten unterzubringen, die ihnen Arbeitsmöglichkeiten bieten. Ferner sind diejenigen Wohnungsuchenden besonders zu bevorzugen, deren anderweitige Unterbringung zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung und zum Neubau von Wohnraum erforderlich ist. Weiter ist

§ 16 Abs. 1: BGB 400-2

§ 17 Abs. 3: HeimkehrerG v. 19. 6. 1950 S. 221

das rechtsstaatliche Interesse an der Vollstreckung gerichtlicher Räumungstitel zu berücksichtigen. Bei gleicher Dringlichkeit hat ein früher vorgemerkter Wohnungsuchender den Vorrang.

(2) Ein Rechtsanspruch auf bestimmten Wohnraum besteht außer im Falle des Absatzes 1 Satz 1 nicht.

(3) Die Länder können im Wege der Gesetzgebung Vorschriften über die Bevorzugung bestimmter Personengruppen erlassen. Hierbei bleibt § 5 Abs. 1 des Heimkehrergesetzes unberührt.

§ 17a*

Für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehaltener Wohnraum

(1) Folgender Wohnraum ist für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen im Sinne des § 27 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vorbehalten:

- a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt sind, wenn die Wohnungen nach § 27 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten sind;
- b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes erstmalig in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind und für die am Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht keine höheren Mieten preisrechtlich zulässig waren, als dem Mietrichtsatz entspricht, der nach § 29 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmt war;
- c) Wohnungen, die auf Grund der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) als Arbeiterwohnstätten gelten oder als solche anerkannt sind.

(2) Wohnraum, der nach Absatz 1 für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten ist, ist entsprechend diesem Vorbehalt zuzuteilen, sofern die Wohnungsbehörde nicht im Einzelfall auf den Vorbehalt verzichtet. Die Wohnungsbehörde kann auf den Vorbehalt insbesondere verzichten, wenn sichergestellt ist, daß hierdurch eine Wohnung frei gemacht wird, die einem Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen zugeweiht wird.

§ 17 a Abs. 1 Buchst. a u. Abs. 4: II. WoBauG 2330-2; I. WoBauG 2330-1

§ 17 a Abs. 1 Buchst. b: G über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht v. 23. 6. 1960 I 389; I. WoBauG 2330-1

§ 17 a Abs. 1 Buchst. c: V v. 1. 4. 1937 2330-3

(3) Bei Wohnraum der in Absatz 1 Buchstabe b oder c bezeichneten Art entfällt der Vorbehalt, soweit ein Anspruch auf Zuteilung nach § 17 Abs. 1 Satz 1 geltend gemacht wird oder soweit es sich um zweckbestimmten Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3 handelt.

(4) § 38 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und § 76 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bleiben unberührt.

§ 18*

Zweckbestimmter Wohnraum

(1) Zweckbestimmter Wohnraum ist seiner Zweckbestimmung entsprechend zuzuteilen. Bei der Zuteilung überschüssiger Räume zweckbestimmter Wohnungen soll auf diese Bestimmung Rücksicht genommen werden.

(2) Als zweckbestimmter Wohnraum sind insbesondere anzusehen Dienstwohnungen, sonstige für Angehörige des öffentlichen Dienstes bestimmte Wohnungen, Werks- und Betriebswohnungen, von gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben geförderte Wohnungen, für den Heimstätten bestimmte Wohnungen in Reichheimstätten, für den Kleinsiedler bestimmte Wohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen und Wohnungen auf Grundstücken mit gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben, die für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter bestimmt sind.

(3) Eine Zweckbestimmung im Sinne des Absatzes 1 ist nur wirksam,

- a) wenn die Zweckbestimmung vor dem 16. März 1946 erfolgt ist oder
- b) wenn der Wohnraum für die besonderen Zwecke errichtet worden ist oder errichtet wird oder
- c) wenn in anderen als in den unter Buchstaben a und b bezeichneten Fällen die Zweckbestimmung von der Wohnungsbehörde bestätigt worden ist oder bestätigt wird.

In den in Satz 1 Buchstaben a und b bezeichneten Fällen hat die Wohnungsbehörde auf Antrag des Verfügungsberechtigten den Wohnraum als zweckbestimmt anzuerkennen. Bei den mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen, die als Werks- oder Betriebswohnungen errichtet worden sind oder errichtet werden und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, gilt Satz 1 Buchstabe b nur, wenn die Voraussetzungen des § 39 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 77 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vorliegen; insoweit darf bei Fehlen dieser Voraussetzungen eine Bestätigung nach Satz 1 Buchstabe c nicht erfolgen.

(4) Hat die Wohnungsbehörde Wohnraum als zweckbestimmt bestätigt oder anerkannt (Absatz 3), so gilt eine von dem Verfügungsberechtigten beantragte Benutzungsgenehmigung zugunsten des

§ 18 Abs. 3: I. WoBauG 2330-1; II. WoBauG 2330-2
§ 18 Abs. 5: II. WoBauG 2330-2

vorgeschlagenen Wohnungsuchenden als erteilt, wenn die Wohnungsbehörde sie nicht binnen zwei Wochen nach dem Eingang des Antrages versagt. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen. Die Versagung ist nur zulässig, wenn der vorgeschlagene Wohnungsuchende die Voraussetzungen für den zweckbestimmten Wohnraum nicht erfüllt.

(5) Die Absätze 1, 3, 4 finden auf Einliegerwohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen entsprechende Anwendung, soweit nicht § 78 und § 109 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind. Bei der Zuteilung von Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf, ist der Satzungsbestimmung Rechnung zu tragen.

§ 19

Bereitstellung von Wohnraum

Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß Verfügungsberechtigte und Rauminhaber zuteilbaren Wohnraum und sonstige Gegenstände der Zuteilung (§ 9) zur Benutzung (Mitbenutzung) durch Wohnungsuchende bereitstellen (Bereitstellungsverfügung). Die Entfernung aller oder einzelner Einrichtungsgegenstände können sie nicht verlangen, wenn die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Verfügungsberechtigten dadurch erheblich beeinträchtigt würde.

§ 20

Besitzeinweisung

Die Wohnungsbehörden können den Zugewiesenen in den Besitz zuteilten Wohnraums und der sonstigen Gegenstände der Zuteilung (§ 9) entsprechend der Mietverfügung (§ 16) einweisen.

VIERTER ABSCHNITT

Zweckentfremdung von Wohnraum

§ 21

Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörde, nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung nur mit Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugeführt werden. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Ist die Wirksamkeit der Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder als Wohnraum zu behandeln. Einer Genehmigung bedarf es nicht für die Umwandlung eines Wohnraums in einen Nebenraum, insbesondere einen Baderaum. Einer Genehmigung bedarf es ferner nicht, wenn und solange Räume nach den Vorschriften des § 10 Abs. 2, 3 nicht überschüssig sind.

FÜNFTER ABSCHNITT

Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Vermehrung von Wohnraum und zur Erleichterung des Städtebaues

§ 22

Verbot baulicher Veränderungen

(1) Ein Gebäude darf ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde und nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ohne Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle durch bauliche Maßnahmen nicht derart verändert werden, daß eine Wohnung für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte an der Änderung ein überwiegendes berechtigtes Interesse hat.

(2) Wer der Vorschrift des Absatzes 1 Satz 1 zuwiderhandelt, hat auf Verlangen der Wohnungsbehörde auf seine Kosten die Eignung für Wohnzwecke wiederherzustellen. Kommt er dem Verlangen nicht nach, so kann die Wohnungsbehörde die Arbeiten auf Kosten des Verpflichteten ausführen oder ausführen lassen.

§ 23

Einbau von sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen

Ist Wohnraum nicht oder nur mangelhaft mit sanitären Einrichtungen oder Versorgungsanlagen ausgestattet, so können die Wohnungsbehörden die erforderlichen sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen ausführen oder ausführen lassen. Sie können verfügen, daß der Grundstückseigentümer oder der ihm wirtschaftlich gleichstehende Berechtigte die Maßnahmen zu dulden hat, soweit es ihm zugemutet werden kann; zur Erstattung der Kosten ist er nicht verpflichtet.

§ 24

Duldungspflicht Dritter

Die Wohnungsbehörden können verfügen, daß Dritte, die durch Maßnahmen nach § 22 Abs. 2 und § 23 in ihren Rechten beeinträchtigt werden, die angeordneten Maßnahmen zu dulden haben, soweit es ihnen zugemutet werden kann.

§ 25

Wohnungsräumung zur Vornahme baulicher Maßnahmen

(1) Die Wohnungsbehörden können eine vorübergehende Räumung von Wohnraum in den Fällen des § 22 Abs. 2 und des § 23 verfügen, wenn die Maßnahmen ohne eine Räumung nicht durchgeführt werden können oder in einem unzumutbaren Maße erschwert würden und die Räumung dem Betroffenen zugemutet werden kann.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend

- a) im Falle des Wiederaufbaues eines zerstörten oder der Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes;

- b) wenn zur Errichtung eines für die Dauer bestimmten Gebäudes die Freimachung behelfsmäßig errichteten Raumes, insbesondere eines Behelfsheimes, einer Wohnbaracke oder Wohnlaube, erforderlich ist.

(3) In den in Absatz 2 bezeichneten Fällen kann auch ein endgültiger Wohnungswechsel verfügt werden, wenn dies zum Wohle der Allgemeinheit, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, erforderlich ist und die Betroffenen innerhalb der Gemeinde anderweitig angemessen untergebracht werden. Rechte, die dem verfügten Wohnungswechsel entgegenstehen, können nicht ausgeübt werden; sie erlöschen mit dem Zeitpunkt, an dem die Verfügung der Durchführung des Wohnungswechsels unanfechtbar geworden ist.

(4) Die Wohnungsbehörden haben die Durchführung der in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehenen Maßnahmen davon abhängig zu machen, daß der Begünstigte dem Betroffenen die Kosten, die durch die vorübergehende Räumung oder im Falle des Wohnungswechsels durch den Umzug entstehen, im voraus bezahlt oder zu seinen Gunsten hinterlegt.

SECHSTER ABSCHNITT

Ergänzende Vorschriften

§ 26

Schriftform

Verfügungen der Wohnungsbehörden bedürfen der Schriftform.

§ 27

Verwaltungszwang

Verfügungen der Wohnungsbehörden können im Wege des Verwaltungszwanges vollzogen werden.

§ 28

(weggefallen)

§ 29

(weggefallen)

§ 30*

Vollstreckungsschutz

(1) Wird ein Mietverhältnis über Wohnraum lediglich auf Grund der §§ 4, 4b, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes aufgehoben, so hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Schuldners die Vollstreckung aus dem Aufhebungsurteil wegen des Herausgabeanspruchs einstweilen einzustellen, wenn nicht eine angemessene anderweitige Unterbringung des Schuldners und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen gesichert ist. Ist im Zeitpunkt der Entscheidung des Vollstreckungsgerichts der Bedarf im Sinne der §§ 4, 4b, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes besonders dringend, so genügt an Stelle der angemessenen eine ausreichende Unterbringung, wenn sie dem Schuldner zugemutet werden kann.

§ 30 Abs. 1, 3, 4 u. 5: MSchG 402-12
§ 30 Abs. 2: II. WoBauG 2330-2

(2) Bei einem Schuldner, der zu dem nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes begünstigten Personenkreis gehört, ist die Unterbringung wegen der Höhe der für den Ersatzraum zu entrichtenden Miete nicht als unangemessen oder unzumutbar anzusehen, wenn der Schuldner durch diese Miete nicht stärker belastet wird, als dies für ihn bei einer öffentlich geförderten Wohnung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz in Betracht kommt.

(3) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn ein Mieter auf Grund einer Kündigung gemäß § 32 des Mieterschutzgesetzes zur Räumung verurteilt ist, es sei denn, daß

- a) Tatsachen vorliegen, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2 und 3 des Mieterschutzgesetzes gerechtfertigt hätten,
- b) Umstände vorlagen, unter denen bei einer Werkwohnung der Mieterschutz nach § 20 Satz 2 des Mieterschutzgesetzes entfallen würde.

(4) In anderen Fällen — unbeschadet des § 31 — hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Schuldners die Vollstreckung aus Titeln, die auf Herausgabe oder Räumung von Wohnraum lauten, einstweilen einzustellen, wenn und soweit der Wohnraum für den Schuldner und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen unentbehrlich ist und wenn nicht eine ausreichende anderweitige Unterbringung des Schuldners und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen gesichert ist. Die einstweilige Einstellung ist jedoch zu versagen, wenn sie für den Gläubiger eine unzumutbare Härte darstellen würde. Eine unzumutbare Härte liegt in der Regel vor, wenn der Schuldner zur Räumung von landwirtschaftlichem Werkwohnraum unter den Voraussetzungen des § 20 Satz 2 oder des § 21 in Verbindung mit § 20 Satz 2 des Mieterschutzgesetzes verurteilt ist und der Wohnraum für die Zwecke des landwirtschaftlichen Betriebes benötigt wird.

(5) Absatz 4 gilt auch in den Fällen der Absätze 1, 3, wenn nach Schluß der letzten mündlichen Verhandlung Umstände eintreten, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2 und 3 des Mieterschutzgesetzes rechtfertigen würden.

(6) Gegen die Entscheidung des Vollstreckungsgerichts ist die sofortige Beschwerde zulässig; vor der Entscheidung ist der Gegner zu hören.

§ 31 *

Vollstreckungsschutz bei Zahlungsverzug

(1) Ist ein Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs aufgehoben, so darf dem Schuldner eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz nur bis zum Ablauf von zwei Wochen seit der Rechtskraft des Urteils oder seit der Vollstreckbarkeit eines gerichtlichen Vergleichs gewährt werden.

(2) Über den in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt hinaus kann eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz gewährt werden, wenn die Zahlung der seit der Aufhebung geschuldeten Nutzungsentschädigung gewährleistet ist, insbesondere wenn die Fürsorge-

§ 31 Abs. 2: MSchG 402-12

behörde sich insoweit zur Befriedigung des Gläubigers bereit erklärt hat. Eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz soll jedoch nicht gewährt werden, wenn Umstände vorliegen und im Aufhebungsverfahren geltend gemacht worden sind, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach § 2 des Mieterschutzgesetzes gerechtfertigt hätten, oder wenn Umstände, die eine solche Aufhebung rechtfertigen würden, nach Schluß der letzten mündlichen Verhandlung eingetreten sind.

(3) Geht dem Vollstreckungsgericht eine Erklärung der für die Unterbringung von Obdachlosen zuständigen Behörde zu, daß sie die bisherigen Räume oder einen Teil von ihnen für die vorläufige Unterbringung des Schuldners auf ihre Kosten in Anspruch nehme, so darf insoweit die Räumung nicht ausgeführt werden. Das Vollstreckungsgericht hat die in Satz 1 bezeichnete Erklärung dem Gläubiger zuzustellen und dem Schuldner mitzuteilen. Mit der Zustellung an den Gläubiger, frühestens jedoch mit dem Ablauf der in Absatz 1 bezeichneten Frist, gilt die Vollstreckung hinsichtlich der in Anspruch genommenen Räume als erfolgt. Unter den in Absatz 2 Satz 2 bestimmten Voraussetzungen hat das Vollstreckungsgericht ohne Rücksicht auf den Zugang der in Satz 1 bezeichneten Erklärung auf Antrag des Gläubigers die Räumung durch Beschluß für zulässig zu erklären, wenn ihre Unterlassung für den Gläubiger eine unzumutbare Härte darstellen würde; bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Antrag des Gläubigers unterbleibt die in Satz 2 vorgesehene Zustellung an den Gläubiger.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend, wenn ein Mieter auf Grund einer Kündigung wegen Zahlungsverzugs zur Räumung von Wohnraum verurteilt ist oder sich aus diesem Grunde in einem gerichtlichen Vergleich zur Räumung von Wohnraum verpflichtet hat.

(5) § 30 Abs. 6 ist anzuwenden.

§ 32 *

Bescheinigung

Beabsichtigt ein Vermieter, nach den §§ 4, 22 bis 23 b des Mieterschutzgesetzes auf Aufhebung des Mietverhältnisses über Wohnraum zu klagen, so hat ihm die zuständige Stelle auf Antrag zu bescheinigen, ob sie eine erforderliche Zuteilung des Wohnraums im Falle seines Freiwerdens entsprechend den Absichten des Vermieters vornehmen oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 absehen wird oder ob sie eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilen wird.

§ 33 *

Verhältnis der Wohnungsbehörden zu den ordentlichen Gerichten

(1) Maßnahmen der Wohnungsbehörden, die dem Sinne eines rechtskräftigen oder vorläufig vollstreckbaren gerichtlichen Urteils zuwiderlaufen, sind nicht zulässig.

§ 32: MSchG 402-12

§ 33 Abs. 2 u. 3: MSchG 402-12

(2) Wird ein Mietverhältnis nach § 4 des Mieterschutzgesetzes aufgehoben und liegen die Voraussetzungen des § 4 a des Mieterschutzgesetzes vor, so ist hiernach frei werdender Wohnraum dem durch das Urteil begünstigten Verfügungsberechtigten zuzuteilen; frei gewordener Wohnraum gilt zugunsten des Verfügungsberechtigten nicht als überschüssig. Würde der Verfügungsberechtigte durch die Zuteilung mehrere Wohnungen erhalten, so ist nach § 11 zu verfahren.

(3) Absatz 2 gilt im Falle des § 23 c des Mieterschutzgesetzes entsprechend.

§ 34

(weggefallen)

§ 35

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer
- a) entgegen § 12 Wohnraum ohne Genehmigung in Benutzung nimmt oder zur Benutzung überläßt,
 - b) entgegen § 21 Wohnraum ohne Genehmigung für andere als Wohnzwecke verwendet oder überläßt,

- c) entgegen § 22 Abs. 1 Satz 1 ein Gebäude ohne Genehmigung verändert,
- d) als Verfügungsberechtigter, Raumhaber oder Beauftragter den ihm nach § 7 Abs. 2, 3 obliegenden Pflichten zuwiderhandelt.

Wird im Falle des § 21 letzter Satz eine Genehmigung zur Zweckentfremdung erforderlich, weil Räume überschüssig geworden sind, so liegt eine Ordnungswidrigkeit nach Buchstabe b erst von dem Zeitpunkt an vor, in welchem die Genehmigung endgültig abgelehnt ist.

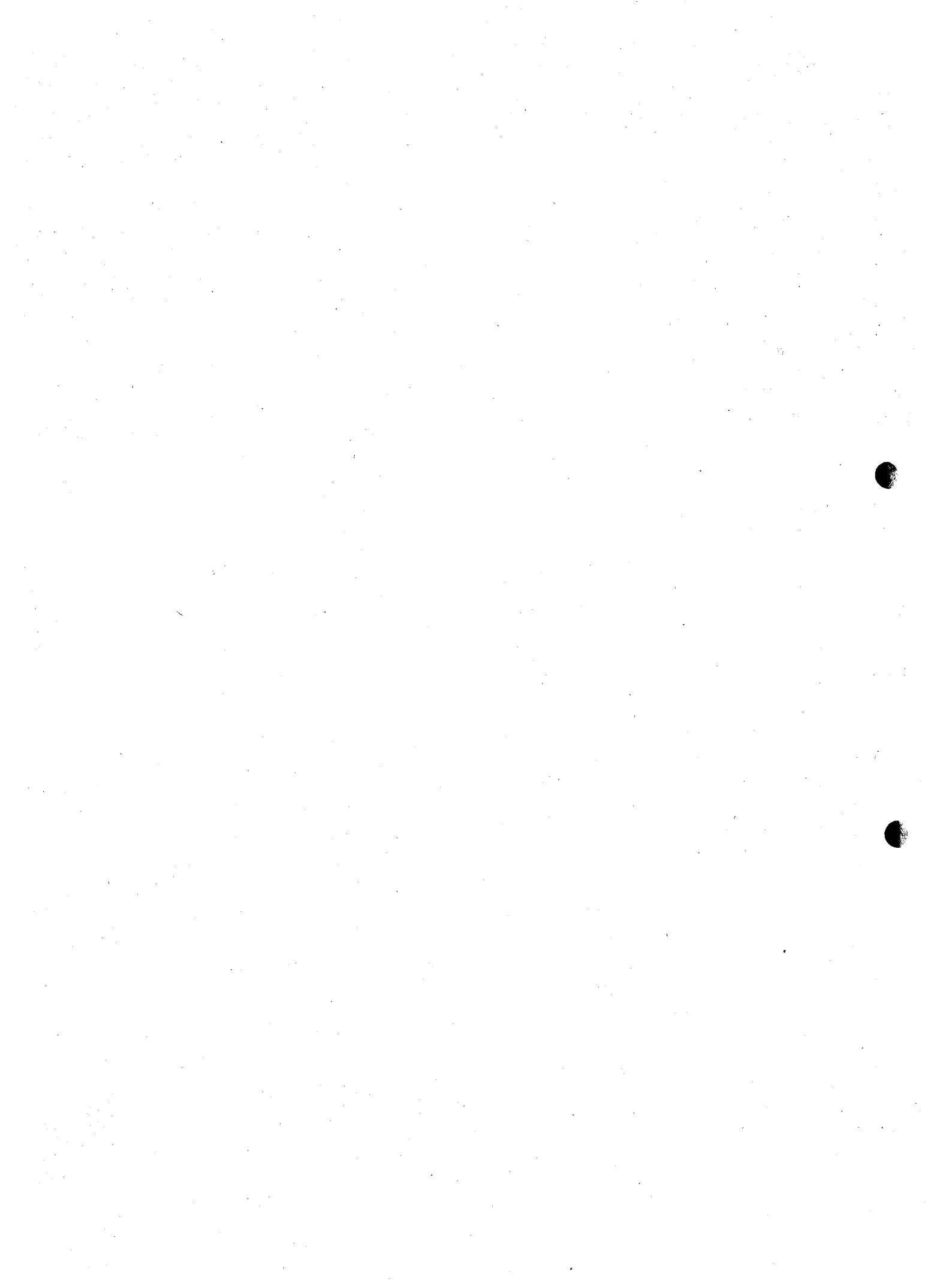
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Im Falle des Absatzes 1 Buchstabe d beträgt die Geldbuße höchstens einhundertfünfzig Deutsche Mark.

§§ 36, 37

(weggefallen)

§ 38

Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft.



235 Kleingartenwesen

Vom 31. Juli 1919

Reichsgesetzbl. S. 1371, verk. am 11. 8. 1919

§ 1

(1) Zum Zwecke nichtgewerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung dürfen Grundstücke nicht zu höheren als den von der unteren Verwaltungsbehörde festgesetzten Preisen verpachtet werden.

(2) Die Festsetzung der Preise erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des Ertragswerts der Grundstücke nach Anhörung von landwirtschaftlichen, gärtnerischen oder kleingärtnerischen Sachverständigen.

§ 2*

§ 3*

§ 4*

(1) Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung der Vorschriften der §§ 1 bis 3 ergeben, werden ... durch die untere Verwaltungsbehörde entschieden.

(2) Sie kann bestimmen, daß, wer entgegen den Vorschriften der §§ 1 und 2 zu hohe Pachtpreise erhebt, den zuviel erhobenen Betrag bis zur zehnfachen Höhe an die Kasse des *Ortsarmenverbandes* des belegenen Grundstücks zu entrichten hat. Den zu entrichtenden Betrag setzt die untere Verwaltungsbehörde fest. Die Beitreibung erfolgt nach den Vorschriften über die Beitreibung öffentlicher Abgaben.

(3)

§ 5*

(1) Grundstücke dürfen zum Zwecke der Weiterverpachtung als Kleingärten (§ 1 Abs. 1) nur durch Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechtes oder ein als gemeinnützig anerkanntes Unternehmen zur Förderung des Kleingartenwesens gepachtet und nur an solche verpachtet werden. Entgegenstehende Vereinbarungen sind nichtig.

(2) Werden Grundstücke entgegen der Vorschrift des Absatzes 1 zum Zwecke der Weiterverpachtung überlassen, oder kann eine Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechtes oder ein als gemeinnützig anerkanntes Unternehmen zur Förderung des Kleingartenwesens (Absatz 1) zur Kleingartenutzung geeignete Grundstücke nicht in dem von der höheren Verwaltungsbehörde für erforderlich

Überschrift: Für Schleswig-Holstein außer Kraft gem. § 34 Abs. 1 Buchst. a G v. 3. 2. 1948 GVBl. S. 59; für Bayern Geltung eingeschränkt durch § 50 Abs. 4 V v. 26. 2. 1947 GVBl. S. 92; BayBS IV S. 338

§ 2: Überholte Überleitungsvorschrift

§ 3 Abs. 1: Aufgeh. durch V v. 23. 5. 1942 I 343

§ 3 Abs. 2: Aufgeh. durch V v. 27. 9. 1939 I 1966

§ 4 Abs. 1: „unter Ausschluß des Rechtsweges“ widerspricht Art. 19 Abs. 4 GG 100-1

§ 4 Abs. 2: „Ortsarmenverband“ jetzt „Bezirksfürsorgeverband“ gem. § 1 V über Fürsorgepflicht v. 13. 2. 1924 I 100, mit Wirkung ab 1. 6. 1962 „örtlicher Träger der Sozialhilfe“ gem. § 139 Abs. 2 BSHG v. 30. 6. 1961 I 815 2170-1

§ 4 Abs. 3: Ersetzt gem. § 77 VwGO 340-1 durch §§ 68 ff. VwGO

§ 5 Abs. 3 Satz 2: Aufgeh. durch V v. 27. 9. 1939 I 1966

§ 5 Abs. 4: Ersetzt gem. § 77 VwGO 340-1 durch §§ 68 ff. VwGO

erachteten Umfang beschaffen, so kann die untere Verwaltungsbehörde nach näherer Anweisung der Landeszentralbehörde die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten solcher Grundstücke auffordern, sie einer Körperschaft, einer Anstalt oder einem Unternehmen der im Absatz 1 bezeichneten Art bis zur Dauer von zehn Jahren gegen Zahlung eines angemessenen jährlichen Pachtzinses (§ 1 Abs. 2) zur Nutzung durch Kleingärtner zu überlassen. Berechtigte Kulturinteressen sollen jedoch dabei nicht verletzt werden.

(3) Kommt auf Grund der Aufforderung eine Einigung zwischen den Beteiligten nicht zustande, so setzt die untere Verwaltungsbehörde die Bedingungen des Pachtverhältnisses fest.

(4)

§ 6*

(1) Ist im Bezirk einer Gemeinde ein Einigungsamt errichtet (§ 1 der Verordnung, betreffend Einigungsämter, vom 15. Dezember 1914, Reichsgesetzbl. S. 511), so kann die Landeszentralbehörde das Einigungsamt zu den in §§ 1 bis 4 der unteren Verwaltungsbehörde übertragenen Entscheidungen ermächtigen.

(2) Das Einigungsamt kann ferner ermächtigt werden,

1. auf Anrufen eines Pächters oder Entleihers
 - a) über die Wirksamkeit einer Kündigung des Verpächters oder Verleihers und über die Fortsetzung des gekündigten Pacht- oder Leihverhältnisses jeweils bis zur Dauer von sechs Jahren zu bestimmen,
 - b) ein ohne Kündigung ablaufendes Pacht- oder Leihverhältnis jeweils bis zur Dauer von sechs Jahren zu verlängern;

2. ...

3. auf Anrufen eines Verleihers in den Fällen der Nummer 1 das Leihverhältnis in ein Pachtverhältnis umzuwandeln.

(3) ...

§ 7

Die Landeszentralbehörden erlassen die erforderlichen Ausführungsbestimmungen. Sie können bestimmen, daß die Befugnisse nach § 6 Abs. 2 in Gemeinden, in deren Bezirk kein Einigungsamt errichtet ist, von der unteren Verwaltungsbehörde ausgeübt werden.

§ 8*

§ 6 Abs. 2 Nr. 1 u. 2: Sachlich überholt durch V v. 23. 5. 1942/15. 12. 1944 235-4; Nr. 1 abgedruckt mit Rücksicht auf Nr. 3

§ 6 Abs. 3: Sachlich überholt durch §§ 37, 38, 40, 45, 46 MSchG 402-12

§ 8: Aufgeh. durch G v. 25. 6. 1952 I 343

§ 9*

(1) Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffene Vereinbarungen, die der Vorschrift des § 5 Abs. 1 Satz 1 entgegenstehen, verlieren mit dem 30. September 1919 ihre Wirksamkeit. § 139 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet entsprechende Anwendung.

(2) ...

§ 9: Tatbestände aus der Vergangenheit; Abs. 1 mit Rücksicht auf Abs. 3 abgedruckt; BGB 400-2

(3) Werden Grundstücke entgegen der Vorschrift des Absatzes 1 über den 30. September 1919 hinaus zum Zwecke der weiteren Verpachtung überlassen, so finden die Vorschriften des § 5 Abs. 2 bis 4 Anwendung.

§ 10*

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft. ...

§ 10 Satz 2: Aufhebungsvorschrift

Gesetz zur Ergänzung der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung*

235-2

Vom 26. Juni 1935

Reichsgesetzbl. I S. 809

Die Reichsregierung hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

§ 1

Die Vorschriften der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 (Reichsgesetzbl. S. 1371) finden auch auf solche Kleingärten Anwendung, in denen bei Inkrafttreten dieses Gesetzes Lauben ständig zu Wohnzwecken benutzt werden. Dies gilt auch in den Fällen, in denen über die zu einem Kleingarten gehörige Wohnlaubenfläche ein besonderer Vertrag abgeschlossen ist.

§ 2

(1) Der Verpächter kann neben dem Entgelt für die kleingärtnerische Nutzung des Grundstücks ein weiteres Entgelt für die ständige Benutzung der Lauben zu Wohnzwecken verlangen. Für dieses Entgelt setzt die untere Verwaltungsbehörde nach Anhörung von Sachverständigen Höchstbeträge fest. Sie kann vor der Festsetzung einstweilige Anordnungen treffen.

(2) Die Festsetzungen der unteren Verwaltungsbehörde finden auch auf bestehende Vereinbarungen über Wohnlaubenentgelte Anwendung.

§ 3*

§ 4

Der Reichsarbeitsminister kann anordnen, daß die Vorschriften der §§ 1, 4 und 5 der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung und die Vorschriften dieses Gesetzes auf Grundstücke oder

Überschrift: Für Schleswig-Holstein außer Kraft gem. G v. 3. 2. 1948 GVBl. S. 59

§ 3 Abs. 1: Gegenstandslos infolge Aufhebung der bezogenen Vorschriften durch V v. 23. 5. 1942 I 343

§ 3 Abs. 2: Überholte Übergangsvorschrift

Grundstücksteile Anwendung finden, die nicht oder nicht überwiegend zur kleingärtnerischen Nutzung bestimmt sind, nach den tatsächlichen Merkmalen jedoch als Kleingärten anzusehen sind. Dies gilt auch dann, wenn die Grundstücke oder Grundstücksteile mit ständig bewohnten Lauben besetzt sind.

§ 5*

§ 6

Der Reichsarbeitsminister erläßt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

§ 7*

Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1935 in Kraft, ...

Schleswig-Holstein:

Kleingartengesetz* 235-3

Vom 3. Februar 1948

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 59, i. d. F. v. 5. 5. 1948

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 148

Schleswig-Holstein:

Verfahrensordnung 235-3-1
für Kleingartensachen*

Vom 16. August 1948

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 192

§ 5: Widerspricht Art. 14 GG 100-1

§ 7: I. d. F. d. G v. 2. 8. 1940 I 1074; Ermächtigung zur Aufhebung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

235-3 u. 235-3-1: Mit Rücksicht auf den geringen bundesrechtlichen Inhalt (Art. 123 ff. GG 100-1) nur mit der Überschrift aufgenommen

Verordnung über Kündigungsschutz und andere kleingartenrechtliche Vorschriften *

Vom 23. Mai 1942/15. Dezember 1944

Reichsgesetzbl. I S. 343, verk. am 27. 5. 1942
Neufassung auf Grund des § 2 der V v. 15. 12. 1944 I 345 durch Bekanntmachung
vom 15. 12. 1944 I 347

Abschnitt I

Kündigungsschutz

§ 1 *

(1) Pachtverträge über kleingärtnerisch genutztes Land dürfen, abgesehen von den im Absatz 2 bezeichneten Fällen, vom Verpächter nicht gekündigt werden. Durch Zeitablauf endende Pachtverträge gelten als auf unbestimmte Zeit verlängert. ...

(2) Eine Kündigung durch den Verpächter ist statthaft, wenn

- a) der Pächter drei Monate mit der Zahlung des Pachtzinses oder eines Teiles dieses Pachtzinses, der einen Monatsbetrag übersteigt, im Verzuge ist;
- b) der Kleingärtner trotz Abmahnung die ihm obliegenden Pflichten gröblich verletzt, vor allem das Grundstück vertragswidrig nutzt oder erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer schriftlich gesetzten angemessenen Frist abstellt;
- c) ein Zwischenpächter trotz schriftlicher Aufforderung des Verpächters das Pachtverhältnis mit einem Kleingärtner nicht auflöst, obwohl er aus einem der unter Buchstabe b genannten Gründe kündigen kann; bei Beendigung des Vertrages mit dem Zwischenpächter tritt der Verpächter unmittelbar in die Verträge mit den einzelnen Kleingärtnern ein;
- d) das Grundstück oder ein Grundstücksteil für Zwecke der Reichsverteidigung dringend benötigt wird;
- e) das Grundstück oder ein Grundstücksteil aus anderen überwiegenden Gründen des Gemeinwohls dringend benötigt wird.

(3) Die Kündigung bedarf in den Fällen der Buchstaben a bis c der Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde, in den Fällen der Buchstaben d und e der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. In den Fällen der Buchstaben d und e ist die Genehmigung nur zu erteilen, wenn festgestellt ist, daß das beabsichtigte Vorhaben an anderer Stelle nicht ohne wesentlichen Nachteil für das Vorhaben auszuführen ist und die Voraussetzungen für eine alsbaldige Inanspruchnahme des Grundstücks für den angegebenen Zweck vorliegen.

Überschrift: Erlassen auf Grund des G v. 3. 7. 1934 I 568 i. V. m. dem Erlaß v. 4. 12. 1934 I 1225. Ursprüngliche F in Kraft getreten am 1. 7. 1942; NF gültig ab 1. 1. 1945. Für Schleswig-Holstein aufgeh. durch § 34 Abs. 1 Buchst. c G v. 3. 2. 1940 GVBl. S. 59; für Rheinland-Pfalz aufgeh. durch § 11 Abs. 2 G v. 23. 11. 1948 GVBl. S. 410 § 1 Abs. 1 Satz 3: Aufhebungsvorschrift

§ 2

Die Kündigung ist nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum 31. Oktober zulässig. Erfordern zwingende Gründe eine vorzeitige Inanspruchnahme des Grundstücks oder ist dem Verpächter wegen des zur Kündigung berechtigenden Verhaltens des Pächters eine Fortsetzung des Vertrages nicht zuzumuten, so kann die Verwaltungsbehörde (§ 1 Abs. 3) auf Antrag bestimmen, daß die Kündigung zu einem früheren Zeitpunkt zulässig ist; die Kündigungsfrist kann hierbei ebenfalls abgekürzt werden.

§ 3

(1) Wird gekündigt, weil das Grundstück für Zwecke der Reichsverteidigung (§ 1 Abs. 2 Buchstabe d) oder aus anderen überwiegenden Gründen des Gemeinwohls (§ 1 Abs. 2 Buchstabe e) verwendet werden soll, so ist dem Pächter eine angemessene Entschädigung sowie eine geeignete Ersatzfläche auf einem zur dauernden kleingärtnerischen Nutzung vorgesehenen Gelände zu gewähren. Abreden der Parteien über diese Ansprüche bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Sie setzt die Höhe der Entschädigung fest und regelt die Beschaffung des erforderlichen Ersatzlandes.

(2) Die Pflicht, die Pächter zu entschädigen, obliegt der Person oder Stelle, die das Kleingartenland zur Durchführung einer anderen Maßnahme beansprucht (Erwerber oder Eigentümer). Diese ist ferner verpflichtet, den Pächtern Ersatzland bereitzustellen, falls sie hierzu eine geeignete Landfläche, die sie nicht selbst in absehbarer Zeit für eigene Zwecke benötigt, besitzt oder im Wege des Landaustausches erwerben kann, oder wenn ihr der Erwerb von Ersatzland möglich und zumutbar ist. Im Streitfall entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vermag die vorgenannte Person oder Stelle dieser Pflicht nicht zu entsprechen, so ist die Gemeinde verpflichtet, den Pächtern Ersatzland zu beschaffen. Der das Kleingartenland beanspruchende Erwerber oder Eigentümer hat in diesem Falle zu den Kosten der Ersatzlandbeschaffung 20 vom Hundert als Zuschuß beizusteuern. Ist das Land nicht alsbald zu beschaffen, so setzt die höhere Verwaltungsbehörde fest, welchen Zuschuß der Erwerber oder Eigentümer des Kleingartenlandes schon jetzt für den späteren Erwerb an die Gemeinde zu zahlen hat. Wenn das Ersatzland von der Gemeinde in angemessener Zeit nicht zu beschaffen ist, kann die höhere Verwaltungsbehörde sie von der Verpflichtung freistellen; in diesem Falle sind die gezahlten Zuschüsse für andere Förderungszwecke des Kleingartenwesens im Einvernehmen mit der höheren

Verwaltungsbehörde zu verwenden. Soweit das Kleingartenland für Wohnungs- und Siedlungsbauten in Anspruch genommen wird, die unter Einschaltung zugelassener Bauträger aus öffentlichen Mitteln nach den Bestimmungen oder Weisungen des Reichswohnungskommissars gefördert werden, sind die Träger von der Zuschubleistung befreit.

(3) Kommt der Erwerber oder Eigentümer seinen Pflichten, die ihm nach diesen Vorschriften von der höheren Verwaltungsbehörde auferlegt sind, nicht binnen drei Monaten nach oder ist das Kleingartenland nicht innerhalb eines Jahres oder einer vom Reichswohnungskommissar festgelegten längeren Zeitdauer für den angegebenen Zweck tatsächlich verwendet worden, so ist das Land unbeschadet des Rechts der Pächter oder der Gemeinde, die zuerkannten Ansprüche mit Hilfe des ordentlichen Gerichts zu verwirklichen, erneut möglichst dauernder kleingärtnerischer Nutzung zuzuführen.

(4) Ersatzland braucht nicht beschafft zu werden, wenn die Vertragsteile das beanspruchte Kleingartenland offenbar nur vorübergehend haben bereitstellen und nutzen wollen, es sei denn, daß das Grundstück tatsächlich schon vor dem Jahre 1936 kleingärtnerisch genutzt worden ist.

(5) Bei Kündigung aus einem der im § 1 Abs. 2 unter Buchst. a bis c bezeichneten Gründe kann die untere Verwaltungsbehörde dem Pächter eine Entschädigung zubilligen, soweit dies nach Lage der Sache der Billigkeit entspricht.

§ 4*

Soweit die Vorschriften der §§ 1 bis 3 sich auf Pachtverträge erstrecken, sind sie auch auf andere Verträge, welche die Überlassung von Land zur kleingärtnerischen Nutzung — nicht aber zur Nutzung als Grabeland — zum Gegenstand haben, und auf Pachtverhältnisse nach § 5 Abs. 3 der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 (Reichsgesetzbl. S. 1371) anzuwenden.

§ 5*

Der Reichswohnungskommissar kann bestimmen, daß

- a) ...
- b) für andere Verwendungszwecke vorgesehenes, während des Krieges zur kleingärtnerischen Nutzung bereitgestelltes Gelände den für Kleingartenland vorgesehenen Kündigungsschutz nicht oder nicht in vollem Umfange genießt.

§ 4: G v. 31. 7. 1919 235-1

§ 5 Buchst. a: Ermächtigung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

§ 6*

Gegen Entscheidungen der unteren Verwaltungsbehörde nach den §§ 1 bis 5 ist innerhalb einer Frist von zwei Wochen seit Bekanntgabe oder Zustellung Beschwerde an die höhere Verwaltungsbehörde zulässig. Die Beteiligten sind über das zulässige Rechtsmittel zu belehren. ...

Abschnitt II

Weitere kleingärtnerische Vorschriften

§ 7

Die höhere Verwaltungsbehörde kann anordnen, daß in die mit einzelnen Kleingärtnern abgeschlossenen Nutzungsverträge ein bestimmtes gemeinnütziges Kleingartenunternehmen als Zwischenpächter eintritt, wenn dies zur geordneten und zweckmäßigen Bewirtschaftung des Landes erforderlich ist. Sie regelt hierbei, ob die von ihr festgesetzten Verwaltungskosten des Zwischenpächters aus der Pacht oder als Zuschlag zu dem Pachtzins zu zahlen sind. Die Anordnung wird mit Beginn des folgenden Kalendermonats wirksam. Vom gleichen Zeitpunkt ab wird die von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte Gartenordnung des gemeinnütziges Kleingartenunternehmens Bestandteil der mit den Kleingärtnern abgeschlossenen Pachtverträge.

§ 8

Der Reichswohnungskommissar wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft

- a) Kleingärtnervereine oder Verbände von Kleingärtnervereinen zu errichten, aufzulösen oder miteinander zu vereinigen;
- b) Satzungen der unter Buchstabe a genannten Organisationen festzusetzen, zu ändern oder zu ergänzen.

§§ 9 u. 10*

Abschnitt III

Schlußvorschriften

§ 11*

Der Reichswohnungskommissar erläßt im Einvernehmen mit den beteiligten Reichsministern die zur Durchführung ... dieser Verordnung erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

§ 12*

§ 6 Satz 1: Ersetzt gem. § 77 VwGO 340-1 durch §§ 68 ff. VwGO

§ 6 Satz 3: Widerspricht Art. 19 Abs. 4 GG 100-1

§§ 9 u. 10: Sachlich überholt

§ 11: Ergänzungsermächtigung erloschen gem. Art. 129 Abs. 3 GG 100-1

§ 12: Betrifft nicht d. Geltungsbereich d. GG 100-1

**235-5 Anordnung über eine erweiterte Kündigungsmöglichkeit
von kleingärtnerisch bewirtschaftetem Land**

Vom 23. Januar 1945

RAnz. 1945 Nr. 26, verk. am 16. 2. 1945

Auf Grund der Verordnung über Kündigungsschutz und andere kleingartenrechtliche Vorschriften in der Fassung vom 15. Dezember 1944 Abschnitt I § 5 a (Reichsgesetzbl. I S. 347 ff.) bestimme ich, daß zur Befriedigung neuen dringenden Bedarfs an Kleingartenland, vor allem für Familien mit Kindern unter 14 Jahren und für Kriegsbeschädigte, zur Schonung bäuerlichen oder landwirtschaftlichen Besitzes die Kündigung von kleingärtnerisch bereits bewirtschaftetem Land von der unteren Verwaltungsbehörde genehmigt werden darf, wenn der Inhaber des beanspruchten Kleingartens

1. noch einen weiteren Kleingarten oder anderes zur kleingärtnerischen Nutzung geeignetes Land in der für Kleingärten nach den Bestimmungen des Reiches über die Förderung von Kleingärten vom 22. März 1938 vorgesehenen Größe von mindestens 400 qm, keinesfalls unter 300 qm besitzt,

2. über einen so großen Kleingarten verfügt, daß der ihm zu belassende Restteil des Gartens mit Laube und wichtigen anderen Dauer-einrichtungen die vorgenannte Größe eines Kleingartens behält,

3. seine Wohnung nicht nur vorübergehend in eine andere Gemeinde verlegt, die über 10 km von der früheren Wohnsitzgemeinde entfernt liegt.

Macht die untere Verwaltungsbehörde von dieser Ermächtigung Gebrauch, so treten die gleichen Rechtsfolgen wie bei der Kündigung aus einem der in § 1 Abs. 2 a und b der vorgenannten Verordnung angegebenen Gründe ein.*

Der Reichswohnungskommissar

Text: V über Kündigungsschutz 235-4; Bestimmungen v. 22. 3. 1938 235-6

**235-6 Bestimmungen
über die Förderung von Kleingärten***

Vom 22. März 1938

RAnz. 1938 Nr. 74

Baden-Württemberg (für das ehemalige Land Baden):

**235-7 Landesverordnung
über die Auflockerung des Kündigungsschutzes
von Kleingärten***

Vom 19. November 1948

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 50

Baden-Württemberg (für das ehemalige Land
Württemberg-Hohenzollern):

**235-8 Verordnung
des Landwirtschaftsministeriums über
Kündigungsschutz von Kleingärten***

Vom 28. Juli 1947

Regierungsbl. S. 104

Hessen:

**235-9 Erste Hessische Anordnung
über eine erweiterte Kündigungsmöglichkeit
von kleingärtnerisch bewirtschaftetem Land***

Vom 7. Februar 1947

Staatsanzeiger S. 154

Rheinland-Pfalz:

**235-10 Landesgesetz
über Kündigungsschutz für Kleingärten
und andere kleingartenrechtliche Vorschriften***

Vom 23. November 1948

Gesetz- und Verordnungsbl. S. 410

235-6 bis 235-10: Mit Rücksicht auf den geringen bundesrechtlichen Inhalt (Art. 123 ff. GG 100-1) nur mit der Überschrift aufgenommen

236 Grundstückverkehrsrecht*
(außer land- und forstwirtschaftlichem Grundstückverkehrsrecht)

Anhang

Anhang

Alte Fassung des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 S. 83, abgedruckt wegen der Bezugnahme in § 50 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes i. d. F. vom 25. August 1953 I 1047 (2330-1) und § 2 der Ersten Berechnungsverordnung (2330-1-1)*

TEIL I

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des Baues von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete (Lasten) für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind (sozialer Wohnungsbau), als vordringliche Aufgabe zu fördern mit dem Ziel, daß innerhalb von 6 Jahren möglichst 1,8 Millionen Wohnungen dieser Art geschaffen werden. Der Wohnungsbau soll unter Berücksichtigung der Arbeitsmöglichkeiten namentlich der Wohnraumbeschaffung für die Heimatvertriebenen und die übrigen Bevölkerungsgruppen dienen, die ihre Wohnungen durch Kriegsfolgen verloren haben.

§ 2

Die Förderung des Wohnungsbaues gemäß § 1 erfolgt insbesondere:

- a) durch Einsatz öffentlicher Mittel (§§ 3, 13 bis 22),
- b) durch Übernahme von Bürgschaften (§ 5),
- c) durch Steuervergünstigungen (§§ 7 bis 11),
- d) durch Bereitstellung von Bauland (§ 12),
- e) durch Auflockerung der Wohnungszwangswirtschaft (§§ 22 bis 27).

§ 3

(1) Öffentliche Mittel des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, die zur Förderung des Wohnungsbaues in Form von zinsverbilligten oder zinslosen Darlehen oder Zuschüssen für die nachstellige Finanzierung gewährt werden, sind nur für den sozialen Wohnungsbau nach Maßgabe der §§ 13 bis 22 zu verwenden. Die Landesregierungen setzen die näheren Bedingungen für den Einsatz der öffentlichen Mittel fest.

(2) Nicht als Mittel im Sinne von Absatz 1 gelten:

- a) die in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesenen Wohnungsfürsorgemittel für Verwaltungsangehörige,
- b) die von Steuerpflichtigen gegebenen Zuschüsse und unverzinslichen Darlehen, für die Steuervergünstigungen gemäß § 7 c des Einkommensteuergesetzes gewährt werden,
- c) Grundsteuervergünstigungen.

§ 4

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Kapitalsammelstellen die Verpflichtung aufzuerlegen, einen bestimmten Teil ihrer Mittel, die im Rahmen des ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebes zur langfristigen Anlage bestimmt und geeignet sind, gemäß den gesetzlichen

Überschrift: I. WoBauG i. d. F. v. 24. 4. 1950 geändert u. ergänzt durch G. v. 23. 10. 1951 I 865 u. LAG v. 14. 8. 1952 I 446; NF 2330-1

Vorschriften und Satzungsbestimmungen für die Finanzierung des Wohnungsbaues einzusetzen.

§ 5

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, Bürgschaften und Gewährleistungen für Darlehensverpflichtungen zur Förderung von Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungs- und Siedlungswesens und der damit verbundenen städtebaulichen Maßnahmen bis zu einer Höhe von 100 Millionen DM zu übernehmen. Das Nähere über Voraussetzungen, Bedingungen, Art und Umfang dieser Bürgschaften bestimmt die Bundesregierung durch Rechtsverordnung.

(2) Die Übernahme von Bürgschaften zugunsten einzelner Bauvorhaben erfolgt durch die Länder.

(3) Landesrechtliche Vorschriften über Bürgschaftsübernahmen und Gewährleistungen im Sinne von Absatz 1 bleiben unberührt. Durch die landesrechtlichen Vorschriften soll die Übernahme von Bürgschaften oder Gewährleistungen bis zur Höhe von 90 vom Hundert des Beleihungswertes zugelassen werden.

§ 6

(1) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges fördert die Bundesregierung:

- a) die Bauforschung,
- b) die Schaffung von Normen für Baustoffe und Bauteile,
- c) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über:

- a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten,
- b) die Anwendung von Normen des Deutschen Normenausschusses,
- c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

§ 7

(1) Werden nach dem 31. Dezember 1949 Wohnungen bezugsfertig, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen werden und die nach Größe und Miete (Lasten) den Vorschriften des Absatzes 2 entsprechen, so darf die Grundsteuer auf die Dauer von 10 Jahren nur nach dem Steuermeßbetrag erhoben werden, in dem die neu geschaffenen Wohnungen nicht berücksichtigt sind. Bei dem Wiederaufbau zerstörter oder der Wiederherstellung beschädigter Gebäude ist bis zu dem Zeitpunkt, von dem an die Grundsteuer nach Maßgabe der Fortschreibung des Einheitswertes auf den 21. Juni 1948 erhoben wird, die auf Grund von Grundsteuerbilligkeitsrichtlinien wegen Ertragsminderung gesenkte Grundsteuer zu zahlen.

(2) Begünstigt sind Wohnungen, deren Wohnfläche 80 Quadratmeter nicht übersteigt und für die bei einer Vermietung höchstens die Kostenmiete im Sinne von § 27 Abs. 1 erhoben wird. Diese Wohnfläche kann bis zu einer Größe von 120 Quadratmetern überschritten werden, wenn die Wohnung zur Unterbringung einer größeren Familie bestimmt oder die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(3) Als begünstigte Wohnungen im Sinne von Absatz 2 gelten auch Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt werden, sofern nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

(4) Werden auf dem Grundstück teils begünstigte, teils andere Wohnungen, gewerbliche oder sonstige Räume geschaffen, so wird für den Teil des Grundstückes, der auf die nicht begünstigten Wohnungen und die gewerblichen oder sonstigen Räume entfällt, die volle Grundsteuer erhoben. Dieser Teil des Grundstückes ist bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken nach dem Verhältnis der Jahresrohmieten, bei Geschäftsgrundstücken und bei Einfamilienhäusern nach dem Verhältnis des umbauten Raumes zu ermitteln.

§ 8

(1) Im Wege der Landesgesetzgebung kann bestimmt werden, daß für Wohnungen der im § 7 genannten Art, deren Bau erst nach dem 20. Juni 1948 begonnen worden ist oder die an diesem Tage höchstens im Rohbau fertiggestellt waren und die bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 vom 1. April 1951 an gewährt wird. Bei Mietwohnungen ist die Miete in diesem Falle um die bisher in der Miete enthaltene, auf die Wohnung anteilig entfallende Grundsteuer zu senken.

(2) Soweit die Heranziehung zur Grundsteuer bei der Bewilligung von zinsverbilligten oder zinslosen Darlehen oder Zuschüssen im Sinne von § 3 Abs. 1 bereits berücksichtigt worden ist, darf die Grundsteuervergünstigung nicht gewährt werden.

§ 9

(1) Die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 beginnt mit dem 1. April des Jahres, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem das Gebäude oder die Wohnung bezugsfertig geworden ist.

(2) Fallen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung vor Ablauf des Zeitraumes von 10 Jahren ganz oder teilweise fort, so entfällt insoweit die Vergünstigung mit dem Ablauf des Rechnungsjahres, in dem die Voraussetzungen fortgefallen sind.

§ 10

Dem Bauherrn ist auf Antrag, im Falle des § 7 schon vor Baubeginn, eine Bescheinigung über das Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 7, 8 zu erteilen. Die für das Wohnungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen die Stelle, die diese Bescheinigung auszustellen hat.

§ 11

Im Land Bayern finden die §§ 7 bis 10 für die Dauer der Geltung des Bayerischen Gesetzes über die Grundsteuerfreiheit und Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau vom 28. November 1949 (GVBl. 1950 S. 30) keine Anwendung.

§ 12

(1) Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts und die von ihnen wirtschaftlich abhängigen Gesellschaften haben die Aufgabe, geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau, namentlich für den sozialen Wohnungsbau, zu angemessenen Preisen zu Eigentum oder im Erbbaurecht zu überlassen. Gemeinden und Gemeindeverbände haben darüber hinaus die Aufgabe, nötigenfalls als Bauland geeignete Grundstücke zu beschaffen.

(2) Rechtsansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden.

TEIL II

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

§ 13

Die Landesregierungen haben bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres für das darauf folgende Kalenderjahr ein Wohnungsbauprogramm für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau aufzustellen. Sie stimmen unter Leitung des Bundesministers für Wohnungsbau ihre Programme und deren Finanzierung so aufeinander ab, daß für das Gebiet der Bundesrepublik ein Gesamtprogramm entsteht, welches zur Erfüllung der im § 1 festgelegten Aufgabe ausreicht.

§ 14

(1) Zur Durchführung der Programme der Länder für den sozialen Wohnungsbau werden die Mittel, die der Bund bereitstellt, im Einvernehmen mit den Ländern durch den Bundesminister für Wohnungsbau auf die Länder verteilt.

(2) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Reiches und des ehemaligen Landes Preußen einschließlich des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds gewährt worden sind, sowie die Rückflüsse aus den durch die Vergebung dieser Mittel begründeten Vermögenswerten sind zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden.

(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des zu begünstigenden Personenkreises, der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen für diese Mittel verbinden. Soweit die Länder die ihnen zugewiesenen Mittel zinsverbilligt oder zinslos einsetzen, wird eine ihnen auferlegte Verpflichtung zur Verzinsung und Tilgung dieser Mittel dem Bunde gegenüber nicht berührt.

§ 15*

§ 15: Aufgeh. durch § 368 LAG v. 14. 8. 1952 I 446

§ 16

(1) Im Rahmen der Wohnungsbauprogramme ist die Errichtung von Eigenheimen und Kleinsiedlungen sowie von Mietwohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude unter Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Abs. 1 vorzusehen (öffentlich geförderte Wohnungen). Dabei sind auch die Wohnbedürfnisse von Alleinstehenden, namentlich von berufstätigen Frauen mit Kindern, und von betagten Personen zu berücksichtigen.

(2) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen sollen im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung besonders die Wiederherstellung und der Wiederaufbau von Wohnungen gefördert werden.

(3) Bei der Errichtung von Eigenheimen mit Gärten und von Kleinsiedlungen sind Bauvorhaben bevorzugt zu fördern, die unter erheblichem Einsatz von Selbsthilfe erstellt werden.

§ 17*

(1) Die Wohnfläche der öffentlich geförderten Wohnungen soll mindestens 32 Quadratmeter und höchstens 65 Quadratmeter betragen. Sie kann bei der Errichtung von Wohnungen für Alleinstehende unterschritten werden. Sie kann überschritten werden, wenn die Wohnung zur Unterbringung einer größeren Familie bestimmt oder die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist. Die Landesregierungen können durch Rechts- oder allgemeine Verwaltungsvorschriften weitere Ausnahmen zulassen. Die Wohnfläche darf in keinem Fall die im § 7 Abs. 2 angegebenen Grenzen übersteigen.

(2) Die Mieten sind unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Einkommens der Bevölkerungsschichten, für welche diese Wohnungen vorgesehen sind, von den Stellen festzusetzen, welche die Darlehen oder Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln im Sinne von § 3 Abs. 1 bewilligen (Bewilligungsstellen). Die Landesregierungen erlassen Richtsätze für die Mieten, die nach Gemeindegrößenklassen, Lage und Ausstattung der Wohnungen unter Berücksichtigung der ortsüblichen Mieten bis zum Betrage von monatlich 1,— DM, in Ausnahmefällen 1,10 DM je Quadratmeter Wohnfläche gestaffelt sind. Die obersten Landesbehörden können bei Wiederaufbau und Wiederherstellung von Wohnungen, deren Mieten im Zeitpunkt der Zerstörung oder Beschädigung über diese Sätze hinausgingen, eine Überschreitung der Sätze bis zur Höhe der früheren Mieten zulassen.

(3) Öffentliche Mittel im Sinne von § 3 Abs. 1 sind der Höhe nach so einzusetzen und erforderlichenfalls soweit zinsfrei zu stellen, daß unter Berücksichtigung angemessener Bewirtschaftungskosten einschließlich Verzinsung des Fremdkapitals

und des Wertes der Eigenleistung, einer ordnungsmäßigen Abschreibung und der Instandhaltungskosten die gemäß Absatz 2 festgesetzten Mieten erzielt werden. Der Wert der Eigenleistung ist hierbei, soweit er 15 vom Hundert der Herstellungskosten nicht übersteigt, mit 4 vom Hundert zu verzinsen; der darüber hinausgehende Betrag ist im Rahmen der Wirtschaftlichkeit in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken zu verzinsen.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Rahmenvorschriften über die Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung, sowie über die Bildung von Instandhaltungsrückstellungen für öffentlich geförderte Wohnungen zu erlassen.

§ 18

(1) Die Bewilligung der öffentlichen Mittel und die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sollen an Bedingungen geknüpft werden, die der Senkung der Baukosten dienen.

(2) Die Bewilligung der öffentlichen Mittel und die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sind ferner davon abhängig zu machen, daß die Gemeinden an die Grundstückserschließung und den Straßenbau keine höheren Anforderungen stellen als dem Zweck des sozialen Wohnungsbaues entspricht. Dies gilt für einmalige und laufende Abgaben.

§ 19

Wohnungen, die auf Grund eines Erbbaurechts geschaffen werden sollen, dürfen mit öffentlichen Mitteln oder durch die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) nur gefördert werden, wenn das Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 99 Jahren bestellt ist. Die Bewilligungsstellen können bei Vorliegen besonderer Gründe zulassen, daß ein Erbbaurecht auf eine kürzere Zeitdauer, mindestens auf 75 Jahre, bestellt wird.

§ 20

(1) Die zuständigen Stellen haben bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel und der Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sicherzustellen, daß ohne ihre Zustimmung die gemäß § 17 Abs. 2 festgesetzten Mieten während der Laufzeit des öffentlichen Darlehens oder des verbürgten Darlehens nicht erhöht werden.

(2) Sollen Wohnungen von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, so sind die Bewilligung der öffentlichen Mittel und die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) mit der Auflage zu verbinden, daß mit den Betriebsangehörigen Mietverhältnisse zu vereinbaren sind, die nach Ablauf von 5 Jahren von dem Bestehen der Dienst- oder Arbeitsverhältnisse unabhängig werden. Das gleiche gilt für die Erstellung von Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten gewerblichen Betriebes oder einer bestimmten Art von gewerblichen Betrieben zur Verfügung zu halten sind.

§ 21

(1) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel und der Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sind Organe der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen und sonstige private Bauherren in gleicher Weise zu berücksichtigen, sofern die Wohnungsbauvorhaben als solche den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen, die Bauherren die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und sich verpflichten, die öffentlich geförderten Wohnungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu verwalten. Rechtsansprüche auf Bewilligung öffentlicher Mittel und Übernahme von Bürgschaften können hieraus nicht hergeleitet werden.

(2) Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie gewerbliche Betriebe sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organes der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

§ 22

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, sollen in der Regel Personen zugeteilt werden, deren Jahreseinkommen die Jahresarbeitsverdienstgrenze der Angestelltenversicherung nicht übersteigt.

(2) Bei der Vergebung dieser Wohnungen steht nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes dem Verfügungsberechtigten das Recht zu, aus einer Vorschlagsliste der Wohnungsbehörde, die mindestens drei Wohnungsuchende, in Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern mindestens fünf Wohnungsuchende für jede Wohnung enthalten muß, innerhalb einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist Mieter auszuwählen. Die Vorschlagsliste darf ausschließlich Wohnungsuchende enthalten, deren Lebensverhältnisse, namentlich in persönlicher, familiärer und sozialer Hinsicht gleichgeartet sind.

(3) Dem Bauherrn ist für den Eigenbedarf auf Antrag die von ihm ausgewählte Wohnung zuzuteilen. Das gleiche gilt für einen Wohnungsuchenden, der zu der Finanzierung der Wohnung selbst oder durch einen Dritten einen nach seinem Einkommen und Vermögen angemessenen Beitrag leistet. Der Beitrag kann auch in Arbeitsleistungen bestehen. Der Beitrag soll, sofern Vermögen nicht vorhanden ist, in der Regel als angemessen angesehen werden, wenn er 20 vom Hundert des steuerpflichtigen Jahreseinkommens des Wohnungsuchenden beträgt.

(4) Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, sind nach seinem Vorschlag an Betriebsangehörige im Rahmen der örtlichen Belegungsrichtlinien zuzuteilen. Dies gilt sinngemäß für Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige des Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben zur Verfügung zu halten sind und zu deren Finanzierung der Be-

triebsinhaber angemessen beigetragen hat, sowie für Wohnungen von Genossenschaften, die satzungsgemäß Wohnungen nur an Mitglieder abgeben dürfen.

(5) Dem Bauherrn ist mindestens ein Raum mehr zuzubilligen, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde üblicherweise zustehen würde. Das gleiche gilt für einen Wohnungsuchenden, dessen Finanzierungsbeitrag einen wesentlichen Teil der Baukosten der Wohnung ausmacht; als wesentlicher Teil der Baukosten soll in der Regel der auf einen Raum durchschnittlich entfallende Betrag der Baukosten angesehen werden.

(6) Soweit nach den Absätzen 3 und 4 ein Anspruch auf Zuteilung einer Wohnung an bestimmte Personen besteht, darf diesen und den zu ihrem Hausstand gehörenden Familienangehörigen eine erforderliche Zuzugsgenehmigung nicht versagt werden.

(7) Nähere Vorschriften über die Vergebung dieser Wohnungen, insbesondere die Ausgestaltung der Vorschlagsliste und das Verfahren der Mieterauswahl sowie den Umfang des Beitrages zur Finanzierung und das Zuteilungsverfahren nach den Absätzen 2 bis 5 erlassen die Landesregierungen. Durch diese Vorschriften ist auch sicherzustellen, daß ein angemessener Teil der Wohnungen für Wohnungsuchende, die zur Leistung eines Beitrages im Sinne von Absatz 3 nicht in der Lage sind, nach Maßgabe von Absatz 2 verfügbar bleibt.

TEIL III

Steuerbegünstigter und frei finanzierter
Wohnungsbau

§ 23

(1) Wohnungen, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude unter Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen nach §§ 7, 11 dieses Gesetzes oder nach § 7c des Einkommensteuergesetzes, jedoch ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Abs. 1 geschaffen und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind (steuerbegünstigte Wohnungen), sind nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von der Erfassung und Zuteilung durch die Wohnungsbehörden freigestellt.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Wohnungen, die ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Abs. 1 und ohne Inanspruchnahme der im Absatz 1 bezeichneten Steuervergünstigungen geschaffen und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind (frei finanzierte Wohnungen).

§ 24

Vermieter, die eine angemessene anderweitige Unterbringung ihrer Mieter auf Grund freier Vereinbarung dadurch ermöglichen, daß sie Wohnungen im Sinne von § 23 schaffen oder schaffen lassen, haben Anspruch auf Zuteilung der dadurch frei gewordenen Räume.

§ 25

Bestehende Vorschriften der Länder, die eine weitergehende Lockerung der Wohnraumbewirtschaftung zur Förderung der Neubautätigkeit enthalten, als sie in den §§ 22 bis 24 vorgeschrieben ist, bleiben unberührt.

§ 26*

(1) Auf Wohnungen im Sinne von § 23 dieses Gesetzes sind die Vorschriften des Mieterschutzgesetzes oder die an ihre Stelle getretenen Vorschriften der Länder nicht mehr anzuwenden, soweit sich nicht aus den Absätzen 2 und 4 etwas anderes ergibt.

(2) In das Mieterschutzgesetz wird folgende Vorschrift als § 31 a eingefügt:

„§ 31 a

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 19 und der §§ 24 bis 31 sind nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über Wohnungen und Wohnräume im Sinne von § 23 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 (Bundesgesetzbl. S. 83); § 52 e findet entsprechende Anwendung.

(2) Absatz 1 gilt nicht:

- a) für Mietverhältnisse über Wohnungen oder Wohnräume, für die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder gemäß den im § 11 des Ersten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Vorschriften gewährt wird,
- b) für Mietverhältnisse, die vor Inkrafttreten des Ersten Wohnungsbaugesetzes begründet worden sind,
- c) für Mietverhältnisse über Wohnräume, die an Mieter einer unter Mieterschutz stehenden Wohnung im gleichen Wohngebäude vermietet werden.“

(3) In § 1 Abs. 1 des Mieterschutzgesetzes tritt anstelle des Paragraphen „32“ der Paragraph „31 a“.

(4) Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden, soweit anstelle der Vorschriften des Mieterschutzgesetzes Vorschriften der Länder getreten sind.

§ 27

(1) Für steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne von § 23 Abs. 1 darf im Rahmen der Vorschriften über die Preisbildung höchstens die Miete erhoben werden, die zur Deckung der Kosten erforderlich ist (Kostenmiete), jedoch mit der Maßgabe, daß bei Wohnungen, für die Steuervergünstigung nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes in Anspruch genommen wird, die Miete den Betrag von 1,50 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat nicht übersteigen darf; die obersten Landesbehörden können Ausnahmen zulassen. Die Bundesregierung wird

§ 26: MSchG 402-12

ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Berechnung der Kostenmiete sowie über die Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung zu erlassen.

(2) Auf frei finanzierte Wohnungen im Sinne von § 23 Abs. 2 finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

TEIL IV

Schluß- und Übergangsvorschriften

§ 28

Die in diesem Gesetz für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend.

§ 28 a*

Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung dieses Gesetzes und des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht vom 15. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 175) für öffentlich geförderte und steuerbegünstigte Eigenheime und Kleinsiedlungen sowie für öffentlich geförderte und steuerbegünstigte Wohnungen, die in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts geschaffen oder überlassen werden, Vorschriften zu erlassen über:

- a) die Wirtschaftlichkeit und ihre Berechnung,
- b) die Ermittlung der Kapital- und Bewirtschaftungskosten und deren Höchstsätze,
- c) die zulässige wirtschaftliche Belastung und
- d) die Ermittlung, Festsetzung und Begrenzung der Nutzungsentgelte und Mieten.

§ 29

Die §§ 3, 16 bis 20 finden keine Anwendung auf öffentlich geförderte Wohnungsbauvorhaben, für die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits ein Antrag bei der Bewilligungsstelle auf Gewährung eines öffentlichen Darlehens oder Zuschusses im Sinne von § 3 Abs. 1 gestellt war oder die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits im Bau waren. Die genannten Vorschriften finden jedoch bei noch nicht begonnenen Bauten und bei Bauten, die begonnen sind, für die aber noch kein Bewilligungsbescheid erteilt worden ist, dann Anwendung, wenn der Bauherr binnen eines Monats nach Inkrafttreten dieses Gesetzes einen Bescheid nach diesem Gesetz beantragt. Die in § 17 Abs. 3 vorgesehene Verzinsung des Wertes der Eigenleistung kann für Bauvorhaben, für die Anträge vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellt waren, unterschritten werden, soweit die bisherigen landesrechtlichen Vorschriften dies zulassen.

§ 30*

Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

§ 28 a: Eingef. durch § 23 G v. 23. 10. 1951 I 865
§ 30: In Berlin am 23. 12. 1951 in Kraft getreten

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	= Absatz	GrStG	= Grundsteuergesetz
ABl.	= Amtsblatt	GS.NW.	= Gesetzessammlung des Landes Nordrhein-Westfalen
AktG	= Aktiengesetz	GVBl.	= Gesetz- und Verordnungsblatt
angef.	= angefügt	HHG	= Häftlingshilfegesetz
Anl.	= Anlage	i. d. F.	= in der Fassung
Anm.	= Anmerkung	KgfEG	= Kriegsgefangenenentschädigungsgesetz
AO	= Reichsabgabenordnung	KO	= Konkursordnung
Art.	= Artikel	KRG	= Kontrollratsgesetz
aufgeh.	= aufgehoben	MSchG	= Mieterschutzgesetz
BAnz.	= Bundesanzeiger	NF	= Neufassung
BayBS	= Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts	Nr.	= Nummer
BEG	= Bundesentschädigungsgesetz	RFV	= Verordnung über die Fürsorgepflicht
BGB	= Bürgerliches Gesetzbuch	RHeimstG	= Reichsheimstättengesetz
BSHG	= Bundessozialhilfegesetz	RVO	= Reichsversicherungsordnung
BVerfGE	= Sammlung der Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts	S.	= Seite
BVFG	= Bundesvertriebenengesetz	StAnpG	= Steueranpassungsgesetz
BVO	= Berechnungsverordnung	StGB	= Strafgesetzbuch
d.	= der, die, das, des	StPO	= Strafprozeßordnung
DV	= Durchführungsverordnung	UrkStG	= Urkundensteuergesetz
eingef.	= eingefügt	UStG	= Umsatzsteuergesetz
entf.	= entfällt	V	= Verordnung
Entsch.	= Entscheidung	v.	= vom
Erl.	= Erlaß	verk.	= verkündet
EStG	= Einkommensteuergesetz	VwGO	= Verwaltungsgerichtsordnung
F	= Fassung	WGG	= Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
FGG	= Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit	WGGDV	= Durchführungsverordnung zum WGG
FVG	= Finanzverwaltungsgesetz	WoBauG	= Wohnungsbaugesetz
G	= Gesetz	WoPG	= Wohnungsbauprämien-gesetz
GBI.	= Gesetzblatt	WoPDV	= Durchführungsverordnung zum WoPG
GBO	= Grundbuchordnung	ZPO	= Zivilprozeßordnung
gem.	= gemäß	ZVG	= Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung
GenG	= Genossenschaftsgesetz		
gestr.	= gestrichen		
GG	= Grundgesetz		

Nummern I oder II mit der Zahl in arabischen Ziffern nach dem Datum einer Vorschrift bezeichnen den Teil I oder den Teil II des Reichsgesetzblattes oder des Bundesgesetzblattes und die Seite des Beginns der Veröffentlichung.

Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz — Verlag: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH., Bonn/Köln — Druck: Bundesdruckerei Berlin
Laufender Bezug im Abonnement für alle Rechtsgebiete nur durch den Verlag. Bezugspreis pro Blatt (2 Seiten) DM 0,07
einschließlich Versandkosten

Einzelhefte von allen Rechtsgebieten DM 0,09 pro Blatt zuzüglich Versandgebühren, gegen Voreinsendung des erforderlichen Betrages
auf Postscheckkonto „Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzblatt Teil III“ Köln 11 28 oder nach Zahlung auf Grund einer Vorausrechnung
Preis dieser Ausgabe DM 9,18 zuzüglich Versandgebühren DM 0,35