

ARCHIV
des Landtags Nordrhein-Westfalen
LEIH Exemplar

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
10. WAHLPERIODE

VORLAGE
10/2146

Der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr · Postfach 1103 · 4000 Düsseldorf 1

An den
Vorsitzenden des Ausschusses
für Städtebau und Wohnungswesen
Herrn Erwin Pfänder, MdL
Platz des Landtags 1

4000 Düsseldorf

 Der Minister
für Stadtentwicklung,
Wohnen und Verkehr
des Landes
Nordrhein - Westfalen

Dienstgebäude:

Breite Straße 31 Haroldstr. 5

Durchwahl 837-

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Meine Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum 02. April 1989

Betr.: 57. Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen
am 12. April 1989

hier: TOP 3 Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung
im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen
(AFWoG NW);
Fortsetzungen der Beratungen

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

für die o. e. Beratungen des Ausschusses übersende ich Ihnen als
Material einen Sachstandsvermerk des zuständigen Referenten meines
Hauses. Dieser Referentenentwurf enthält Vorschläge zur Änderung des
dem Ausschuß vorliegenden Entwurfs des AFWoG NW (Drucksache 10/1091).
Die Vorschläge beruhen auf der seit der Einbringung des Entwurfs am
9. Juli 1986 ergangenen Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
sowie anderer Gerichte und auf den zwischenzeitlich gesammelten
Erfahrungen beim Gesetzesvollzug.

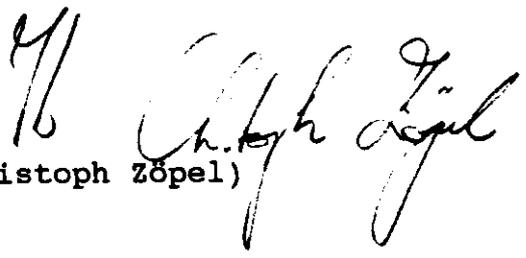
Telefon: 837-04 · Telex 858 4410 · Telefax (0211) 837 4566

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ab Hauptbahnhof: Straßenbahnlinien 709, 719, 79 und Buslinien 725, 726 u. 834
- Dienstgebäude Breite Straße 31: Haltestelle Graf-Adolf-Platz, Benrather Str.
- Dienstgebäude Haroldstr. 5: Haltestelle Poststr.

MMV10/2146

In der beigefügten Synopse sind dem in der Drucksache 10/1091 dargestellten AFWoG (Bund) und dem Entwurf des AFWoG NW die o. e. Vorschläge in Gesetzesform (Entwurf 1989) gegenübergestellt.

Mit freundlichen Grüßen


(Christoph Zöpel)

Düsseldorf, April. 1989

MMV10/2146

V e r m e r k:

Betrifft: Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung
im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen
- AFWoG NW -

- I. Die Landesregierung hat am 9.7.1986 das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land NRW (Entwurf 1986) beim Landtag eingebracht. Ziel dieses Gesetzes ist es, Ungereimtheiten und Ungerechtigkeiten des Bundes-AFWoG zu beseitigen.

Der Landtagsausschuß für Städtebau und Wohnungswesen hat diesen Gesetzentwurf in der 18. Sitzung am 24.9.1986 behandelt und beschlossen, die weitere Beratung des Entwurfs bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Verfassungsmäßigkeit des AFWoG zurückzustellen.

Mit Beschluß vom 8.6.1988 hat das Bundesverfassungsgericht das AFWoG für verfassungsgemäß erklärt. Es hat jedoch Bedenken dagegen erhoben, daß die Fehlbelegungsabgabe nur in Gemeinden mit mehr als 300.000 Einwohnern sowie in solchen Gemeinden erhoben werden darf, die mit diesen einen zusammenhängenden Wirtschaftsraum bilden. Dem Bundesgesetzgeber hat es aufgegeben, bis zum 1.1.1990 eine Neuregelung zu treffen, die dem Gleichheitsgrundsatz des Artikels 3 Abs. 1 Grundgesetz entspricht.

Die Bundesregierung hat inzwischen einen Änderungsentwurf zum AFWoG in das Gesetzgebungsverfahren eingebracht. Danach

können Gemeinden nur dann zum Erhebungsgebiet für die Fehlbelegungsabgabe erklärt werden, wenn die Kostenmieten der öffentlich geförderten Mietwohnungen die ortsüblichen Mieten vergleichbarer, nicht preisgebundener Mietwohnungen erheblich unterschreiten. Eine Gemeinde darf nur dann ausgenommen werden, wenn der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Abgabe in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde. In einer Überleitungsvorschrift ist vorgesehen, daß die Gemeinden, die schon bisher Gebiet für die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe sind, weiterhin als solche gelten.

Nach dem Änderungsentwurf des Bundes werden die Fehlbelegungsgemeinden "nach landesrechtlichen Vorschriften" bestimmt. Die Landesregierung kann danach nicht mehr tätig werden, da sie weder nach Bundesrecht noch durch ein Landesgesetz ermächtigt ist, diese Bestimmung vorzunehmen. Es liegt also in der Hand des Landesgesetzgebers, ob er die Erhebungsgebiete selbst festlegt oder die Landesregierung ermächtigt, die Gemeinde nach den Kriterien des neuen § 1 Abs. 4 AFWoG zu bestimmen.

- II. Aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, der beschriebenen Änderung des AFWoG (Bund), der Rechtsprechung des AFWoG im übrigen und der zwischenzeitlich gewonnenen Erfahrungen beim Gesetzesvollzug ist der Entwurf 1986 ergänzt und überarbeitet worden. Der fortgeschriebene Entwurf des AFWoG-NW (Entwurf 1989) weist gegenüber dem Entwurf 1986 folgende wesentliche Änderungen und Ergänzungen auf.

1. Bestimmung der Erhebungsgebiete für
für die Fehlbelegungsabgabe

Artikel 1 des Entwurfs 1989 ergänzt den Entwurf 1986. Durch Landesgesetz wird festgestellt, daß grundsätzlich in allen Gemeinden, in denen erhebliche Mietpreisunterschiede zwischen Sozialwohnungen und nicht preisgebundenen Wohnungen bestehen, die Fehlbelegungsabgabe zu erheben ist. Die Landesregierung wird ermächtigt, nach Prüfung der Mietdifferenzen in den

einzelnen Gemeinden, die Gemeinden in einer Rechtsverordnung zu bestimmen, die die Voraussetzungen für die Erklärung einer Gemeinde zum Erhebungsgebiet erfüllen.

Außerdem wird sichergestellt, daß in den neu hinzugekommenen Gemeinden die Fehlbelegungsabgabe bei allen Baujahrgängen am 1.1.1990 erhoben werden kann. Damit wird der Forderung nach Gleichbehandlung entsprochen.

2. Auf die weitere Differenzierung der Leistungspflicht wird verzichtet (§ 1 Abs. 3 AFWoG)

Im Entwurf 1986 (Artikel 1 Nr. 1) ist vorgeschlagen worden, die Höhe der Leistungspflicht, die u.a. vom Betrag der Überschreitung der Einkommensgrenze abhängt, weiter zu differenzieren.

Nach dem geltenden Recht setzt die Leistungspflicht erst ein, wenn die maßgebliche Einkommensgrenze um 20 v.H. überschritten ist. Sie beträgt dann 0,50 DM/qm/mtl. Bei Überschreitungen um 35 v.H. und 50 v.H. steigt sie von 1,25 DM/qm/mtl. auf maximal 2,-- DM/qm/mtl., auch wenn der tatsächliche Subventionsvorteil erheblich höher ist. Das Bundesverfassungsgericht hat diese Pauschalierung, die der Gesetzgeber aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität bei Abwicklung eines Massengeschäfts bewußt in Kauf genommen hat, nicht beanstandet. Es sollte bei dem geltenden Recht bleiben. Mit dem 20 %igen Schwellenwert für den Eintritt der Leistungspflicht und der Begrenzung der Abschöpfung der Subventionsvorteils auf max. 2,-- DM/qm/mtl. ist bereits ein Ausgleich dafür geschaffen worden, daß auf eine weitergehende Differenzierung der Leistungspflicht verzichtet wird.

3. Der Eigentümer, der eine seiner Mietwohnungen selbst nutzt, ist von der Fehlbelegungsabgabe befreit, wenn er keine öffentlichen Mittel mehr in Anspruch nimmt.

MMV 10 / 2146

6 4

Nach dem Entwurf 1986 (Artikel 1 Nr. 2 a) tritt die Befreiung von der Fehlbelegungsabgabe erst ein, wenn die als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel für sämtliche Wohnungen des Gebäudes zurückgezahlt worden sind oder keine Zuschüsse mehr gezahlt werden. Im Entwurf 1989 (Artikel 2 Nr. 1 a) tritt diese Wirkung schon ein, wenn der auf die Wohnung entfallende Anteil der öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden oder nicht mehr gezahlt wird. Bei dieser Neuregelung wird erreicht, daß die Nachwirkungsfrist nicht zu laufen beginnt.

4. Sozialwohnungen, für die eine Freistellung nach § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes gewährt worden ist, sind vom AFWoG ausgenommen (§ 2 AFWoG)

Dies ist im Entwurf 1989 Nr. 1 b vorgesehen. Aus wohnungspolitischen Gründen kann es sinnvoll sein, z.B. um das Zusammenleben der Generationen zu erleichtern oder neue Wohnformen in Wohngemeinschaften zu erproben, Freistellungen von den Belegungsbindungen unabhängig vom Einkommen der Benutzer zu gewähren. Das AFWoG ist nicht der geeignete Ort um diese Einzelheiten zu regeln. Dies geschieht im Wohnungsbindungsgesetz und den dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften. Die im Entwurf 1986 Artikel 1 Nr. 2 b vorgeschlagene Regelung wird fallen gelassen.

5. Tritt eine Ausnahme der Leistungspflicht ein, dann endet die Leistungspflicht vom Zeitpunkt ihres Eintritts an (§ 2 AFWoG)

Bisher ist Praxis, daß die Fehlbelegungsabgabe vom 1. Tag des auf den Antrag folgenden Kalendermonats nicht mehr zu zahlen ist. Dies entspricht nicht der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (Entwurf 1989: Art. 2 Nr. 1 c).

6. Verzicht auf die Fehlbelegungsabgabe bei drohender Unvermietbarkeit (§ 2 Abs. 2 AFWoG)

Die im Entwurf 1986 vorgesehene Regelung (Artikel 1 Nr. 2 c), wonach es allein in der Zuständigkeit des MSWV liegt zu entscheiden, daß für einzelne Wohnungen oder für Wohnungen bestimmter Art von der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe abgesehen werden kann, weil die Vermietbarkeit gefährdet ist, wird fallengelassen. Diese Entscheidung bleibt weiterhin den Gemeinden vorbehalten. Für die Regelung im Entwurf 1986 besteht, nachdem es keine Leerstände mehr gibt, alle Sozialwohnungen vermietet sind und auch in der voraussehbaren Zukunft vermietet werden, kein Bedarf mehr.

7. Bei Rentnern, die den Unterhalt nur aus Renten bestreiten, wird ohne Nachweis angenommen, daß ihr Einkommen unterhalb der gesetzlichen Einkommensgrenze liegt (§ 3 AFWoG)

Nach dem Entwurf 1989 (Artikel 2 Nr. 2 a) gilt nunmehr auch § 25 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes im AFWoG.

8. Bergleute in Bergarbeiterwohnungen haben nachzuweisen, daß sie wohnungsberechtigt im Sinne des Bergarbeiterwohnungsgesetzes sind (§ 5 AFWoG)

Nach § 8 AFWoG sind Bergleute in geförderten Bergarbeiterwohnungen von der Fehlbelegungsabgabe befreit. Hierfür genügt, daß der Inhaber einer Bergarbeiterwohnung der zuständigen Stelle nachweist, daß er wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstabe a, b oder c des Bergarbeiterwohnungsgesetzes ist. Erbringt er diesen Nachweis nicht und weist er auch nicht nach, daß sein Einkommen unterhalb des Schwellenwertes für die Leistungspflicht liegt, so wird er zur Fehlbelegungsabgabe herangezogen (Entwurf 1989: Art. 2 Nr. 4 b)

9. Mietzins und Fehlbelegungsabgabe dürfen den Zahlungspflichtigen nicht stärker als den Mietzins einer vergleichbaren freifinanzierten Wohnung belasten (§ 6 AFWoG)

Bei der Ermittlung der Mietdifferenz ist der Kostenmiete die übliche Marktmiete des örtlichen Wohnungsmarktes gegenüberzustellen. Nur hilfsweise darf der größere Höchstbetrag, den die Landesregierung in der Rechtsverordnung landesweit festsetzt, herangezogen werden (Entwurf 1989: Artikel 2 Nr. 5).

Die Neuregelung trägt der Rechtsprechung des Obergerichtes (Urteil v. 19.10.1988 - 14 A 2101/85) und des Bundesverfassungsgerichts Rechnung, wonach die Fehlbelegungsabgabe den aus der öffentlichen Wohnungsbauförderung für den Abgabepflichtigen erwachsenden Mietzinsvorteil nicht übersteigen darf.

10. Die Voraussetzungen für die Herabsetzung der Fehlbelegungsabgabe werden erleichtert (§ 7 AFWoG)

Außerdem wird die Abgabe neu berechnet, wenn sich die Kostenmiete um mehr als 15 v.H. (nach geltendem Recht und dem Entwurf 1986 erst bei einem Anstieg von mehr als 20 v.H.) erhöht hat (Entwurf 1989: Art. 2 Nr. 6).

11. Bergarbeiter in sogenannten "unechten" Bergarbeiterwohnungen sind nicht verpflichtet, die Fehlbelegungsabgabe zu zahlen (§ 8 AFWoG)

Die Neuregelung entspricht der Entscheidung des Kabinetts vom 3.5.1983, in der der Minister für Landes- und Stadtentwicklung ermächtigt worden ist, die Sonderregelung des § AFWoG entsprechend auf die Wohnungen anzuwenden, die in den Jahren 1948 bis 1951 mit öffentlichen Mitteln des Landes für Bergarbeiter gefördert worden sind (Entwurf 1989: Art. 2 Nr. 7).

MMV10/2146

9 7

12. Der Entwurf stellt klar, daß das Aufkommen aus der Fehlbelgungsabgabe nur für Bauvorhaben in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden darf (Artikel 2 Nummer 8).

Deutscher Bundestag
11. Wahlperiode

Der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr Referat für Kabinetts-, Länders- und Bundesratsangelegenheiten					
08 MAR. 1989					
M			Sts		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I	II	III	IV	V	VI

Drucksache 11/4085

24. 02. 89

Sachgebiet 2330

12

Pb
Pb/LT
Korb

Gesetzentwurf der Bundesregierung

1. Munkauf
2. C 1 hin

[Handwritten signature]

Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (2. AFWoÄndG)

A. Zielsetzung

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluß vom 8. Juni 1988 den Bundesgesetzgeber aufgefordert, mit Wirkung ab 1990 die als Grenze für die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe gewählte Einwohnerzahl von 300 000 so weit zu senken, daß sie den Anforderungen des Gleichheitssatzes genügt. Der Gesetzentwurf dient der Erfüllung dieses Ziels.

B. Lösung

Den Ländern soll es überlassen werden, unabhängig von einer vom Bundesgesetzgeber festgelegten Mindesteinwohnerzahl die in das Erhebungsgebiet der Fehlbelegungsabgabe einzubeziehenden Gemeinden – unter Beachtung des Gleichheitssatzes – festzulegen. Bundesweite Daten darüber, daß in einer Gemeinde von einer bestimmten Größe ab die Differenzen zwischen Kostenmiete und ortsüblicher Vergleichsmiete erheblich sind, liegen nicht vor. Von der Fehlbelegungsabgabe sollen Gemeinden ausgenommen werden können, wenn der Verwaltungsaufwand für die Abgabenerhebung in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Durch die Einführung der Fehlbelegungsabgabe auch in Gemeinden unter 300 000 Einwohnern entsteht bei Erhebung der Abgabe ein zusätzlicher Verwaltungsaufwand. Dieser wird aber durch die Einnahmen aus der Abgabe um ein Mehrfaches übertroffen.

MM V 10 / 2146

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
121 (422) — 842 09 — So 10/89

Bonn, den 24. Februar 1989

MM V 10 / 2146

An den
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (2. AFWoÄndG) mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt.

Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

Der Bundesrat hat in seiner 597. Sitzung am 10. Februar 1989 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf, wie aus Anlage 2 ersichtlich, Stellung zu nehmen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates ist in der als Anlage 3 beigefügten Gegenäußerung dargelegt.

Kohl

Anlage 1

Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (2. AFWoÄndG)

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1
Änderung des AFWoG**

Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523, 1542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1276) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 wird „Rechtsverordnung“ durch „landesrechtliche Vorschriften“ ersetzt.

2. § 1 Abs. 4 wird wie folgt gefaßt:

„(4) Nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 können nur solche Gemeinden bestimmt werden, in denen die Kostenmieten (§§ 8 bis 8b des Wohnungsbindungsgesetzes) öffentlich geförderter Mietwohnungen die ortsüblichen Mieten vergleichbarer, nicht preisgebundener Mietwohnungen erheblich unterschreiten. Liegt bei einer Gemeinde diese Voraussetzung vor, kann von der Bestimmung abgesehen werden, wenn der Verwaltungsaufwand

für die Erhebung der Ausgleichszahlung in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde.“

**Artikel 2
Überleitungsvorschrift**

Soweit Gemeinden bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes nach Maßgabe des bisherigen § 1 Abs. 4 des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen bestimmt sind, gelten sie als nach Artikel 1 § 1 Abs. 4 dieses Gesetzes bestimmt.

**Artikel 3
Berlin-Klausel**

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

**Artikel 4
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

MMV 10 / 2146

Begründung**A. Allgemeines****I.**

Die vorgesehene Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) ist durch den Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 8. Juni 1988 — 2 BvL 9/85 und 3/86 — (NJW 1988, 2529; DWJ 1988, 245; BBauBl. 1988, 533) notwendig geworden.

Nach § 1 Abs. 1 und 4 AFWoG ist die Fehlbelegungsabgabe zum Abbau der Fehlsubventionierung nur in den Gemeinden zu zahlen, die durch Rechtsverordnung der jeweiligen Landesregierung bestimmt sind. Die Landesregierungen können aber nur solche Gemeinden bestimmen, die mehr als 300 000 Einwohner haben, sowie solche Gemeinden, die mit diesen einen zusammenhängenden Wirtschaftsraum bilden. Das Bundesverfassungsgericht hat hierzu dargelegt, daß diese Regelung derzeit noch mit Artikel 3 Abs. 1 GG vereinbar ist. Der Gesetzgeber sei aber verpflichtet, mit Wirkung ab 1990 die als Grenze für die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe gewählte Einwohnerzahl so weit zu senken, daß sie — auch auf der Grundlage der mittlerweile gewonnenen Erkenntnisse — den Anforderungen des Gleichheitssatzes genügt. Das Gericht hat in diesem Zusammenhang ausgeführt: „Verfolgt ein Gesetz den Zweck, die Fehlleitung von Subventionen durch die Erhebung einer Abschöpfungsabgabe auszugleichen, beruht das auf einer vertretbaren, wenn nicht gebotenen Erwägung des Gemeinwohls. . . Nimmt der Gesetzgeber den Abbau dieser Subvention in Angriff, muß er den Kreis der Adressaten, bei denen er Subventionsvorteile abschöpft, so bestimmen, daß grundsätzlich alle erfaßt werden, die diese Subventionsvorteile genießen. . . die prinzipielle Herausnahme von Fehlbelegern aus der Abgabepflicht durch deren Begrenzung auf Gemeinden bestimmter Größe [kann] nur insoweit vor dem Gleichheitssatz Bestand haben . . ., als — bei typisierender Betrachtung — der erforderliche Verwaltungsaufwand in den nicht erfaßten Gemeinden in einem unangemessenen Verhältnis zum erwartbaren Ertrag der Abgabe stünde.“

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts sind die Landesregierungen allerdings nicht verpflichtet, die Fehlbelegungsabgabe einzuführen. Der Bundesgesetzgeber hat „dem Ordnungsgeber den Abbau der Fehlsubventionierung und den Abbau der Mietverzerrung im Wohnungswesen als zwei Instrumente zur Verfügung gestellt, die nebeneinander oder nur alternativ eingesetzt werden können“.

Der Gesetzentwurf trägt der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts dadurch Rechnung, daß es den Ländern überlassen werden soll, die in das Erhebungsgebiet der Fehlbelegungsabgabe einzubeziehenden Gemeinden unabhängig von ihrer Einwoh-

nerzahl — unter Beachtung des Gleichheitssatzes — nach bestimmten Kriterien festzulegen. Dabei sollen Gemeinden ausgenommen werden können, wenn hier der Verwaltungsaufwand für die Abgabenerhebung in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde.

II.

Durch die Einführung der Fehlbelegungsabgabe auch in Gemeinden unter 300 000 Einwohnern entsteht bei Erhebung der Abgabe ein zusätzlicher Verwaltungsaufwand, der aber durch die Einnahmen um ein Mehrfaches übertroffen wird. Die bisherigen Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe bei Bund und Ländern betragen z. B. 1985 rd. 320 Mio. DM und 1986 rd. 260 Mio. DM; Zahlen für 1987 liegen dem Bund noch nicht vor. Der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Abgabe beträgt bisher weniger als 15 v. H. der Einnahmen.

Soweit ein Mieter zur Fehlbelegungsabgabe herangezogen wird, hat er entsprechend der Größe der von ihm gemieteten Wohnung einen bestimmten Betrag an die öffentliche Hand zu zahlen. Für den einzelnen Mieter ist die Fehlbelegungsabgabe eine zusätzliche Kostenbelastung, die sich für ihn im Ergebnis wie eine Mieterhöhung auswirkt, die allerdings wegen der unterschiedlichen Belastung der einzelnen Fehlbeleger insgesamt nicht näher quantifizierbar ist. Da die Kostenmieten durch die Abgabe nicht berührt werden, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere auf die Verbraucherpreise.

B. Zu den einzelnen Vorschriften**Zu Artikel 1 (Änderung des AFWoG)****Zu Nummer 1 (§ 1 Abs. 1)**

Nach § 1 Abs. 4 AFWoG sind die „Landesregierungen“ ermächtigt, durch „Rechtsverordnung“ die Gemeinden, in denen eine Fehlbelegungsabgabe eingeführt werden soll, festzulegen. Damit ist es Sache der Exekutive zu bestimmen, ob das AFWoG in einem Land angewandt werden soll oder nicht. Wie sich aus den Gründen der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ergibt, kann dies verfassungsrechtliche Probleme aufwerfen. Aus diesem Grund soll nunmehr in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 4 Satz 1 normiert werden, daß die Bestimmung der Gemeinden — entsprechend der Regelung in § 16 AFWoG — durch „landesrechtliche Vorschriften“ erfolgt. Zur Überleitung bereits erlassener Regelungen nach § 1 Abs. 4 AFWoG vgl. Artikel 2.

Zu Nummer 2 (§ 1 Abs. 4)

Derzeit bestehen bundesweit keine verlässlichen Daten darüber, daß – entsprechend den Darlegungen des Bundesverfassungsgerichts (vgl. A. I.) – bei Gemeinden von einer bestimmten Größe ab generell von der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe abgesehen werden könnte. Die Mietdifferenzen zwischen öffentlich geförderten Mietwohnungen und vergleichbaren nicht preisgebundenen Mietwohnungen in den jeweiligen Gemeinden sind nämlich zu unterschiedlich, als daß bundesweit eine Einwohnergrenze bestimmt werden könnte. In der vorgesehenen Neufassung des Absatzes 4 Satz 1 werden daher die Länder ermächtigt, bei Bestehen erheblicher Mietdifferenzen die entsprechenden Gemeinden unabhängig von ihrer Einwohnerzahl – unter Beachtung des Gleichheitssatzes – festzulegen. Verwertbare Daten zur Bestimmung der Gemeinden werden – nach Angaben aus dem Statistischen Bundesamt – den Ländern aus der Volkszählung 1986 spätestens Anfang 1989 zur Verfügung stehen. Das Bundesverfassungsgericht hat es in seinem Beschluß für einen vergleichbaren Fall als unter dem Gesichtspunkt des Gleichheitssatzes hinnehmbar angesehen, daß „ca. 7,5 vom Hundert von Empfängern einer Begünstigung diese möglicherweise ohne inneren Grund erhalten“.

Selbst wenn in einer Gemeinde erhebliche Mietdifferenzen bestehen, soll nach Absatz 4 Satz 2 von der Einbeziehung dieser Gemeinde abgesehen werden können, wenn der Verwaltungsaufwand hier in einem

unangemessenen Verhältnis zu den erwartbaren Einnahmen aus der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe stehen würde. Das Bundesverfassungsgericht hat aber darauf hingewiesen, daß dies erst dann der Fall ist, wenn die Verwaltungskosten den nach den bisherigen Schätzungen und Erfahrungen zugrunde gelegten durchschnittlichen Anteil von 10 bis 15 v. H. erheblich übersteigen.

Zu Artikel 2 (Überleitungsvorschrift)

Soweit Gemeinden bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes nach dem bisherigen § 1 Abs. 1 und 4 AFWoG bestimmt worden sind, sollen sie weiterhin als Erhebungsgemeinden gelten; einer neuen Regelung durch „landesrechtliche Vorschriften“ soll es nicht bedürfen. Die Verpflichtung der Länder, nach Maßgabe der vorgesehenen Neufassung des § 1 Abs. 4 weitere Gemeinden zu erfassen, bleibt dadurch unberührt.

Zu Artikel 3 (Berlin-Klausel)

Es handelt sich um die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 4 (Inkrafttreten)

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

MM V 10 / 2146

Stellungnahme des Bundesrates

MM V 10 / 2146

1. Zu Artikel 1 Nr. 3 — neu — (§ 10)

In Artikel 1 ist folgende Nummer 3 anzufügen:

„3. In § 10 Abs. 3 Satz 2 wird das Zitat „§§ 87 a und 111“ durch das Zitat „§§ 87 a, 87 b und 111“ ersetzt.“

Begründung

Nach dem Wohnungsbauänderungsgesetz 1988 (BR-Drucksache 13/89) soll die „vereinbarte Förderung“ nach dem neuen § 88 d II. WoBauG auch im Bereich der Wohnungsfürsorge möglich sein. Durch die vorgeschlagene Ergänzung des § 10 Abs. 3 Satz 2 AFWoG soll sichergestellt werden, daß die „vereinbarte Förderung“ auch dann möglich ist, wenn die Wohnungsfürsorgewohnungen mit Mitteln aus der Fehlbelegungsabgabe nach § 9 AFWoG gefördert werden.

2. Zu Artikel 2 a — neu —

Nach Artikel 2 ist folgender Artikel 2 a einzufügen:

„Artikel 2 a
Änderung des 2. Haushaltsstrukturgesetzes

Artikel 27 Unterartikel 5 § 5 Satz 2 des 2. Haushaltsstrukturgesetzes vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523) wird aufgehoben.“

Begründung

Artikel 27 Unterartikel 5 § 5 Satz 2 des 2. Haushaltsstrukturgesetzes bestimmt, daß das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) am 31. Dezember 1994 außer Kraft tritt. Das erscheint im Hinblick auf die noch unzureichende Wohnungsversorgung in zahlreichen Ballungsgebieten einerseits und die

durch den Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 8. Juni 1988 (2 BvL 9/85, 2 BvL 3/86) geschaffene Sach- und Rechtslage andererseits wohnungspolitisch unbefriedigend.

Das Bundesverfassungsgericht hat in der genannten Entscheidung die Verfassungsmäßigkeit des AFWoG grundsätzlich bestätigt, andererseits aber auch den Bundesgesetzgeber aufgefordert, die bisher als Grenze für die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe in einer Gemeinde geltende Einwohnerzahl von 300 000 so weit zu senken, daß sie dem Gleichheitssatz genügt, letzteres geschieht durch den vorliegenden Gesetzentwurf.

Damit steht auch für die Länder, die bisher wegen verfassungsrechtlicher Bedenken gegen das AFWoG oder mangels einer Gemeinde mit mehr als 300 000 Einwohnern die Abgabe nicht erheben wollten oder konnten, die Entscheidung an, ob sie das künftig tun. Die Flächenstaaten, die die Abgabe bereits erheben und auch weiterhin erheben wollen, müssen aufgrund des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts die Erhebung der Abgabe — nach Maßgabe des 2. AFWoÄndG — auf weitere Gebiete ausdehnen. In allen diesen Fällen erscheint es nicht sichergestellt, daß der mit der Einführung oder Ausdehnung der Abgabe verbundene Verwaltungsaufwand in einem angemessenen Verhältnis zu dem zu erwartenden Aufkommen steht, wenn die Abgabe nur bis Ende 1994 erhoben werden kann.

Andererseits wird das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe — insbesondere wegen des neuerlich wieder größeren Mangels an Sozialwohnungen in Ballungsgebieten — weiterhin zur Förderung des Baues neuer Sozialwohnungen benötigt. Es muß daher sichergestellt werden, daß die Abgabe fortdauernd in effizienter Weise erhoben werden kann.

Anlage 3

**Gegenäußerung der Bundesregierung
zur Stellungnahme des Bundesrates**

Den Vorschlägen des Bundesrates wird zugestimmt.

Da die Kostenmieten im sozialen Wohnungsbau durch die Fehlbelegungsabgabe nicht berührt werden, ergeben sich auch durch die Ergänzungsvorschläge des Bundesrates keine preislichen Auswirkungen.

MMV 10 / 2146

Entwurf 1989

Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWOG NW)

Artikel 1

Inhaber öffentlich geförderter Wohnungen haben unter den übrigen Voraussetzungen des § 1 Abs. 1 des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWOG) vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (2. AFWoÄndG) vomeine Ausgleichszahlung zu leisten, wenn die Wohnungen in Gemeinden liegen, in denen die Kostenmieten (§§ 8 bis 8 b Wohnungsbindungsgesetz) öffentlich geförderter Mietwohnungen die ortsüblichen Mieten vergleichbarer, nicht preisgebundener Mietwohnungen erheblich unterschreiten (Artikel 1 Nr. 2 2. AFWoÄndG). Die Landesregierung bestimmt durch Rechtsverordnung die Gemeinden, bei denen die in Satz 1 genannten Voraussetzungen vorliegen. Sie kann von der Bestimmung einer Gemeinde absehen, wenn der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Ausgleichsabgabe in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen steht.

MM V 10 / 2146

Bundgesetz

Drucksache 10/1091

18

Landtag Nordrhein-Westfalen - 10. Wahlperiode

Entwurf 1986

Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWOG NW)

Text des Bundesgesetzes:

Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung und der Mietverzerrung im Wohnungswesen

Unterartikel 1

Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWOG)

§ 1 Ausgleichszahlung der Inhaber von Mietwohnungen

(1) Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes haben vorbehaltlich des § 2 eine Ausgleichszahlung zu leisten, wenn

1. ihre Wohnung in einer Gemeinde liegt, die durch Rechtsverordnung nach Absatz 4 bestimmt ist, und

2. ihr Einkommen die Einkommensgrenze (§ 3) um mehr als 20 vom Hundert übersteigt. Inhaber derselben Wohnung sind Gesamtschuldner.

(2) Ist mehr als die Hälfte der Wohnfläche einer Wohnung untervermietet, so gilt auch der untervermietete Teil als selbständige Wohnung. Ist die Hälfte oder weniger als die Hälfte der Wohnfläche einer Wohnung untervermietet, so bilden der untervermietete und der nicht untervermietete Teil zusammen eine Wohnung; die Benützer des untervermieteten Teils gelten nicht als Wohnungsinhaber, es sei denn, es handelt sich um Familienangehörige (§ 8 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes).

Artikel 1

Anstelle von Vorschriften des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWOG) vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1276), wird bestimmt:

Entwurf 1989

MM V 10 / 2146

19

Landtag Nordrhein-Westfalen - 10. Wahlperiode

Drucksache 10/1091

Artikel 2

Bundesgesetz

Entwurf 1986

setzes). Vermietet der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte einen Teil der von ihm selbst genutzten Wohnung, so gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.

Anstelle von Vorschriften des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (2. AFWoÄndG) vom

1. § 4 Abs. 3 AFWoG ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

"Die monatliche Ausgleichszahlung darf den zwölften Teil des Betrages nicht überschreiten, um den das Einkommen die maßgebliche Bemessungsgrenze übersteigt."

(3) Die Ausgleichszahlung beträgt monatlich je Quadratmeter Wohnfläche

1. 0,50 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 vom Hundert, jedoch nicht mehr als 35 vom Hundert überschritten wird,

2. 1,25 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 35 vom Hundert, jedoch nicht mehr als 50 vom Hundert überschritten wird,

3. 2,00 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 vom Hundert, überschritten wird.

(4) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von mehr als 300 000 sowie Gemeinden, die mit diesen einen zusammenhängenden Wirtschaftsraum bilden, bestimmen, wenn in diesen Gemeinden die Kostenmieten (§§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes) der Überwiegenden Zahl der öffentlich geförderten Mietwohnungen die ortsüblichen Mieten vergleichbarer, nicht preisgebundener Mietwohnungen erheblich unterschreiten. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Rechtsverordnungen nach Satz 1 von anderen Stellen zu erlassen sind.

Entwurf 1989

Entwurf 1986 MM V 10 / 2 1848 abgesetzt

20

2. Abweichend von § 2 AFWOG wird folgendes bestimmt:

§ 2 Ausnahmen

(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn

a) Absatz 1 Nr. 1 ist mit folgender Ergänzung anzuwenden:

"das gleiche gilt, wenn es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbst genutzt wird, und die für sämtliche Wohnungen des Gebäudes als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden sind und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel nicht mehr gezahlt werden;"

1. Abweichend von § 2 AFWOG wird bestimmt:

a) Absatz 1 Nr. 1 ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

Dem Eigentümer steht der Erbbauberechtigte im Sinne des § 33 Abs. 2 Zweites Wohnungsbau-gesetz gleich.

Eine Ausgleichszahlung ist auch nicht zu leisten, wenn es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbst genutzt wird, der auf diese Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden ist und der anteilige Zuschuß-betrag nicht mehr gezahlt wird.

1. es sich um

a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 des Zweiten Wohnungsbaugesetz),

b) eine Wohnung in einer Eigensiedlung (§ 10 des Zweiten Wohnungsbaugesetz),

c) eine Eigentumswohnung (§ 12 des Zweiten Wohnungsbaugesetz), handelt, die vom Eigentümer selbst genutzt wird; § 1 Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt;

2. ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;

3. ein Wohnungsinhaber

a) laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz oder

b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27 a des Bundesversorgungsgesetzes

oder

c) Arbeitslosenhilfe nach § 134 des Arbeitsförderungsgesetzes erhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;

Entwurf 1989

Entwurf 1986

MM V 10 / 2146

Bundgesetz

21

Landtag Nordrhein-Westfalen - 10. Wahlperiode

Drucksache 10/1091

- b) In Absatz 1 Nr. 5 sind die Buchstaben a) und b) nicht anzuwenden.
- c) Absatz 1 ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:
Die Ausnahmen sind vom Eintritt des Ausnahmetatbestandes an zu berücksichtigen.

b) Anstelle von Absatz 1 Nr. 5 ist folgende Fassung anzuwenden:

"5. nach § 7 des Wohnungsbindingsgesetzes eine Freistellung für eine Wohnung unter der Auflage einer höheren Verzinsung oder einer sonstigen laufenden Zahlung auszusprechen worden ist, soweit der darauf beruhende Zuschlag neben der Einzelmiete mindestens der Höhe der Ausgleichszahlung entspricht."

c) Anstelle von Absatz 2 ist folgende Fassung anzuwenden:

"(2) Der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr kann in Ausnahmefällen bestimmen, daß von der Erhebung der Ausgleichszahlung ganz oder teilweise abgesehen wird, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Vermietbarkeit der Wohnungen sonst nicht gesichert wäre."

d) § 2 AFWOG ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

"Die Ausgleichszahlung kann niedriger festgesetzt werden, wenn die Erhebung der Ausgleichszahlung sonst nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre."

2. Abweichend von § 3 AFWOG wird bestimmt:

a) Anstelle von Absatz 1 Satz 1 gilt:

Das Einkommen und die Einkommensgrenze

bestimmen sich nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

4. ein Wohnungsinhaber die Wohnung auf Grund einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung (§ 5 des Wohnungsbindungsgesetzes) nutzt, die innerhalb der letzten zwei Jahre, in den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b des Wohnungsbindungsgesetzes innerhalb der letzten drei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes (§ 4) erteilt worden ist, oder

5. nach § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes eine Freistellung ausgesprochen worden ist

a) für das Gebiet, in dem die Wohnung liegt, oder

b) für eine Wohnung unter der Auflage einer höheren Verzinsung oder einer sonstigen laufenden Zahlung.

(2) Von der Erhebung einer Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen oder für Wohnungen bestimmter Art ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Vermietbarkeit dieser Wohnungen sonst während des Leistungszeitraumes nicht gesichert wäre.

(3) Dieses Gesetz gilt auch für öffentlich geförderte Wohnheime.

§ 3 Einkommen, Einkommensgrenze

(1) Das Einkommen und die Einkommensgrenze bestimmen sich nach § 25 Abs. 1 und 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur

Entwurf 1989

Entwurf 1986

Bundestag

MM V 10 / 2146

vorübergehend benutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 etwas anderes ergibt.

(2) Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April des dem Leistungszeitraum (§ 4) vorausgehenden Jahres. Abweichend hiervon ist

1. in den Fällen des § 4 Abs. 3 der Zeitpunkt nach § 5 Abs. 1 Satz 3 des Wohnungsbindungsgesetzes,
2. in den Fällen des § 4 Abs. 4 Satz 3 der Zeitpunkt der Aufforderung nach § 5 Abs. 1 und

3. Anstelle von § 3 Abs. 2 Nr. 3 AFMOG ist folgende Fassung anzuwenden:

"3. in den Fällen des § 7 Abs. 2 der Beginn des übernächsten Kalendermonats nach der Änderung der Verhältnisse."

4. Abweichend von § 4 AFMOG wird folgendes bestimmt:

- b) Anstelle von Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 gilt:
In den Fällen des § 7 Abs. 2 AFMOG ist der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse maßgebend.

3. Abweichend von § 4 AFMOG wird bestimmt:

- a) Absatz 1 ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:
In den aufgrund dieses Gesetzes erstmals bestimmten Erhebungsgebieten beginnt der Leistungszeitraum für alle Jahrganggruppen einheitlich am 1. Januar 1990.
Dieser Leistungszeitraum endet
 1. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 bewilligt worden sind,
am 31. Dezember 1991,
 2. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954, jedoch vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind,
am 31. Dezember 1992,
 3. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bewilligt worden sind,
am 31. Dezember 1990.

3. in den Fällen des § 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend.

(3) § 116 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ist nicht anzuwenden.

§ 4 Beginn der Ausgleichszahlungen, Leistungszeitraum

(1) Die Leistungspflicht beginnt

1. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 bewilligt worden sind,
am 1. Januar 1983,
2. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954, jedoch vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind,
am 1. Januar 1984,
3. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bewilligt worden sind,
am 1. Januar 1985.

MMV 10 / 2146
22

Entwurf 1989

Entwurf 1986

Bundespresse

23

b) Anstelle von Absatz 2 gilt:

Die Leistungspflicht beginnt mit dem Beginn des Leistungszeitraumes, auch wenn der Leistungsbescheid später erlassen wird; in diesem Fall ist die Ausgleichszahlung rückwirkend frühestens vom ersten Tag des sechsten Monats vor Bekanntgabe des Leistungsbescheides festzusetzen.

Absatz 2 ist in folgender Fassung anzuwenden:

"(2) Die Leistungspflicht beginnt mit Beginn des Leistungszeitraumes, auch wenn der Leistungsbescheid erst später erlassen wird."

(2) Wird ein Leistungsbescheid erst zu einem späteren als dem in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt erteilt, beginnt die Leistungspflicht am ersten Tage des auf die Erteilung des Bescheides folgenden zweiten Kalendermonats.

(3) Liegen im Land Berlin die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Erteilung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung nach dem Wohnberechtigungsgesetz vor, so ist die Ausgleichszahlung vom Bezug der Wohnung an zu leisten.

(4) Die monatlichen Ausgleichszahlungen werden jeweils für die Dauer von drei Jahren festgesetzt (Leistungszeitraum). In den Fällen der Absätze 2 und 3 wird der Leistungszeitraum so festgesetzt, daß er mit dem Zeitpunkt endet, zu dem er auch bei anderen Wohnungen der in Absatz 1 bezeichneten Jahrgangsgruppen endet. Eine erneute Überprüfung der Einkommensverhältnisse ist bis zum Beginn des letzten Jahres eines Leistungszeitraumes zulässig, wenn sich die zuständige Stelle die Überprüfung vorbehalten hat.

(5) Die Ausgleichszahlung ist auf volle Deutsche Mark abzurunden. Beträge bis zu 20 Deutsche Mark monatlich sind vierteljährlich, höhere Beträge monatlich im Voraus zu entrichten.

§ 5 Einkommensnachweis, Auskünfte

MM V 10 / 2146

c) Anstelle von Absatz 4 Satz 3 gilt:

Die zuständige Stelle kann sich die erneute Überprüfung der Einkommensverhältnisse vorbehalten. Wird eine Leistungspflicht festgestellt, so beginnt sie am Monatsersten nach Bekanntgabe des Leistungsbescheides.

Ertrauf 1989

Ertrauf 1986

Bundensgesetz

14

Landtag Nordrhein-Westfalen - 10. Wahlperiode

Drucksache 10/1091

MM V 10 / 2146

(1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht, nur vorübergehend benutzen, und deren Einkommen oder das Vorliegen der Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 nachzuweisen, soweit diese Angaben bei der Ermittlung des Einkommens und der Einkommensgrenze zu berücksichtigen sind (§ 3 Abs. 1 Satz 2). Ihm ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen. Gegenüber dem

Wohnungsinhaber, der die Aufforderung nach Satz 1 erhalten hat, ist jeder andere Wohnungsinhaber verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu geben und die entsprechenden Unterlagen auszubändigen.

(2) Versäumt der Wohnungsinhaber die Frist nach Absatz 1, so wird vermutet, daß die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 1 nicht vorliegen und die Einkommensgrenze um mehr als 50 vom Hundert überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 nachträglich erfüllt, so ist vom ersten Tag des drittnächsten Kalendermonats an nur der Betrag zu ermitteln, der sich nach Überprüfung der Einkommensverhältnisse ergibt; in den Fällen des § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 3 entfällt die Leistungspflicht ab Beginn des Leistungszeitraumes.

(3) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden, sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit die Durchführung dieses Gesetzes es erfordert.

§ 6 Beschränkung der Ausgleichszahlungen

4. Abweichend von § 5 AFwOG wird bestimmt:

a) Anstelle von Absatz 2 Satz 2 gilt:

Erfüllt der Wohnungsinhaber die Verpflichtung nach § 5 Abs. 1 Satz 1

AFwOG vor Bestandskraft des Leistungs-

bescheides nachträglich, so ist § 1

Abs. 3 AFwOG rückwirkend ab Beginn des

Leistungszeitraumes anzuwenden. Wird die

Verpflichtung nach § 5 Abs. 1 Satz 1

AFwOG nach Bestandskraft des Leistungs-

bescheides erfüllt, so ist ab Beginn dieses

Monats der Betrag zu entrichten, der sich

nach Überprüfung der Einkommensverhältnisse

ergibt; Art. 2 Nr. 1 und Nr. 7 bleiben unberührt.

b) § 5 AFwOG gilt entsprechend für Inhaber von

Wohnungen im Sinne von Art. 2 Nr. 7.

5. Anstelle von § 5 Abs. 2 Satz 2 AFwOG ist folgende Fassung anzuwenden:

"Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 nachträglich erfüllt, so ist ab Beginn des Leistungszeitraumes nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Überprüfung der persönlichen Verhältnisse und der Einkommensverhältnisse ergibt."

Sitzung 1987

Entwurf 1986

Bundgesetz

15

MM V 10 / 2146

5. Abweichend von § 6 AFMOG wird bestimmt:

a) Anstelle von Absatz 1 Satz 2 gilt: Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn der Leistungspflicht. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden.

b) Anstelle von Absatz 2 Sätze 1 bis 3 gilt: Als zulässiges Entgelt gilt das tatsächlich gezahlte Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen, es sei denn, es weicht nicht nur unwesentlich von dem preisrechtlich zulässigen Entgelt ab. Nutzt der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt anzusehen.

Als Höchstbetrag ist das übliche Entgelt im Sinne des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe für vergleichbaren, nicht preisgebundenen Wohnraum ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen zugrunde zu legen. Kann der Höchstbetrag danach nicht ermittelt werden, so gilt der Höchstbetrag, den die Landesregierung durch Rechtsverordnung für die einzelnen Jahrgangsgruppen (§ 4 Abs. 1 AFMOG) nach Gemeindegrößenklassen bestimmt. Dabei ist vom üblichen Entgelt für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art und Ausstattung in durchschnittlicher Lage auszugehen.

6. Anstelle von § 6 Abs. 2 AFMOG ist folgende Fassung anzuwenden:

"(2) Die Höchstbeträge für die Wohnungen der einzelnen Jahrgangsgruppen (§ 4 Abs. 1) werden nach Gemeindegrößenklassen jeweils zu Beginn der Leistungszeiträume von der Landesregierung durch Rechtsverordnung bestimmt. Dabei sind für die jeweiligen Gemeindegrößenklassen die bei Neuvermietung erzielbaren Entgelte für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art und Ausstattung in durchschnittlicher Lage zugrunde zu legen. Gemeinden mit einem wesentlichen von der maßgebenden Gemeindegrößenklasse abweichenden Mietniveau entsprechen dem Mietniveau der zugrundegelegten Gemeindegrößenklasse. Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Rechtsverordnung von einer anderen Stelle zu erlassen ist. In Gemeinden, in denen ein Mietspiegel im Sinne des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe besteht, ist als Höchstbetrag die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietzinsspanne für

(1) Die Ausgleichszahlung ist auf Antrag zu beschränken auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie nach Absatz 2 geltenden Höchstbetrag. Der Antrag kann außer in den Fällen des § 7 Abs. 2 Nr. 4 nur bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Zustellung des Leistungsbescheides gestellt werden.

(2) Als Höchstbetrag ist in Gemeinden, für die ein Mietspiegel im Sinne des Mietpiegelgesetzes besteht, die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietzinsspanne für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit in durchschnittlicher Lage zugrunde zu legen. In den übrigen Gemeinden werden die Höchstbeträge für die Wohnungen der einzelnen Jahrgangsgruppen (§ 4 Abs. 1) nach Gemeindegrößenklassen jeweils zu Beginn der Leistungszeiträume von der Landesregierung durch Rechtsverordnung bestimmt. Dabei sind für die jeweiligen Gemeindegrößenklassen die bei Neuvermietung erzielbaren Entgelte für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe und Ausstattung in durchschnittlicher Lage zugrunde zu legen. Gemeinden mit einem wesentlichen von der maßgebenden Gemeindegrößenklasse abweichenden Mietniveau können der ihrem Mietniveau entsprechenden Gemeindegrößenklasse zugeordnet werden. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Rechtsverordnungen nach Satz 2 von anderen Stellen zu erlassen sind.

Entwurf 1989

Entwurf 1986

Bundestag

16

Landtag Nordrhein-Westfalen - 10. Wahlperiode

Drucksache 10/1031

Wohnraum vergleichbarer Art, Ausstattung und Beschaffenheit in durchschnittlicher Lage zugrundelegen, wenn dieser Betrag niedriger als der nach den Sätzen 1 bis 3 bestimmte Höchstbetrag ist."

MMV 10/2146

(3) Bei der Ermittlung des Unterschiedsbetrages nach Absatz 1 sind in den Fällen, in denen das zulässige Entgelt für die Wohnung und der Höchstbetrag nach Absatz 2 voneinander abweichend Kostenteile für Betriebskosten enthalten, ohne daß diese gesondert ausgewiesen sind, hierfür Pauschbeträge anzusetzen. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über die Festsetzung dieser Pauschbeträge zu erlassen.

C) Absatz 4 ist nicht anzuwenden.

(4) Als zulässiges Entgelt im Sinne von Absatz 1 ist das tatsächlich gezahlte Entgelt anzusehen, es sei denn, daß dieses nicht nur unwesentlich von dem preisrechtlich zulässigen Entgelt abweicht. Nutzt der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt anzusehen.

(5) Hat ein Mieter einen nach § 50 des zweiten Wohnungsbaugesetzes zugelassenen Finanzierungsbeitrag geleistet, so sind auf Antrag 6,5 vom Hundert dieses Beitrages dem jährlichen Entgelt hinzuzurechnen, soweit der Beitrag noch nicht zurückgezahlt worden ist. Dem Finanzierungsbeitrag stehen gleich die nach dem Lastenausgleichsgesetz als Eingliederungsdarlehen bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds oder mit einer ähnlichen Zweckbestimmung in öffentlichen Haushalten ausgewiesene Mittel.

Entwurf 1989

Entwurf 1986

Senatsgesetz

87

MM V 10 / 2146

(6) Hat ein Mieter seine Wohnung mit Zustimmung des Eigentümers oder sonstigen Verfügungsberechtigten auf eigene Kosten modernisiert oder dem Eigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten die Kosten für eine solche Maßnahme erstattet, und würde für die Wohnung ohne die Modernisierung ein niedrigerer Höchstbetrag gelten, so ist dieser zugrunde zu legen.

7. Anstelle von § 7 Abs. 2 AFWOG wird bestimmt:

§ 7 Wegfall und Minderung der Leistungspflicht

(1) Die Leistungspflicht erlischt, sobald

1. die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes gilt oder

6. Anstelle von § 7 Abs. 2 AFWOG gilt:
Haben sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsinhabers nach den in § 3 Abs. 2 Satz 1 oder Satz 2 Nr. 2 AFWOG bestimmten Zeitpunkten für mindestens sechs Monate geändert, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht. Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Wirkung von der Änderung der Verhältnisse an. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden. Ihm ist zu entsprechen, wenn

2. keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr benutzt.

" (2) Haben sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsinhabers nach dem in § 3 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 Nr. 2 bestimmten Zeitpunkt geändert, ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht. Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Wirkung von der Änderung der Verhältnisse an. Der Antrag ist nur zulässig, wenn

(1) Die Leistungspflicht ist auf Antrag mit Wirkung vom ersten Tag des auf den Antrag folgenden Kalendermonats an auf den Betrag herabzusetzen, der den Verhältnissen im Zeitpunkt des Antrags entspricht, wenn dieser Betrag niedriger ist, weil

- 1. das Einkommen die Einkommensgrenze zuzüglich 5 v.H. nicht mehr überschreitet oder
- 2. das Einkommen sich um mehr als 15 v.H. verringert hat oder
- 3. die Einkommensgrenze sich infolge Änderung der persönlichen Verhältnisse erhöht hat oder

1. das Einkommen die Einkommensgrenze nicht mehr überschreitet oder

2. das Einkommen sich um mehr als 15 vom Hundert verringert hat oder

3. die Zahl der Personen, die nicht nur vorübergehend zum Haushalt gehören, sich erhöht hat, oder

Entwurf 1989

Entwurf 1986

MM V 10 / 21 48-alesgesetz

18

4. die Zahl der Personen, die nicht nur vorübergehend zum Haushalt gehören, sich erhöht hat oder
5. das für die Wohnung zulässige Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen sich um mehr als 15 v.H. erhöht hat.
7. Anstelle von § 8 AFWoG gilt:
Dieses Gesetz ist auf Inhaber von Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau oder vor dem 15. Februar 1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter gefördert worden sind, entsprechend anzuwenden, wenn der Wohnungsinhaber nicht wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchst. a), b) oder c) des genannten Gesetzes ist. Änderungen sind rückwirkend vom Eintritt der Änderungen an zu berücksichtigen.

2. das Einkommen sich um mehr als 15 vom Hundert verringert hat oder

3. die Einkommensgrenze sich infolge Änderung der persönlichen Verhältnisse erhöht hat oder

4. die Zahl der Personen, die nicht nur vorübergehend zum Haushalt gehören, sich erhöht hat, oder

5. das für die Wohnung zulässige Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen sich um mehr als 20 vom Hundert erhöht hat; § 6 Absatz 3 Satz 1 gilt sinngemäß."

8. Anstelle von § 8 AFWoG ist folgende Fassung anzuwenden:

"§ 5 gilt entsprechend für Inhaber von Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus im Kohlenbergbau gefördert worden sind; die übrigen Vorschriften sind entsprechend anzuwenden, wenn der Wohnungsinhaber nicht wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstabe a, b oder c des genannten Gesetzes ist."

4. das für die Wohnung zulässige Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen sich um mehr als 20 vom Hundert erhöht hat. § 6 Abs. 3 Satz 1 gilt sinngemäß.

Der Antrag kann nur bis spätestens sechs Monate vor Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden.

§ 8 Geltung für Bergarbeiterwohnungen

Dieses Gesetz ist auf Inhaber von Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau gefördert worden sind, entsprechend anzuwenden, wenn der Wohnungsinhaber nicht wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstabe a, b oder c des genannten Gesetzes ist.

§ 9 Geltung für Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind

(1) Dieses Gesetz ist auf Inhaber von steuerbegünstigten oder freifinanzierten Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87 a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden sind, entsprechend anzuwenden, solange das Besetzungsrecht besteht. § 2 Abs. 1 Nr. 5 ist nicht anzuwenden.

(2) Liegen die Voraussetzungen für die Leistung einer Ausgleichszahlung bereits bei Ausübung des Besetzungsrechts vor, so ist die Ausgleichszahlung ab Bezug der Wohnung zu leisten.

Zutwurf 1989

Zutwurf 1986

Wohnungsgesetz

19

Landtag Nordrhein-Westfalen - 10. Wahlperiode

Drucksache 10/1091

MM V 10 / 2146

(3) Steht die Nutzung der Wohnung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Einstellung in den öffentlichen Dienst oder der Versetzung an den Dienort, so wird der Wohnungsinhaber von der Ausgleichszahlung für die Dauer von drei Jahren seit dem Bezug der Wohnung freigestellt.

(4) In den Fällen der Absätze 2 und 3 sind abweichend von § 3 Abs. 2 Satz 1 die Verhältnisse sechs Monate vor Beginn der Leistungspflicht maßgebend.

8. § 10 Abs. 1 AFwOG ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

Das Aufkommen darf nur in den Erhebungsgebieten eingesetzt werden.

§ 10 Zweckbestimmung der Ausgleichszahlungen

(1) Die zuständige Stelle hat die eingezogenen Ausgleichszahlungen an das Land abzuführen. Das Aufkommen aus den Ausgleichszahlungen ist laufend zur Förderung des Baues von Sozialwohnungen

1. in Gemeinden mit erhöhtem Wohnungsbedarf,

2. für kinderreiche Familien, junge Ehepaare, alleinstehende Elternteile mit Kindern, ältere Menschen und Schwerbehinderte

zu verwenden.

(2) Ausgleichszahlungen für Bergarbeiterwohnungen, die mit Treuhandmitteln gefördert worden sind, sind an die Treuhandstelle (§ 12 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau) abzuführen. Das Aufkommen ist Treuhandvermögen.

Entwurf 1989

Entwurf 1986

Bundesgesetz

30

MMV 10 / 2146

(3) In den Fällen des § 9 stehen die eingezeichneten Ausgleichszahlungen dem Darlehens- oder Zuschußgeber zu. Sie sind zur Förderung von Wohnungen im Sinne der §§ 87 a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zu verwenden, soweit hierfür ein Bedarf besteht.

(4) Auf Ausgleichszahlungen für Wohnungen, die außer mit öffentlichen Mitteln mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87 a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden sind, findet Absatz 3 entsprechende Anwendung, wenn von den für die Wohnung gewährten Baudarlehen oder den mit Zins- und Tilgungshilfe geförderten Darlehen dem Betrage nach das Darlehen aus Wohnungsförderungs Mitteln überwiegt.

9. § 11 AFWoG ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:
Die Landesregierung ist befugt, einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung die Wahrnehmung der sich aus § 9 AFWoG ergebenden Aufgaben zu übertragen.

9. § 11 AFWoG ist mit folgender Ergänzung anzuwenden:

"Die Landesregierung ist befugt, einer Stelle außerhalb der Landesverwaltung die Wahrnehmung der sich aus § 9 ergebenden Aufgaben zu übertragen."

§ 11 Zuständige Stelle

Zuständige Stelle ist die Stelle, die von der Landesregierung bestimmt wird oder die nach Landesrecht zuständig ist. In den Fällen des § 9 obliegen die Aufgaben der zuständigen Stelle derjenigen Stelle, die das Besetzungsrecht ausübt, soweit nicht der Darlehens- oder Zuschußgeber eine andere Stelle bestimmt. Soweit das Besetzungsrecht von einer Stelle außerhalb der öffentlichen Verwaltung ausgeübt wird, nimmt sie bei der Durchführung dieses Gesetzes öffentliche Aufgaben wahr.

§ 12 Geltung im Saarland

(1) Dieses Gesetz gilt im Saarland nur mit folgenden Maßnahmen:

MM V 10 / 2146

1. Die §§ 1 bis 7 gelten entsprechend für Inhaber öffentlich geförderter Wohnungen im Sinne des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 1980 (Amtsblatt des Saarlandes S. 802);

2. § 8 gilt entsprechend für Inhaber von Wohnungen, die mit Mitteln aus dem Treuhandvermögen des Bundes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau gefördert worden sind; dies gilt auch für Inhaber von Wohnungen, die öffentlichen Mitteln im Sinne des § 4 Abs. 1 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland neben oder anstelle der Förderung mit Mitteln aus dem Bundeszreuhandvermögen, mit Mitteln aus dem Vermögen der Stiftung für den Wohnungsbau der Bergarbeiter im Saarland oder mit Arbeitgeberdarlehen gefördert worden sind;

3. § 9 gilt entsprechend für Inhaber von Wohnungen, die unter Vereinbarung eines Wohnungsbesetzungsrechts mit Wohnungsfürsorgemitteln aus öffentlichen Haushalten für die Angehörigen des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen gefördert worden sind, solange das Besetzungsrecht besteht. Für die Zweckbestimmung der Ausgleichszahlungen gilt in diesen Fällen § 10 Abs. 3 und 4 entsprechend.

(2) Die Landesregierung regelt durch Rechtsverordnung die näheren Einzelheiten zur Durchführung dieses Gesetzes im Hinblick auf die rechtlichen Besonderheiten im Saarland.

MM V 10 / 2146

§ 13 Sonderregelung für das Land Bremen

Im Land Bremen sind Ausgleichszahlungen nicht zu erheben, wenn bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel sichergestellt worden ist, daß die gewährte Subvention entsprechend der Höhe der Einkommensüberschreitung des Wohnungsinhabers in einem Umfang abgebaut worden ist, der die nach diesem Gesetz zu leistenden Ausgleichszahlungen insgesamt nicht unterschreitet. § 4 Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, daß der in Nummer 2 aufgeführte Bewilligungszeitraum am 31. Dezember 1958 endet und daß der in Nummer 3 aufgeführte Bewilligungszeitraum am 1. Januar 1959 beginnt.

§ 14 Überleitungsvorschrift

Werden Leistungsbescheide für Zeiträume vom 1. Januar 1986 an erteilt, ist § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284) anzuwenden. Ist ein Leistungsbescheid erteilt worden, der sich auch auf einen Zeitraum nach dem 31. Dezember 1985 bezieht, und ergibt sich bei Zugrundelegung der Verhältnisse am 1. Januar 1986 keine oder eine geringere Ausgleichszahlung, so kann der Wohnungsinhaber bis zum 30. Juni 1986 beantragen, daß für den Zeitraum vom 1. Januar 1986 an ein neuer Bescheid erteilt wird; auf diesen Bescheid findet § 6 keine Anwendung.

MM V 10 / 2146

§ 15 Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 16 (Vorrang landesrechtlicher Vorschriften)

Die Vorschriften dieses Gesetzes und der ArWOG-Pauschbetragsverordnung sind nicht mehr anzuwenden, soweit landesrechtliche Vorschriften an deren Stelle erlassen werden. Dies gilt nicht für § 1 Abs. 4 und § 10 Abs. 2 bis 4 dieses Gesetzes.

Unterartikel 2
Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes
- hier nicht abgedruckt -

Unterartikel 3
Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes
- hier nicht abgedruckt -

Unterartikel 4
Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1980 (Amtsblatt des Saarlandes S. 802) wird wie folgt geändert:

- 1. In § 26 Abs. 3 wird Satz 3 gestrichen.

MM V 10 / 2146

2. § 34 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

"(1) Der Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1969 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, kann nach Ablauf von zwei Jahren seit Bezugsfertigkeit über die Vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig durch Zahlung noch nicht fälliger Leistungen abzüglich von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ablösen."

3. Nach § 35 werden folgende §§ 36 und 37 eingefügt:

"§ 36 Höhere Jahresleistung für Darlehen aus öffentlichen Mitteln

(1) Bei Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen sowie bei solchen Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer oder seinen Angehörigen genutzt werden, kann die darlehensverwaltende Stelle für die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1969 bewilligten öffentlichen Baudarlehen neben der vertragsgemäßen Tilgung Zinsen bis zu 6 vom Hundert jährlich verlangen.

MMV 10/2146

(2) Die Erhöhung der Zinsen ist auf Zinsen und Tilgung anzurechnen. Die erhöhten Zinsen können auch verlangt werden, wenn vertraglich eine Höherverzinsung ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. Eine Vereinbarung, nach der eine höhere Verzinsung des öffentlichen Baudarlehens verlangt werden kann, bleibt unberührt.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten für Annuitätsdarlehen entsprechend.

§ 37 Berechnung der neuen Jahresleistung

Durch Rechtsvorschrift des Landes sind nähere Bestimmungen zu treffen über die Durchführung der höheren Verzinsung, insbesondere über die Höhe des neuen Zinssatzes und über den Zeitpunkt, von dem an die höhere Verzinsung verlangt werden soll."

Unterartikel 5
Schlußvorschriften

§ 1 Schuldnachlaß bei Rückzahlung

(1) Der Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1970 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, erhält einen Schuldnachlaß von 15 vom Hundert der Darlehensrestschuld, wenn er die verbleibende Restschuld innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zurückzahlt.

Erfaucht 1989

Erfaucht 1986

Erfaucht 1986

10/2146

(2) Absatz 1 gilt auch für eine Wohnung, die mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87 a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden ist.

§ 2 Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

§ 3 Saar-Klausel

Unterartikel 2 und 3 gelten nicht im Saarland.

§ 4 Neubekanntmachung

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann das Wohnungsbindungsgesetz in der neuen Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts beseitigen sowie die Paragraphen mit durchgehenden Ordnungszeichen versehen. Satz 1 gilt sinngemäß für das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen.

§ 5 Inkrafttreten

Dieser Artikel tritt am 1. Januar 1982 in Kraft; § 16 a Abs. 1 des Wohnungsbindungsgesetzes (Unterartikel 2 Nr. 1) tritt am 1. Januar 1983 in Kraft. Unterartikel 1 tritt am 31. Dezember 1994 außer Kraft.

Artikel 3

Artikel 2 Nr. 5 a Satz 2 ist nicht anzuwenden auf Leistungsbescheide, die für die Leistungszeiträume vom 1.1.1988 bis 31.12.1990 und vom 1.1.1989 bis 31.12.1991 erteilt worden sind.

Artikel 4

Am Tag nach der Verkündung treten in Kraft:

- 1. Artikel 1,
- 2. Artikel 2 in den Fällen der Nummer 3a und des § 4 Abs. 1 Nr. 2 AFWOG für den am 1.1.1990 beginnenden Leistungszeitraum sowie hinsichtlich der Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung nach Nummer 5b,
- 3. Artikel 2 Nummer 9.

Im Übrigen tritt Art. 2 am 1. Januar 1990 in Kraft.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.