

Beilage 2220

Der Bayerische Ministerpräsident

An den

Herrn Präsidenten des Bayerischen Landtags

Betrifft:

Entwurf eines Gesetzes über die Bayerische
Landesbodenkreditanstalt

Auf Grund Beschlusses des Ministerrats vom
5. Februar 1949 ersuche ich um weitere verfassungsmäßige Behandlung des obenbezeichneten Entwurfs.

München, den 9. Februar 1949

(gez.) Dr. Ghard,
Bayerischer Ministerpräsident

Entwurf

eines Gesetzes über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt

Der Landtag des Freistaates Bayern hat folgendes Gesetz beschlossen, das nach Anhörung des Senats hiermit bekanntgemacht wird:

I. Abschnitt

Verfassung der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Art. 1

Rechtsform

I Die Bayerische Landesfulturrentenanstalt führt künftig die Bezeichnung „Bayerische Landesbodenkreditanstalt“.

II Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ist eine unter der Aufsicht des Staatsministeriums der Finanzen stehende Grundkreditanstalt des bayerischen Staates. Sie bildet eine juristische Person des öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in München.

III Die Anstalt hat die Aufgabe, auf den Gebieten der Boden- und der Wasserrwirtschaft, des Wohnungsbaues und der Siedelung Unternehmen zu finanzieren, die im öffentlichen Interesse liegen. Sie ist ein Organ der staatlichen Wohnungspolitik.

IV Der bayerische Staat leistet für die Anstalt volle Gewähr.

Art. 2

Grundkapital und Rücklagen

I Das Grundkapital der Anstalt beträgt 20 Millionen Deutsche Mark. Zur Ergänzung des vorhandenen Grundkapitals auf diesen Betrag gehen auf die Anstalt über

a) das Vermögen der Stiftung zur Förderung des Wohnungs- und Siedelungsbaues in Bayern,

b) der Landeswohnungsfürsorgefonds.

Das Staatsministerium der Finanzen kann das Grundkapital erhöhen und weitere Vermögensbestände auf die Anstalt übertragen.

II Soweit die in Abs. I genannten Vermögensbestände zur Ergänzung des Grundkapitals der Anstalt nicht benötigt sind, fließen sie in die Allgemeine Rücklage der Anstalt. Die Allgemeine Rücklage dient zum Ausgleich von Ausfällen, die nicht anderweitig gedeckt werden. Die Anstalt darf über die Allgemeine Rücklage nur mit Genehmigung des Staatsministeriums der Finanzen verfügen. Für besondere Zwecke können Sonderrücklagen gebildet werden.

Art. 3

Organe

I Organe der Anstalt sind der Vorstand und der Verwaltungsrat.

II Der Vorstand ist eine dem Staatsministerium der Finanzen unmittelbar untergeordnete Staatsbehörde. Er führt die Geschäfte der Anstalt, verwaltet ihr Vermögen und vertritt die Anstalt. Die ordentlichen Vorstandsmitglieder sind Beamte im Sinne des Bayerischen Beamtengesetzes vom 28. Oktober 1946 (GVBl. S. 349).

III Der Verwaltungsrat besteht aus Vertretern der Staatsministerien, der Gemeinden, des Bayerischen Aufbaurates und der beteiligten Wirtschaftskreise. Der Verwaltungsrat hat allgemeine Richtlinien für die Kreditgewährung festzusetzen, die der Genehmigung durch die zuständigen Staatsministerien bedürfen, und die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung zu prüfen. Zur Behandlung wichtiger Darlehensanträge wird ein Darlehensauschuß aus Mitgliedern des Verwaltungsrats gebildet; diesem können auch andere Personen angehören.

Art. 4

Bürgschaftsbeirat

I Bei der Anstalt wird ein Bürgschaftsbeirat aus Vertretern der Staatsministerien, der Gemeinden, des Bayerischen Aufbaurates, der Hauseigentümer, der Mieter, des Siedelungswesens und des organisierten Realcredits gebildet. Er wirkt bei den grundsätzlichen Fragen der Bürgschaftsleistung mit.

II Zur Behandlung wichtiger Bürgschaftsanträge wird ein Bürgschaftsauschuß aus Mitgliedern des Bürgschaftsbeirates gebildet; diesem können auch andere Personen angehören.

Art. 5

Arbeitskräfte

I Die Anstalt wird mit Beamten, Angestellten und Arbeitern besetzt.

II Die Beamten der Anstalt sind Beamte im Sinne des Bayerischen Beamtengesetzes vom 28. Oktober 1946 (GVBl. S. 349).

Art. 6

Geschäftsführung

I Die Geschäfte der Anstalt sind nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen; dabei ist den gemeinsamen Zwecken der Anstalt Rechnung zu tragen.

^{II} Die Anstalt trägt ihre persönlichen und sächlichen Kosten selbst.

^{III} Der Überschuß der Einnahmen über die Ausgaben ist dem Grundkapital oder den Rücklagen zuzuwenden.

Art. 7

A u f s i c h t

^I Das Staatsministerium der Finanzen kann alle erforderlichen Anordnungen treffen, um den Geschäftsbetrieb der Anstalt im Einklang mit den Gesetzen, der Satzung und den sonstigen Vorschriften zu erhalten.

^{II} Zur Überwachung der Geschäftsführung der Anstalt bestellt das Staatsministerium der Finanzen einen ihm untergeordneten Staatskommissar.

^{III} Der Staatskommissar kann jederzeit die Einsicht in die gesamte Geschäftsführung verlangen, Aufschlüsse fordern, an den Verhandlungen des Vorstands, des Verwaltungsrats, des Bürgschaftsbeirats, des Darlehensausschusses und des Bürgschaftsausschusses mit beratender Stimme teilnehmen und Anträge stellen sowie die Einberufung des Verwaltungsrats und des Bürgschaftsbeirats verlangen.

^{IV} Ein vom Staatsministerium der Finanzen aufgestellter Treuhänder hat darüber zu wachen, daß die vorgeschriebene Deckung für die Landesbodenbriefe und die Schuldbuchforderungen jederzeit vorhanden ist und daß die zur Deckung bestimmten Werte in das Deckungsregister eingetragen sind.

Art. 8

A b g a b e n , G e b ü h r e n

^I Die Anstalt ist von den Abgaben an alle öffentlichen Körperschaften befreit. Dasselbe gilt für Gebühren, Stempel, Gerichtskosten und ähnliche Leistungen.

^{II} Die Beteiligten sind von der Zahlung der Gebühren und Stempel an öffentliche Körperschaften befreit

1. für alle Verhandlungen, Bescheide, Urkunden, Beglaubigungen und Grundbucheinträge in Darlehens-, Bürgschafts- und Schuldbuchfachen,
2. für die Aufhebung, die Übertragung und die Änderung des Inhalts oder des Ranges fremder dinglicher Rechte zugunsten der Anstalt.

^{III} Die Beteiligten sind verpflichtet, der Anstalt die entstandenen Kosten zu erstatten; die Anstalt kann hierfür angemessene Pauschätze festsetzen.

Art. 9

A u f l ö s u n g

^I Die Anstalt kann nur durch Gesetz aufgelöst werden.

^{II} Im Falle der Auflösung ist das eingezahlte Grundkapital nach Erfüllung aller Verbindlichkeiten an den bayerischen Staat zurückzuzahlen und das übrige Vermögen für gemeinnützige in Art. 17 genannte Zwecke zu verwenden.

II. A b s c h n i t t

Landesbodenbriefe und Schuldbuchforderungen

Art. 10

A u s g a b e

^I Die Anstalt kann Landesbodenbriefe ausgeben und Schuldbuchforderungen begründen.

^{II} Andere Kreditanstalten dürfen Schuldverschreibungen unter der Bezeichnung als Landesbodenbrief, Landesfukturrentenbrief oder einer ähnlichen Bezeichnung nicht in den Verkehr bringen und im öffentlichen Verkehr andere Bücher und andere Forderungen als die in diesem Gesetz behandelten nicht als Schuldbücher und Schuldbuchforderungen bezeichnen. Dies gilt nicht,

- a) soweit es sich um Schuldbücher und Schuldbuchforderungen der öffentlichen Körperschaften und Anstalten handelt,
- b) soweit Schuldbuchforderungen in gleicher Weise wie Pfandbriefe gedeckt werden müssen.

Art. 11

D e c k u n g

^I Der Gesamtnennwert der umlaufenden Landesbodenbriefe und der Schuldbuchforderungen muß jederzeit durch mindestens gleich hohe Darlehensforderungen (Art. 18 bis 20) von vertragsgemäß mindestens gleichem Gesamtzinsertrag gedeckt sein. Dies gilt nicht für Landesbodenbriefe und Schuldbuchforderungen, deren Einlösung innerhalb eines Monats nach dem Tag, auf den sie gekündigt oder verlost sind, nicht beantragt wird.

^{II} Stand der Anstalt ein Recht an einem Grundstück, das sie zur Verhütung eines Verlustes an diesem Recht erworben hat, zu oder läßt sie ein solches Recht gemäß § 91 Abs. 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes fortbestehen, so darf dieses Recht als Deckung von Landesbodenbriefen und Schuldbuchforderungen höchstens mit der Hälfte des Betrags angelegt werden, mit dem es vor dem Erwerb des Grundstücks durch die Anstalt als Deckung angelegt war.

^{III} Ist infolge der Rückzahlung von Darlehen oder aus einem anderen Grunde die vorgeschriebene Deckung nicht vollständig vorhanden und ist weder die Ergänzung durch andere Darlehensforderungen (Art. 18 bis 20) noch die Einziehung eines entsprechenden Betrags von Landesbodenbriefen oder die Tilgung der entsprechenden Schuldbuchforderungen sofort ausführbar, so hat die Anstalt die fehlende Deckung einstweilen durch Schuldverschreibungen oder Schuldbuchforderungen des bayerischen Staats oder durch Geld zu ersetzen. Die Schuldverschreibungen und die Schuldbuchforderungen dürfen höchstens mit dem um 5 v. H. des Nennbetrages verringerten Börsenpreis angelegt werden. Die Anstalt hat das als Ersatzdeckung dienende Geld unter Mitverschluß des Treuhänders gesondert zu verwahren; sie kann es auf einem besonderen für den Treuhänder gesperrten Konto bei der Landeszentralbank, der Staatsbank oder einer von dem Staatsministerium der Finanzen zugelassenen anderen Bank anlegen.

Art. 12

D e c k u n g s r e g i s t e r

^I Die Anstalt hat die Darlehensforderungen, die zur Deckung der Landesbodenbriefe und der Schuldbuchforderungen bestimmt sind, sowie die zu ihrer Sicherung bestellten dinglichen Rechte einzeln in ein Register einzutragen. Im Falle einer Ersatzdeckung sind die ersatzweise zur Deckung bestimmten Wertpapiere gleichfalls in das Register einzutragen; die Eintragung hat die einzelnen Stücke zu bezeichnen.

^{II} Die Abtretung und die Verpfändung der in das Deckungsregister eingetragenen Darlehensforderungen, dinglichen Rechte und Wertpapiere bedürfen der Genehmigung des Treuhänders.

Art. 13

Vorzugsrechte

Arreste und Zwangsvollstreckungen in die in das Deckungsregister eingetragenen Darlehensforderungen, dinglichen Rechte und Wertpapiere sowie in das als Deckung dienende Geld oder Bankguthaben (Deckungswerte) sind nur wegen der Ansprüche aus den Landesbodenbriefen und den Schuldbuchforderungen zulässig.

Art. 14

Kündigung

^I Die Gläubiger können die Landesbodenbriefe und die Schuldbuchforderungen nicht kündigen.

^{II} Die Anstalt kann ihre Verpflichtungen aus den Landesbodenbriefen und den Schuldbuchforderungen jederzeit im Wege des freien Rückkaufs, der Kündigung oder der Verlosung erfüllen, soweit sie sich nicht besonderen Beschränkungen unterworfen hat. Die Verlosungen finden öffentlich bei Anwesenheit des Treuhänders statt. Die Kündigungen und die Ergebnisse der Verlosungen werden öffentlich bekanntgemacht. Die Anstalt stellt mit dem für die Einlösung bestimmten Tag die Verzinsung der gekündigten oder verlosenen Landesbodenbriefe und Schuldbuchforderungen ein und zahlt den Berechtigten auf Antrag die Nennwerte unter Abzug der Beträge der nichteingelieferten Zinscheine aus.

Art. 15

Sonstige Vorschriften

^I Für die Beleihung der Schuldbuchforderungen, für ihre Zulassung zum Börsenhandel und für die Anlage von Mündelgeld in Schuldbuchforderungen gelten die für die Landesbodenbriefe maßgebenden Vorschriften entsprechend.

^{II} Sicherheit kann durch Verpfändung oder durch Sicherungsabtretung von Schuldbuchforderungen in der Höhe von drei Vierteln des Kurswertes geleistet werden.

^{III} Im übrigen erläßt das Staatsministerium der Finanzen die Vorschriften über die Landesbodenbriefe und die Schuldbuchforderungen.

III. Abschnitt

Aufnahme von Darlehen

Art. 16

Die Anstalt kann Darlehen aufnehmen. Die Aufnahme von Darlehen, welche im Einzelfall 1 000 000 DM oder insgesamt im Verlauf eines Geschäftsjahres 5 000 000 DM übersteigen, bedarf der Genehmigung des Staatsministeriums der Finanzen.

IV. Abschnitt

Gewährung von Darlehen

Art. 17

Darlehenszwecke

^I Die Anstalt kann Darlehen zu folgenden Zwecken gewähren:

- a) Bodenvirtschaft, insbesondere Schaffung, Erhaltung, Umwandlung, Verbesserung, Erwärmung, Umlegung und Verteilung landwirtschaftlichen, gärtnerischen und forstwirtschaftlichen Bodens,
- b) Wasserwirtschaft, insbesondere Förderung, Zulassung, Speicherung, Aufstauung, Verteilung, Erhaltung, Benutzung, Unschädlichmachung und Ableitung des Wassers, sowie Bauten für die Fischerei,
- c) Energiewirtschaft, insbesondere Gewinnung, Umwandlung und Verteilung elektrischen Stromes,
- d) landwirtschaftlicher Wege- und Brückenbau, insbesondere Bau von Feld-, Wald- und Seilwegen, sowie von Orts-, Gemeinde- und Gemeindeverbindungsweegen,
- e) Siedlung, insbesondere Erwerb, Erhaltung, Verbesserung, Umlegung, Erschließung und Baureifmachung des Siedlungsgeländes, Errichtung, Vergrößerung und Verbesserung landwirtschaftlicher, gärtnerischer, vorstädtischer und städtischer Siedlungen und Kleinsiedlungen einschließlich der Gemeinschafts- und Gartenanlagen,
- f) Wohnungsbau, insbesondere Erwerb, Erhaltung, Verbesserung, Umlegung, Erschließung und Baureifmachung des Baugeländes, Errichtung, Vergrößerung und Verbesserung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden einschließlich der Gemeinschaftsanlagen, jedoch mit Ausnahme der Luxus- und Industriebauten, ferner Umlegung und Ausflöckerung der Städte und Dörfer,
- g) Wiederaufbau und außerordentliche Instandsetzung der unter a bis f fallenden Anlagen einschließlich der Trümmer- und Schuttbeseitigung.

^{II} Für Wohnungsbauten sind vorwiegend nachstellende Darlehen zu gewähren.

Art. 18

Darlehensbetrag

^I Die Darlehen dürfen die Beträge der mit Sicherheit zu erwartenden Wertserhöhungen und, wenn die Kosten der Unternehmungen geringer sind, diese nicht übersteigen.

^{II} Die Beleihung darf nur soweit erfolgen, daß die voraussichtlichen Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie die Verzinsung und die allmähliche Tilgung der im Range vorgehenden und gleichstehenden sowie der beantragten Darlehen durch 90 vom Hundert der dauernden Erträge der belasteten Grundstücke gedeckt sind. Zu den Erträgen rechnen insbesondere auch die Mietzinsen, die Pachtzinsen, die Nutzungsentfäldigungen und die Nutzungswerte von Räumen im eigenen Haus.

^{III} Die Anstalt darf die Beleihungsgrenzen (Abs. I, II) überschreiten, soweit die in Art. 20 Abs. III genannten juristischen Personen die Darlehen verbürgen oder sich verpflichten, der Anstalt die Ausfälle bei den Darlehen zu erstatten.

Art. 19

Darlehensart

Die Anstalt soll nur Tilgungsdarlehen gewähren. Ausnahmen sind in besonderen Fällen zulässig.

Art. 20

Darlehenssicherung

^I Die Anstalt darf Darlehen, soweit die Verpflichtungen der Schuldner nicht nach Art. 21 öffentliche Lasten von Grundstücken bilden, nur gegen Sicherung durch Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden oder Realkasten gewähren.

^{II} Bei Darlehen an Siedlungsträger gilt auch § 41 der Ersten Verordnung vom 26. Februar 1947 zur Ausführung des Gesetzes zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform (GWB. S. 92).

^{III} Bei Darlehen, die dem bayerischen Staat, den Bezirksverbänden, den Stadt- und Landkreisen, den Gemeinden und den sonstigen öffentlichen Körperschaften, sowie den öffentlichen Anstalten und Stiftungen gewährt werden, ist unbeschadet des Art. 21 Abs. I eine dingliche Sicherung nicht erforderlich. Ausnahmeweise kann die Anstalt auf eine dingliche Sicherung verzichten, wenn Darlehen von einer dieser juristischen Personen verbürgt werden.

Art. 21

Öffentliche Lasten

^I Bei den nach Art. 17 Buchstaben a, b, ag und bg an öffentliche Verbände und Genossenschaften gewährten Darlehen bilden die Verpflichtungen zur Zahlung der laufenden Leistungen, Zinsen, Verzugszinsen, Tilgungszuschläge, Kosten und der gekündigten Darlehensbeträge öffentliche Lasten der beteiligten Grundstücke. Für sie haften diese Grundstücke.

^{II} Die zuständigen Staatsministerien bestimmen, welche Grundstücke als beteiligt gelten.

^{III} Grundstücke, für welche Darlehensteile nicht aufgewendet worden sind, sind nur insoweit beteiligt, als die Leistungen aus den anderen beteiligten Grundstücken nicht zu erlangen sind. Bei Grundstücken, für welche die aufgewendeten Darlehensteile an die Anstalt zurückgezahlt worden sind, tritt die gleiche Beschränkung mit dem Eingang des zurückgezahlten Betrags bei der Anstalt ein.

^{IV} Die öffentlichen Lasten entstehen, sobald die im Abs. I bezeichnete Leistung fällig geworden, im Falle des Abs. III sobald die Leistung fällig geworden und die Vollstreckung in ein anderes beteiligtes Grundstück vergeblich versucht oder offenkundig aussichtslos ist. Die öffentlichen Lasten erlöschen mit dem Eingang der Leistungen bei der Anstalt und mit dem Ablauf von zwei Jahren nach der Fälligkeit, wenn nicht vorher die Beschlagnahme des Grundstücks erfolgt ist.

Art. 22

Prüfung der Anträge

^I Der Vorstand der Anstalt kann bei der Prüfung der Darlehensanträge Zeugen und Sachverständige vernehmen oder durch die Verwaltungsbehörden oder die Gemeinden vernehmen lassen.

^{II} Die Behörden sind verpflichtet, dem Vorstand der Anstalt die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, Gutachten abzugeben und ihre Akten und ihre Bauentwürfe vorübergehend zu überlassen.

Art. 23

Überwachung

^I Die Anstalt ist berechtigt, die Herstellung und die Unterhaltung der Unternehmen, für welche sie Darlehen bewilligt hat, fortlaufend zu überwachen. Art. 22 gilt entsprechend.

^{II} Die Anstalt kann von ihren Schuldnern jederzeit Aufschlüsse über deren wirtschaftliche Lage, insbesondere die Vorlage von Geschäftsberichten, Bilanzen, Rechnungen und Prüfungsberichten verlangen.

^{III} Die Anstalt ist berechtigt, Brandversicherungsbeiträge für die beliehenen Gebäude an Stelle des Schuldners vorstufweise zu entrichten, um das Auscheiden der Gebäude aus der Versicherung zu verhüten. Der Schuldner hat der Anstalt die dorgeschossenen Beträge samt Zinsen und Kosten zu ersetzen.

Art. 24

Laufende Leistungen

^I Die Darlehen sind zu den vom Vorstand der Anstalt bestimmten Sätzen zu verzinsen und zu tilgen.

^{II} Die laufenden Leistungen sind unaufgefordert und kostenfrei zu den von der Anstalt bestimmten Tagen an die Anstalt zu zahlen. Für rückständige Leistungen sind Verzugszinsen in der vom Vorstand der Anstalt bestimmten Höhe zu entrichten. Die Anstalt kann für die Aufforderung zur Entrichtung von laufenden Leistungen und für die Mahnung mäßige Kostenpauschalen erheben.

Art. 25

Kündigung

^I Die Anstalt kann die Darlehen nur aus besonderen in den Personen der Schuldner oder den verpfändeten Grundstücken liegenden Gründen kündigen.

^{II} Die Schuldner können die Darlehen auf den Schluß eines Zinsberechnungszeitraumes kündigen. Die Kündigungsfrist darf auf höchstens sechs Monate bemessen werden. Das Kündigungsrecht kann für längstens zehn Jahre ausgeschlossen werden.

Art. 26

Ausnahmen

Die Darlehensbedingungen können von den Vorschriften der Art. 18 bis 25 insoweit abweichen, als es erforderlich ist, um die Darlehensforderungen der Anstalt mit ihren Verpflichtungen und den Darlehensbedingungen ihrer Geldgeber in Übereinstimmung zu bringen.

Art. 27

Vollstreckungsrecht

^I Die Anstalt hat das Vollstreckungsrecht.

^{II} Vor der Vollstreckung fertigt die Anstalt ein Ausstandsverzeichnis an, in dem die Person des Schuldners oder das haftende Grundstück und der Grund und der Betrag der Schuld anzugeben sind. Der Vorstand der Anstalt versteht das Ausstandsverzeichnis mit dem Vermerk: „Dieses Ausstandsverzeichnis wird hiemit für vollstreckbar erklärt.“ Hierdurch wird es vollstreckbar.

^{III} Bei der Vollstreckung sind die Vorschriften der Zivilprozessordnung entsprechend anzuwenden. Die Anstalt kann die Vollstreckung, soweit diese nicht den Ge-

richten zugewiesen ist, durch ihre eigenen oder die gerichtlichen Vollstreckungsorgane durchzuführen lassen.

IV Über Einwendungen gegen die Vollstreckung entscheiden die ordentlichen Gerichte.

V Die Anstalt kann für die Erstattung der ihr bei der Ausübung ihres Vollstreckungsrechts erwachsenen Kosten Pauschsätze festsetzen.

V. Abschnitt

übernahme von Bürgschaften

Art. 28

U m f a n g

I Die Anstalt kann einfache Bürgschaften für Wohnungsbaudarlehen, die durch nachstellende Hypotheken gesichert sind, übernehmen, wenn sich die Gemeinden, in deren Bezirken die Wohnungsbauten liegen, verpflichten, der Anstalt die Hälfte der auf Grund der Bürgschaften zu bewirkenden Leistungen einschließlich der Kosten zu ersetzen.

II Die Bürgschaftsleistung ist ausgeschlossen

1. für Darlehensschulden öffentlicher Körperschaften, Anstalten und Stiftungen,
2. für Darlehensschulden an öffentliche Körperschaften, Anstalten und Stiftungen mit Ausnahme der Banken, Sparkassen und Versicherungen,
3. für Darlehensschulden an Arbeitgeber und Bau-spar-kassen,
4. für Zwischendarlehensschulden.

III Die zu verbürgenden Darlehen müssen unkündbare Tilgungsdarlehen sein.

IV Die Bürgschaften dürfen nur so weit ausgedehnt werden, daß die voraussichtlichen Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie die Verzinsung und die Tilgung der zu verbürgenden Hypothekendarlehen und der ihnen im Rang vorgehenden und gleichstehenden auf dem Grundstück dinglich gesicherten Darlehen durch die dauernden Erträge der belasteten Grundstücke voll gedeckt sind. Zu den Erträgen rechnen insbesondere die Mietzinsen, die Pachtzinsen, die Nutzungsent-schädigungen und die Nutzungswerte von Räumen im eigenen Haus. Die Anstalt soll Bürgschaften nicht leisten, soweit die erwähnten Grundstückslasten aus den ersten 60 v. H. des Grundstücksrohertrags gedeckt werden können.

V Im übrigen erläßt der Vorstand der Anstalt nach Anhörung des Bürgschaftsbeirats und mit Genehmigung der zuständigen Staatsministerien die allgemeinen Vorschriften über die Voraussetzungen und die Grenzen der Bürgschaftsleistung.

Art. 29

D e c k u n g d e r B ü r g s c h a f t e n

I Die Anstalt führt ein Bürgschaftsverzeichnis. In dem Verzeichnis werden alle verbürgten Forderungen eingetragen und alle außerordentlichen Tilgungen abgetragen. Zur Feststellung der Deckung sind die verbürgten Darlehensrestbeträge nach den allgemeinen Tilgungstafeln zu errechnen. Dabei kann zugrunde gelegt werden, daß alle Tilgungsleistungen einheitlich am

1. Juli des ersten Tilgungsjahres begonnen haben und am 1. Januar und 1. Juli jedes Jahres nachträglich fällig werden; Vorauszahlungen und Rückstände werden nicht berücksichtigt.

II Der hiernach errechnete Gesamtkapitalbetrag aller Bürgschaften darf den dreifachen Betrag des Grundkapitals der Anstalt nicht übersteigen. Dabei bleiben außer Betracht:

1. die verbürgten Darlehensreste, soweit sich öffentliche Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen der Anstalt gegenüber verpflichtet haben, ihr die nicht durch Ersatzforderungen nach Art. 28 Abs. I gedeckten Leistungen einschließlich der Kosten zu ersetzen,
2. die Hälfte der übrigen verbürgten Darlehensreste.

Art. 30

K o s t e n e r s a t z

Die Gläubiger der verbürgten Darlehensbeträge haben an die Anstalt zum Ersatz der Kosten der Übernahme und der Verwaltung der Bürgschaften sowie zur Ansammlung einer Bürgschaftsrücklage einmalige Vergütungen von dreitausendstel, mindestens aber 10 DM und jährliche Vergütungen von einem Tausendstel der verbürgten Darlehensrestbeträge nach dem Stand am Jahreschluß zu leisten.

Art. 31

B i l a n z i e r u n g

In der Bilanz der Anstalt sind die Bürgschafts-verpflichtungen und ihre Gegenwerte wie folgt zu behandeln:

1. Auszuweisen sind

- a) auf der Schuldenseite die in Anspruch genommenen, aber noch nicht erfüllten Bürgschafts-verpflichtungen mit ihrem vollen Betrag,
- b) auf der Vermögen-seite die ziffermäßig feststehenden Ersatzforderungen nach Art. 28 Abs. I und Art. 29 Abs. II Nr. 1 und die gemäß § 774 des Bürgerlichen Gesetzbuches auf die Anstalt übergegangenen Forderungen mit ihrem tatsächlichen Wert.

2. Zu vermerken sind

- a) auf der Schulden-seite die gesamten weiteren Bürgschafts-verpflichtungen mit dem nach Art. 29 Abs. I errechneten Betrag,
- b) auf der Vermögen-seite die Ersatzforderungen nach Art. 28 Abs. I mit der Hälfte des unter a erwähnten Betrags und die Ersatzforderungen nach Art. 29 Abs. II Nr. 1.

Art. 32

D a r l e h e n s t a t t B ü r g s c h a f t e n

I Die Anstalt kann an Stelle der Bürgschafts-leistungen Tilgungsdarlehen im Rahmen des Art. 28 Abs. IV gewähren.

II Art. 28 Abs. I gilt entsprechend; hierbei treten an die Stelle der auf Grund der Bürgschaft geleisteten Beträge die Ausfälle bei diesen Darlehen.

Art. 33

V e r f a h r e n

Die Art. 22, 23 und 27 gelten entsprechend.

VI. Abschnitt

Sonstige Geschäfte

Art. 34

^I Außer den in diesem Gesetz geregelten Geschäften darf die Anstalt nur folgende Geschäfte betreiben:

- a) Verwaltung von Darlehen, Renten und anderen Vermögenswerten und Erledigung sonstiger Verwaltungsgeschäfte für den bayerischen Staat oder andere Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts, sowie für Gesellschaften des bürgerlichen Rechts, deren Anteile sich ausschließlich oder überwiegend im Besitz des bayerischen Staates oder anderer Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts befinden,
- b) Aufnahme und Gewährung von Darlehen, sowie sonstige Geschäfte, die sich auf die Aufgaben der Anstalt beziehen,
- c) kommissionsweiser Ankauf und Verkauf von Wertpapieren und Schuldbuchforderungen, jedoch unter Ausschluß von Zeitgeschäften,
- d) Besorgung und Einziehung von Wechseln, Anweisungen und ähnlichen Papieren,
- e) Anlage von Geld bei Banken, Ankauf und Verkauf von Landesbodenbriefen und Schuldbuchforderungen der Anstalt, Ankauf solcher Wechsel und Wertpapiere, die nach dem Bankgesetz angekauft werden dürfen, und Beleihung von Wertpapieren und Schuldbuchforderungen,
- f) Erwerb von Grundstücken zur Beschaffung von Geschäftsräumen und zur Verhütung von Verlusten bei Darlehen.

^{II} Die Anstalt kann zum Ausgleich des Kursverlustes und der Kosten der Darlehensaufnahme Zusatzdarlehen bis zum Betrag von 5 v. H. des Hauptdarlehens gewähren. Die Zusatzdarlehen sind aus dem zur Tilgung der Hauptdarlehen bestimmten Teil der laufenden Leistungen zu verzinsen und zu tilgen. Der Beginn der Tilgung der Hauptdarlehen verschiebt sich in diesem Falle so lange, bis das Zusatzdarlehen in Haupt- und Nebensache getilgt ist. Für die Zusatzdarlehen gelten die Art. 17 bis 19 entsprechend. Die Anstalt kann die Verzinsung und die Tilgung der Zusatzdarlehen auch in anderer Weise regeln.

^{III} Auf die Geschäfte nach Abs. I und II sind vorbehaltlich entgegenstehender Vorschriften die Art. 6 bis 8, 22 bis 24, 26 und 27 sinngemäß anzuwenden.

VII. Abschnitt

Schlussvorschriften

Art. 35

- Grundbuchberichtigung

^I Die bisherige Bezeichnung der Anstalt ist auf Antrag der Anstalt in den Grundbüchern durch Eintragung ihrer neuen Bezeichnung richtigzustellen.

^{II} Der Übergang von Rechten auf die Anstalt (Art. 2 Abs. I) ist auf Antrag der Anstalt in den Grundbüchern einzutragen; die Zustimmung des Grundstückseigentümers und des bisherigen Berechtigten ist nicht erforderlich. Das Staatsministerium der Justiz kann diese Vorschrift auf weitere Rechte ausdehnen, welche auf die Anstalt übertragen werden.

Art. 36

Landeskulturrentenbriefe

Den Landesbodenbriefen stehen die bisher ausgegebenen Landeskulturrentenbriefe rechtlich gleich. Dies gilt nicht für die Rückzahlung von Darlehen in Landesbodenbriefen und Landeskulturrentenbriefen.

Art. 37

Staatliche Baudarlehen

Die Bayerische Staatsschuldenverwaltung verwaltet die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden staatlichen Baudarlehen weiter und übt die Gläubigerrechte bei diesen Darlehen aus.

Art. 38

Inkrafttreten

^I Dieses Gesetz tritt mit dem 1949 in Kraft.

^{II} Gleichzeitig treten das Landeskulturrentengesetz vom 15. März 1929 (GWB. S. 25) und das Erste Gesetz zur Änderung des Landeskulturrentengesetzes vom 29. Juni 1943 (GWB. S. 131) sowie die in Art. 28 und 31 des Landeskulturrentengesetzes vom 15. März 1929 teilweise aufrechterhaltenen Vorschriften außer Kraft.

Art. 39

Ausführungsbestimmungen

Das Staatsministerium der Finanzen setzt im Einvernehmen mit den beteiligten Staatsministerien die Satzung der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt fest und erläßt die zur Ausführung des Gesetzes erforderlichen Vorschriften.

Begründung

Allgemeines

Seit der Erlassung des Landeskulturrentengesetzes vom 15. März 1929 sind so tiefgreifende politische, rechtliche und wirtschaftliche Änderungen eingetreten, daß dieses Gesetz den heutigen Bedürfnissen nicht mehr genügt.

Auf dem Gebiete der Boden- und Wasserwirtschaft hat die Tätigkeit der Landeskulturrentenanstalt volle Anerkennung gefunden. Hier bestehen nur unwesentliche Änderungswünsche, die sich hauptsächlich auf einen Ausbau des Schuldbuchs der Anstalt beziehen.

Dagegen ist die Regelung des öffentlichen Wohnungsbaukredits in Bayern nicht befriedigend. Die Kapitalkraft und das weit verzweigte Netz der öffentlichen Sparkassen und der privaten Hypothekenbanken und ihrer Filialen entsprechen zwar allen Anforderungen, die auf dem Gebiete des erstgestellten Wohnungsbaukredits gestellt werden. Dagegen ist die Regelung des nachgestellten Wohnungsbaukredits unzureichend.

Im Jahr 1908 ist der Landeskulturrentenanstalt die Aufgabe gestellt worden, Darlehen an Gemeinden zur Weitergabe an Gemeinnützige Baubereinigungen zur Herstellung und gesundheitlichen Verbesserung von Kleinwohnungsbauten zu gewähren und im Jahr 1923 wurde die unmittelbare Beleihung dieser Vereinigungen

zugelassen. Tatsächlich hat die Landeskulturrentenanstalt sehr hohe Darlehen für diesen Zweck gegeben und wesentlich dazu beigetragen, die Lücke zu schließen, die bei den Wohnungsbauten zwischen den Herstellungskosten einerseits und dem Eigenkapital und den erstfälligen Hypothekendarlehen andererseits bestand. Daneben hat der Staat Arbeitgeberdarlehen für Wohnungsbauten seinen Beamten, Angestellten und Arbeitgebern gewährt. Die Übertekierung der Bauten führte dazu, daß Staat und Gemeinden darüber hinaus gering verzinssliche oder unverzinssliche Darlehen und verlorene Zuschüsse zur Deckung des unrentierlichen Bauaufwands gegeben haben. Endlich hat der Staat und später das Reich in größtem Umfang Bürgschaften für Wohnungsbaukredite übernommen.

Für die staatlichen Bürgschaften fehlte es an einer einheitlichen Regelung. Die Übernahme und Verwaltung der Reichsbürgschaften wurde der Deutschen Bau- und Bodenbank übertragen. Hier wurde besonders darüber geklagt, daß diese Bank unabhängig von den staatlichen Stellen einen eigenen Prüfungsapparat eingeführt hat, so daß hier weitgehende Doppelarbeit geleistet wurde.

Für die Siedlung endlich bestand wieder eine andere Regelung. Hier gab die Deutsche Siedlungsbank in Berlin Zwischenkredite aus Haushaltsmitteln des Reichs. Diese Zwischenkredite sollten durch Dauerkredite der Deutschen Landesrentenbank abgelöst werden, was aber infolge des unzureichenden Absatzes der Landesrentenbriefe dieser Bank nur in ganz ungenügendem Maß gelang, so daß die Zwischenkredite bei der Deutschen Siedlungsbank einfroren und eine umfangreiche Hilfsaktion des Reichs zur Umwandlung dieser Zwischenkredite in Dauerkredite durchgeführt werden mußte. Die Tätigkeit der Deutschen Landesrentenbank hat in Bayern, vielleicht abgesehen von den Landarbeiterdarlehen, keine irgendwie nennenswerte Rolle gespielt.

Der Zusammenbruch des Reichs hatte zur Folge, daß das Wohnungs- und Siedlungswesen in die Zuständigkeit der Länder übergegangen ist.

So entstand eine Regelung, die heute kaum mehr zu übersehen ist und jegliches System vermissen läßt. Sollen die großen Aufgaben, welche in der kommenden Zeit auf dem Gebiet des Wohnungs- und Siedlungswesens bevorstehen, trotz der riesigen Finanzierungsschwierigkeiten gelöst werden, so ist eine Zusammenfassung und einheitliche Regelung des öffentlichen Wohnungsbau- und Siedlungskredits und der hierfür zu leistenden Bürgschaften unerläßlich.

Die Arbeitsgemeinschaft öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten und die Arbeitsgemeinschaft deutscher Sparkassen und Giroverbände und Girozentralen haben im November 1947 in einer gemeinschaftlichen Denkschrift vorgeschlagen, daß alle vom Reich und den Ländern ausgegebenen Bauförderungsmittel von den Ländern, in deren Gebiet sie ausgegeben worden sind, zu übernehmen und einem Wohnbaufonds zuzuführen sind. Dieser Wohnbaufonds soll als Sicherheitsrücklage für die bestehenden und künftig zu leistenden Bürgschaften für Wohnungsbaukredite dienen. Außerdem sollen seine Mittel nach Bildung einer Liquiditätsrücklage für die

Bürgschaftsverpflichtungen als Darlehen ausgegeben werden. Für jedes Land soll eine neue Körperschaft des öffentlichen Rechts als Bürgschaftsträger bestellt werden. Diese soll zur Übernahme neuer Bürgschaften bis zu einem bestimmten Höchstbetrag ermächtigt werden, der in Beziehung zu dem als Garantiekapital gebundenen Wohnbaufonds gesetzt wird. Die Leistungen auf Grund der Bürgschaftsverpflichtungen sollen dem Wohnbaufonds entnommen werden und außerdemfalls das Land eintreten. Die Länder sollen die Verwaltung des Wohnbaufonds den unter ihrer Gewährhaftung arbeitenden öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten übertragen und diese ihn als Treuhandvermögen verwalten. Bei der Ausgabe der Mittel des Wohnbaufonds als Förderungsmittel soll die Bewilligung Sache der hiermit betrauten Organe der staatlichen Wohnungspolitik sein, während die Auszahlung und Verwaltung durch das den Wohnbaufonds verwaltende Kreditinstitut erfolgen soll.

Die Schaffung einer neuen Körperschaft des öffentlichen Rechts wird, wie die Denkschrift ausdrücklich hervorhebt, deshalb empfohlen, weil nur einige der regionalen Bodenkreditinstitute unter der alleinigen Gewähr der Länder arbeiten. Diese Voraussetzung trifft für Bayern nicht zu, weil das bayerische öffentlich-rechtliche Bodenkreditinstitut, nämlich die Bayerische Landeskulturrentenanstalt, eine reine Staatsanstalt ist. Es ist daher für Bayern schon aus Geschäftsvereinfachungsgründen die gegebene Lösung, die öffentlichen Wohnbaufonds auf die Bayerische Landeskulturrentenanstalt zu übertragen und von der Errichtung einer ganz überflüssigen neuen Körperschaft des öffentlichen Rechts abzusehen. Die Anstalt besitzt für diese Aufgabe den hierfür notwendigen persönlichen und sächlichen Apparat mit allen modernen Einrichtungen und verfügt vermöge ihrer langjährigen Tätigkeit über reiche Erfahrungen auf dem Gebiet des nachstelligen Wohnungsbaukredits und der Siedlungsfinanzierung. So kann an die Stelle der schwer zu übersehenden Zersplitterung die Zusammenfassung der ganzen öffentlichen Wohnungs- und Siedlungsfinanzierung bei einer einzigen Stelle treten, ohne daß eine neue Behörde oder Bank geschaffen werden mußte.

Diese Regelung hat Vorbilder in Württemberg und Baden. Die württembergischen Vorschriften sind in der Anlage abgedruckt; für Baden ist eine ganz ähnliche Regelung getroffen worden. Die württembergische Regelung hat sich in den rund 30 Jahren ihres Bestandes bestens bewährt. Sie gilt in Württemberg und weit darüber hinaus als eine mustergültige Lösung des schwierigen Finanzierungsproblems. Die Württembergische Landeskreditanstalt besaß ein Eigenkapital von 65 Millionen RM und Rücklagen und Rückstellungen von rund 26½ Millionen RM. Trotz erheblicher Rückflüsse belief sich ihr Darlehensbestand Ende 1946 auf rund 88½ Millionen RM, wozu noch durchlaufende Kredite von rund 14½ Millionen RM kamen. Der Pfandbriefumlauf war rund 37 Millionen RM.

Der Gesetzentwurf folgt in der Hauptsache dem württembergischen und badischen Vorbild und will damit im ganzen süddeutschen Raum eine Regelung auf einheitlicher Grundlage schaffen.

Zu besonderen

I. Abschnitt

Verfassung der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Zu Art. 1:

Bei allen bisherigen Gesetzesänderungen ist die Frage aufgeworfen worden, ob die Bezeichnung der Anstalt geändert werden soll. Tatsächlich ist die Bezeichnung „Landeskulturrentenanstalt“ nicht sehr glücklich. Erstens ist die Bezeichnung veraltet, zweitens führt der Ausdruck „Rentenanstalt“ vielfach zu der Meinung, es handle sich um ein Versicherungsunternehmen, und drittens bringt die bisherige Bezeichnung nur einen Teil der Tätigkeit der Anstalt zum Ausdruck. Die richtigste Bezeichnung ist wohl „Bayerische Landesbodenkreditanstalt“. Sie bringt den Aufgabenkreis der Anstalt und ihre Eigenschaft als Grundkreditanstalt zutreffend zum Ausdruck und ist den Bezeichnungen der Schwesteranstalten in Württemberg-Baden („Landeskreditanstalten“) angepaßt.

Gegen die Änderung der Firmenbezeichnung könnte eingewendet werden, daß sie unwirtschaftliche Arbeit, wie die Berichtigung der Grundbuchblätter, auf denen die Hypotheken der Anstalt eingetragen seien, mit sich bringe. Andererseits ist zu berücksichtigen, daß die Firmenänderung über kurz oder lang doch einmal durchgeführt werden muß. Der Bestand der Anstalt an Darlehen und Hypotheken ist infolge der zahllosen Darlehensrückzahlungen stark zusammengeschrumpft. Die Zahl der Darlehen hat gegenwärtig den tiefsten Stand erreicht. Außerdem leitete die Währungsreform einen neuen Abschnitt in der Tätigkeit der Anstalt ein. Der gegenwärtige Zeitpunkt ist daher für die Änderung der Bezeichnung der Anstalt besonders geeignet.

Wie erwähnt, handelt es sich lediglich um eine Änderung der Bezeichnung der Anstalt. Die juristische Person bleibt dieselbe: die Übertragung von Rechten oder Verbindlichkeiten ist daher nicht erforderlich.

Es ist notwendig, schon an der Spitze des Gesetzes die Eigenschaft der Anstalt als einer Grundkreditanstalt des bayerischen Staates zu betonen.

Die Aufsicht über die Anstalt stand bisher dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu. Es ist notwendig, sie aus folgenden sachlichen Gründen dem Staatsministerium der Finanzen zu übertragen:

- a) Das Staatsministerium der Finanzen hat sich damit einverstanden erklärt, daß das ganze Vermögen der Stiftung zur Förderung des Wohnungs- und Siedlungsbaus in Bayern mit rund 6½ Millionen DM und der ganze Landeswohnungsfürsorgefonds mit rund 20 Millionen DM auf die Landesbodenkreditanstalt zur Verstärkung ihres Grundkapitals übertragen werden. Diese Vermögenswerte wurden bisher im Geschäftsbereich des Staatsministeriums der Finanzen (Staatsschuldverwaltung) verwaltet. Es ist unerlässlich, daß diese großen Vermögenswerte auch weiterhin im Geschäftsbereich und in der unmittelbaren Verantwortung des Staatsministeriums der Finanzen verbleiben.
- b) Der bayerische Staat leistet für die Anstalt volle Gewähr. Im Hinblick auf die Höhe der Verbindlichkeiten, welche die Anstalt eingehen und für

welche der Staat haften muß, ist es unerlässlich, daß das Staatsministerium der Finanzen ständig die Verhältnisse der Anstalt genau übersehen und sich jederzeit und unmittelbar alle notwendigen Aufschlüsse verschaffen kann.

- c) Die Dienstaufsicht über die staatlichen Kreditinstitute ist Sache des Staatsministeriums der Finanzen.

Daß der Wirkungskreis einer staatlichen Bank nicht über das Staatsgebiet hinausgreift, ist selbstverständlich. Der bisherige Art. 1 Abs. III ist daher entbehrlich.

Abs. III soll zum Ausdruck bringen, daß die Landesbodenkreditanstalt keine allgemeine Hypothekenbank sein, sondern sich auf die Aufgaben beschränken soll, die im öffentlichen Interesse liegen.

Abs. IV deckt sich wörtlich mit dem bisherigen Art. 1 Abs. IV.

Zu Art. 2:

Die Anstalt war bisher mit einem ungenügenden Grundkapital ausgestattet. Es betrug 5 Millionen Reichsmark und war nur zur Hälfte eingezahlt. Soll die Anstalt die Aufgaben wirklich erfüllen, welche von einer staatlichen Grundkreditanstalt erwartet werden, so muß das Grundkapital wesentlich erhöht werden.

Das Grundkapital der bisherigen Landeskulturrentenanstalt wird voraussichtlich so umgestellt werden, daß es den Betrag von 1 Million DM ein wenig überschreitet.

Es liegt nahe, auf die Anstalt die Vermögensbestände zu übertragen, aus denen im Auftrag des Staates langfristige Kredite gegeben worden sind. Hierbei kommen in erster Linie die staatlichen Baudarlehen in Betracht. Diese sind anfänglich von der Staatshauptkasse, später von der Bayerischen Staatsbank und zuletzt von der Staatsschuldenverwaltung verwaltet worden. Im Jahre 1942 hat die Landeskulturrentenanstalt die normal verzinslichen staatlichen Baudarlehen im Betrag von rund 25 Millionen RM käuflich erworben. Die übrigen staatlichen Wohnungsbaudarlehen sind im Landeswohnungsfürsorgefonds zusammengefaßt. In den letzten Jahren hat die Geldknappheit dazu geführt, daß ein großer Teil der staatlichen Baudarlehen außerordentlich getilgt worden ist. Aus den Rückflüssen ist die Stiftung zur Förderung des Wohnungs- und Siedlungsbaus in Bayern mit einem Kapital von 100 Millionen RM errichtet worden, das auf 6½ Millionen DM umgestellt worden ist. Die Oberste Baubehörde verwaltet diese Stiftung, während die Geschäftsführung der Landeskulturrentenanstalt übertragen ist.

Der Landeswohnungsfürsorgefonds hat zur Zeit einen Darlehensbestand von rund 20 Millionen DM. Da aber diese Darlehen zu Zinssätzen gegeben worden sind, die wesentlich schon unter den früher üblichen Zinssätzen lagen, ist der Landeswohnungsfürsorgefonds mit höchstens zwei Dritteln seiner Darlehensnennbeträge zu bewerten.

Es ergibt sich sonach ein Vermögensbestand, der ein wenig über 20 Millionen DM liegt. Er reicht zwar zur Bildung des Grundkapitals aus, gestattet aber keine nennenswerte Bildung von Rücklagen. Bei einer Kreditanstalt, welche fast ausschließlich den nachstelligen Kredit pflegen soll, sind Ausfälle unvermeidlich. Es müssen daher genügend hohe Rücklagen vorgesehen werden. Vor-

ausdrücklich werden die Fonds, aus denen bisher Reichsbaukreditanleihen gegeben worden sind, auf die Länder übergehen. Es ist beabsichtigt, diese Fonds auf die Anstalt zu übertragen. Außerdem sollen die Mittel, welche durch den Staatshaushalt für langfristige Darlehen bereitgestellt werden, der Anstalt mit der Auflage überwiesen werden, hieraus die Darlehen zu gewähren. Auf diesem Weg können das Grundkapital und die Rücklagen der Anstalt auf die wünschenswerte Höhe gebracht werden. Auf diese Weise wird auch der finanzielle Grundstock für die Übernahme von Bürgschaften in großem Maßstab geschaffen.

Im übrigen entspricht Art. 2 dem bisherigen Art. 2.

Zu Art. 3:

Auch Art. 3 bringt keine sachliche Änderung gegenüber dem bisherigen Art. 3.

Zu Art. 4:

Die Übernahme von Bürgschaften durch die Anstalt (Art. 28 ff.) macht die Schaffung eines Organs notwendig, das sich mit den grundsätzlichen Fragen der Bürgschaftsleistung befaßt. Es ist nicht möglich, den Verwaltungsrat mit diesen Aufgaben zu betrauen, weil die an den Bürgschaften besonders interessierten Kreise, welche an den sonstigen Aufgaben der Anstalt wenig beteiligt sind, zur Beratung der Bürgschaftsfragen herangezogen werden sollen.

Zu Art. 5:

Art. 5 faßt die bisherigen Art. 4 und 5 zusammen. Abgesehen von der Anpassung an das Bayerische Beamten-Gesetz enthält Art. 5 keine sachliche Änderung gegenüber den bisherigen Art. 4 und 5.

Zu Art. 6:

Die Bestimmung in dem Art. 6 Abs. I des bisherigen Gesetzes, daß der Reingewinn nach kaufmännischen Gesichtspunkten zu ermitteln ist, ist lediglich eine Auswirkung des in § 16 der bisherigen Satzung ausgesprochenen Grundsatzes, daß die Geschäfte der Bank nach kaufmännischen Gesichtspunkten zu führen sind. Es empfiehlt sich daher, den in § 16 der Satzung ausgesprochenen Grundsatz als leitenden Gedanken in das Gesetz selbst aufzunehmen.

Abs. II soll zum Ausdruck bringen, daß die Anstalt sich selbst erhalten soll. Dieser Grundsatz entspricht der bisherigen Regelung, ist aber in dem bisherigen Gesetz nicht deutlich genug zum Ausdruck gekommen.

Abs. III will zu einer weiteren Stärkung der finanziellen Kraft der Anstalt beitragen. Der Staat verzichtet auf die Verzinsung des Grundkapitals der Anstalt und überläßt die gesamten Geschäftsergebnisse der Anstalt zur Erhöhung des Grundkapitals und der Rücklagen. Dadurch ist der gemeinnützige Charakter der Anstalt eindeutig festgelegt.

Zu Art. 7:

Keine sachliche Änderung gegenüber dem bisherigen Art. 7.

Zu Art. 8:

Art. 8 enthält keine wesentliche sachliche Änderung gegenüber dem bisherigen Art. 8. Er ersetzt lediglich die unübersichtliche Fassung durch eine klare Regelung.

Zu Art. 9:

Durch die Änderung des Wortlauts des bisherigen Art. 9 soll die Gemeinnützigkeit der Anstalt noch stärker betont werden.

II. Abschnitt

Landesbodenbriefe und Schuldbuchforderungen

Vorbemerkung

Das Landesfukturrentengesetz vom 15. März 1929 hat für die Anstalt ein Schuldbuch eingeführt. Es handelte sich um eine völlige Neuerung, weil die Grundkreditanstalten damals Schuldbücher nicht führten und auch heute noch nicht eingerichtet haben. Die Anstalt hat mit dem Schuldbuch sehr gute Erfahrungen gemacht. Hohe Beträge sind in das Schuldbuch eingetragen; die Nachfrage nach Schuldbuchforderungen ist seit Jahren sehr rege. Die bisherigen Schuldbuchgläubiger vergrößern ständig ihre Guthaben, ein Zeichen, daß auch sie mit dem Schuldbuch zufrieden sind. Unter diesen Umständen soll das Schuldbuch der Anstalt nicht nur beibehalten, sondern noch weiter ausgebaut werden. Die Ausdehnung des Schuldbuchverkehrs ist auch zweckmäßig, weil die Herstellung, Ausgabe und Aufbewahrung der Schuldbuchforderungen auf Schwierigkeiten stößt. Insbesondere ist es notwendig, den Fortschritten des Reichsschuldbuchs zu folgen, Schuldbuchforderungen ohne Umwandlungsmöglichkeit in Landesbodenbriefe einzuführen und die Voraussetzungen für eine Treuhand-Verwaltung der Schuldbuchforderungen der Anstalt zu schaffen.

Zu Art. 10:

Art. 10 Abs. I deckt sich hinsichtlich der Landesbodenbriefe mit dem bisherigen Art. 10 Satz I. Der übrige Inhalt des bisherigen Art. 10 ist in den Art. 16 aufgenommen worden.

Abs. III führt für die Landesbodenbriefe und die Schuldbuchforderungen denselben Schutz ein wie § 5a des Hypothekendarlehen-Gesetzes vom 13. Juli 1899 (RGBl. S. 375) in der Fassung des Art. 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 29. März 1930 (RGBl. I S. 108) und des Art. 13 des Gesetzes vom 21. Dezember 1927 über die Pfandbriefe und verwandten Schuldbuchforderungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten (RGBl. I S. 492) für die Pfandbriefe.

Zu Art. 11:

Abs. I deckt sich im allgemeinen mit dem bisherigen Art. 11 Abs. I Satz 1. Zur Behebung von Zweifeln, die sich beim Vollzug des bisherigen Gesetzes ergeben haben, ist ausdrücklich aufgenommen worden, daß der Gesamtnennbetrag durch mindestens gleich hohe Darlehensforderungen von mindestens gleichem Gesamtzinsertrag gedeckt sein muß. Es braucht also nicht jede einzelne Darlehensforderung den gleichen Zinssatz aufzuweisen wie die Landesbodenbriefe und die Schuldbuchforderungen. 20 000 000 DM Landesbodenbriefe und Schuldbuchforderungen zu 4 v. H. Zins können z. B. auch gedeckt werden durch 1 000 000 DM Darlehen zu 3 1/2 v. H., 18 000 000 DM Darlehen zu 4 v. H. und 1 000 000 DM Darlehen zu 4 1/2 v. H. Zins oder durch 18 000 000 DM Darlehen zu 4 v. H. und 3 000 000 DM

Darlehen zu $3\frac{1}{2}$ v. H. Zins. Zinsrückstände und Zinsausfälle können die Deckung nicht beeinflussen, weil das Zinsertragsfoll, nicht der wirkliche Eingang an Zinsen maßgebend ist. Um die auch hierüber in der Praxis aufgetretenen Zweifel auszuschließen, wurde in Abs. I das Wort „vertragsgemäß“ eingefügt.

Die bisher bestandene Sonderdeckungspflicht für wertbeständige Schuldverschreibungen gemäß § 8 des Pfandbriefgesetzes ist durch § 4 Nummer 2 der Verordnung vom 16. November 1940 über wertbeständige Rechte (RGBl. I S. 1521) aufgehoben worden. Der bisherige Abs. I Satz 2 ist daher gestrichen worden.

Auf Grund der Erfahrungen der letzten Jahre ist vorgeesehen worden, daß die Deckungspflicht für gekündigte oder verloste Landesbodenbriefe oder Schuldbuchforderungen wegfällt, wenn diese nicht innerhalb eines Monats eingelöst werden. Die Einlösungspflicht der Anstalt bleibt selbstverständlich bestehen.

Der neue Abs. II entspricht dem § 6 Abs. III des Hypothekenbankgesetzes und ermöglicht es, Hypothekforderungen an eingetragenen Grundstücken noch bis zur Hälfte in der Deckung zu belassen.

Abs. III entspricht dem bisherigen Abs. II.

Zu Art. 12:

Der bisherige Art. 12 Abs. I Satz 3 wurde wegen der Aufhebung der Sonderdeckung für wertbeständige Schuldverschreibungen gestrichen. Im übrigen enthält Art. 12 keine sachliche Änderung.

Zu Art. 13:

An Stelle der Verweisung in Art. 13 des bisherigen Gesetzes auf die schwer zugänglichen Vorschriften des Pfandbriefgesetzes wurden diese Vorschriften in das neue Gesetz selbst aufgenommen, den Verhältnissen der Anstalt angepaßt und auf die Schuldbuchforderungen ausgedehnt. Die Vorschriften über das Konkursverfahren sind entbehrlich, weil ein Konkursverfahren über das Vermögen einer öffentlichen Anstalt nicht zulässig ist.

Zu Art. 14:

Abs. I stimmt mit dem bisherigen Art. 14 Abs. II überein.

Abs. II will der Anstalt hinsichtlich der Einziehung der Landesbodenbriefe und der Schuldbuchforderungen möglichst freie Hand lassen. Er gibt ihr das Recht, sowohl die Landesbodenbriefe wie auch die Schuldbuchforderungen im Wege des freien Rückkaufs, der Kündigung oder der Verlosung aus dem Verkehr zu ziehen. Die Anstalt wird im allgemeinen den freien Rückkauf wählen, wenn der Kurs unter dem Nennwert liegt. Hält er sich dagegen auf der Höhe des Nennwertes oder darüber, dann bleibt nur der Weg der Kündigung oder der Verlosung übrig, weil die Anstalt für die Mehraufwendungen über den Nennwert keine Deckung hat. Kündigungen erfolgten bisher, wenn ganze Gruppen oder Reihen oder alle Stücke eines bestimmten Nennwertes einer ganzen Reihe aus dem Verkehr gezogen werden sollten. In den anderen Fällen blieb nur der Weg der Verlosung übrig. Die Auswahl der Landesbodenbriefe und Schuldbuchforderungen, welche aus dem Verkehr gezogen werden sollten, wurde allen Einwirkungen der An-

stalt entzogen und dem reinen Zufall überlassen. Endlich war in § 19 Abs. III der Satzung der Anstalt vom 23. März 1929 (GBl. S. 33) und in § 6 Nummer 4 der Bekanntmachung vom 3. Dezember 1929 über das Schuldbuch der Bayerischen Landeskulturrentenanstalt (GBl. S. 151) vorgeesehen, daß bei Kündigungen und Verlosungen die zu kündigenden oder zu verlosenden Beträge nach dem Verhältnis des Umlaufs an Landeskulturrentenbriefen und Schuldbuchforderungen der in Frage kommenden Reihe auf Landeskulturrentenbriefe und Schuldbuchforderungen verteilt werden.

Diese Regelung ging von dem gewiß berechtigten Grundgedanken aus, daß jede Möglichkeit einer Bevorzugung oder Benachteiligung der Gläubiger der Anstalt durch deren Maßnahmen ausgeschlossen werden müsse. In einer Zeit, welche die weitestgehende Vereinfachung des Kündigungs- und Verlosungsverfahrens verlangt, dürfen aber auch berechnete Forderungen nicht übertrieben werden. Geringfügige Einschränkungen des erwähnten Grundgesetzes müssen in Kauf genommen werden, wenn dadurch Verlosungen vermieden werden können. Irgendwie nennenswerte Benachteiligungen der Gläubiger werden schon dadurch ausgeschlossen, daß die Anstalt selbst das größte Interesse daran hat, ihre Gläubiger nicht zu vergrämen, um ihren Kredit zu erhalten und zu stärken.

Es soll daher keine Vorschrift in das Gesetz aufgenommen werden, wonach an allen Kündigungen und Verlosungen sowohl die Landesbodenbriefe als auch die Schuldbuchforderungen verhältnismäßig beteiligt werden müssen. Außerdem soll zulässig sein, Teile von Reihen zu kündigen, z. B. alle noch umlaufenden Landesbodenbriefe einer bestimmten Reihe zu 1000 DM von Nummer bis Nummer oder von allen Schuldbuchforderungen einer bestimmten Reihe einen gewissen Bruchteil jeder Forderung usw. Auf diese Weise lassen sich Verlosungen auf wenige Fälle beschränken. Gleichwohl soll das Gesetz eine Regelung für alle Möglichkeiten vorsehen.

Um Zweifel auszuschließen, die beim Vollzug des Gesetzes laut geworden sind, soll klargestellt werden, daß die Anstalt besondere Beschränkungen (z. B. den Ausschluß der Verlosung und der Kündigung für eine bestimmte Zeit, das Erfordernis der Einhaltung einer bestimmten Kündigungsfrist usw.) bei der Ausgabe der Landesbodenbriefe und der Schuldbuchforderungen auf sich nehmen kann.

Zu Art. 15:

Da die Schuldbuchforderungen wirtschaftlich den Landesbodenbriefen gleichstehen, sollen für die Beleihung, die Börsenzulassung und die Anlage von Mündelgeld die für die Landesbodenbriefe maßgebenden Vorschriften entsprechend angewendet werden.

Aus dem gleichen Grund soll auch die Sicherheitsleistung durch Schuldbuchforderungen zugelassen werden.

Es ist nicht zweckmäßig, das Gesetz mit den Einzelheiten über die Landesbodenbriefe und die Schuldbuchforderungen zu belasten. Außerdem ist bei den Bestimmungen über die Schuldbuchforderungen mit der Möglichkeit zu rechnen, daß in absehbarer Zeit Änderungen vorgenommen werden müssen, weil bei ihnen verschiedene Neuerungen eingeführt werden. Die Einzelheiten sollen daher durch das Staatsministerium der Finanzen geregelt werden.

III. Abschnitt Aufnahme von Darlehen

Zu Art. 16:

Art. 16 bringt gegenüber dem Art. 10 des bisherigen Gesetzes nur die Änderung, daß die vorgesehenen Beträge von 500 000 DM auf 1 000 000 DM und von 2 000 000 DM auf 5 000 000 DM erhöht worden sind. Es hat sich gezeigt, daß die bisherigen Beträge zu niedrig gegriffen waren.

IV. Abschnitt Gewährung von Darlehen

Zu Art. 17:

Das bisherige Landeskulturrentengesetz stellt in Art. 16 ein Verzeichnis der Zwecke auf, für welche Darlehen gegeben werden können, und bestimmt bei jedem einzelnen Zweck, an welche Gruppe von Darlehensnehmern die Darlehen gegeben werden dürfen. Schon die Tatsache, daß dieses Verzeichnis immer wieder geändert werden mußte, beweist, daß die bis ins einzelne gehende Aufzählung der Darlehenszwecke und der möglichen Darlehensempfänger unrichtig ist. Es trägt weder den Fortschritten der Technik noch der Weiterentwicklung der wirtschaftspolitischen und sozialpolitischen Anschauungen Rechnung. An Stelle der kleinlichen Aufzählung soll daher eine großzügige Festlegung der Darlehenszwecke treten, wobei eine möglichst umfassende Zweckbestimmung erfolgen soll, damit nicht immer wieder neue Änderungen notwendig werden.

Die grundsätzliche Regelung enthält Art. 1 Abs. III. In diesem Rahmen setzt Art. 17 im einzelnen die Zwecke fest, für welche Darlehen gegeben werden sollen.

Auf die Beschränkung des Kreises der Darlehensnehmer wurde verzichtet. Sie spielte bisher praktisch lediglich bei den Wohnungsbaudarlehen eine Rolle. Der ursprünglichen Beschränkung auf die Gemeinden folgte die Ausdehnung auf die gemeinnützigen Bauvereinigungen. Aber auch diese Regelung war unzureichend, weil sie die Fälle nicht traf, in denen Bauvereinigungen Einzelhäuser bauten und später ihren Mitgliedern übereigneten; außerdem bildete sich auch die Übung aus, daß manche Bauvereinigungen für ihre Mitglieder Häuser bauten. Es wäre unrichtig, solche Fälle von der Beleihung auszuschalten. So ergab sich die Notwendigkeit, in gleicher Weise wie bei den Darlehen für Bodenverbesserungen von einer Einschränkung des Kreises der möglichen Darlehensempfänger abzusehen.

Zu den einzelnen Gruppen von Darlehenszwecken ist folgendes zu bemerken:

Die unter a und b aufgeführten Zwecke umfassen alle Zwecke, für welche bisher — abgesehen von den Wohnungs- und Siedlungsbauten — Darlehen gegeben werden konnten; sie sind aber so erweitert, daß die neuen Zwecke (z. B. Umliegung, landwirtschaftliche Verwertung der Abwässer und der festen Abfallstoffe, Beregnungsanlagen, Talsperren, Beseitigung der Kampffolgen im Kriegsgebiet, Einfüllen der Tankgräben und Tankfallen, Behebung der Flieger Schäden) berücksichtigt werden können, soweit sie in den allgemeinen Aufgabenkreis der Anstalt fallen.

Schon im Jahre 1908 wurde die Landeskulturrentenanstalt ermächtigt, Darlehen zur Herstellung von Stau- und Triebwerkanlagen sowie von Sammelbecken durch kleinere Gemeinden und öffentliche Wassergenoss-

enschaften zu dem überwiegenden Zweck der Erzeugung und Abgabe elektrischer Kraft für das Kleinergewerbe und die Landwirtschaft zu gewähren. Dieser Zweck ist bei der Gesetzesänderung im Jahre 1929 gestrichen worden, weil man damals die Errichtung kleinerer Stauwerke für technisch überholt gehalten hat. Heute erbaut man in größerem Umfang wieder mittlere und kleinere Stauwerke. Außerdem hat neuestens die Ersparung von Kohle durch verstärkte Ausnützung der Wasserkräfte besondere Bedeutung gewonnen. Es ist daher angezeigt, die Beleihung von Elektrizitätswerken wieder aufzunehmen und dabei eine möglichst allgemeine Fassung zu wählen, um der Entwicklung der Technik Rechnung zu tragen.

Von den Straßen und Wegen konnten bisher nur die Wirtschaftswege berücksichtigt werden. Hier ergab sich meist, daß diese Wirtschaftswege nicht nur die anliegenden Grundstücke erschlossen, sondern auch zugleich den nachbarlichen Verkehr vermittelten und daß es schwer festzustellen war, ob die Bewirtschaftung der anliegenden Grundstücke oder die Verbindung eines Dorfes mit einem anderen oder mit einer größeren Straße oder mit einer Bahnstation überwiegt. Es empfiehlt sich daher, den Begriff des Wirtschaftsweges fallen zu lassen, an seine Stelle den landwirtschaftlichen Wege- und Brückenbau zu setzen und die hauptsächlich in Betracht kommenden Gruppen von Wegen aufzuführen.

Nach wie vor soll die Finanzierung der Siedlung ein wichtiges Aufgabengebiet der Anstalt sein. Die bisherige Beschränkung der Darlehensgewährung auf Bauernsöhne, landwirtschaftliche Arbeitnehmer und Kriegsbeschädigte muß schon deshalb fallen, damit auch die Flüchtlingsiedlung einbezogen werden kann.

Auf dem Gebiet des Wohnungsbaus hatte die Anstalt lange Zeit eine fühlbare Lücke durch die Gewährung zweitstelliger Hypothekendarlehen ausgefüllt. Diese wichtige Aufgabe ist in den letzten Jahren in den Hintergrund getreten, weil das Reich in größtem Umfang Bürgschaften für nachstellige Hypothekendarlehen übernommen hatte und auf dieser Grundlage die Hypothekenbanken Kommunalschuldverschreibungen ausgegeben hatten. Werden die öffentlichen Bürgschaften, wie zu vermuten ist, wieder mehr eingeschränkt, so wird die Anstalt in größerem Umfang zweitstellige Hypothekendarlehen ausgeben müssen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, daß der Umfang der ersten Hypotheken nicht so ausgedehnt wird, daß die zweiten Hypotheken unter dem Gesichtspunkt der Verwaltungskosten und des Wagnisses nicht mehr tragbar sind. Abs. II soll betonen, daß die nachstellige Beleihung bei der Anstalt im Vordergrund steht.

Wie schon bisher steht für die Anstalt der soziale Wohnungsbau an erster Stelle. Villen und Luxuswohnungen sowie gewerbliche und industrielle Bauten sollen auch künftig von der Beleihung ausgeschlossen sein.

Die Altstadtsanierung und die Auflockerung der Dörfer haben eine so große soziale Bedeutung, daß sie in den Aufgabenkreis der Anstalt aufgenommen werden sollen.

Zu Art. 18:

Sinnsichtlich der Beleihungshöhe schlägt der Entwurf neue Wege ein. Er geht nicht vom Wert der belasteten Grundstücke, sondern vom Ertrag aus.

Die Bemessung der Beleihungshöhe nach Hundertsätzen des Grundstückswertes gibt keine zuverlässige

Grundlage für die Beleihung. Je nachdem man den Einheitswert, den Verkehrswert oder den Ertragswert zugrunde legt, ergeben sich stark voneinander abweichende Zahlen. Selbst wenn man sich für den Ertragswert entscheidet, hat man keine zuverlässige Grundlage, weil der Ertragswert maßgebend durch den Kapitalisierungsfaktor bestimmt wird und unter den heutigen Verhältnissen schwer zu bestimmen ist, welcher Kapitalisierungsfaktor angewendet werden soll. Es empfiehlt sich daher, nicht den Grundstückswert mit dem Darlehen, sondern den Grundstücksertrag mit der laufenden Leistung für das Darlehen zu vergleichen und dadurch die im Kapitalisierungsfaktor liegende Unsicherheit auszuschalten. Mit anderen Worten: Es soll der Nachweis verlangt werden, daß die Ertragsrechnung ausgeglichen ist. Hierbei müssen die ganzen Aufwendungen für die Verzinsung und Tilgung aller zum Grundstückserwerb und zum Hausbau verwendeten fremden Gelder, sowie die laufenden Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten einerseits und die mit Sicherheit erzielbaren Mieten und sonstigen laufenden Einnahmen andererseits gegenübergestellt werden. Der Ausgleich dieser Ertragsrechnung bietet eine viel bessere Sicherheit für das Darlehen als die Errechnung eines Beleihungswertes. Dieser berücksichtigt einen der wichtigsten Umstände, nämlich die Höhe der Aufwendungen für den Kapitaldienst überhaupt nicht; es ist aber ein großer Unterschied, ob für die Hypotheken 4 oder 5 oder 6 v. H. Zins zu zahlen sind, wie hoch die Tilgungszuschläge sind, ob die ganzen Herstellungskosten durch Darlehen aufgenommen werden müssen oder ob fremdes Geld nur für einen Teil der Herstellungskosten beschafft werden muß und ob z. B. für die vom Arbeitgeber oder aus öffentlichen Mitteln gewährte dritte Hypothek 5 oder 1 v. H. oder gar kein Zins zu zahlen ist. Ist die Darlehensgewährung wie bei der Anstalt auf Tilgungshypotheken eingestellt, so liegt der Schlüssel für die Lösung der Beleihungsfrage in der Ertragsrechnung. Ist diese richtig aufgestellt und ausgeglichen, so läuft der Gläubiger wenig Gefahr, zumal, wenn er sich äußerstenfalls nicht scheut, die Häuser in Zwangsverwaltung zu nehmen.

Zu Art. 19:

Art. 19 stimmt mit dem bisherigen Art. 20 Abs. II überein.

Zu Art. 20:

Abs. I entspricht dem Art. 18 Abs. I des bisherigen Gesetzes. Neu ist die Sicherung durch Rentenschulden und Reallasten. Die Sicherung durch Reallasten war bei der Anstalt von 1884 bis 1929 zulässig und ist im Gesetz von 1929 gestrichen worden, weil von ihr wenig Gebrauch gemacht wurde. Sie tritt aber neuerdings bei der Siedlung wieder in den Vordergrund, so daß eine Ausdehnung der Sicherungsmöglichkeiten notwendig ist.

§ 41 der Ersten Ausführungsverordnung zum Gesetz über die Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform sieht vor, daß die für Siedlungszwecke abgegebenen oder enteigneten Grundstücke von dem Übergang des Eigentums auf den Siedlungsträger an der Anstalt für den dem Siedlungsträger eingeräumten Kredit haften und daß in Höhe dieses Kredits kraft Gesetzes auch ohne Eintragung im Grundbuch auf den von der Landabgabe betroffenen Grundstücken eine Sicherungshypothek entsteht. Diese Sonderbestimmung regelt lediglich die Haftung der Grundstücke und die Entstehung der Hypothek; daneben bleiben die Vorschriften des Art. 18 auch für Siedlungsdarlehen in Geltung.

Zu Abs. III wird auf die Begründung zu Art. 21 verwiesen.

Zu Art. 21:

Die im Jahre 1929 vorgenommene Erstreckung der öffentlichen Lasten auf die Gemeinbedarlehen wurde wieder aufgegeben. Es hat sich gezeigt, daß hierfür kein Bedürfnis besteht, während die Ermittlung der belasteten Grundstücke und der Höhe der auf ihnen lastenden Beträge sehr schwierig ist und zu zahlreichen Zweifeln Anlaß gibt. Außerdem widerspricht die Schaffung öffentlicher Lasten bei den Darlehen an Gemeinden dem Grundsatz, daß die Gemeinden zur Sicherung der Darlehensgeber keine besonderen Sicherheiten bestellen dürfen. Endlich ist durch die Gemeindegesetzgebung und durch die Sanierung der leistungsschwachen Gemeinden Gewähr gegeben, daß die Anstalt größere Ausfälle bei den Darlehen an Gemeinden auch ohne besondere Sicherheit nicht zu befürchten braucht. Aus diesen Gründen sind öffentliche Lasten bei Darlehen an Gemeinden nicht mehr vorgesehen worden.

Abs. II überläßt die Bestimmung der beteiligten Grundstücke dem Staatsministerium der Finanzen, weil die maßgebenden gesetzlichen Vorschriften zahlreichen Änderungen unterworfen sind und vermieden werden soll, daß wegen jeder solchen Änderung auch das vorliegende Gesetz geändert werden muß.

Die Absätze III und IV sollen verschiedene in der Praxis aufgetauchte Zweifelsfragen klären. Abs. I Satz 2 und der Schluß des Abs. IV nehmen den Inhalt des Art. 122 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch auf.

Zu Art. 22:

Art. 22 übernimmt ohne sachliche Änderung den bisherigen Art. 21.

Zu Art. 23:

Abs. I und III decken sich mit dem bisherigen Art. 23.

Abs. II wurde neu in das Gesetz aufgenommen, entspricht aber der bisherigen Übung.

Zu Art. 24:

Art. 24 entspricht in der Hauptsache dem bisherigen Art. 24 Abs. I und III.

Zu Art. 25:

Art. 25 sieht wie bisher die Unkündbarkeit der Darlehen durch die Anstalt vor und überläßt die Bestimmung von Ausnahmen der Anstalt. Diese Ausnahmefälle sind unter den Banken weitgehend festgelegt. Dieser Regelung muß sich auch die Anstalt anschließen. Es empfiehlt sich nicht, die Ausnahmen in das Gesetz selbst aufzunehmen, damit nicht jedesmal das Gesetz geändert werden muß, wenn die Kündigungsgründe geändert werden sollen.

Zu Art. 26:

Art. 26 deckt sich mit dem bisherigen Art. 26.

Zu Art. 27:

Das Vollstreckungsrecht der Anstalt soll keine sachliche Änderung erfahren; lediglich die Befugnis, das Vollstreckungsrecht weiter zu übertragen, soll gestrichen

werden, weil hierfür kein Bedürfnis besteht. Dagegen sollen die Vorschriften über die Zwangsvollstreckung zusammengefaßt und in das Gesetz selbst übernommen werden. Dies ist um so notwendiger, als sich über Einzelfragen des Vollstreckungsrechtes Meinungsverschiedenheiten ergeben haben.

Abf. II behält entsprechend der jahrzehntelangen Übung als Vollstreckungstitel das mit der Vollstreckungsklausel versehene Ausstandsverzeichnis bei. Die Bestimmungen über die Vollstreckungsklausel und ihre Wirkung entsprechen dem Art. 6 Abf. I und III des Ausführungsgesetzes zur Zivilprozeß- und Konkursordnung.

Abf. III nimmt den Inhalt des Art. 7 Abf. I des Ausführungsgesetzes zur Zivilprozeß- und Konkursordnung auf.

Da die verwaltungsgerichtliche Zuständigkeit für Streitigkeiten über Darlehen vollständig ausgeschaltet worden ist, müssen auch über Einwendungen gegen die Zwangsvollstreckung die ordentlichen Gerichte entscheiden.

V. Abschnitt

übernahme von Bürgschaften

Vorbemerkung

Der bayerische Staat und später das Deutsche Reich haben den Wohnungsbau durch Übernahme von Bürgschaften für nachstellige Hypothekendarlehen wesentlich gefördert. § 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 1940 über Reichsbürgschaften auf dem Gebiet des Wohnungsbaus, Siedlungswesens und Städtebaus (RGBl. I S. 1646) hat den Reichsarbeitsminister ermächtigt, mit Zustimmung des Reichsministers der Finanzen Reichsbürgschaften für Darlehensverpflichtungen zur Förderung von Maßnahmen auf dem Gebiet des Wohnungswesens, Siedlungswesens und Städtebaus zu übernehmen. Der Höchstbetrag dieser Bürgschaften ist durch Verordnung vom 20. Dezember 1940 (RGBl. I S. 1649) bis auf weiteres auf 1225 Millionen Reichsmark festgesetzt worden.

Sinsichtlich der bestehenden Reichsbürgschaften enthält dieser Gesetzentwurf keine Bestimmungen, da hierüber eine einheitliche Regelung aller deutschen Länder zu erwarten ist. Dagegen muß für die Übernahme neuer Bürgschaften Vorsorge getroffen werden.

Wie schon in der allgemeinen Begründung dargelegt worden ist, soll die Übernahme der Bürgschaften der Anstalt übertragen werden. Dabei sollen bewährte Grundsätze des bisherigen Reichsbürgschaftsverfahrens übernommen werden.

Zu Art. 28:

Art. 28 sieht vor, daß die Anstalt Bürgschaften nur übernimmt, wenn sich die Gemeinde zur Übernahme der Hälfte der infolge der Bürgschaft zu tragenden Leistungen verpflichtet.

Der Gedanke, die Gemeinden an dem Wagnis für die nachstelligen Wohnungsbauhypotheken zu beteiligen, ist nicht neu. Das bayerische Gesetz vom 24. März 1908 (GVB. S. 227) hatte sogar vorgeesehen, daß die Landeskulturrentendarlehen für den Wohnungsbau nur an die Gemeinden gegeben werden und daß die Gemeinden

diese Darlehen unter ihrer vollen Haftung an die Bauherren gegen nachstellige Hypotheken weitergeben, also das ganze Wagnis allein tragen müssen. In den letzten zwanzig Jahren haben die Gemeinden in großem Umfang Bürgschaften für Wohnungsbauten geleistet. Nach einer Zusammenstellung in der Zeitschrift „Bayern in Zahlen“ 1947 S. 262 haben am 31. März 1947 gemeindliche Bürgschaften in der Höhe von nicht ganz 63 Millionen Reichsmark bestanden, wovon 55½ Millionen Reichsmark auf die Städte mit mehr als 100 000 Einwohner getroffen haben. Man geht wohl nicht fehl in der Annahme, daß der weitaus größte Teil dieses Betrages auf die Verbürgung von Wohnungsbauarlehen trifft.

Das im Anhang abgedruckte württembergische Gesetz sieht gemeinschaftliche Bürgschaften der Landeskreditanstalt und der Gemeinde vor, wobei nach außen die Landeskreditanstalt und die Gemeinden je als Gesamtschuldner für den vollen Bürgschaftsbetrag haften, während im Innenverhältnis die Landeskreditanstalt und die Gemeinden je die Hälfte der Bürgschaftsleistung zu tragen haben.

Die Heranziehung der Gemeinden zur Mitbeteiligung an der Bürgschaft entspricht auch dem Art. 106 Abf. 2 der Bayerischen Verfassung, wonach die Förderung des Baus billiger Volkswohnungen Aufgabe des Staates und der Gemeinden ist.

Der Entwurf sieht im Gegensatz zu der früheren bayerischen und der gegenwärtigen württembergischen Regelung keinen Zwang der Gemeinde zur Bürgschaftsleistung vor, sondern bestimmt lediglich, daß die Anstalt Bürgschaften nur übernimmt, wenn die Gemeinde sich verpflichtet, der Anstalt die Hälfte der auf Grund der Bürgschaften zu leistenden Beträge zu ersetzen.

Die Einschaltung der Gemeinden ist auch deswegen notwendig, weil diese als örtliche Stellen die Häuser am besten überwachen können und an einer ausreichenden Überwachung der Häuser durch ihre finanzielle Beteiligung unmittelbar interessiert sind.

Abf. II entspricht der bisherigen Regelung für die Reichsbürgschaften.

Abf. IV ist dem Art. 18 Abf. II angepaßt.

Zu Art. 29:

Abf. II sieht die Begrenzung der Bürgschaften auf den dreifachen Betrag des Grundkapitals der Anstalt vor. Hierbei ist jedoch zu beachten, daß die Bürgschaften wegen der Ersatzpflicht der Gemeinden nur mit der Hälfte ihres Betrags angelegt werden.

Abf. I regelt ein vereinfachtes Verfahren für die annähernde Errechnung der jeweiligen Bürgschaftsverpflichtungen.

Zu Art. 30:

Die Hypothekengläubiger haben aus ihrer Zinsspanne das Wagnis der Darlehen abzudecken. Wird ihnen dieses durch die Bürgschaft abgenommen, so ist es billig, daß die Gläubiger einen bescheidenen Teil ihrer Zinsspanne und ihrer einmaligen Vergütung an die Anstalt abtreten. Hierdurch soll verhindert werden, daß die Bürgschaftsmittel zu rasch aufgebraucht werden.

Zu Art. 31:

Art. 31 regelt Zweifelsfragen bei der Bilanzierung der Bürgschaftsverpflichtungen.

Zu Art. 32:

Ähnlich wie in Württemberg ist vorgesehen, daß an Stelle der Bürgschaftsleistungen Darlehen gegeben werden können. Während die Belastung durch die Darlehen nach Art. 18 Abs. II nur 90 v. H. des Grundstücksertrags beanspruchen darf, können Darlehen nach Art. 32 infolge der Mithaftung der Gemeinden für die Hälfte des Ausfalls in der Höhe gegeben werden, daß der Kapitaldienst und die sonstigen Lasten den vollen Ertrag des Grundstücks erreichen.

Zu Art. 33:

Für die Prüfung der Bürgschaftsanträge und die Überwachung der Hauptschuldner sollen der Anstalt die gleichen Befugnisse wie bei den eigenen Darlehen eingeräumt werden.

Die Prüfung der Bürgschaftsanträge vereinfacht sich dadurch wesentlich, daß die Anstalt nicht noch einmal durch eigene Organe die Baupläne und Bauausführungen prüft, sondern die Prüfungstätigkeit der Baupolizeibehörden ihren Entscheidungen zugrunde legt. Nur in Ausnahmefällen sollen eigene bautechnische Feststellungen getroffen werden. Selbstverständlich wird die Anstalt selbst eine eingehende wirtschaftliche und finanzielle Prüfung der Anträge vornehmen.

VI. Abschnitt

Sonstige Geschäfte

Zu Art. 34:

Abs. I des bisherigen Art. 36 bedarf einer völligen Umarbeitung.

Im Laufe der Zeit sind der Anstalt teils durch Gesetz oder Verordnung, teils im Verwaltungswege verschiedene Aufgaben übertragen worden, die nicht oder nur teilweise unter den Wortlaut des bisherigen Art. 46 gefaßt werden können. Hierzu gehören z. B. die Geschäfte der Entschuldungstelle gemäß § 5 des Gesetzes vom 1. Juni 1933 zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse (RGBl. I S. 331) und Art. 1 und 3 der Ersten Durchführungsverordnung hierzu vom 15. Juni 1933 (RGBl. I S. 373), die Verwaltung und Einziehung der Entschuldungsrenten nach Art. 29 Abs. 4 der Neunten Durchführungsverordnung vom 24. November 1937 zum Schuldenregelungsgesetz (RGBl. I S. 1305) und den Bekanntmachungen der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt vom 29. Juni und 17. Dezember 1938 (Amtliche Mitteilungen in Entschuldungssachen Heft 314 S. 76 und Heft 338 S. 79), die Verwaltung der Darlehen der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt für das Sofort- und Reinhardt-Programm einschließlich der Wechselvorfinanzierung, die Gewährung von Zwischenkrediten für die Ansiedelung der Kriegsbeschädigten, die Verwaltung, Anforderung und Vergütung der Zinsverbilligungszuschüsse des Reichs für alle bayerischen Bodenkulturunternehmungen, die Federführung bei der Sanierung der bayerischen Wassergenossenschaften, die Mitwirkung bei der Sanierung der Baugenossenschaften und der Kriegsbeschädigten, die Verwaltung eines Teiles der Darlehen zur Stützung des Neuhausbesitzes, die Vertretung zahlreicher Wassergenossenschaften in den Entschuldungsverfahren ihrer Mitglieder, die Verwaltung und Ver-

wertung der dem bayerischen Staat als Träger der alten Landeskulturrentenanstalt zugefallenen Grundstücke und Häuser usw. Die meisten dieser Geschäfte sollen unter den Buchstaben a des Abs. I in seiner neuen Fassung fallen. Bedenken gegen die Übernahme dieser Geschäfte bestehen nicht, weil es sich ausschließlich um Geschäfte für fremde Rechnung handelt und die Anstalt kein Wagnis zu tragen hat.

Buchstabe b des Abs. I in der neuen Fassung entspricht dem bisherigen Buchstaben c mit folgenden Abweichungen: Es sollen auch kurz- und mittelfristige Darlehen zulässig sein; es braucht sich nicht um Darlehen aus öffentlichen Mitteln zu handeln und an die Stelle der Beschränkung auf landwirtschaftliche, in Art. 16 des bisherigen Gesetzes nicht genannte Zwecke soll die Beschränkung auf Geschäfte treten, die sich auf die Aufgaben der Anstalt beziehen. Zu den hiernach zuzulassenden Geschäften gehören aus den letzten Jahren z. B. die Stundung der Konversionskosten bis zu 4 Jahren, die Gewährung von Zwischendarlehen, die Kapitalisierung von Rückständen, die Bevorschussung von Landes- und Kreiszuschüssen für Bodenkulturunternehmungen und die Gewährung von Sanierungsdarlehen bei Wassergenossenschaften und Baugenossenschaften. Ähnliche Aufgaben werden sich zweifellos auch in der Zukunft ergeben.

Die Buchstaben c bis f der neuen Fassung des Abs. I entsprechen den bisherigen Buchstaben a, b und d. An die Stelle der Verweisung auf § 5 des Hypothekendarlehensgesetzes ist aus Zweckmäßigkeitsgründen die Aufhebung der zugelassenen Geschäfte getreten. Der Beschränkung auf die Geschäfte, die in Beziehung zu den Aufgaben der Bank stehen, ist in den Buchstaben b übernommen worden.

Die Änderung des Abs. II ist notwendig geworden, weil auch eine andere als die vorgesehene Art der Verzinsung und Tilgung der Zusatzdarlehen möglich ist. So hat z. B. das Reich bei dem für Meliorationen bestimmten Kredit L 1 der Anstalt die Verzinsung und Tilgung der Zusatzdarlehen übernommen.

Die große Verschiedenartigkeit der in Abs. I und II zugelassenen Geschäfte macht es unmöglich, für jedes einzelne Geschäft die Vorschriften des Gesetzes zu bestimmen, die auf dieses Geschäft anwendbar sein sollen. Das Gesetz muß sich daher darauf beschränken, die Gruppen von Vorschriften festzulegen, deren Anwendung in Frage kommen kann, für diese Gruppen von Artikeln auch nur die sinngemäße Anwendung vorzusehen und eine anderweitige Regelung durch entgegenstehende Vorschriften vorzubehalten. In dieser Weise soll Abs. III geändert werden.

VII. Abschnitt

Schlussvorschriften

Zu Art. 35:

Die Änderung der Bezeichnung der Anstalt macht die Berichtigung der Grundbucheintragen für sie erforderlich. Diese soll in der einfachsten Form durchgeführt werden.

Zu Art. 36:

Da lediglich die Bezeichnung der bisherigen Landeskulturrentenanstalt geändert werden soll, sind die Landesbodenbriefe als spätere Gruppen der bisherigen

Landeskulturrentenbriefe anzusehen. Sie sollen eine einheitliche Schuld bilden und auch zusammen gedeckt werden.

Ein Unterschied muß nur gemacht werden, so es sich um ganz bestimmte Gruppen oder Reihen von Landeskulturrentenbriefen oder Landesbodenbriefen handelt, wie z. B. bei der Rückzahlung von Darlehen in solchen Papieren; ist die Rückzahlung in Landeskulturrentenbriefen vorgesehen, so kann die Rückzahlung nicht in Landesbodenbriefen erfolgen und umgekehrt, weil sonst die nötige Übereinstimmung zwischen den Darlehen und den Schuldschreibungen aufgehoben werden würde.

Zu Art. 37:

Um unwirtschaftliche Arbeiten zu vermeiden, soll die Staatsschuldenverwaltung die bestehenden staatlichen Baudarlehen auch weiterhin verwalten. Die Zins- und Tilgungseingänge aus diesen Darlehen fließen jedoch der Anstalt zu.

Zu Art. 38:

Da die Überleitung der alten Landeskulturrentenanstalt in die neue Landeskulturrentenanstalt nunmehr vollständig durchgeführt ist, können auch die in den Art. 28 bis 31 des bisherigen Landeskulturrentengesetzes teilweise aufrechterhaltenen älteren Vorschriften außer Kraft gesetzt werden.

Zu Art. 39:

Art. 39 deckt sich mit dem bisherigen Art. 38.

Anhang

Württembergisches Wohnungsbürgschaftsgesetz

vom 30. Mai 1919 (Reg.-Bl. S. 131) in der Fassung des Gesetzes vom 18. März 1932 (Reg.-Bl. S. 91)

Die Verfassungsgebende Landesversammlung hat unter Anerkennung der Dringlichkeit das folgende Gesetz beschlossen, das hiemit verkündet wird:

Art. 1

(1) Um zugunsten der minderbemittelten Bevölkerung und der wirtschaftlich schwachen Teile des Mittelstandes das Baukapital für solche Kleinwohnungsbauten, vorzugsweise Neubauten, zu verbilligen, die nicht der Gewinnerzielung aus künftiger Steigerung des Verkaufs- oder Vermietpreises dienen sollen und allgemein anerkannten Forderungen der Wohnungspolitik entsprechen, werden der Staat und die Gemeinden gemeinsam Bürgschaft für Baukapitaldarlehen übernehmen.

(2) Die Bürgschaftsübernahme kann im Einzelfall durch Darlehensgewährung gemäß Art. 11 ersetzt werden.

Art. 2

Als Baukapital im Sinne des Art. 1 gelten die Kosten für den Erwerb und die bauliche Erschließung des Grundstücks, für Bauausführung und Grundstückszubehör.

Art. 3

(1) Als Kleinwohnungsbauten im Sinne des Art. 1 sind in der Regel nur solche Häuser anzusehen, in denen die einzelnen Wohnungen nicht mehr als 4 Wohn- und

Schlafräume, Küche, Zubehör und ein Gartenstück umfassen, sowie die zum Bestand einer Siedlung gehörenden Wohlfahrtseinrichtungen.

(2) Bei Häusern für Angehörige des landwirtschaftlichen Berufs können außerdem die notwendigen Wirtschaftsräume (Stall und Scheuer) und Feldgrundstücke dazu gehören, bei Häusern für den gewerblichen und kaufmännischen Mittelstand die Betriebsräume.

Art. 4

Die Voraussetzungen, unter denen die Kredithilfe im Sinne des Art. 1 gewährt wird, werden im Verordnungswege bestimmt.

Art. 5

(1) Die Bürgschaftsübernahme soll sich in der Regel auf den dem Umfang einer üblichen ersten Hypothek folgenden Wertteil bis zu höchstens acht Zehnteln des Baukapitals erstrecken.

(2) Auf ein weiteres Zehntel des Baukapitals kann die Bürgschaft bei Bauunternehmungen öffentlicher Körperschaften oder gemeinnütziger, durch Gesetz oder Vereinbarung einer öffentlichen Aufsicht unterworfenen Vereine und Gesellschaften, Stiftungen und Anstalten, bei anderen Bauunternehmungen nur in Ausnahmefällen ausgedehnt werden.

Art. 6

(1) Die Geschäfte, die durch die staatliche Beteiligung an der Bürgschaftsübernahme und die Gewährung von Baukapitaldarlehen (Art. 1 und 11) entstehen, sind, abgesehen von den den Ministerien des Innern und der Finanzen vorbehaltenen Entscheidungen (Art. 8, 11, 12 und 13), von einer rechtsfähigen, öffentlichen Landesanstalt für Wohnungsfürsorge wahrzunehmen.

(2) Die Verfassung der Landesanstalt wird durch Verordnung bestimmt.

(3) Außer den in Abs. 1 genannten Geschäften ist die Förderung jeder im öffentlichen Interesse liegenden Bodenerschließung Aufgabe der Landesanstalt. Es können ihr weitere Aufgaben des im öffentlichen Interesse gelegenen Grundkredits übertragen werden.

Art. 7

Der Gemeinderat bescheidet die Bürgschaftsgesuche und gibt sie mit seinem Bescheid an die Landesanstalt weiter. Der Bescheid der Landesanstalt ist außer im Falle des Art. 8 endgültig.

Art. 8

Wird die Übernahme einer Bürgschaft überhaupt oder einer selbstschuldnerischen Bürgschaft von der Gemeinde abgelehnt, von der Landesanstalt jedoch als begründet erachtet, so kann, wenn die Errichtung eines Hauses oder die Erhaltung eines solchen für Wohnzwecke zur angemessenen Deckung des Wohnungsbedarfes in der Gemeinde erforderlich erscheint und eine nennenswerte dauernde Schädigung der Gemeinde im Falle der Inanspruchnahme aus der Bürgschaft mit großer Wahrscheinlichkeit als ausgeschlossen zu erachten ist, auf Antrag des Bürgschaftsuchenden das Ministerium des Innern verfügen, daß die Gemeinde die erbetene Bürg-

schaft gemeinsam mit der Landesanstalt in dem be-
antragten oder einem beschränkteren Umfange zu über-
nehmen habe. Die Verfügung des Ministeriums des
Innern ist endgültig.

Art. 9

Wird einem Bürgschaftsgesuch entsprochen (Art. 7
und 8), so fertigt die Landesanstalt den Bürgschafts-
vertrag mit Wirkung sowohl für sich selbst, als auch für
die Gemeinde nach Vorschrift der §§ 766 und 126 des
Bürgerlichen Gesetzbuchs aus.

Art. 10

(1) Im Verhältnis untereinander haften die Landes-
anstalt und die beteiligte Gemeinde je hälftig für die
Bürgschaftsverpflichtung. Die Art und Weise der Ab-
wicklung des Bürgschaftsverhältnisses wird durch Ein-
vernehmen zwischen der Landesanstalt und der Ge-
meinde geregelt.

(2) Nach außen haften die Landesanstalt und die
Gemeinde als Bürgen je für das Ganze (§ 769 BGB.)
und vertritt die Landesanstalt das Bürgschaftsverhält-
nis zugleich als gesetzliche Vertreterin der Gemeinde.

Art. 11

(1) Gibt nach Art. 1 Abs. 2 die Landesanstalt oder
die Gemeinde statt der Bürgschaftsübernahme ein Dar-
lehen, so haftet der nicht darlehende Teil als Bürge, so-
weit das Darlehen 40 v. H. der Baukosten und 30 v. H.
des Verkehrswerts übersteigt.

(2) Stimmt die beteiligte Gemeinde einer von der
Landesanstalt beabsichtigten Darlehensgewährung im
Sinne des Abs. 1 nicht zu, so entscheidet über ihre Bürg-
schaftshaftung das Ministerium des Innern nach Art. 8.

(3) Auf das Maß der Bürgschaftsverpflichtung zur
Tragung eines Ausfalls, sowie auf die Vertretung des
Rechtsverhältnisses nach außen finden die Bestimmun-
gen des Art. 10 Abs. 1 und 2 entsprechende Anwendung.

Art. 12

Entstehen abgesehen vom Fall des Art. 8 Meinungs-
verschiedenheiten zwischen der Landesanstalt und dem
Gemeinderat, so entscheidet auf Antrag des einen Teils
das Ministerium des Innern endgültig.

Art. 13

Die Landesanstalt darf Bürgschaften nur in solchem
Ausmaß übernehmen, daß die Verpflichtungen durch ihr
Grundstockvermögen voraussichtlich dauernd gedeckt sind.
Die Ministerien des Innern und der Finanzen treffen
die näheren Bestimmungen hierüber.

Art. 14

Der Staat haftet aushilfsweise für die von der
Landesanstalt auf Grund dieses Gesetzes eingegangenen
Verpflichtungen.

Art. 15

Die Verpflichtung der beteiligten Gemeinde zum
Ersatz der Hälfte des von der Landesanstalt auf Grund
einer Bürgschaft geleisteten oder an einer Darlehens-
forderung eingebüßten Betrags einschließlich etwa ent-
stehender Prozeßkosten wird im Streitfall dem Grund

und Betrag nach vom Ministerium des Innern end-
gültig festgesetzt und nach den Bestimmungen über
Zwangsvollstreckung wegen öffentlich-rechtlicher An-
sprüche (Art. 10 und ff. des Gesetzes vom 18. August
1879, Reg.-Bl. S. 202) vollstreckt.

Stuttgart, den 30. Mai 1919

Das Staatsministerium:

Blos, Baumann, Herrmann, Heymann, Riesching,
Lindemann Schlichte.

**Verordnung des Staatsministeriums
betreffend die Württembergische Wohnungskreditanstalt**
vom 31. März 1924 (Reg.-Bl. S. 216) in der Fassung
der Verordnung vom 18. März 1932 (Reg.-Bl. S. 92)

(1) Die in Art. 6 Abs. 1 des Wohnungsbürgschafts-
gesetzes vom 30. Mai 1919 (Reg.-Bl. S. 131) vor-
gesehene rechtsfähige öffentliche Landesanstalt für Woh-
nungsfürsorge erhält auf Grund des Art. 6 Abs. 2 da-
selbst unter dem Namen „Württembergische Landescredit-
anstalt“ die in der Anlage enthaltene Verfassung.

(2) Das Ministerium des Innern ist ermächtigt, im
Vernehmen mit dem Finanzministerium die Anstalts-
verfassung zu ändern.

Stuttgart, den 31. März 1924

Sieber, Volz, Bayerle.

Verfassung der Württembergischen Landeskreditanstalt
vom 31. März 1924 (Reg.-Bl. S. 216) in der Fassung
der Verordnungen des Innenministeriums vom 19. Juli
1929 (Reg.-Bl. S. 273) und 21. März 1932
(Reg.-Bl. S. 92)

I. Name und Sitz

§ 1

Die Württembergische Landeskreditanstalt — rechts-
fähige Anstalt des öffentlichen Rechts — mit dem Sitz
in Stuttgart ist eine gemeinnützige öffentlich-rechtliche
Hypothekenbank.

II. Zweck

§ 2

Hauptaufgaben

(1) Die Anstalt fördert das Wohnungs- und Sied-
lungswesen und die im öffentlichen Interesse gelegene
Bodenerschließung durch Hingabe und Vermittlung von
Darlehen und durch Übernahme von Bürgschaften für
solche Darlehen.

(2) Durch Verfügung des Innenministeriums
können der Anstalt weitere Aufgaben des im öffentlichen
Interesse gelegenen Grundkredits übertragen werden.

§ 3

Bürgschaftsrückversicherung

Die Anstalt kann die Aufgaben der Rückversiche-
rung der Gemeinden gegen Inanspruchnahme aus
Bürgschaften für Baukapitaldarlehen übernehmen.

III. Vermögen

§ 4

Vermögensbestandteile

(1) Die Anstalt ist verpflichtet ein Grundstockvermögen anzusammeln und zu erhalten, in dem die von ihr übernommenen Bürgschaften eine nach den maßgebenden Bestimmungen ausreichende Deckung finden. Dieses Vermögen kann zur Gewährung von Zwischenkrediten während der Herstellung von Kleinwohnungsbauten, für die später Bürgschaft übernommen werden soll, verwendet werden.

(2) Die Anstalt nimmt Kapitaldarlehen entgegen, um sie als Baukapitaldarlehen weiterzugeben. Sie ist ferner ermächtigt, Pfandbriefe und Schuldverschreibungen auszugeben. Die von der Anstalt ausgegebenen Pfandbriefe unterstehen dem Gesetz über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten vom 21. Dezember 1927 (Reichsgesetzbl. I S. 492); soweit die Anstalt Schuldverschreibungen im Sinne des § 7 dieses Gesetzes ausgibt, finden auf sie die Bestimmungen des Gesetzes ebenfalls Anwendung. Die zur Deckung der Pfandbriefe und Schuldverschreibungen dienenden, in das Deckungsregister eingetragenen Hypotheken und Darlehensforderungen dürfen nur mit Zustimmung des mit der Überwachung des Deckungsregisters beauftragten staatlichen Beamten abgetreten oder verpfändet werden.

(3) Zur Deckung des Verwaltungsaufwands wird von den Beteiligten, zu deren Gunsten Bürgschaften übernommen oder an die Darlehen gewährt werden, eine Abgabe in einem bestimmten Prozentsatz der verbürgten oder dargeliehenen Summe erhoben. Über die Höhe dieses Prozentsatzes werden allgemeine Grundsätze vom Ministerium des Innern aufgestellt.

(4) Über die Verwendung von Erübrigungen des Betriebs beschließt der Anstaltsvorstand.

(5) Werden für Zwecke der Bürgschaftsrückversicherung (§ 3) Gelder angesammelt (Versicherungsrücklage), so sind diese abgefordert von den anderen Vermögensbestandteilen anzulegen und zu verrechnen.

§ 5

Schuldentragung

Für die von der Anstalt auf Grund des Wohnungsbürgschaftsgesetzes eingegangenen Verpflichtungen haftet neben dem Anstaltsvermögen ausfallsweise der Staat (Art. 14 des Wohnungsbürgschaftsgesetzes).

§ 5a

Das Vermögen der Anstalt wird bei ihrem Erlöschen oder ihrer Auflösung zu gemeinnützigen Zwecken verwendet.

IV. Verwaltung

Vorstand

§ 6

Zusammensetzung des Vorstandes

(1) Die Verwaltung der Anstalt führt unter der Aufsicht der Ministerien des Innern und der Finanzen ein Vorstand von fünf Personen.

(2) Vorsitzender des Vorstands ist der Minister des Innern oder ein von ihm im Benehmen mit dem Finanzministerium zu bestimmender Beamter.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Ministerium des Innern im Benehmen mit dem Finanzministerium berufen und abberufen.

§ 7

Rechtsstellung des Vorstandes

(1) Der Vorsitzende des Vorstands vertritt die Anstalt nach außen gerichtlich und außergerichtlich. Zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen genügt die Unterschrift des Vorsitzenden oder zweier Vorstandsmitglieder.

(2) Zum Abschluß gewisser Arten von Rechtsgeschäften können leitende Angestellte der Anstalt vom Vorstand derart ermächtigt werden, daß ihre Unterschrift genügt.

§ 8

Beirat

(1) Dem Vorstand steht zur Beratung allgemeiner Fragen ein Beirat zur Seite, dessen Mitglieder vom Ministerium des Innern im Benehmen mit dem Finanzministerium aus den Kreisen der öffentlichen Behörden, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen sowie der privaten Vereine, Stiftungen und Einzelpersonen berufen werden, die auf dem Gebiete des Wohnungswesens hervorragend tätig sind.

(2) Vorsitzender des Beirats ist der Vorsitzende des Vorstands, der den Beirat nach Bedarf beruft und die Beratungen leitet.

§ 9

Verwaltungsberichte

Die Anstalt erstattet jährliche Verwaltungsberichte.