Bundesgesetzblatt

2673

Teil I

Z 1997 A

1976 | Ausgegeben zu Bonn am 10. September 1976 | Nr. 117

Tag	Inhalt	Seite
1. 9. 76	**Neufassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz — II. WoBauG)** 2330-2	2673
3. 9. 76	Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Wittmundhafen	2708
7. 9. 76	Verordnung über die Anforderungen in der Meisterprüfung im Weinbau	2715
7. 9. 76	Verordnung über die Eignung der Ausbildungsstätte für die Berufsausbildung im Weinbau	2719

Bekanntmachung der Neufassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz — II. WoBauG)

Vom 1. September 1976

Auf Grund des Artikels 11 § 1 des Gesetzes zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau vom 23. März 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 737) wird nachstehend der Wortlaut des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) in der seit 1. April 1976 geltenden Fassung bekanntgemacht. Diese Fassung berücksichtigt

1. die Bekanntmachung vom 1. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1617, 1858),
2. das Haushaltssicherungsgesetz vom 20. Dezember 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 2065),
3. das Finanzplanungsgesetz vom 23. Dezember 1966 (Bundesgesetzbl. I S. 697),
4. das Finanzänderungsgesetz 1967 vom 21. Dezember 1967 (Bundesgesetzbl. I S. 1259),
5. das Wohnungsbauänderungsgesetz 1968 vom 17. Juli 1968 (Bundesgesetzbl. I S. 821),
6. das Wohnungsbauänderungsgesetz 1971 vom 17. Dezember 1971 (Bundesgesetzbl. I S. 1993),
7. das Gesetz zur Reform des Grundsteuerrechts vom 7. August 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 965),
8. das Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 vom 21. Dezember 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1970),
9. das Einführungsgesetz zum Einkommensteuerreformgesetz vom 21. Dezember 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 3656),
10. das Zuständigkeitsanpassungs-Gesetz vom 18. März 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 705),
11. das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz und dessen im Land Berlin geltende Fassung, beide zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1967 (Bundesgesetzbl. I S. 1251),
12. das Zweite Bundesmietengesetz, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2054), und dessen im Land Berlin geltende Fassung, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. November 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 2867) und
13. das eingangs angeführte Gesetz vom 23. März 1976.

Bonn, den 1. September 1976

Der Bundesminister
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
Karl Ravens

Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz — II. WobauG)

Inhaltsübersicht

Teil I §§

Grundsätze, Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

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

Teil II

Bundesmittel und Bundesbürgschaften

Bereitstellung von Bundesmitteln ... 18
Verteilung der Bundesmittel ... 19
(aufgehoben) ... 19a
Rückflüsse an den Bund ... 20
Vor- und Zwischenfinanzierung aus Bundesmitteln 21
Zuständigkeit für die Bewirtschaftung von Bundesmitteln ... 22
Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichsfonds 23
Übernahme von Bürgschaften ... 24

Teil III

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Allgemeine Förderungsvorschriften

Erster Titel

Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung ... 25
Schwerpunkte der öffentlichen Förderung ... 26
(aufgehoben) ... 27, 28

Zweiter Titel §§

Maßnahmen zur Durchführung der Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

Wohnungsbauprogramme ... 29
Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden ... 30
Berichterstattung durch die obersten Landesbehörden 31
Bewilligungsstatistik ... 32

Dritter Titel

Bauherren

Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bauherren ... 33
Eigenleistung der Bauherren ... 34
Eigenleistung für den Bau von Familienheimen und Eigentumswohnungen ... 35
Eigenleistung durch Selbsthilfe ... 36
Bürgschaften zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Eigenleistungen ... 36a

Vierter Titel

Betreuung der Bauherren

Betreuung der Bauherren ... 37
Betreuungsverpflichtung zugunsten von Bauherren von Familienheimen ... 38

Fünfter Titel

Förderungsfähige Bauvorhaben

Wohnungsgrößen ... 39
Mindestausstattung der Wohnungen ... 40
Städtebauliche Voraussetzungen ... 41

Sechster Titel

Bewilligung der öffentlichen Mittel durch die Bewilligungsstelle

Einsatz der öffentlichen Mittel ... 42
Förderungssätze ... 43
Einsatz des nachstelligen Baudarlehens ... 44
Familienzusatzdarlehen ... 45
Wohngeld zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel ... 46
Mehrtilgungen und Mehraufwendungen ... 47
Anträge für Eigentumsmaßnahmen ... 48
(aufgehoben) ... 48a
Vereinfachtes Bewilligungsverfahren ... 49

Siebenter Titel

Bedingungen und Auflagen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel

Finanzierungsbeiträge ... 50
Baukosten ... 51
Eigentumsbindungen ... 52
Betriebs- und Werkwohnungen ... 53

Zweiter Abschnitt §§

Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzeleigentum und Dauerwohnbesitz

Erster Titel

Öffentlich geförderte Kaufeigenheime

Verkaufsverpflichtung bei Kaufeigenheimen 54
Bemessung des Kaufpreises 54a
Bewerber für Kaufeigenheime 55
Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim 56

Zweiter Titel

Öffentlich geförderte Kleinsiedlungen

Förderung der Kleinsiedlung 57
Trägerkleinsiedlungen 58
Eigensiedlungen 59
Bewirtschaftung der Kleinsiedlung 60

Dritter Titel

Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen und Wohnbesitzwohnungen

Förderung von Kaufeigentumswohnungen 61
Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehens bei Eigentumswohnungen 62
Förderung von Wohnbesitzwohnungen 62a
Bewerber für Wohnbesitzwohnungen 62b
Einräumung des Wohnbesitzes 62c
Übertragung des Wohnbesitzes 62d
Inhalt des Dauerwohnrechts 62e
Vermögensabwicklung 62f
Register der Wohnbesitzbriefe 62g

Vierter Titel

Förderung der Eigentumsbildung beim Bau von Mietwohnungen

Bauliche Ausführung 63
Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern 64
(aufgehoben) 65
Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwohnungen 66

Dritter Abschnitt

Sonstige Förderungsmaßnahmen

Förderung von Wohnungen für die Landwirtschaft 67
Förderung von Wohnheimen 68

Vierter Abschnitt

Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel

Ablösung des öffentlichen Baudarlehens 69
Tragung des Ausfalls 70
(aufgehoben) 71

Fünfter Abschnitt

Mieten und Belastungen für öffentlich geförderte Wohnungen

Zulässige Miete und Belastung 72
(aufgehoben) 73, 74

Sechster Abschnitt §§

Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen

(gegenstandslos) ..... 75 bis 81a

Teil IV

Steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Steuerbegünstigter Wohnungsbau

Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen ... 82
Anerkennungsverfahren 83
(gegenstandslos) 84
Miete für steuerbegünstigte Wohnungen 85

Zweiter Abschnitt

Frei finanzierter Wohnungsbau

(gegenstandslos) 86
Miete für frei finanzierte Wohnungen 87

Dritter Abschnitt

Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

Miete für steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind 87a

Teil V

Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen

Erster Abschnitt

Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues durch Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen

Gewährung von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen 88
Zweckbestimmung der Wohnungen 88a
Kostenmiete 88b
Wegfall der Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen 88c
Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen für Wohnbesitzwohnungen 88d

Zweiter Abschnitt

Baulandbereitstellung

Beschaffung von Bauland 89
Baulanderschließung 90

Dritter Abschnitt

Förderung bauwirtschaftlicher Maßnahmen

Maßnahmen zur Baukostensenkung 91

Vierter Abschnitt

Steuer- und Gebührenvergünstigungen

Grundsteuervergünstigung für Wohnungen, die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind 92

§§

Grundsteuervergünstigung für Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind ... 92a
Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung ... 93
Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung 94
Auskunft über die Grundsteuervergünstigung ... 94a
Bescheinigung für die Einkommensteuervergünstigung ... 95
Steuer- und Gebührenvergünstigungen ... 96

Fünfter Abschnitt

Vergünstigungen in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum

(gegenstandslos) ... 97, 98

Teil VI

Ergänzungs-, Durchführungs- und Überleitungsvorschriften

Erster Abschnitt

Ergänzungsvorschriften

Gleichstellungen ... 99
Anwendung von Begriffsbestimmungen dieses Gesetzes ... 100
Sondervorschriften für die Stadtstaaten ... 101
Rechtsweg ... 102
Dingliche Sicherung von Kapitalmarktdarlehen bei Eigentumswohnungen ... 103

Zweiter Abschnitt

Durchführungsvorschriften

Vorschriften über den Einsatz von Kapitalmarktmitteln ... 104
Ermächtigung der Bundesregierung zum Erlaß von Durchführungsvorschriften ... 105

§§

Ermächtigung der Landesregierungen zum Erlaß von Durchführungsvorschriften ... 106
Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen ... 107

Dritter Abschnitt

Überleitungsvorschriften

Allgemeine Überleitungsvorschrift ... 108
Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen ... 109
(aufgehoben) ... 110
Überleitungsvorschriften für Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind 111
Verweisungen ... 112
Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen ... 113
(gegenstandslos) ... 114, 115
Überleitungsvorschriften für Annuitätszuschüsse ... 115a
Überleitungsvorschriften für Wohnbesitzwohnungen 115b
Sondervorschriften für Berlin ... 116

Teil VII

Änderung anderer Gesetze

Änderung des Gesetzes und der Durchführungsverordnung über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen ... 117
(gegenstandslos) ... 118 bis 124

Teil VIII

Schlußvorschriften

Berlin-Klausel ... 125
Geltung im Saarland ... 125a
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, den Wohnungsmangel zu beseitigen und für weite Kreise der Bevölkerung breitgestreutes Eigentum zu schaffen. Die Förderung soll eine ausreichende Wohnungsversorgung aller Bevölkerungsschichten entsprechend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen ermöglichen und diese namentlich für diejenigen Wohnungsuchenden sicherstellen, die hierzu selbst nicht in der Lage sind. In ausreichendem Maße sind solche Wohnungen zu fördern, die die Entfaltung eines gesunden Familienlebens, namentlich für kinderreiche Familien, gewährleisten. Die Förderung des Wohnungsbaues soll überwiegend der Bildung von Einzeleigentum (Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen) dienen. Zur Schaffung von Einzeleigentum und Dauerwohnbesitz sollen Sparwille und Bereitschaft zur Selbsthilfe angeregt werden.

§ 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) Wohnbesitzwohnungen;

d) Genossenschaftswohnungen;

e) Mietwohnungen;

f) Wohnteile ländlicher Siedlungen;

g) sonstige Wohnungen;

h) Wohnheime;

i) 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 und 36 a),

c) Gewährung von Wohngeld (§ 46),

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 und 70),

k) Auflockerung der Wohnraumbewirtschaftung (gegenstandslos),

l) Auflockerung der Mietpreisbindung (§§ 72, 85 und 87),

m) Gewährung von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen (§§ 88 bis 88 d).

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

a) öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau (§§ 25 bis 72),

b) steuerbegünstigter Wohnungsbau (§§ 82 bis 85) oder

c) frei finanzierter Wohnungsbau (§ 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 neugeschaffenen 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 neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) (gegenstandslos)

§ 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,

h) Mittel, die zur Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen durch kinderreiche Familien bestimmt sind, um ihnen die Eigenversorgung mit Wohnraum zu erleichtern.

(3) Soweit in einem öffentlichen Haushalt andere als die in den Absätzen 1 und 2 aufgeführten Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt werden, sollen sie in der Regel nur für Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues verwendet werden.

§ 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 sowie Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie,

c) Verschwägerte in gerader Linie sowie Verschwägerte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie,

d) durch Annahme an Kindes Statt verbundene Personen,

e) durch Ehelichkeitserklärung verbundene Personen,

f) nichteheliche Kinder,

g) Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern.

(3) Als kinderreich gelten Familien mit drei oder mehr Kindern im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7 des Einkommensteuergesetzes.

§ 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 angemessener Landzulage besteht und die nach Größe, Bodenbeschaffenheit und Einrichtung dazu bestimmt und geeignet ist, dem Kleinsiedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaumäßiger Nutzung des Landes eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten. Die Kleinsiedlung soll einen Wirtschaftsteil enthalten, der die Haltung von Kleintieren ermöglicht. 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 begründet ist. Eine Eigentumswohnung, die zum Bewohnen durch den Wohnungseigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist, ist eine eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne des vorliegenden Gesetzes.

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

§ 12 a

Wohnbesitzwohnungen

(1) Eine Wohnbesitzwohnung ist eine mit Mitteln öffentlicher Haushalte geförderte Wohnung, die von einem Bauträger im Sinne des Absatzes 2 mit der Bestimmung geschaffen wird, sie auf Grund eines mit einer Beteiligung an einem zweckgebundenen Vermögen verbundenen schuldrechtlichen Dauerwohnrechts (Wohnbesitz) einem Bewerber zur eigenen Nutzung zu überlassen, dem der Bauträger in einer Urkunde (Wohnbesitzbrief) die Einräumung des Wohnbesitzes bestätigt.

(2) Als Bauträger der Wohnbesitzwohnungen kommen nur in Betracht

a) Kommanditgesellschaften, bei denen die persönlich haftenden Gesellschafter nach dem Gesellschaftsvertrag keine Kapitalanteile haben dürfen und die Kommanditisten das zweckgebundene Vermögen als Treuhänder für die Wohnbesitzberechtigten halten,

b) Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder Genossenschaften, die das zweckgebundene Vermögen als Treuhänder für die Wohnbesitzberechtigten halten.

§ 12 b

Zweckgebundenes Vermögen

(1) Zweckgebundenes Vermögen im Sinne dieses Gesetzes sind

a) bei einem Bauträger im Sinne des § 12 a Abs. 2 Buchstabe a die Kapitalanteile der Kommanditisten,

b) bei einem Bauträger im Sinne des § 12 a Abs. 2 Buchstabe b die Einlagen der Wohnbesitzberechtigten, die diesen vertraglich zustehenden Erträge, die für das zweckgebundene Vermögen erworbenen oder diesem zugeordneten Grundstücke und die Fremdmittel, die zur Deckung der für den Bau der Wohnbesitzwohnungen entstehenden Gesamtkosten bestimmt sind. Zu dem zweckgebundenen Vermögen gehört auch, was der Bauträger mit Mitteln dieses Vermögens oder durch ein Rechtsgeschäft, das sich auf dieses Vermögen bezieht, oder auf Grund eines hierzu gehörenden Rechts oder als Ersatz für die Zerstörung, Beschädigung oder Entziehung eines zu dem zweckgebundenen Vermögen gehörenden Gegenstandes erwirbt.

Die in § 12 a Abs. 2 bezeichneten Treuhänder haben das zweckgebundene Vermögen getrennt vom sonstigen Vermögen zu verwalten.

(2) Der Treuhänder haftet Dritten mit dem zweckgebundenen Vermögen nicht für Verbindlichkeiten, die sich nicht auf dieses Vermögen beziehen. Wird in das zweckgebundene Vermögen wegen einer Verbindlichkeit, für welche dieses Vermögen nicht haftet, die Zwangsvollstreckung betrieben, so kann jeder Wohnbesitzberechtigte der Zwangsvollstrekkung nach Maßgabe des § 771 der Zivilprozeßordnung widersprechen; der Treuhänder kann unter entsprechender Anwendung des § 767 Abs. 1 der Zivilprozeßordnung Einwendungen geltend machen.

(3) Im Falle des Konkurses über das Vermögen des Treuhänders gehört das zweckgebundene Vermögen nicht zur Konkursmasse. Das Treuhandverhältnis erlischt durch die Eröffnung des Konkursverfahrens. Der Konkursverwalter hat das zweckgebundene Vermögen auf einen neuen, von den Wohnbesitzberechtigten mit der Mehrheit der Beteiligungen benannten Treuhänder zu übertragen und bis zur Übertragung zu verwalten. Von der Übertra-

gung ab haftet der neue Treuhänder für Verbindlichkeiten, die sich auf das zweckgebundene Vermögen beziehen, mit diesem Vermögen. Die mit der Eröffnung des Konkursverfahrens verbundenen Rechtsfolgen treten hinsichtlich dieser Verbindlichkeiten nicht ein. § 418 des Bürgerlichen Gesetzbuches findet keine Anwendung.

§ 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 allein lebende 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 Wohnzwekken 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 dienten. 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 geförderten sozialen Wohnungsbaues nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4.

(2) Für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau stellt der Bund vom Haushaltsjahr 1971 an jährlich einen Betrag von 150 Millionen DM im Bundeshaushalt zur Verfügung. Darüber hinaus stellt der Bund zur Förderung von sonstigen Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues Mittel nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplans bereit.

(3) Mittel, die der Bund auf Grund eines anderen Gesetzes für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen hat, sind auf den in Absatz 2 Satz 1 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 besonderen Wohnungsbauprogrammen zur Verfügung stellt.

(4) Leistungen des Bundes für die Wohnraumversorgung bestimmter Bevölkerungsgruppen ergeben sich aus dem jeweiligen Haushaltsplan des Bundes.

§ 19

Verteilung der Bundesmittel

(1) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau verteilt die in § 18 Abs. 2 Satz 1

bezeichneten Bundesmittel im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden auf die Länder.

(2) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist ermächtigt, zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues die Verteilung des in § 18 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Betrages bereits vor Beginn des Haushaltsjahres vorzunehmen und die Auszahlung für das Haushaltsjahr verbindlich zuzusagen. Er soll die Mittel spätestens bis zum 1. Dezember des dem Haushaltsjahr vorangehenden Jahres verteilen. [1])

(3) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des Verwendungszweckes, der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen für diese Mittel, verbinden. Die ausgeliehenen Bundesmittel sind vom Rechnungsjahr 1965 an mindestens so zu verzinsen und zu tilgen, daß die Zins- und Tilgungsbeträge demjenigen Anteil der im Land aufgekommenen Zins- und Tilgungsbeträge einschließlich außerplanmäßiger Tilgungen entsprechen, der sich jeweils nach dem Verhältnis der am Ende des Kalenderjahres insgesamt ausgeliehenen Bundesmittel zu den übrigen öffentlichen Mitteln des Landes errechnet; die Tilgung der Bundesmittel muß mindestens 1 vom Hundert betragen. Die Verpflichtung des Landes zur vollständigen Tilgung der ausgeliehenen Bundesmittel bleibt im übrigen unberührt. Von Satz 2 abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Land sind zulässig.

§ 19 a

(aufgehoben)

§ 20

Rückflüsse an den Bund

(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehnssumme 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 Wohngeld 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 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 251), geändert durch das Gesetz 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 Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist ermächtigt, von den in § 18 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Mitteln bis zu ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung und von den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln einen Betrag bis zu 100 Millionen Deutsche Mark der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft darlehnsweise für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Baues von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen im sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

(2) Der nach Absatz 1 zur Verfügung gestellte Betrag kann durch Aufnahme von Mitteln des Geld- und Kapitalmarktes aufgestockt werden. Die Beschaffung geeigneter Geld- und Kapitalmarktmittel soll durch Gewährung von Zinszuschüssen aus Haushaltsmitteln des Bundes sowie durch Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen nach den Vorschriften des § 24 gefördert werden.

(3) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist ermächtigt, der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft zur Vorfinanzierung der Beschaffung und Erschließung von Bauland Darlehen aus den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln zu gewähren. Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) 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.

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

[1]) Anwendung des § 19 Abs. 2 Satz 2 ausgesetzt durch § 26 des Haushaltsgesetzes 1976 vom 8. Juni 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 1381).

(6) Das Nähere bestimmt der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 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 Raumordnung, Bauwesen und Städtebau einzustellen. Sollen Mittel, die in anderen Einzelplänen des Bundeshaushalts eingestellt sind, für den Wohnungsbau verwendet werden, so sind sie dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 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 Wohnraumhilfe (§§ 298 bis 300 des Lastenausgleichsgesetzes) bestimmt sind, der Zustimmung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. 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, 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 Raumordnung, Bauwesen und Städtebau; das gleiche gilt für die Darlehnsbedingungen und Auflagen, unter denen die Mittel den Ländern gewährt werden.

(4) Die Zustimmung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 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 Bürgschaften

(1) Der Bund kann zur Förderung von Maßnahmen im Sinne dieses Gesetzes, namentlich zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, Bürgschaften, Garantien oder sonstige Gewährleistungen übernehmen. Er kann sie auch zur Förderung des Baues gewerblicher Räume übernehmen, wenn der Bau der gewerblichen Räume im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen geboten erscheint.

(2) Die Übernahme erfolgt nach Maßgabe des Haushaltsgesetzes. Anträge auf Übernahme sind beim Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zu stellen.

Teil III
Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

Erster Abschnitt
Allgemeine Förderungsvorschriften

Erster Titel
Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 25

Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das Jahreseinkommen die sich aus den Sätzen 2 bis 4 ergebende Einkommens-

grenze nicht übersteigt; maßgebend ist das Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen (Gesamteinkommen). Die Einkommensgrenze beträgt 18 000 Deutsche Mark zuzüglich 9 000 Deutsche Mark für den zweiten und weiterer 4 200 Deutsche Mark für jeden weiteren zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen. Bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 erhöht sich die Einkommensgrenze bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung um 4 800 Deutsche Mark. Für Personen, die nicht nur vorübergehend um mindestens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind (Schwerbehinderte), und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 4 200 Deutsche Mark. Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt.

(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Abweichend von Satz 1 sind die Einkünfte des laufenden Jahres oder das Zwölffache der Einkünfte des letzten Monats zugrunde zu legen, wenn sie voraussichtlich auf Dauer höher oder niedriger sind als die Einkünfte des vergangenen Kalenderjahres. Für die Feststellung des Jahreseinkommens gelten die Vorschriften des Einkommensteuerrechts über die Einkunftsermittlung; insbesondere sind steuerfreie Einnahmen, namentlich das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung, nicht anzurechnen. Abweichend von Satz 3 gilt folgendes:

1. Gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge sind nicht anzurechnen.
2. Einkünfte, für die ein Anspruch auf Befreiung von der Einkommensteuer nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen der bei internationalen oder übernationalen Organisationen beschäftigten Personen, die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind, sind anzurechnen.
3. Beträge für Sonderabschreibungen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes, sind hinzuzurechnen, soweit sie die nach § 7 des Einkommensteuergesetzes zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.
4. Der nach § 19 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes steuerfrei gebliebene Betrag von Versorgungsbezügen ist anzurechnen.
5. Steuerpflichtige Renten im Sinne des § 22 Ziff. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes sind mit dem vollen Betrag abzüglich Werbungskosten anzusetzen.

(3) Deckt der Wohnungsuchende die Unterhaltskosten für sich und die zur Familie rechnenden Angehörigen nur aus Renten, so kann die sich aus Absatz 1 ergebende Einkommensgrenze in der Regel ohne besonderen Nachweis der Einkommenshöhe als eingehalten angesehen werden.

§ 26

Schwerpunkte der öffentlichen Förderung

(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die öffentlichen Mittel so einzusetzen, daß die Wohnbedürfnisse der nach § 25 begünstigten Wohnungsuchenden durch den Bau von Wohnungen der in § 2 Abs. 2 genannten Arten befriedigt werden. Dabei ist bevorzugt die Bildung von Einzeleigentum durch den Bau von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen zu fördern; hierbei sind zunächst die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu berücksichtigen, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht wird. Die Schaffung von Dauerwohnbesitz durch den Bau von Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen soll unter Berücksichtigung des Bedarfs an Mietwohnungen und sonstigen Wohnungen gefördert werden.

(2) Beim Einsatz der öffentlichen Mittel nach Absatz 1 ist zugleich zu gewährleisten, daß

1. der Wohnungsbau in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf sowie im Zusammenhang mit städtebaulichen Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz,
2. der Wohnungsbau für kinderreiche Familien, junge Ehepaare, alleinstehende Elternteile mit Kindern, ältere Menschen und Schwerbehinderte

vordringlich gefördert wird. Als junge Ehepaare sind diejenigen zu berücksichtigen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat; als ältere Menschen sind diejenigen zu berücksichtigen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben.

(3) Den sonstigen Wohnbedürfnissen soll angemessen Rechnung getragen werden, insbesondere sind auch die Wohnbedürfnisse

a) der Alleinstehenden,
b) der Tuberkulosekranken und Tuberkulosebedrohten,
c) der Vertriebenen und Flüchtlinge im Sinne des Bundesvertriebenengesetzes und der Zuwanderer,
d) der Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,
e) der Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten sowie
f) der Berechtigten nach dem Häftlingshilfegesetz

zu berücksichtigen.

(4) Bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbänden, anderen

Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen.

§§ 27 und 28
(aufgehoben)

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 ein mehrjähriges Programm für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues, insbesondere des öffentlich geförderten Wohnungsbaues, aufzustellen, das jährlich fortzuschreiben ist. Die Wohnungsbauprogramme sollen einen Überblick über die Schwerpunkte der Förderung, die Zahl und Art der zu fördernden Wohnungen und die vorgesehene Finanzierung geben.

(2) Das Wohnungsbauprogramm für das darauffolgende Kalenderjahr ist bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres aufzustellen und fortzuschreiben.

(3) Die obersten Landesbehörden stimmen unter der Leitung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ihre Programme und deren Finanzierung so aufeinander ab, daß für das Gebiet der Bundesrepublik ein Gesamtprogramm entsteht.

(4) Die obersten Landesbehörden sollen die zur Durchführung der Wohnungsbauprogramme erforderlichen Maßnahmen so rechtzeitig treffen, daß die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel den Bauherren zügig bewilligt werden können und dabei die Bautätigkeit möglichst gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt wird.

§ 30
Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben die öffentlichen Mittel nach den jährlich fortgeschriebenen Wohnungsbauprogrammen in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung so zu verteilen, daß der Wohnungsbau nach den in § 26 bestimmten Schwerpunkten, insbesondere auch unter Berücksichtigung des Bundesprogramms für städtebauliche Maßnahmen, gefördert wird.

§ 31
Berichterstattung durch die obersten Landesbehörden

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden unterrichten den Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau über die bewilligten und ausgezahlten Mittel für den Wohnungsbau im Sinne dieses Gesetzes sowie über die Zahl der geförderten Wohnungen und die Art ihrer Förderung.

§ 32
Bewilligungsstatistik

(1) Über die Auswirkungen dieses Gesetzes ist eine Bundesstatistik zu führen.

(2) Bei dieser Statistik werden für jedes Bauvorhaben erfaßt:

1. der Bauherr;
2. Lage und Größe der Grundstücke sowie das Eigentumsverhältnis;
3. Art, Fläche, Rauminhalt und städtebauliche Zweckbestimmung des Bauvorhabens und die Art der Gebäude;
4. Anzahl, Größe, Ausstattung und Zweckbindung der Wohnungen sowie die Rechtsform ihrer Nutzung; Anzahl der Heimplätze;
5. veranschlagte Gesamtkosten und ihre Zusammensetzung;
6. Art und Umfang der Finanzierung und der öffentlichen Förderung;
7. monatliche Durchschnittsmiete oder -belastung.

(3) Auskunftspflichtig sind die Bewilligungsstellen.

(4) Einzelangaben über die nach Absatz 2 erfaßten Sachverhalte dürfen für Zwecke der Landes- und Regionalplanung und des Städtebaues den zuständigen Stellen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände zugänglich gemacht werden. Die Vorschriften des § 12 des Gesetzes über die Statistik für Bundeszwecke gelten entsprechend.

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.

(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) Zum Bau von Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a können dem Bauträger öffentliche Mittel bewilligt werden, wenn

a) die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 2 auch bei den Treuhändern vorliegen,

b) angenommen werden kann, daß die Belange der Wohnbesitzberechtigten ausreichend gewahrt werden und

c) eine ordnungsmäßige Verwaltung des zweckgebundenen Vermögens gewährleistet ist.

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

(5) 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 und Eigentumswohnungen

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

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

(3) Eine Eigenleistung, die mindestens 10 vom Hundert der anteiligen Gesamtkosten des Bauvorhabens beträgt, darf bei kinderreichen Familien und jungen Ehepaaren nicht als unzulänglich angesehen werden, wenn die Belastung für den Bauherrn tragbar scheint; dabei ist ein Anspruch auf Wohngeld zu berücksichtigen. Absatz 2 bleibt unberührt.

§ 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.

§ 36 a

Bürgschaften zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Eigenleistungen

Für Darlehen, die beim Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Wohnbesitzwohnungen, insbesondere für kinderreiche Familien und junge Ehepaare, der Vor- oder Zwischenfinanzierung der Eigenleistungen dienen, sollen Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften nach § 24 übernimmt.

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. Das Bauvorhaben soll nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, wenn die Haftung des Betreuers gegenüber dem Bauherrn in einem unangemessenen Ausmaß eingeschränkt ist.

(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 des § 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) Betreuer und Beauftragte können für ihre Tätigkeit ein angemessenes Entgelt verlangen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Rahmenbestimmungen über die Betreuungsentgelte zu erlassen; sie können diese Ermächtigung auf die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden übertragen. Solange Rahmenbestimmungen nicht erlassen sind, gilt das Entgelt als angemessen, das nach den Vorschriften über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit im Rahmen der Baunebenkosten angesetzt werden kann.

§ 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	130 Quadratmeter;
b) Familienheime mit zwei Wohnungen	180 Quadratmeter;
c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen	120 Quadratmeter;
d) andere Wohnungen in der Regel	90 Quadratmeter.

Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen soll die für den Eigentümer bestimmte Wohnung 130 Quadratmeter nicht übersteigen.

(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*[2]) 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, Wiederherstel-

[2]) § 81 ist gegenstandslos.

lung, 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. Bei Wohnungen, die für Alleinstehende bestimmt sind, soll eine Wohnfläche von 40 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 können als Darlehen zur Deckung der für den Bau der Wohnungen entstehenden Gesamtkosten (öffentliche Baudarlehen) eingesetzt werden. Neben oder an Stelle von öffentlichen Baudarlehen können öffentliche Mittel auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen (Aufwendungsdarlehen, Aufwendungszuschüsse), 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. Für Aufwendungsdarlehen und für Annuitätsdarlehen gelten die Vorschriften des § 88 Abs. 3 und des § 88 b Abs. 3 Buchstabe b entsprechend.

(2) Öffentliche Baudarlehen sollen für die nachstellige Finanzierung bewilligt werden. Sie können in besonderen Fällen vorübergehend auch für die erststellige Finanzierung bewilligt werden, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es erfordern; ihre Ersetzung aus Mitteln des Kapitalmarktes soll jedoch im Darlehnsvertrag für den Fall vorbehalten werden, daß die Verhältnisse des Kapitalmarktes dies gestatten.

(3) Öffentliche Baudarlehen können in besonderen Fällen auch für die Restfinanzierung bewilligt werden. Den Bauherren von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen, Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen können öffentliche Baudarlehen vorübergehend auch zur Vor- oder Zwischenfinanzierung von Eigenleistungen bewilligt werden, soweit andere Mittel zu zumutbaren Bedingungen nicht zu beschaffen sind.

(4) Öffentliche Mittel können auch einem Unternehmen darlehnsweise zur vorübergehenden Vorfinanzierung des Baues von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen, Wohnbesitzwohnungen und Genossenschaftswohnungen, die mit öffentlichen Baudarlehen gefördert werden sollen, bewilligt werden.

§ 43

Förderungssätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen für die nach § 42 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 einzusetzenden öffentlichen Mittel Durchschnittssätze, nach denen die Förderung der Bauvorhaben bemessen werden soll (Förderungssätze). Die Förderungssätze sollen nach der Wohnfläche gestaffelt werden, und zwar in der Weise, daß der Förderungssatz für eine Wohnung mittlerer Größe bestimmt wird und für Wohnungen mit größerer oder kleinerer Wohnfläche Zuschläge oder Abzüge vorgesehen werden.

(2) Die Förderungssätze sind der Höhe nach so zu bemessen, daß der Vorschrift des § 46 Satz 1 Rechnung getragen wird. Für Familienheime in der Form von Eigenheimen und Kaufeigenheimen sind die Förderungssätze um mindestens 10 vom Hundert, für Familienheime in der Form von Kleinsiedlungen um 15 vom Hundert, für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um 10 vom Hundert höher zu bemessen als für andere Wohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung.

§ 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 Förderungssätze 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 zu Zinsbedingungen gewährt werden, die eine für die breiten Schichten des Volkes tragbare Miete oder Belastung ermöglichen. In dem Darlehnsvertrag soll eine Erhöhung der Verzinsung für den Fall vorbehalten werden, daß dies zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues erforderlich und im Hinblick auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auf die allgemeine Einkommensentwicklung der breiten Schichten des Volkes vertretbar ist. Die darlehnsverwaltende Stelle darf die Verzinsung nur erhöhen, wenn und soweit die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.

(3) Bei Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen und bei Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen frühestens nach Ablauf von 10 Jahren nach der Bezugsfertigkeit gefordert werden. Dies gilt nicht, wenn das Familienheim oder die Eigentumswohnung nicht entsprechend der gemäß § 7 oder § 12 getroffenen Bestimmungen genutzt wird oder entgegen einer nach § 52 Abs. 2 auferlegten Verpflichtung veräußert worden ist. Für Baudarlehen, die vor dem 1. August 1968 bewilligt worden sind, sind an Stelle der Sätze 1 und 2 die Vorschriften des § 44 Abs. 5 in der bis zum 31. Juli 1968 geltenden Fassung anzuwenden.

(4) Das Baudarlehen soll mit einem gleichbleibenden Tilgungssatz unter Zuwachs der ersparten Zinsen getilgt werden. Eine Erhöhung der Tilgung kann nach der Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel gefordert werden, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat. Ist bei der Bewilligung des Baudarlehens ein Tilgungssatz von weniger als 1 vom Hundert festgesetzt worden, so kann er bereits vor der Tilgung erststelliger Finanzierungsmittel bis auf 1 vom Hundert erhöht werden, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat.

(5) Im Darlehnsvertrag soll sichergestellt werden, daß das Baudarlehen mit angemessener Frist zum Zwecke der Ersetzung aus Mitteln des Kapitalmarktes ganz oder teilweise gekündigt werden kann. Die Kündigung ist nur zulässig, wenn und soweit die oberste Landesbehörde dies zugelassen hat. Die oberste Landesbehörde soll sicherstellen, daß die Kündigung nur erfolgt, wenn die Ersetzung möglich und im Hinblick auf die sich ergebende höhere Miete oder Belastung zumutbar ist.

§ 45

Familienzusatzdarlehen

(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen zum Bau von Familienheimen beträgt für Bauherren mit zwei Kindern 2 000 Deutsche Mark; für jedes weitere Kind erhöht es sich um 3 000 Deutsche Mark. Das Familienzusatzdarlehen zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen beträgt für Bauherren mit zwei Kindern 1 500 Deutsche Mark; für jedes weitere Kind erhöht es sich um 1 500 Deutsche Mark. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7 des Einkommensteuergesetzes, die zum Familienhaushalt gehören. Gehört zum Familienhaushalt ein Schwerbehinderter, ein diesem Gleichgestellter oder eine Kriegerwitwe, so erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für diese bei Familienheimen um je 2 000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je 1 500 Deutsche Mark.

(2) Gehört der Vater oder die Mutter des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich die Zahl der zu berücksichtigenden Kinder um die Zahl der zu berücksichtigenden

Elternteile erhöht; dies gilt auch, wenn der Bauherr nur ein zu berücksichtigendes Kind hat. Ein Elternteil ist nicht zu berücksichtigen, wenn sein Jahreseinkommen den Betrag von 5 000 Deutsche Mark übersteigt.

(3) Maßgebend für die Bewilligung des Familienzusatzdarlehens 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.

(4) Das Familienzusatzdarlehen ist zinslos und während der ersten 15 Jahre mit 1 vom Hundert, danach mit höchstens 2 vom Hundert zu tilgen.

(5) Die öffentlichen Mittel nach § 42 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 dürfen nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist. Das Familienzusatzdarlehen ist auf Antrag des Bauherrn für die Restfinanzierung oder für die erststellige Finanzierung zu bewilligen. Auf das der erststelligen Finanzierung dienende Familienzusatzdarlehen finden die Vorschriften des § 42 Abs. 2 Satz 2 keine Anwendung.

(6) 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 der Absätze 1, 2, 4 und 5 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.

(7) Absatz 6 gilt beim Bau einer Kaufeigentumswohnung entsprechend zugunsten des Bewerbers für diese Wohnung.

(8) Dem Bauträger von Wohnbesitzwohnungen sind auf Antrag Familienzusatzdarlehen zugunsten der Wohnbesitzberechtigten unter entsprechender Anwendung der Vorschriften der Absätze 1, 2, 4 bis 6 zu gewähren. Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Ausstellung des Wohnbesitzbriefes; bei einer Änderung der Verhältnisse zugunsten des Wohnbesitzberechtigten bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit der Wohnung sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Die Familienzusatzdarlehen sind in der nach Absatz 1 für den Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen bestimmten Höhe zu bewilligen. Der Bauträger ist verpflichtet, die Familienzusatzdarlehen als Ersatz der Eigenleistung der begünstigten Wohnbesitzberechtigten einzusetzen und auf deren Beteiligungen anzurechnen; er ist berechtigt, von ihnen die Erstattung der nach Absatz 4 zu erbringenden Tilgungsleistungen zu verlangen.

(9) Das Familienzusatzdarlehen ist zurückzuzahlen, soweit bei einer Übereignung der geförderten Wohnung auf einen Rechtsnachfolger nach dessen persönlichen Verhältnissen die Voraussetzungen für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens nicht vorliegen. Bei der Übertragung des Wohnbesitzes ist der Bauträger berechtigt, von dem bisherigen Begünstigten die Erstattung des nach Satz 1 zurückzuzahlenden Familienzusatzdarlehens zu verlangen.

§ 46

Wohngeld 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 Wohngeld nach dem Zweiten Wohngeldgesetz 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

Anträge für Eigentumsmaßnahmen

(1) Alle Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, 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.

(2) Die Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mitzum Bau von Familienheimen in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen 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.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen.

§ 48 a

(aufgehoben)

§ 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 bis zu einem Höchstbetrag zugelassen werden, der den Erfordernissen der Finanzierung des Bauvorhabens Rechnung trägt. Für Wohnbesitzwohnungen darf die Annahme von Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen nicht zugelassen werden.

(3) (aufgehoben)

(4) (gegenstandslos)

(5) Die Vorschriften des Absatzes 2 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.

(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 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 Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen soll sichergestellt werden, daß die Gebäude oder Wohnungen, solange sie als öffentlich gefördert gelten, mindestens aber bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit, nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle an Personen veräußert werden, deren Gesamteinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze übersteigt.

§ 53[3])

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 und Dauerwohnbesitz

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 Bau-

[3]) § 53 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1984 außer Kraft (Art. IV § 4 Abs. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 — Bundesgesetzbl. I S. 457).

herr 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. In der Auflage ist zu bestimmen, daß der Veräußerungsvertrag bis zum Ablauf eines Jahres nach der Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zum Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres, abzuschließen ist und eine Fristverlängerung nur zugelassen wird, sofern der Bauherr wichtige Gründe dafür vorbringt.

(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, insbesondere der Kaufpreis erbracht ist. Verpflichtet sich der Bauherr gegenüber Dritten, für Verbindlichkeiten des Bewerbers aus der Finanzierung des Kaufpreises einzustehen, so kann vereinbart werden, daß das Eigentum spätestens übertragen wird, wenn der Bauherr von seiner Verpflichtung freigestellt ist. Der Anspruch des Bewerbers auf Übertragung des Eigentums ist durch eine Auflassungsvormerkung zu sichern.

(3) Die Übertragung des Eigentums darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß das Grundstück als Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes ausgegeben wird.

(4) 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.

(5) 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.

§ 54 a

Bemessung des Kaufpreises

(1) Bei einem Kaufeigenheim, das für Rechnung des Bewerbers errichtet wird, ist der Kaufpreis angemessen im Sinne des § 54 Abs. 1, wenn er die Gesamtkosten des Kaufeigenheims nicht übersteigt.

(2) Wird das Kaufeigenheim nicht für Rechnung des Bewerbers errichtet, so ist der Kaufpreis angemessen, wenn er nicht höher ist als die Gesamtkosten des Kaufeigenheims zuzüglich eines Zuschlages von 5 vom Hundert der Gesamtkosten. Wird der Veräußerungsvertrag vor Ablauf des dritten auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres abgeschlossen, so ist auch der Kaufpreis als angemessen anzusehen, der die Kosten des Baugrundstücks und die Baukosten zuzüglich eines Zuschlages von 5 vom Hundert der Baukosten nicht übersteigt; bei den Kosten des Baugrundstücks können Änderungen des Verkehrswertes des Baugrundstücks, die bis zum Abschluß des Veräußerungsvertrages eingetreten sind, berücksichtigt werden. Wird der Veräußerungsvertrag erst nach Ablauf der in Satz 2 bezeichneten Frist abgeschlossen, so ist im Falle des Satzes 1 auch die tatsächliche Wertminderung zu berücksichtigen, die seit der Bezugsfertigkeit bis zu dem Tage eingetreten ist, an dem die Nutzungen und die Lasten aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung auf den Bewerber übergegangen sind; dabei ist die Wertminderung wegen des Alters des Gebäudes mindestens mit jährlich 1 vom Hundert der Baukosten anzusetzen.

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

1. die Ermittlung der Gesamtkosten,
2. den Ansatz für die Wertminderung,
3. die Anrechnung der von dem Bewerber übernommenen Lasten auf den Kaufpreis,
4. die Bestimmung des Ansatzes für den Kaufpreis bei Kaufeigentumswohnungen (§ 61).

Im Rahmen der Ermächtigung nach Satz 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.

(4) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 3 nicht erlassen ist, sind die Gesamtkosten nach den für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit maßgeblichen Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln, soweit sich aus Absatz 2 Satz 2 letzter Halbsatz nichts anderes ergibt.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 finden keine Anwendung auf die Veräußerung von Kaufeigenheimen, für deren Bau die öffentlichen Mittel vor dem 1. September 1965 bewilligt worden sind.

§ 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.*[4])

§ 56

Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim

(1) Der Bauherr darf das Verlangen eines geeigneten Bewerbers, mit ihm einen Veräußerungsvertrag über das Kaufeigenheim zu angemessenen Be-

4) § 55 Abs. 2 Satz 2 ist gegenstandslos.

dingungen abzuschließen, nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Bewerbers vorliegt.

(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. Die für den Bau von Familienheimen bestimmten Förderungssätze können überschritten werden, soweit es zur Schließung der Finanzierungslücke nach § 44 Abs. 1 erforderlich ist. Für die Ersteinrichtung der Kleinsiedlung sind auf Antrag besondere Darlehen oder Zuschüsse in angemessener Höhe zu gewähren.

(3) Die obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß beim Bau von Kleinsiedlungen für Wohnungsuchende mit niedrigem Einkommen die Tragbarkeit der sich ergebenden Belastung in erster Linie durch die Gewährung von erhöhten, der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen erzielt wird.

§ 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. Die Vorschriften des § 54 a Abs. 1, 3, 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden.

(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 und Wohnbesitzwohnungen

§ 61
Förderung von Kaufeigentumswohnungen

Für die Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen gelten hinsichtlich der Übertragung des Wohnungseigentums auf den einzelnen Bewerber die Vorschriften des § 54 entsprechend. Hinsichtlich der Bemessung des Kaufpreises, der Bewerber für Kaufeigentumswohnungen und des Vertragsabschlusses gelten die Vorschriften der §§ 54 a, 55 und 56 entsprechend.

§ 62
Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehens 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.

§ 62 a
Förderung von Wohnbesitzwohnungen

(1) Für den Bau von Wohnbesitzwohnungen dürfen öffentliche Mittel dem Bauträger unter den Voraussetzungen des § 33 nur bewilligt werden, wenn vertraglich sichergestellt ist, daß der Bauträger den Bewerbern Wohnbesitz nach Maßgabe der §§ 12 a, 12 b und 62 b bis 62 g einräumt und dies in dem Wohnbesitzbrief bestätigt. Ist der Bauträger eine Kommanditgesellschaft, so ist vertraglich auch sicherzustellen, daß der Kommanditist die nach diesen Vorschriften zu begründenden Rechte und Pflichten des Bauträgers übernimmt. Die Bewilligung ist mit entsprechenden Auflagen zu verbinden; § 54 Abs. 5 gilt entsprechend. Für den Fall einer schuldhaften Verletzung der aus den Auflagen folgenden Verpflichtungen sind Vertragsstrafen vorzusehen; dabei ist sicherzustellen, daß diese nicht zu Lasten der Wohnbesitzberechtigten oder des zweckgebundenen Vermögens erbracht werden.

(2) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können vorschreiben, daß die Bewilligung der öffentlichen Mittel mit der Auflage verbunden wird, von ihnen aufgestellte oder genehmigte Musterverträge zu verwenden, die die Rechte und Pflichten der Wohnbesitzberechtigten und des Bauträgers nach den Vorschriften der §§ 12 a, 12 b und 62 b bis 62 g im einzelnen regeln.

(3) Für die Förderung der Wohnbesitzwohnungen mit öffentlichen Mitteln sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, hinsichtlich der sonstigen Voraussetzungen und des Umfanges der Förderung die Vorschriften entsprechend anzuwenden, die für die Förderung von eigengenutzten Eigentumswohnungen gelten, insbesondere die Vorschriften der §§ 39, 43 Abs. 2, des § 44 Abs. 3 und des § 48. Die Vorschriften des § 69 finden auf Wohnbesitzwohnungen keine Anwendung.

(4) Für die Überlassung der Wohnbesitzwohnungen gelten im übrigen die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches für Mietverhältnisse über Wohnraum, soweit sich aus diesem Gesetz, insbesondere aus § 62 e, nichts anderes ergibt.

§ 62 b
Bewerber für Wohnbesitzwohnungen

(1) Wohnbesitz darf nur einem Bewerber eingeräumt oder übertragen werden, der dem Bauträger eine im Zeitpunkt der Ausstellung des Wohnbesitzbriefes gültige Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (§ 5 des Wohnungsbindungsgesetzes) übergibt.

(2) Hat der Bauträger eine Wohnung vorübergehend an einen Wohnberechtigten im Sinne von Absatz 1 vermietet, ohne Wohnbesitz einzuräumen oder zu übertragen, so geht das Verlangen des wohnberechtigten Mieters auf Erwerb des Wohnbesitzes dem Verlangen eines anderen berechtigten Bewerbers vor; § 56 Abs. 3 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 62 c
Einräumung des Wohnbesitzes

(1) Der Bauträger hat sich gegenüber den Bewerbern für Wohnbesitzwohnungen zu verpflichten, ein schuldrechtliches Dauerwohnrecht einzuräumen, das mit einer Beteiligung an dem zweckgebundenen Vermögen verbunden ist. Das Dauerwohnrecht muß für eine bestimmte Wohnung begründet werden. Über die Einräumung des Wohnbesitzes ist ein Wohnbesitzbrief auszustellen, in dem der Name des Wohnbesitzberechtigten einzutragen und die Wohnung zu bezeichnen ist.

(2) Für die Einräumung des Wohnbesitzes darf als Kaufpreis höchstens der Betrag gefordert werden, der als anteilige Eigenleistung zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens erforderlich ist. Der Anteil ist nach dem Verhältnis der Wohnflächen zu bestimmen. Die Eigenleistung soll in der Regel nicht mehr als 15 vom Hundert der anteiligen Gesamtkosten für die Wohnung betragen. Der Kaufpreis ist im Wohnbesitzbrief anzugeben (Nennbetrag). Die Summe der Nennbeträge aller Wohnbesitzbriefe muß dem Betrag entsprechen, der für das Bauvorhaben als Eigenleistung von den Erwerbern erbracht wird. Der Kaufpreis darf erst gefordert werden, wenn die öffentlichen Mittel für das Bauvorhaben bewilligt worden sind.

(3) Neben dem Kaufpreis kann ein Aufschlag zur Deckung der Kosten erhoben werden, die im Zusammenhang mit der Bildung des zweckgebundenen

Vermögens und durch die Einräumung des Wohnbesitzes entstehen, jedoch nicht mehr als 2 vom Hundert des Kaufpreises. Wird der Wohnbesitz erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnung eingeräumt, so darf ein Kaufpreis in der Höhe des Verkehrswerts gefordert werden; der Aufschlag zur Deckung der in Satz 1 bezeichneten Kosten darf dann nicht erhoben werden.

(4) Für die Verwaltung des zweckgebundenen Vermögens darf zur Deckung der laufenden Verwaltungskosten von den Wohnbesitzberechtigten jährlich höchstens ein Betrag von 50 vom Hundert der für die Verwaltung von öffentlich geförderten Mietwohnungen zulässigen Ansätze erhoben werden.

(5) Der Bauträger hat die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung erzielten Gewinne den Wohnbesitzberechtigten jährlich im Verhältnis der Nennbeträge der Wohnbesitzbriefe auszuschütten. Hierbei ist eine Ausschüttung von 4 vom Hundert des Nennbetrages anzustreben.

(6) Der in § 12 a Abs. 2 bezeichnete Treuhänder muß sich verpflichten, ausschließlich die Belange der Wohnbesitzberechtigten wahrzunehmen und sie über die Planung und alle wesentlichen Geschäfte rechtzeitig zu unterrichten. Zugunsten der Wohnbesitzberechtigten muß vorbehalten werden, daß eine Verfügung über das Grundstück und die Aufnahme von Darlehen der Zustimmung der Mehrheit der Beteiligungen bedarf.

(7) Ein Bauträger in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft hat dem Kommanditisten als Treuhänder die vorherige Zustimmung zur Planung und zu allen wesentlichen Geschäften vorzubehalten; er hat ihm ferner das Recht einzuräumen, notwendige Instandhaltungen und Erneuerungen zu verlangen.

§ 62 d

Übertragung des Wohnbesitzes

(1) Für die Übertragung des Wohnbesitzes durch den Wohnbesitzberechtigten ist die Zustimmung des Bauträgers vorzubehalten. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Bewerber nicht nach § 62 b Abs. 1 berechtigt ist.

(2) Der Bauträger ist berechtigt und verpflichtet, die Übertragung an sich oder einen nach § 62 b Abs. 1 Berechtigten zu verlangen, wenn

1. nach dem Tod des Wohnbesitzberechtigten die nach § 569 a des Bürgerlichen Gesetzbuches berechtigten Personen,
   a) die mit ihm einen gemeinsamen Hausstand geführt haben oder seine Erben sind, nicht in das Dauerwohnrecht eintreten wollen, oder
   b) die mit ihm einen gemeinsamen Hausstand geführt haben, aber nicht seine Erben sind, in das Dauerwohnrecht eintreten und die Beteiligung erwerben wollen,
2. der Bauträger das Dauerwohnrecht durch Kündigung beendet hat.

Der Bauträger ist berechtigt, die Übertragung an sich oder einen nach § 62 b Abs. 1 Berechtigten zu verlangen, wenn

1. der Wohnbesitzberechtigte die in dem Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte verpfändet oder
2. ein Gläubiger des Wohnbesitzberechtigten die Zwangsvollstreckung in die durch den Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte betreibt oder
3. über das Vermögen des Wohnbesitzberechtigten der Konkurs eröffnet worden ist.

Für sonstige Fälle darf nur eine Verpflichtung des Bauträgers zur Übernahme begründet werden. Der an den Bauträger übertragene Wohnbesitz ist von diesem unverzüglich wieder an einen nach § 62 b Abs. 1 berechtigten Bewerber zu übertragen, im Falle des Satzes 1 Nr. 1 Buchstabe b an denjenigen, der nach § 569 a des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Eintritt in das Dauerwohnrecht berechtigt ist; § 4 Abs. 7 des Wohnungsbindungsgesetzes bleibt unberührt.

(3) Für den Erwerb des Wohnbesitzes nach Absatz 2 hat der Bauträger einen Kaufpreis in der Höhe des Verkehrswertes zum Zeitpunkt des Übertragungsverlangens zu entrichten.

(4) Der beim Erwerb nach Absatz 3 entrichtete Kaufpreis darf bei der weiteren Übertragung des Wohnbesitzes nicht überschritten werden. Ist die Übertragung aus Gründen, die der Bauträger nicht zu vertreten hat, erst nach Ablauf eines Jahres seit dem Erwerb möglich, so darf der nach Absatz 3 zuletzt ermittelte Kaufpreis vereinbart werden.

§ 62 e

Inhalt des Dauerwohnrechts

(1) Dem Wohnbesitzberechtigten ist für die bezeichnete Wohnung ein schuldrechtliches Dauerwohnrecht mit den in Absatz 2 bis 5 bestimmten Rechten und Pflichten einzuräumen.

(2) Der Bauträger ist verpflichtet, dem Wohnbesitzberechtigten die Wohnung zur eigenen Nutzung auf unbestimmte Zeit zu überlassen. Er darf das Nutzungsverhältnis nur kündigen

1. aus Gründen, die eine fristlose Kündigung nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches für Mietverhältnisse über Wohnraum rechtfertigen würden,
2. wenn der Wohnbesitzberechtigte die im Wohnbesitzbrief verbrieften Rechte übertragen hat, ohne das Nutzungsverhältnis zu kündigen, oder
3. wenn er seinen Anspruch auf Übertragung nach § 62 d Abs. 2 Satz 2 geltend macht.

(3) Der Wohnbesitzberechtigte muß das Nutzungsverhältnis kündigen, wenn er den Wohnbesitz nach § 62 d Abs. 1 übertragen hat. Eine Kündigung des Nutzungsverhältnisses aus anderen Gründen ist nicht zulässig.

(4) Das Nutzungsentgelt für die Überlassung der Wohnung darf den Betrag nicht übersteigen, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist. Nach der vollständigen Tilgung der Fremdmittel ist die Verminderung der laufenden Aufwendungen bei der Bemessung des Nutzungsentgelts im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung zu berücksichtigen.

(5) Der Wohnbesitzberechtigte ist zu verpflichten, die Wohnung einem Dritten nur mit Einwilligung des Bauträgers zum Gebrauch zu überlassen. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn der Wohnbesitzberechtigte

1. die Wohnung aus zwingenden Gründen vorübergehend nicht nutzen kann oder
2. den Wohnbesitz nicht nach § 62 d übertragen kann.

Aus anderen Gründen darf die Einwilligung nicht erteilt werden.

§ 62 f

Vermögensabwicklung

(1) Das Vermögen eines Bauträgers in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft (§ 12 a Abs. 2 Buchstabe a) und das zweckgebundene Vermögen eines Bauträgers nach § 12 a Abs. 2 Buchstabe b darf nicht abgewickelt werden, solange die Wohnbesitzwohnungen als öffentlich gefördert gelten. Sein Fortbestand ist mindestens für diese Zeit zu gewährleisten. Das gilt nicht, wenn der Bauträger das Vermögen mit Zustimmung aller Wohnbesitzberechtigten durch Begründung von Wohnungseigentum abwickeln will.

(2) Im übrigen ist vertraglich sicherzustellen, daß der Bauträger auf Verlangen von mehr als der Hälfte aller Wohnbesitzberechtigten das Vermögen durch Begründung von Wohnungseigentum und Übertragung desselben auf sämtliche Wohnbesitzberechtigte abzuwickeln hat. Für diesen Fall sind die Bewerber für Wohnbesitzwohnungen bereits bei der Begründung des Wohnbesitzes zu verpflichten, sich das Wohnungseigentum an den von ihnen genutzten Wohnungen übertragen zu lassen und die vom Bauträger eingegangenen Verpflichtungen anteilig zu übernehmen; darüber hinaus können diejenigen Bewerber, zu deren Gunsten der Bauträger zusätzliche Verbindlichkeiten eingegangen ist, verpflichtet werden, ihn davon freizustellen. Die Gläubiger sind zu verpflichten, der anteiligen Übernahme der Verpflichtungen durch die Wohnbesitzberechtigten zuzustimmen. Das Übertragungsverlangen nach Satz 1 kann erstmals nach Ablauf von sieben Jahren seit Bezugsfertigkeit der Wohnbesitzwohnungen gestellt und erforderlichenfalls jeweils nach Ablauf von zwei Jahren wiederholt werden. Der Abwicklung steht Absatz 1 Satz 1 nicht entgegen.

§ 62 g

Register der Wohnbesitzbriefe

(1) Der Bauträger hat ein Register zu führen, in das die Wohnsitzberechtigten mit Namen, Anschrift, zuständigem Finanzamt und Steuernummer, der Nennbetrag sowie die für den Wohnbesitzberechtigten bestimmte Wohnung einzutragen sind. Im Falle der Übertragung des Wohnbesitzes ist der bisherige Wohnbesitzberechtigte aus dem Register zu löschen und der neue Berechtigte einzutragen. Der Brief des bisherigen Wohnbesitzberechtigten ist einzuziehen.

(2) Der Bauträger ist verpflichtet, der von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde bestimmten Stelle Einsicht in das Register zu gewähren. Der Wohnbesitzberechtigte und von ihm ermächtigte Personen sind berechtigt, einen Auszug aus dem Register über die den Wohnbesitzberechtigten betreffenden Angaben zu verlangen.

(3) Im Verhältnis zwischen dem Bauträger, dem Treuhänder im Sinne des § 12 a Abs. 2 Buchstabe a und dem Wohnbesitzberechtigten wird vermutet, daß dem im Register eingetragenen Berechtigten die mit dem Wohnbesitzbrief bestätigten Rechte zustehen.

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) Werden öffentliche Mittel zum Bau von Mietwohnungen in der Form von Einfamilienhäusern an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige oder freie Wohnungsunternehmen oder private Bauherren, die den Wohnungsbau unternehmerisch betreiben, bewilligt, so ist die Bewilligung mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr mit dem Mieter auf dessen Verlangen einen Veräußerungsvertrag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen hat, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück dem Mieter als Eigenheim zu übertragen.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend beim Bau von Mietwohnungen in der Form von Zweifamilienhäusern. Die Auflage ist dahin zu erteilen, daß das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen ist, wenn nur einer der Mieter dies verlangt, und daß die Wohnungen als eigengenutzte Eigentumswohnungen zu übertragen sind, wenn beide Mieter dies verlangen; das Verlangen des Mieters einer Einliegerwohnung ist dabei nicht zu berücksichtigen.

(3) Die Bewilligungsstelle soll von der Auflage absehen, wenn die beabsichtigte Zweckbestimmung der Wohnungen die Übertragung ausschließt oder wenn der Übertragung sonst ein wichtiger Grund, insbesondere ein Besetzungsrecht zugunsten Dritter, entgegensteht.

(4) Ist die Auflage nach Absatz 1 oder 2 erteilt, so finden die Vorschriften der §§ 54 bis 56 Abs. 1

entsprechende Anwendung. Der Anspruch des Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages kann nicht abgetreten werden. Auf Vereinbarungen mit dem Mieter, die der Auflage entgegenstehen, kann sich der Bauherr nicht berufen.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 gelten nicht für den Bau von Genossenschaftswohnungen. Überträgt die Genossenschaft einem Mitglied ein Grundstück, das mit einem nach dem 31. Dezember 1956 öffentlich geförderten Ein- oder Zweifamilienhaus bebaut ist, so kann ein den Vorschriften des § 54 a Abs. 1 bis 4 entsprechender Kaufpreis vereinbart werden; § 9 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes findet insoweit keine Anwendung.

§ 65

(aufgehoben)

§ 66

Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwohnungen

Die für öffentlich geförderte Mietwohnungen geltenden Vorschriften dieses Gesetzes 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) (gegenstandslos)

§ 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 Eigenheims, einer Eigensiedlung oder 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) Der mit der Ablösung zu gewährende Schuldnachlaß kann versagt werden, wenn der Eigentümer

1. eine Wohnung einem Wohnungsuchenden überlassen hat, dem sie nach den Vorschriften der §§ 4 und 5 des Wohnungsbindungsgesetzes nicht überlassen werden durfte,
2. eine Wohnung ohne die nach § 6 des Wohnungsbindungsgesetzes erforderliche Genehmigung der zuständigen Stelle selbst benutzt oder leerstehen läßt,
3. für die Überlassung einer Wohnung ein höheres Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, als nach den Vorschriften der §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes zulässig ist,
4. entgegen den Vorschriften des § 9 des Wohnungsbindungsgesetzes eine einmalige Leistung von dem Mieter oder einem Dritten angenommen oder
5. eine Wohnung entgegen den Vorschriften des § 12 des Wohnungsbindungsgesetzes verwendet oder anderen als Wohnzwecken zugeführt oder baulich verändert hat.

(3) Der dem Eigentümer mit der Ablösung gewährte Schuldnachlaß kann ihm gegenüber widerrufen werden, wenn er während der Zeit, in der die Wohnung als öffentlich gefördert gilt,

1. einen Verstoß im Sinne des Absatzes 2 Nr. 1 bis 5 begangen hat oder
2. das Gebäude oder die Wohnung ohne Zustimmung der zuständigen Stelle an eine Person veräußert hat, deren Gesamteinkommen bei der Veräußerung die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt.

Wird der Schuldnachlaß widerrufen, so kann der Eigentümer den zum Zwecke der Ablösung gezahlten Betrag nicht zurückfordern.

(4) Von der Versagung oder dem Widerruf des Schuldnachlasses nach den Absätzen 2 und 3 kann

abgesehen werden, wenn dies unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der geringen Bedeutung des Verstoßes, unbillig sein würde.

(5) 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; für Schwerbehinderte und ihnen Gleichgestellte kann eine günstigere Staffelung vorgesehen werden. Für die Ermittlung des zur Ablösung zu zahlenden Betrages oder des Schuldnachlasses können Tabellen aufgestellt werden; die Tabellenwerte können von den Ergebnissen der Zinseszinsrechnung abweichen, soweit dies zur Vereinfachung erforderlich ist. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß. Die Bundesregierung kann ferner durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften zur Durchführung der Absätze 2 bis 4 erlassen und dabei auch bestimmen, in welcher Weise Beträge, die zum Zwecke der Ablösung gezahlt worden sind, nach dem Widerruf des Schuldnachlasses auf die Tilgung des öffentlichen Baudarlehens oder auf sonstige fällig gewordene Leistungen anzurechnen sind.

§ 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 Ausgleichfonds 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.

(6) Die Vorschriften der Absätze 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden auf vorzeitig zurückgezahlte Beträge der öffentlichen Baudarlehen, die das Land *auf Grund von Rückzahlungen nach § 71 dieses Gesetzes und § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in ihren bis zum 31. August 1965 geltenden Fassungen oder*[5]) auf Grund von Rückzahlungen nach § 16 des Wohnungsbindungsgesetzes erhalten hat.

§ 71

(aufgehoben)

Fünfter Abschnitt

Mieten und Belastungen für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 72

Zulässige Miete und Belastung

(1) Werden die öffentlichen Mittel auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt, so hat die Bewilligungsstelle für die zum Vermieten bestimmten Wohnungen die Miete zu genehmigen, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). In der Genehmigung ist der Mietbetrag zu bezeichnen, der sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete).

(2) Die Bewilligungsstelle hat dem Bauherrn die genehmigte Durchschnittsmiete mitzuteilen. Sie soll ihn zugleich darauf hinweisen, daß eine Erhöhung der genehmigten Durchschnittsmiete auf Grund einer Erhöhung der laufenden Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zu zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit eintritt, ihrer Genehmigung bedarf.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können bestimmen, daß öffentliche Mittel nur für Bauvorhaben bewilligt werden dürfen, bei denen die sich ergebende Durchschnittsmiete oder Belastung einen bestimmten Betrag nicht übersteigt. Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, Höchstsätze hierfür durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

---

5) Der kursiv gedruckte Satzteil in § 70 Abs. 6 ist gegenstandslos.

(4) Für die Ermittlung der zulässigen Miete gelten im übrigen die Vorschriften der §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes und die zu deren Durchführung ergangenen Vorschriften.

(5) Für die Ermittlung des Nutzungsentgelts bei Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a finden die Absätze 1, 2 und 4 entsprechende Anwendung.

§§ 73 und 74

(aufgehoben)

Sechster Abschnitt

Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen

§§ 75 bis 81 a

(gegenstandslos)

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 [6]) 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), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 969) 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

(gegenstandslos)

§ 85 [7])

Miete für steuerbegünstigte Wohnungen

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

---

[6]) Zu § 83 Abs. 4 vgl. Fußnote 7 zu § 85.

[7]) § 85 Abs. 2 bis 4 gilt gemäß § 18 Abs. 1 des Zweiten Bundesmietengesetzes nur noch in Berlin.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Dekkung 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 solange 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

(gegenstandslos)

§ 87

Miete für frei finanzierte Wohnungen

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

Dritter Abschnitt
Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

§ 87 a

Miete für steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

(1) Ist für den Bau einer steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnung unter Vereinbarung eines Wohnungsbesetzungsrechts ein Darlehen oder ein Zuschuß aus Wohnungsfürsorgemitteln gewährt worden, die für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesen worden sind, und ist die für diese Wohnung zu entrichtende Miete niedriger als die nach Absatz 2 sich ergebende Kostenmiete, so kann der Vermieter die Miete durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Mieter bis zur Kostenmiete erhöhen. Auf die Mieterhöhung sind die §§ 10 und 11 des Wohnungsbindungsgesetzes entsprechend anzuwenden; die §§ 22 und 23 des Ersten Bundesmietengesetzes und Artikel X § 3 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht sind in diesen Fällen nicht mehr anzuwenden. Eine Vereinbarung mit dem Darlehns- oder Zuschußgeber, nach der der Vermieter nur eine niedrigere als die Kostenmiete erheben oder die Miete nur mit dessen Zustimmung erhöhen darf, steht der Mieterhöhung nach Satz 1 nicht entgegen.

(2) Die Kostenmiete ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den für steuerbegünstigte Wohnungen geltenden Vorschriften zu ermitteln. Dabei sind anzusetzen

1. als Wert des Baugrundstücks der Betrag, der sich aus den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung ergibt, soweit nicht zwischen dem Bauherrn und dem Darlehns- oder Zuschußgeber vertraglich etwas anderes vereinbart ist,
2. als Zinsen für die Eigenleistungen der Betrag, der sich aus dem zwischen dem Bauherrn und dem Darlehns- oder Zuschußgeber vereinbarten Zinssatz ergibt, wobei jedoch der für öffentlich geförderte Wohnungen zulässige Zinssatz nicht unterschritten werden darf.

(3) Übersteigt die mit dem Mieter vereinbarte Miete die nach den Absätzen 1 und 2 zulässige Miete, so ist die Vereinbarung insoweit unwirksam. Soweit die Vereinbarung unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 und des Absatzes 3 Satz 1 sind nur anzuwenden, solange das Besetzungsrecht zugunsten des Darlehns- oder Zuschußgebers besteht.

Teil V
Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen

Erster Abschnitt
Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues durch Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen

§ 88

Gewährung von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen

(1) Für Wohnungen, die als steuerbegünstigt anerkannt worden sind, können auf Antrag des Bauherrn Zuschüsse oder Darlehen zur Deckung von

laufenden Aufwendungen aus Mitteln gewährt werden, die nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten. Daneben sollen auf Antrag des Bauherrn für Darlehen, die zur Deckung der Gesamtkosten dienen, Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften übernimmt.

(2) Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen sollen in der Regel nur gewährt werden, wenn der Antrag bis zur Bezugsfertigkeit der Wohnung gestellt worden ist. Die Gewährung kann allgemein oder im Einzelfall für diejenigen Wohnungen ausgeschlossen werden, die bereits mit anderen Mitteln öffentlicher Haushalte gefördert worden sind oder gefördert werden.

(3) Bauherren, die eine Jahresbilanz aufstellen, brauchen die Aufwendungsdarlehen in der Jahresbilanz nicht auszuweisen. Werden die Aufwendungsdarlehen nicht ausgewiesen, ist in der Bilanz der auf den Zeitpunkt des Tilgungsbeginns unter Berücksichtigung von Zinseszinsen abgezinste Wert der Aufwendungsdarlehen sowie der Beginn der Tilgung und die Höhe des Tilgungssatzes zu vermerken. Bei der Abzinsung ist von einem Zinssatz von 5,5 vom Hundert auszugehen.

§ 88 a

Zweckbestimmung der Wohnungen

(1) Bei der Bewilligung der Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen ist sicherzustellen, daß die geförderten Wohnungen in der Regel nur Personen zum Gebrauch überlassen werden,

a) die durch den Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen, oder

b) deren Gesamteinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 40 vom Hundert übersteigt.

(2) Die Zweckbestimmung nach Absatz 1 ist auf einen Zeitraum zu befristen, der zwei Jahre nach Ablauf des Zeitraums endet, für den sich durch die Gewährung der Mittel die laufenden Aufwendungen vermindern.

§ 88 b

Kostenmiete

(1) Bei der Bewilligung der Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen hat sich der Bauherr für die Dauer der Zweckbestimmung zu verpflichten, die geförderte Wohnung höchstens zu einem Entgelt zu vermieten oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, das die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) nicht übersteigt.

(2) Hat sich der Bauherr nach Absatz 1 verpflichtet und übersteigt das vereinbarte Entgelt die Kostenmiete, so ist die Vereinbarung insoweit unwirksam. Soweit die Vereinbarung unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf von vier Jahren nach der jeweiligen Leistung, jedoch spätestens nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(3) Für die Ermittlung der Kostenmiete und ihre Änderung gelten die Vorschriften des § 72 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes und der §§ 8 a bis 11 des Wohnungsbindungsgesetzes sowie die zu deren Durchführung ergangenen Vorschriften entsprechend mit der Maßgabe, daß

a) die Vorschriften anzuwenden sind, die für öffentlich geförderte Wohnungen gelten, und

b) bei Aufwendungsdarlehen die für sie zu entrichtenden Zinsen und Tilgungen als laufende Aufwendungen zu berücksichtigen sind.

(4) Für vermietete Wohnungen in Eigenheimen oder Kleinsiedlungen tritt an die Stelle der Kostenmiete nach den Absätzen 1 bis 3 die Vergleichsmiete; für deren Ermittlung gelten die für die Vergleichsmiete maßgebenden Vorschriften entsprechend.

§ 88 c

Wegfall der Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen

(1) Die Bewilligung der Aufwendungszuschüsse kann für den Zeitraum widerrufen werden, in dem der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger schuldhaft gegen eine nach § 88 a oder § 88 b begründete Verpflichtung verstoßen hat. Soweit die Bewilligung der Zuschüsse widerrufen worden ist, sind diese zurückzuerstatten. Der Widerruf berührt nicht die Dauer der Zweckbestimmung nach § 88 a Abs. 2.

(2) Aufwendungsdarlehen können fristlos gekündigt werden, wenn der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger schuldhaft gegen eine nach § 88 a oder § 88 b begründete Verpflichtung verstoßen hat. Die Kündigung kann auf die Teilbeträge des Aufwendungsdarlehens beschränkt werden, die während der Dauer des Verstoßes ausgezahlt worden sind. Die Kündigung berührt nicht die Dauer der Zweckbestimmung nach § 88 a Abs. 2.

(3) Verzichtet der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger in vollem Umfange auf die Auszahlung noch ausstehender Aufwendungszuschüsse oder noch ausstehender Teilbeträge eines Aufwendungsdarlehens, so verkürzt sich die Dauer der Zweckbestimmung nach § 88 a Abs. 2 um den Zeitraum, für den auf die Auszahlung verzichtet wird, jedoch höchstens um drei Jahre. Wird das Aufwendungsdarlehen ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so endet die Zweckbestimmung mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Rückzahlung erfolgt ist, jedoch nicht früher als fünf Jahre vor dem Ende der Zweckbestimmung nach § 88 a Abs. 2.

§ 88 d

Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen für Wohnbesitzwohnungen

Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen zum Bau von Wohnbesitzwohnungen dürfen dem Bauträger nur unter den in § 33 bezeichneten Voraussetzungen bewilligt werden. Der Bauträger hat sich entsprechend den Vorschriften der §§ 62 a bis 62 g für die Dauer der Zweckbestimmung mit der Maßgabe zu verpflichten, daß die Wohnberech-

tigung nach § 88 a zu bestimmen ist. Verstößt der Bauträger gegen diese Verpflichtungen, so ist § 88 c Abs. 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

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 verlangen 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 bewilligt werden (Baulanderschließungsdarlehen). 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 für Wohnungen, die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind

(1) Für Grundstücke mit öffentlich geförderten oder steuerbegünstigten Wohnungen (begünstigte Wohnungen), die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden 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. Die Vorschriften der §§ 16, 17 und 18 des Grundsteuergesetzes finden insoweit keine Anwendung.

(2) Befinden sich auf einem Grundstück außer begünstigten Wohnungen auch andere Wohnungen, gewerbliche oder sonstige Räume, so ist für Veranlagungszeitpunkte vom 1. Januar 1974 an der nach Absatz 1 maßgebende Steuermeßbetrag um den Betrag zu erhöhen, der auf die nichtbegünstigten Wohnungen und Räume entfällt, soweit sie nicht bereits in dem Steuermeßbetrag nach Absatz 1 berücksichtigt sind. Dieser Betrag ist auf Grund des für die Zeit ab 1. Januar 1974 jeweils geltenden Einheitswerts in der Weise zu ermitteln, daß die nach dem Grundsteuergesetz jeweils maßgebende Steuermeßzahl auf den Teil des Einheitswertanteils der Gebäude und Außenanlagen angewendet wird, der auf die nichtbegünstigten Wohnungen und Räume entfällt. § 92 a Abs. 2 Sätze 2 bis 4, Abs. 6 und 7 gilt entsprechend.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Wohnheime, die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind.

§ 92 a

Grundsteuervergünstigung für Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind

(1) Für Grundstücke mit öffentlich geförderten oder steuerbegünstigten Wohnungen (begünstigte Wohnungen), die nach dem 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind, bemißt sich der Steuermeßbetrag der Grundsteuer auf die Dauer von zehn Jahren nur nach dem Teil des jeweils maßgebenden Einheitswerts, der auf den Grund und Boden entfällt (Bodenwertanteil). In den Fällen der Mindestbewertung ist sinngemäß zu verfahren.

(2) Befinden sich auf dem Grundstück außer begünstigten Wohnungen auch andere Wohnungen, gewerbliche oder sonstige Räume, so bemißt sich der Steuermeßbetrag der Grundsteuer auf die Dauer von zehn Jahren nur nach dem Teil des jeweils maßgebenden Einheitswerts, der sich zusammensetzt aus

1. dem Bodenwertanteil nach Absatz 1 und
2. dem auf die nichtbegünstigten Wohnungen und Räume entfallenden Teil des Einheitswertanteils der Gebäude und Außenanlagen. Dieser Teil des Einheitswertanteils der Gebäude und Außenanlagen ist während der Geltungsdauer der auf den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1964 beruhenden Einheitswerte bei einer Bewertung im Ertragswertverfahren nach dem Verhältnis der Jahresrohmieten und bei einer Bewertung im Sachwertverfahren nach dem Verhältnis des umbauten Raumes zu bestimmen. Wohnungen, für die der Zeitraum von zehn Jahren abgelaufen ist oder bei denen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung vorzeitig weggefallen sind, gehören zu den nichtbegünstigten Wohnungen.

In den Fällen der Mindestbewertung ist sinngemäß zu verfahren.

(3) Wird für ein Grundstück bereits die Grundsteuervergünstigung nach § 92 gewährt und werden auf diesem Grundstück nach dem 31. Dezember 1973 weitere begünstigte Wohnungen neu geschaffen, so bestimmt sich die Grundsteuervergünstigung für diese Wohnungen bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Vergünstigung für die bis zum 31. Dezember 1973 bezugsfertig gewordenen Wohnungen entfällt, nach § 92, für den restlichen Vergünstigungszeitraum nach den Absätzen 1 und 2.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Grundstücke im Sinne des Bewertungsgesetzes und für Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 1 des Bewertungsgesetzes.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten enstprechend für Wohnheime, die nach dem 31. Dezember 1973 bezugsfertig geworden sind.

(6) Enthält ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft begünstigte Wohnungen, so ist der auf diese Wohnungen entfallende Teil des Wohnungswerts (§ 47 des Bewertungsgesetzes) auf die Dauer von zehn Jahren bei der Bemessung der Grundsteuer außer Ansatz zu lassen. Dieser Teil des Wohnungswerts bestimmt sich während der Geltungsdauer der auf den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1964 beruhenden Einheitswerte nach dem Verhältnis der Jahresrohmieten. Einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft steht ein Betriebsgrundstück im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes gleich.

(7) Der nach den Absätzen 1 bis 6 maßgebende Teil des Einheitswerts wird im Steuermeßbetragsverfahren ermittelt.

§ 93

Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung

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

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

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 oder 92 a 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 Zeitraums von zehn Jahren ganz oder teilweise fort, so entfällt insoweit die Vergünstigung mit Wirkung vom Beginn des Kalenderjahres, das auf den Fortfall der Voraussetzungen folgt.

(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) (gegenstandslos)

§ 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 gewährt 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 § 7 c 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 § 7 c 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 des § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551), zuletzt geändert durch Artikel 5 Buchstabe e des Steueränderungsgesetzes 1966 vom 23. Dezember 1966 (Bundesgesetzbl. I S. 702).

(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.

Fünfter Abschnitt

Vergünstigungen in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum

§§ 97 und 98

(gegenstandslos)

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 den §§ 2, 5, 7, 9 bis 12 a und 13 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 Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, für die Länder Berlin, Hamburg und Bremen Abweichungen von den Bestimmungen des § 26 Abs. 1 bis 3 und des § 30 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;

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 § 31 a des Mieterschutzgesetzes* [8]) 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 Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, die auf Grund des vorliegenden Gesetzes erlassen werden, bedürfen der Zustimmung des Bundesrates.

Dritter Abschnitt
Überleitungsvorschriften

§ 108

Allgemeine Überleitungsvorschrift

(1) Für Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 109 bis 116 dieses Gesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung.

(2) (gegenstandslos)

[8]) Der kursiv gedruckte Satzteil in § 105 Abs. 3 ist gegenstandslos.

§ 109

Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen

(1) [9]) *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. Anträge nach den Sätzen 1 und 2 können nur bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlußfrist.*

(2) Bei anerkannten Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen 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) (gegenstandslos)

(4) Auf öffentlich geförderte Eigenheime, Eigensiedlungen und eigengenutzte Eigentumswohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 69 und 70 über die Ablösung des öffentlichen Baudarlehens und über die Tragung des Ausfalls entsprechende Anwendung, soweit Ablösungen nach dem 31. August 1965 erfolgen.

(5) Auf Ein- und Zweifamilienhäuser von Genossenschaften, die nach dem 20. Juni 1948 mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften des § 64 Abs. 5 Satz 2 entsprechende Anwendung, soweit Veräußerungen nach dem 31. August 1965 erfolgen.

§ 110

(aufgehoben)

§ 111

Überleitungsvorschriften für Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

Die Vorschriften des § 87 a finden entsprechende Anwendung auf diejenigen mit Wohnungsfürsorge-

[9]) § 109 Abs. 1 ist infolge Fristablaufs gegenstandslos.

mitteln geförderten Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist.

§ 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 116 des vorliegenden Gesetzes Anwendung finden, beziehen sich Verweisungen auf das Erste Wohnungsbaugesetz auch auf die entsprechenden anzuwendenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes.

(3) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf die Vorschrift des § 25 dieses Gesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die jeweils geltende Fassung.

(4) Einer Verweisung steht es gleich, wenn die Anwendung der in den Absätzen 1 bis 3 bezeichneten Vorschriften stillschweigend vorausgesetzt wird.

§ 113

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Wohnungen, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten worden sind, dürfen für die Dauer des Vorbehalts nur zugeteilt oder überlassen werden

a) kinderreichen Familien,

b) Schwerbehinderten und ihnen Gleichgestellten,

c) Heimkehrern, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

d) Kriegerwitwen mit Kindern,

e) Opfern der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,

f) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,

sofern das Gesamteinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze mindestens um 20 vom Hundert unterschreitet. Die zuständige Stelle kann auf den Vorbehalt verzichten.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes besondere Regelungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen getroffen sind, gelten sie zugunsten des in Absatz 1 bezeichneten Personenkreises weiter.

§§ 114 und 115

(gegenstandslos)

§ 115 a

Überleitungsvorschriften für Annuitätszuschüsse

Sind nach den Vorschriften des § 88 in der bis zum 31. Dezember 1971 geltenden Fassung Annuitätszuschüsse bewilligt worden, so gelten für die damit geförderten Wohnungen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung und hinsichtlich der zulässigen Miete die Vorschriften der §§ 88 a und 88 b in der bis zum 31. Dezember 1971 geltenden Fassung weiter.

§ 115 b

Überleitungsvorschriften für Wohnbesitzwohnungen

Für die Anwendung des Artikels 6 des Gesetzes zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau vom 23. März 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 737) gelten als Wohnbesitzwohnungen im Sinne des § 12 a auch diejenigen Wohnungen, die vor dem 1. April 1976 errichtet worden sind und die Voraussetzungen des § 12 a erfüllen. Sind für den Bau dieser Wohnungen öffentliche Mittel bewilligt worden, so sind die Vorschriften der §§ 62 a bis 62 f anzuwenden, wenn vertraglich sichergestellt ist, daß der Bauträger den Bewerbern Wohnbesitz nach Maßgabe der §§ 12 a, 12 b und 62 a bis 62 g einräumt.

§ 116

Sondervorschriften für Berlin

Im Land Berlin gelten die folgenden Sondervorschriften:

1. § 25 Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, daß die Zahl „18 000" durch die Zahl „21 600" und die Zahl „4 200" jeweils durch die Zahl „4 800" ersetzt wird.

2. § 88 a Abs. 1 Buchstabe b gilt mit der Maßgabe, daß die zuständige oberste Landesbehörde eine Überschreitung der in § 25 bestimmten Einkommensgrenze um mehr als 40 vom Hundert zulassen kann.

3. § 108 Abs. 1, § 109 Abs. 4 und § 111 gelten mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „20. Juni 1948" durch das Datum „24. Juni 1948" ersetzt wird.

Teil VII
Änderung anderer Gesetze

§ 117

Änderung des Gesetzes und der Durchführungsverordnung über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen

(1) *§ 8 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Februar 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 437) und § 12 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 1012) werden aufgehoben.* [10])

(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 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung 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) (gegenstandslos)

§§ 118 bis 124

(gegenstandslos)

[10]) Vollzogene Aufhebungsvorschrift.

Teil VIII
Schlußvorschriften

§ 125

Berlin-Klausel

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.

§ 125 a

Geltung im Saarland

(1) Dieses Gesetz gilt, vorbehaltlich des Absatzes 2, nicht im Saarland.

(2) Die Vorschriften der §§ 18 und 19 gelten auch für das Saarland.

§ 126 [11])

Inkrafttreten

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

[11]) § 126 betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523).

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den in den Bekanntmachungen der Neufassungen vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121) und vom 1. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1617) bezeichneten Gesetzen sowie aus den in der vorangestellten Bekanntmachung genannten Gesetzen.

Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Wittmundhafen

Vom 3. September 1976

Auf Grund des § 4 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (Bundesgesetzblatt I S. 282), geändert durch Artikel 70 des Einführungsgesetzes zum Strafgesetzbuch vom 2. März 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 469), wird im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Verteidigung und mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

§ 1

Zum Schutz der Allgemeinheit vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung des militärischen Flugplatzes Wittmundhafen wird der in § 2 bestimmte Lärmschutzbereich festgesetzt.

§ 2

Der Lärmschutzbereich mit seinen zwei Schutzzonen wird nach Anlage 1 bestimmt durch die interpolierten Verbindungslinien zwischen den Kurvenpunkten, soweit diese Linien außerhalb des Flugplatzgeländes verlaufen.

§ 3

Liegt eine bauliche Anlage zu einem Teil im Lärmschutzbereich, so gilt sie als ganz im Lärmschutzbereich gelegen. Liegt eine bauliche Anlage zu einem Teil in der Schutzzone 1, so gilt sie als ganz in dieser Schutzzone gelegen.

§ 4

Der nach § 2 bestimmte Lärmschutzbereich ist in einer topographischen Karte im Maßstab 1 : 50 000 und in Blättern der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5 000 dargestellt. Die topographische Karte ist in verkleinerter Form als Anlage 2 dieser Verordnung beigefügt. Die topographische Karte und die Blätter der Deutschen Grundkarte sind beim Ordnungsamt des Landkreises Wittmund, Am Markt 9, 2944 Wittmund, zu jedermanns Einsicht archivmäßig gesichert niedergelegt. *)

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Bonn, den 3. September 1976

Der Bundesminister des Innern
Maihofer

*) Die topographische Karte im Maßstab 1 : 50 000 wird — Abonnenten des Bundesgesetzblattes Teil I kostenlos — auf Anforderung zugestellt.

Anlage 1

(zu § 2 der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Wittmundhafen)

Lärmschutzbereich

Koordinatensystem: Gauß-Krüger

Interpolation: Polynom 3. Grades mit stetigem Tangentenübergang

Kurvenpunkte der Schutzzone 1

NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)
1	3409742.8	5936627.4	51	3415227.4	5937257.3	101	3413325.9	5935284.7
2	3409883.5	5936664.8	52	3415296.1	5937237.6	102	3413255.2	5935268.9
3	3410025.1	5936691.5	53	3415365.1	5937219.2	103	3413183.9	5935255.9
4	3410167.3	5936711.7	54	3415501.3	5937174.7	104	3413111.3	5935245.8
5	3410310.1	5936724.9	55	3415635.4	5937121.7	105	3413038.1	5935249.1
6	3410382.2	5936724.5	56	3415767.2	5937059.7	106	3412890.4	5935254.2
7	3410454.3	5936721.9	57	3415832.9	5937022.2	107	3412743.1	5935256.9
8	3410598.7	5936717.9	58	3415897.0	5936982.3	108	3412599.4	5935257.7
9	3410742.9	5936715.4	59	3415927.3	5936962.4	109	3412455.8	5935256.7
10	3410886.4	5936714.2	60	3415953.2	5936944.6	110	3412312.4	5935254.2
11	3411029.8	5936714.2	61	3415978.6	5936925.9	111	3412169.1	5935250.6
12	3411173.1	5936715.3	62	3416002.9	5936905.9	112	3412025.9	5935245.7
13	3411316.4	5936717.2	63	3416025.6	5936883.1	113	3411954.0	5935242.9
14	3411459.6	5936720.3	64	3416043.8	5936857.4	114	3411883.5	5935228.2
15	3411531.2	5936724.6	65	3416054.4	5936826.8	115	3411812.2	5935210.4
16	3411602.1	5936735.4	66	3416055.4	5936804.9	116	3411743.0	5935185.5
17	3411673.8	5936752.3	67	3416052.1	5936784.0	117	3411610.2	5935135.2
18	3411743.0	5936777.3	68	3416045.6	5936763.7	118	3411477.6	5935084.6
19	3411879.7	5936827.2	69	3416037.0	5936743.8	119	3411345.2	5935033.6
20	3412016.2	5936877.9	70	3416023.8	5936718.8	120	3411213.0	5934982.1
21	3412152.3	5936929.6	71	3416009.4	5936694.5	121	3411095.1	5934935.7
22	3412287.9	5936982.3	72	3415994.4	5936670.5	122	3410977.5	5934888.8
23	3412402.3	5937027.3	73	3415966.3	5936627.6	123	3410860.0	5934841.3
24	3412516.1	5937074.4	74	3415938.2	5936584.7	124	3410742.9	5934793.0
25	3412629.5	5937122.1	75	3415881.4	5936499.3	125	3410603.3	5934749.6
26	3412686.0	5937146.5	76	3415815.3	5936408.3	126	3410461.9	5934715.0
27	3412743.1	5937169.8	77	3415780.2	5936364.4	127	3410320.0	5934684.5
28	3412790.0	5937180.7	78	3415743.3	5936321.9	128	3410176.6	5934661.9
29	3412837.1	5937190.3	79	3415688.8	5936271.3	129	3410031.9	5934647.4
30	3412884.5	5937198.7	80	3415631.9	5936223.3	130	3409887.1	5934632.7
31	3412955.5	5937209.1	81	3415574.6	5936176.3	131	3409742.8	5934615.5
32	3413026.9	5937217.2	82	3415517.0	5936129.8	132	3409597.6	5934595.5
33	3413170.0	5937228.2	83	3415457.5	5936085.7	133	3409452.5	5934572.8
34	3413313.5	5937235.4	84	3415393.1	5936049.0	134	3409307.7	5934549.5
35	3413457.0	5937242.8	85	3415325.8	5936016.4	135	3409163.2	5934524.0
36	3413600.2	5937253.4	86	3415259.4	5935982.2	136	3409018.5	5934499.5
37	3413743.1	5937266.5	87	3415167.5	5935935.9	137	3408871.8	5934490.7
38	3413893.5	5937276.7	88	3415070.1	5935902.8	138	3408724.7	5934484.8
39	3414043.8	5937284.7	89	3414960.8	5935863.3	139	3408647.9	5934485.5
40	3414194.2	5937292.4	90	3414851.9	5935822.2	140	3408571.3	5934483.2
41	3414344.7	5937295.3	91	3414743.2	5935780.9	141	3408520.1	5934481.6
42	3414495.2	5937298.7	92	3414602.0	5935725.5	142	3408469.5	5934485.7
43	3414645.6	5937302.2	93	3414460.1	5935671.6	143	3408418.9	5934489.5
44	3414796.3	5937309.1	94	3414316.9	5935621.7	144	3408370.2	5934501.5
45	3414942.5	5937295.7	95	3414174.2	5935570.2	145	3408322.5	5934516.4
46	3415015.7	5937295.9	96	3414029.9	5935523.6	146	3408274.6	5934531.0
47	3415088.7	5937291.5	97	3413885.8	5935476.1	147	3408202.6	5934552.3
48	3415123.9	5937285.3	98	3413743.1	5935424.4	148	3408130.4	5934573.1
49	3415158.8	5937277.4	99	3413604.9	5935372.6	149	3407986.8	5934617.7
50	3415193.2	5937267.7	100	3413466.1	5935324.4	150	3407846.5	5934677.3

noch Schutzzone 1 (militärischer Flugplatz Wittmundhafen)

NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)
151	3407742.6	5934727.3	171	3407699.9	5935771.5	191	3409742.8	5936627.4
152	3407642.2	5934790.9	172	3407742.6	5935816.5			
153	3407595.4	5934828.5	173	3407826.9	5935901.5			
154	3407551.9	5934869.9	174	3407870.3	5935942.6			
155	3407512.2	5934914.9	175	3407915.2	5935982.2			
156	3407476.4	5934963.0	176	3407970.6	5936019.4			
157	3407451.2	5935002.1	177	3408028.8	5936052.3			
158	3407429.0	5935042.9	178	3408144.2	5936119.0			
159	3407416.6	5935071.5	179	3408257.8	5936188.9			
160	3407407.5	5935101.1	180	3408316.9	5936220.7			
161	3407402.8	5935132.0	181	3408380.2	5936243.2			
162	3407403.1	5935166.5	182	3408499.4	5936284.5			
163	3407408.1	5935200.2	183	3408620.0	5936321.4			
164	3407416.2	5935233.3	184	3408742.7	5936351.0			
165	3407426.2	5935266.8	185	3408887.6	5936383.1			
166	3407448.8	5935329.5	186	3409031.8	5936417.8			
167	3407473.7	5935392.1	187	3409175.8	5936453.3			
168	3407529.6	5935515.4	188	3409318.9	5936491.8			
169	3407587.6	5935625.0	189	3409461.0	5936533.9			
170	3407658.2	5935725.7	190	3409602.1	5936580.0			

Kurvenpunkte der Schutzzone 2 (militärischer Flugplatz Wittmundhafen)

NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)
1	3409742.8	5937780.4	51	3414533.2	5938264.9	101	3416785.9	5937910.0
2	3409792.0	5937783.6	52	3414603.1	5938286.3	102	3416834.7	5937856.3
3	3409841.1	5937782.5	53	3414668.2	5938297.4	103	3416886.1	5937812.0
4	3409890.1	5937777.6	54	3414748.2	5938296.4	104	3416942.4	5937774.3
5	3409938.0	5937770.2	55	3414821.2	5938287.4	105	3417000.9	5937742.0
6	3409985.5	5937761.1	56	3414889.2	5938272.2	106	3417060.2	5937711.2
7	3410032.9	5937751.2	57	3414959.9	5938257.0	107	3417105.4	5937689.2
8	3410104.1	5937735.7	58	3415029.9	5938238.7	108	3417151.5	5937668.9
9	3410174.2	5937715.8	59	3415170.5	5938205.0	109	3417197.5	5937651.2
10	3410313.9	5937672.7	60	3415311.8	5938178.6	110	3417258.5	5937624.3
11	3410455.5	5937639.2	61	3415382.3	5938165.8	111	3417339.4	5937600.1
12	3410598.7	5937613.8	62	3415453.8	5938160.1	112	3417406.1	5937587.8
13	3410742.9	5937594.7	63	3415525.5	5938158.7	113	3417473.2	5937578.3
14	3410880.5	5937580.3	64	3415597.3	5938159.2	114	3417608.0	5937567.9
15	3411018.1	5937565.2	65	3415635.1	5938159.2	115	3417743.5	5937567.3
16	3411087.1	5937560.3	66	3415672.3	5938162.0	116	3417895.8	5937573.7
17	3411156.1	5937557.2	67	3415708.0	5938173.1	117	3418048.4	5937582.2
18	3411202.1	5937555.0	68	3415743.3	5938186.4	118	3418200.4	5937586.5
19	3411248.1	5937553.1	69	3415779.5	5938202.8	119	3418350.9	5937580.6
20	3411294.1	5937551.6	70	3415814.4	5938221.3	120	3418499.7	5937562.7
21	3411342.9	5937562.4	71	3415848.2	5938241.8	121	3418573.5	5937549.9
22	3411392.9	5937577.4	72	3415880.9	5938264.4	122	3418646.9	5937535.1
23	3411428.3	5937591.0	73	3415912.4	5938288.6	123	3418683.6	5937526.9
24	3411481.7	5937600.2	74	3415942.9	5938314.2	124	3418720.2	5937517.9
25	3411531.7	5937621.2	75	3415972.4	5938340.8	125	3418756.5	5937508.3
26	3411637.5	5937665.9	76	3416001.4	5938368.0	126	3418792.6	5937497.6
27	3411743.0	5937710.9	77	3416030.4	5938395.5	127	3418821.6	5937487.7
28	3411863.3	5937765.0	78	3416059.3	5938423.1	128	3418849.7	5937476.6
29	3411984.3	5937817.7	79	3416088.8	5938450.0	129	3418876.1	5937463.5
30	3412104.9	5937871.4	80	3416119.2	5938475.9	130	3418900.3	5937447.6
31	3412224.9	5937926.0	81	3416141.5	5938492.8	131	3418911.0	5937437.6
32	3412344.3	5937982.4	82	3416164.5	5938507.9	132	3418920.1	5937426.2
33	3412471.8	5938045.0	83	3416188.6	5938520.3	133	3418927.5	5937408.6
34	3412535.1	5938077.1	84	3416213.9	5938529.4	134	3418927.8	5937389.6
35	3412602.8	5938098.1	85	3416240.8	5938534.5	135	3418923.6	5937375.4
36	3412672.9	5938112.6	86	3416269.6	5938534.5	136	3418916.7	5937362.3
37	3412743.1	5938125.5	87	3416297.1	5938529.6	137	3418900.2	5937340.1
38	3412885.2	5938147.1	88	3416322.5	5938520.7	138	3418880.8	5937320.6
39	3413027.6	5938163.1	89	3416346.5	5938509.0	139	3418859.7	5937302.7
40	3413170.3	5938174.1	90	3416369.2	5938494.9	140	3418837.5	5937285.8
41	3413313.3	5938181.0	91	3416391.0	5938478.9	141	3418814.5	5937269.8
42	3413456.5	5938184.9	92	3416411.9	5938461.2	142	3418781.1	5937248.3
43	3413599.8	5938187.1	93	3416438.6	5938435.5	143	3418747.2	5937227.8
44	3413743.1	5938188.9	94	3416463.6	5938408.3	144	3418712.7	5937208.2
45	3413888.1	5938191.6	95	3416487.1	5938379.9	145	3418677.8	5937189.2
46	3414032.7	5938195.8	96	3416509.3	5938350.3	146	3418607.1	5937152.6
47	3414177.1	5938203.2	97	3416551.0	5938288.7	147	3418535.8	5937117.4
48	3414320.9	5938215.2	98	3416589.8	5938225.2	148	3418391.5	5937049.2
49	3414392.5	5938226.8	99	3416665.0	5938095.7	149	3418246.7	5936982.3
50	3414462.5	5938246.0	100	3416743.4	5937968.8	150	3418119.2	5936923.1

noch Schutzzone 2 (militärischer Flugplatz Wittmundhafen)

NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)
151	3417992.3	5936862.8	201	3415040.3	5934862.1	251	3410242.8	5933747.0
152	3417866.8	5936799.9	202	3414997.9	5934836.2	252	3410142.8	5933707.0
153	3417743.5	5936732.3	203	3414959.3	5934825.9	253	3410042.8	5933667.0
154	3417621.8	5936656.6	204	3414921.1	5934815.1	254	3409942.8	5933619.0
155	3417506.3	5936573.6	205	3414883.3	5934803.7	255	3409855.9	5933590.5
156	3417397.4	5936482.6	206	3414812.9	5934780.7	256	3409742.8	5933559.7
157	3417297.1	5936381.5	207	3414743.2	5934755.6	257	3409675.2	5933543.3
158	3417248.7	5936328.5	208	3414596.5	5934695.8	258	3409607.8	5933526.3
159	3417201.3	5936274.9	209	3414453.0	5934629.4	259	3409472.5	5933495.3
160	3417168.0	5936231.2	210	3414312.3	5934557.1	260	3409336.5	5933472.4
161	3417138.7	5936184.8	211	3414242.9	5934519.0	261	3409182.4	5933448.7
162	3417113.8	5936136.6	212	3414173.8	5934480.1	262	3409092.7	5933445.0
163	3417092.7	5936086.7	213	3414104.9	5934440.9	263	3408992.7	5933448.0
164	3417060.0	5935982.2	214	3414035.7	5934402.3	264	3408892.7	5933457.0
165	3417030.6	5935839.8	215	3413965.7	5934365.5	265	3408792.7	5933464.0
166	3417008.0	5935696.1	216	3413894.1	5934331.8	266	3408717.7	5933468.0
167	3416984.6	5935552.5	217	3413819.8	5934303.0	267	3408624.9	5933471.6
168	3416960.6	5935409.1	218	3413743.1	5934281.0	268	3408475.8	5933475.4
169	3416945.3	5935337.9	219	3413670.7	5934267.8	269	3408326.1	5933487.7
170	3416926.9	5935267.5	220	3413597.5	5934260.8	270	3408175.9	5933504.1
171	3416909.0	5935216.1	221	3413525.4	5934258.3	271	3408101.6	5933506.6
172	3416889.2	5935165.6	222	3413453.4	5934258.7	272	3408027.3	5933504.7
173	3416867.2	5935116.5	223	3413381.6	5934260.6	273	3407989.1	5933501.6
174	3416842.1	5935068.8	224	3413309.9	5934263.4	274	3407951.3	5933497.1
175	3416827.7	5935045.5	225	3413239.5	5934280.9	275	3407916.1	5933488.2
176	3416812.1	5935023.1	226	3413168.9	5934298.1	276	3407882.5	5933484.0
177	3416795.0	5935001.8	227	3413027.5	5934327.0	277	3407846.9	5933441.6
178	3416775.9	5934982.1	228	3412885.5	5934349.4	278	3407812.5	5933417.6
179	3416744.4	5934957.1	229	3412743.1	5934366.6	279	3407776.8	5933395.4
180	3416710.0	5934940.1	230	3412605.9	5934380.1	280	3407742.6	5933371.2
181	3416672.7	5934931.6	231	3412468.7	5934390.6	281	3407692.6	5933328.2
182	3416632.3	5934932.0	232	3412331.6	5934401.5	282	3407647.6	5933279.9
183	3416586.4	5934934.1	233	3412263.0	5934404.5	283	3407607.5	5933227.8
184	3416498.4	5934940.1	234	3412194.3	5934407.1	284	3407571.0	5933173.0
185	3416415.4	5934957.1	235	3412125.0	5934390.1	285	3407536.1	5933116.8
186	3416313.4	5934987.1	236	3412056.5	5934379.3	286	3407499.6	5933061.6
187	3416208.4	5935017.1	237	3411949.0	5934349.9	287	3407479.3	5933034.9
188	3416113.4	5935032.1	238	3411846.0	5934308.4	288	3407457.0	5933010.4
189	3416004.3	5935035.1	239	3411743.0	5934266.7	289	3407431.8	5932989.0
190	3415873.8	5935027.6	240	3411606.4	5934209.6	290	3407402.5	5932972.1
191	3415743.3	5935020.4	241	3411469.1	5934154.1	291	3407373.4	5932962.3
192	3415598.0	5935016.4	242	3411332.2	5934097.6	292	3407344.6	5932958.6
193	3415434.9	5935022.7	243	3411195.6	5934040.4	293	3407316.1	5932959.6
194	3415371.7	5935023.8	244	3411059.6	5933982.0	294	3407287.8	5932964.3
195	3415315.1	5935023.1	245	3410956.6	5933936.5	295	3407259.8	5932972.2
196	3415258.5	5935022.7	246	3410852.1	5933895.1	296	3407231.9	5932982.9
197	3415208.3	5935012.1	247	3410742.9	5933866.6	297	3407198.8	5932998.5
198	3415173.3	5934992.1	248	3410597.1	5933832.2	298	3407166.9	5933016.4
199	3415140.3	5934960.1	249	3410450.2	5933801.2	299	3407136.1	5933036.0
200	3415088.3	5934904.1	250	3410342.8	5933775.0	300	3407106.2	5933057.0

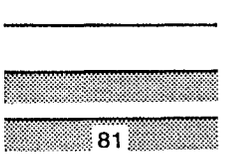
noch Schutzzone 2 (militärischer Flugplatz Wittmundhafen)

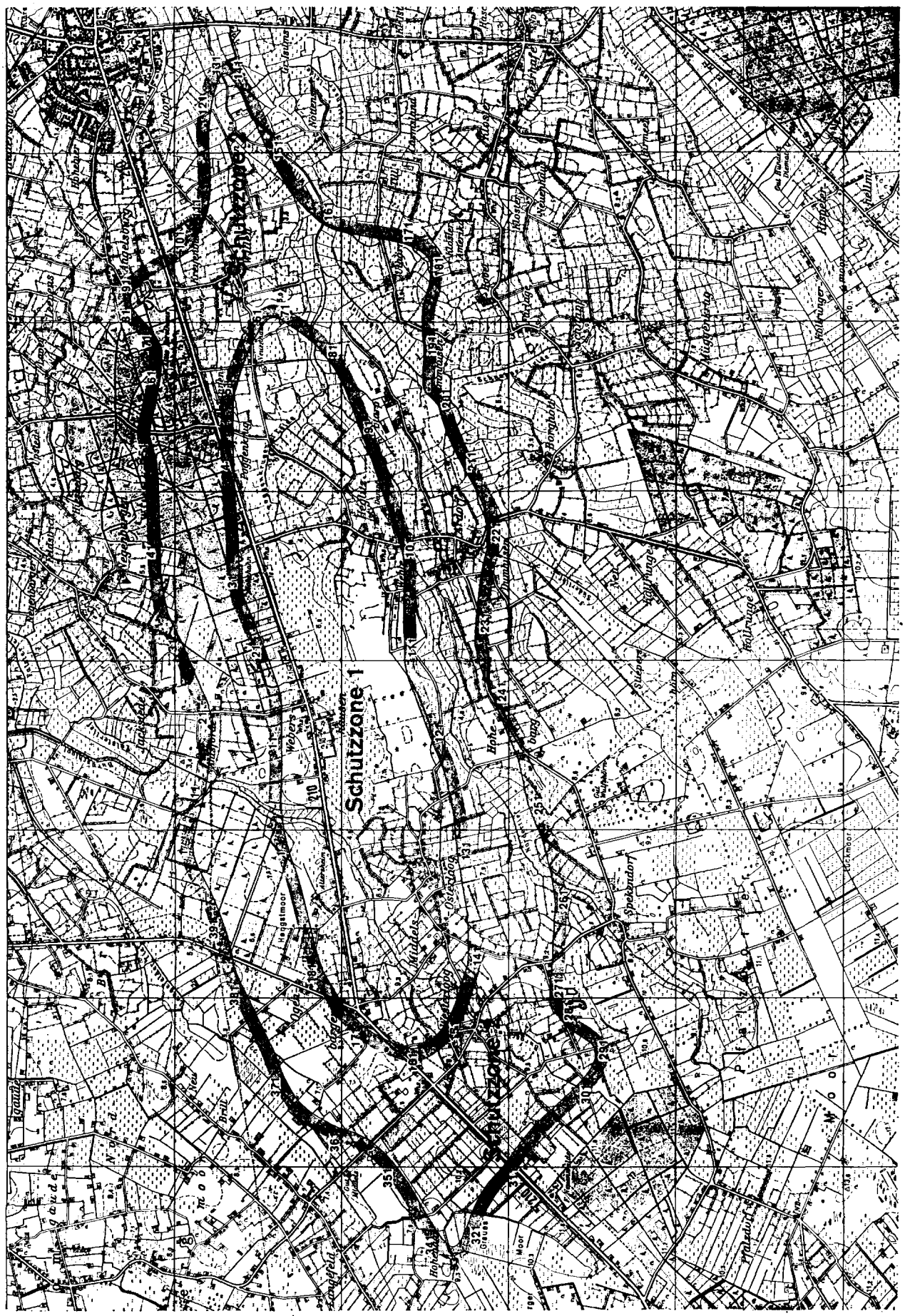
NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)	NR.	Y (RECHTS)	X (HOCH)
301	3407048.8	5933102.1	341	3405212.4	5934832.3	381	3408092.6	5937169.3
302	3406994.2	5933150.5	342	3405237.9	5934849.9	382	3408192.6	5937220.3
303	3406889.6	5933254.5	343	3405289.7	5934884.1	383	3408267.6	5937252.3
304	3406789.4	5933364.7	344	3405342.2	5934917.3	384	3408342.6	5937282.3
305	3406690.2	5933476.4	345	3405448.6	5934982.1	385	3408400.6	5937301.3
306	3406586.2	5933589.0	346	3405546.9	5935040.9	386	3408484.9	5937317.1
307	3406477.0	5933695.7	347	3405645.0	5935100.1	387	3408568.6	5937335.9
308	3406362.0	5933795.7	348	3405742.4	5935160.6	388	3408656.0	5937357.7
309	3406242.0	5933890.2	349	3405809.7	5935204.3	389	3408742.7	5937381.8
310	3406119.6	5933982.0	350	3405876.2	5935249.3	390	3408816.4	5937404.4
311	3406037.3	5934042.7	351	3406003.9	5935343.1	391	3408889.8	5937428.1
312	3405940.1	5934127.2	352	3406123.1	5935444.4	392	3409034.9	5937479.5
313	3405844.8	5934214.0	353	3406177.8	5935499.0	393	3409176.6	5937539.2
314	3405795.3	5934255.4	354	3406229.6	5935556.4	394	3409315.4	5937606.3
315	3405742.4	5934292.4	355	3406278.1	5935616.7	395	3409452.7	5937677.3
316	3405675.7	5934333.0	356	3406321.3	5935681.0	396	3409521.8	5937711.3
317	3405607.1	5934370.0	357	3406360.6	5935750.0	397	3409592.7	5937741.7
318	3405536.6	5934404.0	358	3406393.2	5935822.5	398	3409666.5	5937765.9
319	3405464.9	5934435.1	359	3406421.1	5935901.5	399	3409742.8	5937780.4
320	3405391.8	5934464.2	360	3406443.7	5935982.2			
321	3405318.1	5934492.1	361	3406465.5	5936042.4			
322	3405281.4	5934506.0	362	3406493.3	5936100.1			
323	3405244.7	5934520.3	363	3406550.1	5936212.3			
324	3405208.3	5934535.0	364	3406615.0	5936323.3			
325	3405172.3	5934550.9	365	3406651.8	5936376.0			
326	3405145.8	5934564.0	366	3406691.5	5936426.3			
327	3405120.8	5934578.5	367	3406743.0	5936483.1			
328	3405097.8	5934594.8	368	3406802.3	5936531.7			
329	3405078.2	5934614.0	369	3406861.6	5936574.9			
330	3405064.1	5934638.3	370	3406923.6	5936614.2			
331	3405060.9	5934655.8	371	3407051.3	5936683.0			
332	3405062.4	5934673.6	372	3407183.6	5936741.8			
333	3405069.8	5934694.7	373	3407319.6	5936792.6			
334	3405080.5	5934713.2	374	3407412.5	5936832.3			
335	3405093.4	5934730.2	375	3407512.5	5936882.3			
336	3405107.6	5934746.1	376	3407592.6	5936922.3			
337	3405122.9	5934761.1	377	3407692.6	5936969.3			
338	3405139.0	5934775.6	378	3407792.6	5937022.3			
339	3405162.9	5934795.3	379	3407892.6	5937069.3			
340	3405187.4	5934814.1	380	3407992.6	5937120.3			

Anlage 2

(zu § 4 der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Wittmundhafen)

Verkleinerung der Kartendarstellung 1 : 50 000




Schutzzone 2
Schutzzone 1

Verordnung über die Anforderungen in der Meisterprüfung im Weinbau

Vom 7. September 1976

Auf Grund des § 81 Abs. 4 des Berufsbildungsgesetzes vom 14. August 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1112), zuletzt geändert durch § 63 des Jugendarbeitsschutzgesetzes vom 12. April 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 965), wird im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bildung und Wissenschaft verordnet:

§ 1

Ziel der Meisterprüfung und Bezeichnung des Abschlusses

(1) Durch die Meisterprüfung ist festzustellen, ob der Prüfungsteilnehmer die notwendigen Kenntnisse hat, einen Weinbaubetrieb oder einen landwirtschaftlichen Betrieb mit dem Produktionszweig Weinbau selbständig zu führen, die vorkommenden weinbaulichen Arbeiten selbst meisterhaft auszuführen und Auszubildende ordnungsgemäß auszubilden.

(2) Die erfolgreich abgelegte Meisterprüfung führt zum Abschluß Winzermeister.

§ 2

Gliederung der Meisterprüfung

(1) Die Meisterprüfung umfaßt

1. einen praktischen Teil einschließlich der Meisterprüfungsarbeit (Hausarbeit),
2. einen fachtheoretischen Teil,
3. einen wirtschaftlichen und rechtlichen Teil,
4. einen berufs- und arbeitspädagogischen Teil.

(2) Die Meisterprüfung ist im fachtheoretischen sowie im wirtschaftlichen und rechtlichen Teil schriftlich und mündlich, im berufs- und arbeitspädagogischen Teil schriftlich, mündlich und in Form einer Arbeitsunterweisung durchzuführen.

(3) In der mündlichen Prüfung soll der Prüfungsteilnehmer in einem Prüfungsgespräch nachweisen, daß er in der Lage ist, bestimmte berufstypische Situationen zu erkennen, ihre Ursachen zu klären und sachgerechte Lösungsvorschläge zu machen. Der Prüfungsausschuß soll den Prüfungsteilnehmer von der mündlichen Prüfung in dem Prüfungsteil befreien, in dem er eine sehr gute schriftliche Leistung erbracht hat.

(4) Wird die Prüfung programmiert durchgeführt, so kann der Prüfungsausschuß auf die in den §§ 4 und 5 vorgesehene mündliche Prüfung ganz oder teilweise verzichten.

(5) Prüfungsteilnehmer, die die Meisterprüfung in einem anderen Beruf bestanden haben, können auf Antrag durch den Prüfungsausschuß von Prüfungsteilen oder Prüfungsfächern befreit werden, wenn die anderweitig abgelegte Prüfung den Anforderungen dieser Verordnung insoweit entspricht.

§ 3

Prüfungsanforderungen im praktischen Teil einschließlich der Meisterprüfungsarbeit (Hausarbeit)

(1) In der praktischen Prüfung sind eine Meisterprüfungsarbeit anzufertigen und ein Arbeitseinsatz durchzuführen.

(2) Die Meisterprüfungsarbeit soll als schriftliche Hausarbeit erteilt werden, für deren Anfertigung ein Zeitraum von zwölf Wochen zur Verfügung gestellt wird. Bei der Aufgabenstellung sollen Vorschläge des Prüfungsteilnehmers berücksichtigt werden.

(3) Die Meisterprüfungsarbeit ist so auszuwählen, daß sie eine Analyse eines Gesamtbetriebes enthält und für diesen Betrieb mindestens zwei Entwicklungsmöglichkeiten aufweist, wobei der wirtschaftliche Erfolg und die Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen besonders darzustellen sind. Die Berechnungen müssen auf zwei Buchführungsabschlüssen aufbauen. Der Prüfungsausschuß kann verlangen, daß der Prüfungsteilnehmer auf dem in der Meisterprüfungsarbeit behandelten Weinbaubetrieb diese Arbeit erläutert.

(4) Ist eine Erteilung der Meisterprüfungsarbeit nach den Absätzen 2 und 3 nicht möglich, so kann der Prüfungsausschuß eine andere Aufgabe stellen, die zu der Tätigkeit des Prüfungsteilnehmers in einem Weinbaubetrieb in Bezug steht.

(5) Der Arbeitseinsatz soll nicht länger als vier Stunden dauern. Er umfaßt Planung und Durchführung von Arbeiten im Weinberg, in Kelter und Keller, sowie eine Weinbergbegehung. Der Prüfungsteilnehmer hat die Planung schriftlich niederzulegen.

§ 4

Prüfungsanforderungen im fachtheoretischen Teil

(1) Die Prüfung im fachtheoretischen Teil erstreckt sich auf folgende Prüfungsfächer:

1. Weinbauliche Produktion,
2. Kellerwirtschaft,
3. Weinbautechnik und Arbeitswirtschaft.

(2) Im Prüfungsfach „Weinbauliche Produktion" können geprüft werden:

1. Weinbauliche Verhältnisse im Bereich der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft, insbesondere in der Bundesrepublik Deutschland,
2. Bau und Leben des Rebstocks,
3. Ökologie des Weinbaus,
4. Bodenfruchtbarkeit, Pflanzenernährung und Düngung,
5. Rebschutz und Frostbekämpfung im Weinbau,

6. Rebenpflanzgut und Sortenwesen,
7. Anbauverfahren im Weinbau und Qualitätserzeugung.

(3) Im Prüfungsfach „Kellerwirtschaft" können geprüft werden:

1. Traubenverarbeitung,
2. Mostbehandlung,
3. Ausbau, Pflege und Abfüllung des Weines,
4. Most- und Weinanalytik,
5. Weinbeurteilung,
6. Vermarktung des Weines,
7. Qualitätsweinprüfung, Weinkontrolle und Kellerbuchführung.

(4) Im Prüfungsfach „Weinbautechnik und Arbeitswirtschaft" können geprüft werden:

1. Arbeitskräftebedarf, Einsatz der Arbeitskräfte, Arbeitsphysiologie,
2. Einsatz und Nutzung von Maschinen und Geräten im Weinbau,
3. Gebäude, bauliche Anlagen und technische Einrichtungen im Zusammenhang mit der Arbeitswirtschaft,
4. Arbeitsverfahren, überbetriebliche Zusammenarbeit,
5. angewandter Arbeitsschutz und Unfallverhütung.

(5) Die schriftliche Prüfung soll nicht länger als vier Stunden, die mündliche Prüfung soll für den einzelnen Prüfungsteilnehmer nicht länger als 30 Minuten dauern.

§ 5

Prüfungsanforderungen im wirtschaftlichen und rechtlichen Teil

(1) Die Prüfung im wirtschaftlichen und rechtlichen Teil erstreckt sich auf folgende Prüfungsfächer:

1. Wirtschaftslehre,
2. Rechnungswesen,
3. Rechts- und Sozialwesen.

(2) Im Prüfungsfach „Wirtschaftslehre" können geprüft werden:

1. Grundlagen und Bedingungen der weinbaulichen Produktion, Agrarstruktur,
2. Betriebs- und Arbeitsorganisation,
3. Betriebsanalyse und Betriebsplanung,
4. Investitionen und Finanzierungsprobleme, Förderungsmaßnahmen,
5. Betriebszweigabrechnung und Betriebserfolg,
6. Markt und Absatz, insbesondere Qualitätsnormen, Erzeugergemeinschaften, Werbung und Vermarktungseinrichtungen,
7. Grundkenntnisse der Volkswirtschaft,
8. Grundkenntnisse der Agrarpolitik.

(3) Im Prüfungsfach „Rechnungswesen" können geprüft werden:

1. Kostenrechnung,
2. Buchführung und Bilanz, Buchstellen und zentrale Datenverarbeitung,
3. Bilanzanalyse und Betriebsvergleich,
4. Geld- und Kreditwesen.

(4) Im Prüfungsfach „Rechts- und Sozialwesen" können geprüft werden:

1. Für den Bereich des Weinbaues wesentliche Rechtsvorschriften, insbesondere über Rechtsgeschäfte, einzelne besonders wichtige Schuldverhältnisse wie Kauf und Pacht, Nachbarrecht, Grundstücks- und Erbrecht, ferner Rechtsvorschriften über Weinanbau und -herstellung, Grundstücksverkehr, Rebschutz, landwirtschaftliche Marktordnungen, Umweltschutz und Abfallbeseitigung,
2. Der Weinbau in Wirtschaft und Gesellschaft:
   Die Bedeutung des Weinbaues in der Gesamtwirtschaft sowie Entwicklung, Aufbau und Aufgaben der Landwirtschaftsorganisationen einschließlich der zugehörigen Weinbauorganisation, Landwirtschaftskammern, Wirtschaftsverbände, Gewerkschaften, Kooperationen, Landbauwissenschaft und Forschung einschließlich der Weinbauwissenschaft, übernationale Vereinigungen,
3. Arbeitsrecht, soweit es nicht Gegenstand der Prüfung gemäß § 6 Abs. 5 Nr. 2 ist, insbesondere Arbeitsvertrags-, Betriebsverfassungs- und Tarifvertragsrecht, Arbeitszeit- und Urlaubsrecht, Arbeitsschutz- und Arbeitsgerichtsverfahrensrecht,
4. Versicherungswesen:
   a) Sozialversicherung: Kranken-, Renten-, Arbeitslosen- und Unfallversicherung, Altershilfe für Landwirte, Landabgaberente, Betriebshelfer,
   b) Privatversicherung: Lebens-, Sach-, Kranken-, Unfall- und Haftplichtversicherung,
5. Steuerwesen:
   a) Steuerarten: Grundsteuer, Umsatzsteuer, Einkommensteuer einschließlich Lohnsteuer, Vermögensteuer, Gewerbesteuer, Erbschaftsteuer,
   b) Steuerverfahren: Steuertermine, Steuerpflichten, insbesondere Steuererklärung, Steuerstundung und Steuererlaß, Rechtsmittel.

(5) Die schriftliche Prüfung soll nicht länger als vier Stunden, die mündliche Prüfung soll für den einzelnen Prüfungsteilnehmer nicht länger als 30 Minuten dauern.

§ 6

Prüfungsanforderungen im berufs- und arbeitspädagogischen Teil

(1) Die Prüfung im berufs- und arbeitspädagogischen Teil erstreckt sich auf folgende Prüfungsfächer:

1. Grundfragen der Berufsbildung,
2. Planung und Durchführung der Ausbildung,
3. Der Jugendliche in der Ausbildung,
4. Rechtsgrundlagen der Berufsbildung.

(2) Im Prüfungsfach „Grundfragen der Berufsbildung" können geprüft werden:

1. Aufgaben und Ziele der Berufsbildung im Bildungssystem, individueller und gesellschaftlicher Anspruch auf Chancengleichheit, Mobilität und Aufstieg, individuelle und soziale Bedeutung von Arbeitskraft und Arbeitsleistung, Zusammenhänge zwischen Berufsbildung und Arbeitsmarkt,
2. Betriebe, überbetriebliche Einrichtungen und berufliche Schulen als Ausbildungsstätten im System der beruflichen Bildung,
3. Aufgabe, Stellung und Verantwortung des Ausbildenden und des Ausbilders.

(3) Im Prüfungsfach „Planung und Durchführung der Ausbildung" können geprüft werden:

1. Ausbildungsinhalte, Ausbildungsberufsbild, Ausbildungsrahmenplan, Prüfungsanforderungen,
2. Didaktische Aufbereitung der Ausbildungsinhalte:
   a) Festlegen von Lernzielen, Gliederung der Ausbildung,
   b) Festlegen der lehrgangs- und produktionsgebundenen Ausbildungsabschnitte, Auswahl der betrieblichen und überbetrieblichen Ausbildungsplätze, Erstellen des betrieblichen Ausbildungsplans,
3. Zusammenarbeit mit der Berufsschule, der Berufsberatung und dem Ausbildungsberater,
4. Lehrverfahren und Lernprozesse in der Ausbildung:
   a) Lehrformen, insbesondere Unterweisen und Üben am Ausbildungs- und Arbeitsplatz, Lehrgespräche, Demonstration von Ausbildungsvorgängen,
   b) Ausbildungsmittel,
   c) Lern- und Führungshilfen,
   d) Beurteilen und Bewerten.

(4) Im Prüfungsfach „Der Jugendliche in der Ausbildung" können geprüft werden:

1. Notwendigkeit und Bedeutung einer jugendgemäßen Berufsausbildung,
2. Leistungsprofil, Fähigkeiten und Eignung,
3. typische Entwicklungserscheinungen und Verhaltensweisen im Jugendalter, Motivation und Verhalten, gruppenpsychologische Verhaltensweisen,
4. betriebliche und außerbetriebliche Umwelteinflüsse, soziales und politisches Verhalten Jugendlicher,
5. Verhalten bei besonderen Erziehungsschwierigkeiten des Jugendlichen,
6. gesundheitliche Betreuung des Jugendlichen einschließlich der Vorbeugung gegen Berufskrankheiten, Beachtung der Leistungskurve, Unfallverhütung.

(5) Im Prüfungsfach „Rechtsgrundlagen der Berufsbildung" können geprüft werden:

1. Die wesentlichen Bestimmungen des Grundgesetzes, der jeweiligen Landesverfassung und des Berufsbildungsgesetzes,
2. die wesentlichen Bestimmungen des Arbeits- und Sozialrechts sowie des Arbeitsschutz- und Jugendschutzrechts, insbesondere des Arbeitsvertragsrechts, des Betriebsverfassungsrechts, des Tarifvertragsrechts, des Arbeitsförderungs- und Ausbildungsförderungsrechts, des Jugendarbeitsschutzrechts und des Unfallschutzrechts,
3. die rechtlichen Beziehungen zwischen dem Ausbildenden, dem Ausbilder und dem Auszubildenden.

(6) Die schriftliche Prüfung soll in der Regel insgesamt fünf Stunden dauern und aus mehreren unter Aufsicht anzufertigenden Arbeiten aus den in den Absätzen 3 bis 5 aufgeführten Prüfungsfächern bestehen.

(7) Die mündliche Prüfung soll die in den Absätzen 2 bis 5 genannten Prüfungsfächer umfassen und für den einzelnen Prüfungsteilnehmer in der Regel eine halbe Stunde dauern. Außerdem soll vom Prüfungsteilnehmer eine praktische Unterweisung von Auszubildenden durchgeführt werden. Die praktische Unterweisung kann auch im praktischen Teil der Prüfung erfolgen.

(8) Von der Prüfung kann auf Antrag durch den Prüfungsausschuß freigestellt werden, wer nachweist, daß er vor einer zuständigen Stelle oder einer öffentlichen oder staatlich anerkannten Bildungseinrichtung eine Prüfung abgelegt hat, die den Prüfungsanforderungen der Absätze 1 bis 7 entspricht.

§ 7

Bestehen der Meisterprüfung

(1) Die vier Teile der Prüfung sind gesondert zu bewerten. Für jeden Teil ist eine Gesamtnote als arithmetisches Mittel aus den Noten der einzelnen Prüfungsfächer zu bilden. Dabei sind die Noten für die schriftlichen und mündlichen Prüfungsleistungen in einem Prüfungsfach zu einer Note zusammenzufassen. Die Leistungen der schriftlichen Prüfung haben das gleiche Gewicht wie die Leistungen der mündlichen Prüfung.

(2) Sind die Leistungen nicht in allen vier Teilen mindestens mit der Note „ausreichend" bewertet, so ist die Meisterprüfung insgesamt nicht bestanden.

§ 8

Wiederholung der Meisterprüfung

(1) Eine Meisterprüfung, die nicht bestanden ist, kann zweimal wiederholt werden, frühestens jeweils zum nächsten regelmäßigen Prüfungstermin.

(2) Wird die Meisterprüfung wiederholt, so ist der Prüfungsteilnehmer auf Antrag von den Prüfungsteilen und Prüfungsfächern, in denen seine

Leistungen in einer vorangegangenen Prüfung mindestens mit der Note „ausreichend" bewertet worden sind, freizustellen, wenn er sich innerhalb von zwei Jahren, gerechnet vom Tage der Beendigung der vorangegangenen nichtbestandenen Prüfung an, zur Wiederholungsprüfung anmeldet.

§ 9

Übergangsvorschrift

Bei Inkrafttreten dieser Verordnung laufende Prüfungsverfahren werden nach den bisherigen Vorschriften zu Ende geführt.

§ 10

Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 112 des Berufsbildungsgesetzes auch im Land Berlin.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Dezember 1976 in Kraft.

Bonn, den 7. September 1976

Der Bundesminister
für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
In Vertretung
Rohr

Verordnung über die Eignung der Ausbildungsstätte für die Berufsausbildung im Weinbau

Vom 7. September 1976

Auf Grund des § 82 Abs. 2 des Berufsbildungsgesetzes vom 14. August 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1112), zuletzt geändert durch § 63 des Jugendarbeitsschutzgesetzes vom 12. April 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 965), wird im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bildung und Wissenschaft verordnet:

§ 1

Mindestanforderungen an die Einrichtung und den Bewirtschaftungszustand

(1) Die Ausbildungsstätte muß ein Weinbaubetrieb oder ein landwirtschaftlicher Betrieb mit dem Betriebszweig Weinbau sein, der nach seiner Einrichtung und seinem Bewirtschaftungszustand die Voraussetzung dafür bietet, daß dem Auszubildenden die in der Verordnung über die Berufsausbildung zum Winzer vom 27. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2056) geforderten Fertigkeiten und Kenntnisse vermittelt werden können. Er muß insbesondere auch die betrieblichen Zusammenhänge klar erkennen lassen. Eine kontinuierliche Anleitung muß gewährleistet sein.

(2) In der Ausbildungsstätte, für die die Eintragung eines Ausbildungsverhältnisses beantragt wird, müssen die gültige Verordnung über die Berufsausbildung zum Winzer und die Prüfungsordnung vorliegen.

(3) Die Ausbildungsstätte muß nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bewirtschaftet werden. Die Wirtschaftsergebnisse sollen buchführungsgemäß erfaßt werden. Die Gebäude, baulichen Anlagen und technischen Ausstattungen müssen den im Weinbau zu stellenden Anforderungen entsprechen.

(4) Die Produktions- und Verarbeitungseinrichtungen des Innen- und Außenbereichs müssen in ordnungsgemäßem Zustand sein. Dabei muß gewährleistet sein, daß die erforderlichen Betriebsmittel, insbesondere die Geräte und Maschinen für die berufliche Fachbildung zur Verfügung stehen, solange dies zeitlich notwendig ist. Ferner müssen die technischen Einrichtungen zu deren Wartung, Pflege und einfachen Instandsetzung vorhanden sein.

(5) Die Ausbildungsstätte muß Gewähr dafür bieten, daß die Vorschriften des Jugendarbeitsschutzgesetzes, die Unfallverhütungsvorschriften und sonstige Vorschriften zum Schutze des Auszubildenden eingehalten werden können.

(6) Über den Ausbildungsbetrieb darf ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren nicht eröffnet sein.

§ 2

Mindestanforderung an die Größe

Die Ausbildungsstätte muß ein hauptberuflich bewirtschafteter Betrieb sein. Der Betrieb muß insgesamt mindestens das Vierfache, der Betriebszweig Weinbau mindestens das Doppelte einer Existenzgrundlage nach § 1 Abs. 4 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1448), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz des Ehe- und Familienrechts vom 14. Juni 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 1421), erreichen.

§ 3

Ausnahmeregelungen

Eine Ausbildungsstätte, die den Anforderungen dieser Verordnung nicht in vollem Umfang entspricht, kann für die Ausbildung anerkannt werden, wenn dies nach den regionalen Strukturverhältnissen notwendig ist und sichergestellt ist, daß eine erforderliche Ausbildungsmaßnahme außerhalb der Ausbildungsstätte durchgeführt wird.

§ 4

Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) in Verbindung mit § 112 des Berufsbildungsgesetzes auch im Land Berlin.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Dezember 1976 in Kraft.

Bonn, den 7. September 1976

Der Bundesminister
für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
In Vertretung
Rohr

Übersicht über den Stand der Bundesgesetzgebung

Die 307. Übersicht über den Stand der Bundesgesetzgebung, abgeschlossen am 31. August 1976, ist im Bundesanzeiger Nr. 170 vom 9. September 1976 erschienen.

Diese Übersicht enthält bei den aufgeführten Gesetzesvorlagen alle wichtigen Daten des Gesetzgebungsablaufs sowie Hinweise auf die Bundestags- und Bundesrats-Drucksachen und auf die sachlich zuständigen Ausschüsse des Bundestages.

Verkündete Gesetze sind nur noch in der der Verkündung folgenden Übersicht enthalten.

Der Bundesanzeiger Nr. 170 vom 9. September 1976 kann zum Preis von 1,— DM (einschl. Versandgebühren) gegen Voreinsendung des Betrages auf das Postscheckkonto „Bundesanzeiger" Köln 834 00-502 bezogen werden.

Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz

Verlag: Bundesanzeiger Verlagsges.m.b.H. — Druck: Bundesdruckerei Bonn

Im Bundesgesetzblatt Teil I werden Gesetze, Verordnungen, Anordnungen und damit im Zusammenhang stehende Bekanntmachungen veröffentlicht. Im Bundesgesetzblatt Teil II werden völkerrechtliche Vereinbarungen, Verträge mit der DDR und die dazu gehörenden Rechtsvorschriften und Bekanntmachungen sowie Zolltarifverordnungen veröffentlicht.

Bezugsbedingungen: Laufender Bezug nur im Postabonnement. Abbestellungen müssen bis spätestens 30. 4. bzw. 31. 10. jeden Jahres beim Verlag vorliegen. Postanschrift für Abonnementsbestellungen sowie Bestellungen bereits erschienener Ausgaben: Bundesgesetzblatt Postfach 13 20, 5300 Bonn 1, Tel. (0 22 21) 23 80 67 bis 69.

Bezugspreis: Für Teil I und Teil II halbjährlich je 40,— DM. Einzelstücke je angefangene 16 Seiten 1,10 DM zuzüglich Versandkosten. Dieser Preis gilt auch für Bundesgesetzblätter, die vor dem 1. Januar 1975 ausgegeben worden sind. Lieferung gegen Voreinsendung des Betrages auf das Postscheckkonto Bundesgesetzblatt Köln 3 99-509 oder gegen Vorausrechnung.

Preis dieser Ausgabe: 3,70 DM (3,30 DM zuzüglich —,40 DM Versandkosten), bei Lieferung gegen Vorausrechnung 4,10 DM. Im Bezugspreis ist die Mehrwertsteuer enthalten; der angewandte Steuersatz beträgt 5,5 %.