

1

# LANDESGEMEINSCHAFT DER FAMILIENVERBÄNDE in Nordrhein-Westfalen

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
10. WAHLPERIODE

**ZUSCHRIFT**  
**10/510**

LAGF c/o VAMV, Julienstraße 13, 4300 Essen 1

An den  
Präsidenten des Landtags NRW  
Herrn Karl Josef Denzer  
P 1 M  
Haus des Landtags  
Postfach 1143

4000 Düsseldorf

deutscher  
Familienverband  
Mütter

Landesverband NRW e.V.  
Julienstraße 13  
4300 Essen 1  
Telefon (0201) 777745

Essen, den 19.09.86  
VS/K1-fe

Betr.: Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen  
hier: Stellungnahme der LAGF

Sehr geehrter Herr Denzer,

zum Gesetzentwurf der Landesregierung Drucksache (10/1091)  
übersenden wir Ihnen heute unsere angekündigte Stellung-  
nahme.

Wir bitten Sie, diese dem Ausschuß für Städtebau und  
Wohnungswesen zur Beratung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. des Vorstandes

*Brigitte Klotz*  
Brigitte Klotz  
Geschäftsführerin

Anlage



# LANDESGEMEINSCHAFT DER FAMILIENVERBÄNDE in Nordrhein-Westfalen

510/B1

LAGF des vAMV, Julienstraße 13, 4300 Essen 1

Federtührung 1986  
Verband alleinstehender  
Mütter und Väter  
Landesverband NRW e. V.  
Julienstraße 13  
4300 Essen 1  
Telefon (0201) 77 77 45

Essen, den 19.09.1986

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

Stellungnahme der Landesarbeitsgemeinschaft der  
Familienverbände NW

Der Gesetzentwurf, der im wesentlichen eine Klarstellung  
bisher nicht eindeutig geregelter Sachverhalte vornimmt,  
ist aus der Sicht dieser Probleme zu begrüßen. Er führt  
jedoch mit dem Ziel der Schaffung größerer Gerechtigkeit  
zu einem Mehr an Verwaltungsaufwand, das zumindest vor  
Verabschiedung des Gesetzes in Planspielen bestimmt werden  
sollte, um zu einer rationalen Aufwand-/Nutzen-Abwägung  
zu gelangen.

Hierbei sollten folgende grundsätzliche Überlegungen  
zum AFWoG auch berücksichtigt werden:

1. Durch Anhebung der Einkommengrenzen im II. WoBauG  
sinkt die Fehlbelegerquote beträchtlich, nach Ansicht  
der Familienverbände NW von 20% auf 12%. Ertrag aus der  
Erhebung der Abgabe und Verwaltungskosten entwickeln sich  
so gegenläufig.
2. Die Höhe der Abgabe orientiert sich nach wie vor nach  
der Ortsgrößenklasse. Ein Ersatz durch mehr an den Preis-  
verhältnissen lokaler Wohnungsmärkte orientierten Regelung  
ist sinnvoller und könnte auch die Akzeptanz der Abgabe  
erhöhen.
3. Die Strukturängel des AFWoG können nicht beseitigt  
werden: die Abgabe kann nicht flächendeckend erhoben  
werden. Daher ergeben sich per saldo preisverzerrende

- 2 -

Wirkungen, die die Marktsituation öffentlich geförderter Wohnungen in AFWoG-Kommunen schwächen.

Über diese Anmerkungen hinaus erscheinen zwei der geplanten Regelungen aus der Sicht der Eindeutigkeit und Praktikabilität des Gesetzes bedenklich:

1. Die in § 2 vorgesehene Billigkeitsklausel (Verzicht auf Erhebung der Abgabe, wenn diese eine besondere Härte bedeuten würde), ist eine Leerformel, deren Anwendung zu einer landesweit divergierenden Gesetzesanwendung führen kann. Das AFWoG steht ja bereits seit seiner Einführung im Mittelpunkt deutlicher Kritik bis hin zu Klagen gegen seine Anwendung. Die Billigkeitsklausel öffnet eine Flanke zu weiterer Kritik. Eine Definition besonderer Härten ist ja bereits z.T. Gegenstand des § 2 AFWoG. Wenn der Landesgesetzgeber meint, daß dieser Katalog nicht ausreicht, sollte er die nicht abgedeckten Fälle eindeutig definieren.

2. Die Ausnahme von der Abgabe bei drohender Unvermietbarkeit der Wohnung (§ 2 AFWoG) stellt die wohnungswirtschaftliche Härteklausel dar. Der Minister für Städtebau, Wirtschaft und Verkehr hat es seit Inkrafttreten des AFWoG unterlassen, die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Klausel eindeutig zu definieren, obwohl er von vielen Kommunen hierzu aufgefordert war. Es erscheint nicht einsichtig, warum nunmehr die Entscheidung über die drohende Unvermietbarkeit auf den Minister übertragen werden soll, wenn dieser bislang keine Kriterien zu formulieren vermocht hat. Die Entscheidung über die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse an einem Wohnungsteilmarkt ist letztlich nur möglich auf der Grundlage profunder Kenntnisse der örtlichen Verhältnisse. Eine Zentralisierung der Entscheidungsfindung ist daher unverständlich.

Im Übrigen weisen die Familienverbände darauf hin, daß die Objektförderung des sozialen Wohnungsbaus mit wenigen Ausnahmen, die ganz besondere Randgruppen betreffen sollten, abgeschafft werden sollte. Wenn die Einkommensgrenze für den Bezug von Wohngeld weiter aktualisiert würde, wäre die Subjektförderung ein geeignetes Mittel zur Unterstützung bedürftiger Menschen.

Von den Bürgern wird die Abgabe als Miete empfunden, und Familienvorstände fühlen sich bestraft, wenn sie nach entbehrensreicher Kindererziehung - nach Auszug der Kinder - mit der Abgabe belegt werden. Soweit Mieter wegen der Fehlbelegungsabgabe ihre Wohnungen aufgeben, wird eine Ghetto-bildung begünstigt und eine wünschenswerte soziale Durchmischung der Wohngebiete mit überwiegendem Sozialwohnungsbestand erschwert.

Die Landesarbeitsgemeinschaft ist der Ansicht, daß zu wenig von den Einkünften aus der Abgabe wieder in den Wohnungsbau fließt. Es wäre sinnvoller, das Geld unmittelbar den geförderten Häusern durch Abgabe an die Eigentümer mit der Zweckbindung zur Instandhaltung und Modernisierung zugutekommen zu lassen. Solange jedoch in NW eine Fehlbelegungsabgabe erhoben wird, begrüßt die LAGF die geplante Neuregelung.

Im übrigen beanstandet die LAGF eine Formulierung, die in der Begründung, Seite 22, Nr. I, Abs. 4, enthalten ist. Dort wird zu Unrecht von dem politischen Grundsatz, daß "sozialpolitische Subventionen nur wirklich sozial Schwächeren zu gewähren (sind)", gesprochen. Gemeint sind jedoch eindeutig Hilfen für Personen von geringerer wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit. Geringere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ist nicht entfernt mit "sozialer Schwäche" gleichzusetzen.

Abschließend weist die LAGF noch darauf hin, daß die Verankerung einer Hinweispflicht der örtlichen Verwaltung auf die Möglichkeit "verspäteter" Herabsetzungsanträge im Gesetzentwurf wünschenswert wäre.

Vorstand und Fachausschuß  
"Wohnen- und Wohnumfeld"

Essen, im September 1986