

Ministerium für Bauen und Wohnen  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Die Ministerin

Elisabethstraße 5-11  
40 217 Düsseldorf  
Telefon: (0211) 38 43 - 0  
Durchwahl: 38 43-200/201  
Telefax (0211) 38 43-607

An die  
Präsidentin des Landtags  
Nordrhein-Westfalen  
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf



Datum // . November 1994

I B I - 2121 (95)

Betr.: Beratung des Haushaltsentwurfs 1995 im Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen vom 26.10.1994

Anlg.: - 2  
- 120 Überstücke

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

im Verlaufe der Beratung des Haushaltsentwurfs 1995 über den Einzelplan 14 (Ministerium für Bauen und Wohnen) im Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen habe ich zugesagt, zu zwei Fragen der Abgeordneten schriftlich Stellung zu nehmen.

1.

Bei Kapitel 14 040 Titel 162 10 und 182 10 werden die Zinseinnahmen und die Darlehensrückflüsse aus Gesellschafterdarlehen vereinnahmt, die vom Land Nordrhein-Westfalen ausschließlich für wohnungswirtschaftliche Zwecke gewährt wurden. Zu den Einzelheiten der seinerzeitigen Darlehensgewährung darf ich auf die Vorlage 11/1805 an den Ausschuß Bezug nehmen.

Zur Frage der Laufzeit ist zu bemerken, daß es sich um Annuitätendarlehen handelt. Damit richtet sich die Laufzeit nach dem Umfang der jährlichen Tilgungsleistung. Diese beträgt gem. § 4 Nr. 1 des mit der Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen geschlossenen Vertrages jährlich 1 v.H. zuzüglich der ersparten Zinsen.

Modellhaft bedeutet dies:

Bei einem Annuitätendarlehen mit einer Verzinsung von 6 % und einer 1%igen anfänglichen Tilgung errechnet sich eine Laufzeit von 34 Jahren. Bei einem Annuitätendarlehen mit einer Verzinsung von 4 % und einer 1%igen anfänglichen Tilgung errechnet sich eine Laufzeit von 41 Jahren. Die hier angesprochenen Darlehen haben einen anfänglichen Zinssatz von 6 %, der sich auf 4 % reduziert, wenn Mittel projektbezogen für wohnungswirtschaftliche Zwecke eingesetzt wurden. Nach den derzeitigen Berechnungen wird die Laufzeit bei ca. 40 Jahren liegen.

Wie vom Ausschuß gewünscht, füge ich Abdrucke der Darlehensverträge des Landes mit der Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH (LEG) und der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH dieser Vorlage bei. Von einer Übersendung der Verträge, die die LEG mit der LEG-Wohnen GmbH, LEG-Wohnungsbau Rheinland GmbH und der Ruhr-Lippe-Wohnungsgesellschaft mbH geschlossen hat, habe ich abgesehen, da diese, wie § 2 Nr. 2 des mit der LEG geschlossenen Vertrages zu entnehmen ist, dem zuvor genannten Vertrag entsprechen.

2.

Was die Frage zu der Übersicht über die Stellen für Angestellte im Kapitel 14 070 (Staatliche Bauverwaltung) auf Seite 62 des Erläuterungsbandes (Vorlage 11/3182) angeht, wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Zum Stichtag 01.07.1994 wurden - zulässig - dreißig Angestellte der Verg.Gr. II a BAT (gehobener Dienst) auf höherwertigen Stellen der Verg.Gr. I b/II a BAT (höherer Dienst) geführt.

Entsprechende freie und besetzbare Stellen standen mir bei Kapitel 14 070 zur Verfügung (79 Stellen der Verg.Gr. I b/II a BAT gegenüber einer Ist-Besetzung mit 44 Angestellten).

Die Vorhaltung entsprechender, derzeit unterwertig besetzter Stellen der Verg.Gr. I b/II a BAT ist zum überwiegenden Teil zur Abdeckung tarifvertraglicher Ansprüche von Angestellten notwendig, denen die Aufstiegseignung vom gehobenen Dienst in den höheren Dienst im Bereich der Staatlichen Bauverwaltung bereits zuerkannt wurde bzw. wird.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Ilse Brusis)

## Darlehensvertrag

zwischen .

dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das  
Ministerium für Bauen und Wohnen  
Düsseldorf, Nördlicher Zubringer 5

- nachfolgend "Land" genannt -

und

der Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen  
für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH,  
Düsseldorf, Roßstraße 120

- nachfolgend "LEG" genannt -

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

### § 1

1. Das Land gewährt der LEG ein Darlehen in Höhe von

DM 143.000.000,--

(in Worten: Einhundertdreißigmillionen Deutsche Mark)

zu den in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen.

2. Die LEG erkennt diese Bedingungen als für die Darlehensgewäh-  
rung verbindlich an.

§ 2

1. Das Darlehen wird zum Zwecke der Stärkung des Eigenkapitals der LEG, ihrer Verbundunternehmen LEG Wohnen GmbH und LEG Wohnungsbau Rheinland GmbH sowie des Beteiligungsunternehmens Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH, gewährt.
  
2. Die LEG ist verpflichtet, folgende Teilbeträge den nachgenannten Gesellschaften als Darlehen zur Verfügung zu stellen:
  - a) 65 Mio DM an LEG Wohnen GmbH
  - b) 12 Mio DM an LEG Wohnungsbau Rheinland GmbH
  - c) 27 Mio DM an Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH

Voraussetzung für die Darlehensgewährung an die vorgenannten Gesellschaften ist, daß die Darlehensnehmer die gleichen Darlehensbedingungen als für sich verbindlich anerkennen, wie sie zwischen dem Land und der LEG in diesem Vertrag vereinbart werden.

Die LEG wird mit den vorgenannten Gesellschaften entsprechende Darlehensverträge abschließen und jeweils eine Ausfertigung dem Land zuleiten.

§ 3

Der projektbezogene Einsatz der Darlehensmittel hat in Abstimmung mit dem Ministerium für Bauen und Wohnen zu erfolgen. Die LEG verpflichtet sich, die Mittel nur für wohnungswirtschaftliche Zwecke einzusetzen, u.a. für

- Maßnahmen des Kooperationsvertrages zwischen LEG/Rheinland und der WFA
- den Ankauf von preisgünstigen Wohnungen und
- den Neubau von Sozialwohnungen.

§ 4

1. Das der LEG gewährte Gesamtdarlehen ist vom Tage der Auszahlung an zunächst mit 6 v.H. jährlich zu verzinsen.

Zu demjenigen Zeitpunkt, zu dem die LEG in Abstimmung mit dem Land Anteile des Darlehensbetrages für die in § 3 dieses Vertrages genannten Zwecke einsetzt, verändert sich die Höhe der Zinsen auf den sich aus der von der LEG vorzulegenden projektbezogenen Wirtschaftlichkeitsberechnung ergebenden Zinssatz; Ziel ist, insgesamt eine Verzinsung von 4. v.H. zu realisieren.

Die Tilgung des Darlehens beginnt am 01.01.1992 mit 1 % jährlich in der Weise, daß die durch fortschreitende Tilgung des Darlehens ersparten Zinsen zur verstärkten Tilgung verwandt werden.

2. Die jährlichen Zins- und Tilgungsleistungen sind jeweils nachträglich zum Ende eines jeden Kalenderjahres fällig und an das Land unter Ausschluß jeder Aufrechnung kostenfrei zu zahlen.
3. Für die Zinsberechnung wird vereinbart, daß die Tilgungsraten zum Ende eines jeden Kalenderjahres abgeschrieben werden.
4. Für die von der LEG an die in § 2 Ziffer 2 dieses Vertrages genannten Gesellschaften weitergewährten Darlehensteilbeträge gelten die vorgenannten Zins- und Tilgungsbedingungen entsprechend mit der Maßgabe, daß sich die Zinsen gemäß § 4 Ziffer 1 auf den sich aus der von der jeweiligen Gesellschaft der LEG und dem Land vorzulegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung ergebenden Zinssatz (Ziel: 4 v.H.) ermäßigen.

§ 5

Zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus § 1 des Vertrages tritt das Land hiermit eine Forderung gegenüber der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen im Betrag von 143.000.000,-- DM an die LEG ab. Die Forderung gegen die Wohnungsbauförderungsanstalt ist am 10.12.1991 zur Zahlung fällig. Die LEG nimmt die Abtretung an.

§ 6

1. Sämtliche Kosten aus der Erfüllung dieses Vertrages trägt die LEG.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düsseldorf.

Düsseldorf, den 09.12.1991

Düsseldorf, den 09.12.1991

Land Nordrhein-Westfalen  
Ministerium für Bauen und Wohnen  
i.V. des Staatssekretärs

Landesentwicklungsgesellschaft  
Nordrhein Westfalen für Städtebau  
Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH



## Darlehensvertrag

zwischen

dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das  
Ministerium für Bauen und Wohnen  
Düsseldorf, Nördlicher Zubringer 5

- nachfolgend "Land" genannt -

und

der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH  
4992 Espelkamp, Im Walde 1

- nachfolgend "AGE" genannt -

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

### § 1

1. Das Land gewährt der AGE ein Darlehen in Höhe von

DM 8.600.000,--

(in Worten: Achtmillionensechshunderttausend Deutsche Mark)

zu den in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen.

2. Die AGE erkennt diese Bedingungen als für die Darlehensgewährung verbindlich an.

### § 2

1. Das Darlehen wird zum Zwecke der Stärkung des Eigenkapitals der AGE gewährt.

§ 3

Der projektbezogene Einsatz der Darlehensmittel hat in Abstimmung mit dem Ministerium für Bauen und Wohnen zu erfolgen. Die AGE verpflichtet sich, die Mittel nur für wohnungswirtschaftliche Zwecke einzusetzen, u.a. für

- den Ankauf von preisgünstigen Wohnungen und
- den Neubau von Sozialwohnungen.

§ 4

1. Das der AGE gewährte Gesamtdarlehen ist vom Tage der Auszahlung an zunächst mit 6 v.H. jährlich zu verzinsen.

Zu demjenigen Zeitpunkt, zu dem die AGE in Abstimmung mit dem Land Anteile des Darlehensbetrages für die in § 3 dieses Vertrages genannten Zwecke einsetzt, verändert sich die Höhe der Zinsen auf den sich aus der von der AGE vorzulegenden projektbezogenen Wirtschaftlichkeitsberechnung ergebenden Zinssatz; Ziel ist, insgesamt eine Verzinsung von 4. v.H. zu realisieren.

Die Tilgung des Darlehens beginnt am 01. Januar 1992 mit 1 % jährlich in der Weise, daß die durch fortschreitende Tilgung des Darlehens ersparten Zinsen zur verstärkten Tilgung verwandt werden.

2. Die jährlichen Zins- und Tilgungsleistungen sind jeweils nachträglich zum Ende eines jeden Kalenderjahres fällig und an das Land unter Ausschluß jeder Aufrechnung kostenfrei zu zahlen.
3. Für die Zinsberechnung wird vereinbart, daß die Tilgungsraten zum Ende eines jeden Kalenderjahres abgeschrieben werden.

§ 5

Zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus § 1 des Vertrages tritt das Land hiermit eine Forderung gegenüber der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen im Betrag von 8.600.000,-- DM an die AGE ab. Die Forderung gegen die Wohnungsbauförderungsanstalt ist am 10.12.1991 zur Zahlung fällig. Die AGE nimmt die Abtretung an.

§ 6

1. Sämtliche Kosten aus der Erfüllung dieses Vertrages trägt die AGE.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düsseldorf.

Düsseldorf, den 09.12.1991

Land Nordrhein-Westfalen  
Ministerium für Bauen und Wohnen  
i.V. des Staatssekretärs

Espelkamp, den 09.12.1991

Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH