



LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN

Volkmar Schultz

MdL

Vorsitzender  
des Ausschusses für Städtebau  
und Wohnungswesen

An die  
Mitglieder des Ausschusses  
für Städtebau und Wohnungswesen

in H a u s e

1-125.

4000 Düsseldorf, den 29.4.92  
Platz des Landtags 1, Postfach 10 11 43  
Tel. (0211) 88 40 Durchwahl 8 84 - 24 89



Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrter Herr Kollege,

zur Erleichterung der Beratungen des in der kommenden Woche vom Plenum an unseren Ausschuss zu überweisenden Gesetzentwurfs zur Änderung der Fehlbelegerabgabe übersende ich Ihnen eine vollständige Synopse.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Volkmar Schultz

F. d. R.

(Höller)

Ausschußassistent

Anlage

Entwurf  
AFWoÄndG. NW.

1

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung  
des Gesetzes über den Abbau  
der Fehlsubventionierung  
im Wohnungswesen für  
das Land Nordrhein-Westfalen  
(AFWoÄndG NW)

Artikel I

Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen vom 31. Oktober 1989 (GV. NW. S. 530) wird wie folgt geändert:

1. Artikel 1 erhält folgende Fassung:

\*(1) Inhaber öffentlich geförderter Wohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes oder der mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne des §§ 87 a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes geförderten Wohnungen haben nach Maßgabe des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058), als Ausgleichszahlung eine Subventionsabschöpfungsabgabe (Fehlbelegungsabgabe) zu leisten.

(2) Die Landesregierung wird ermächtigt, die Gemeinden zu bestimmen, in denen die Voraussetzungen für die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe nach § 1 Abs. 4 AFWoG gegeben sind.

(3) Soweit Gemeinden aufgrund des § 1 Abs. 4 AFWoG in der bis zum 16. Juni 1989 geltenden Fassung bestimmt sind, gelten sie nach Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058) als nach § 1 Abs. 4 AFWoG bestimmt.

(4) Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung ist jeder, der die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzt.\*

2. Artikel 2 wird wie folgt geändert:

2.1. Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

\*Anstelle von Vorschriften des AFWoG wird bestimmt:\*

# AFWoG. NW.

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

Vom 31. Oktober 1989  
(GVBl. NW S. 539)

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird

**Art. 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) vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058), eine Ausgleichszahlung zu leisten, wenn die Wohnungen in Gemeinden liegen, in denen die Kostenmieten (§§ 8 bis 8b Wohnungsbindungsgesetz) öffentlich geförderter Mietwohnungen die ortsüblichen Mieten vergleichbarer, nicht preisgebundener Mietwohnungen erheblich unterschreiten (Artikel 1 Nr. 2 2. AFWoÄndG). Die Landesregierung bestimmt durch Rechtsverordnungen 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.

**Art. 2.** 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 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058), wird bestimmt:

# Bundesgesetz

## **Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung und der Mietverzerrung im Wohnungswesen<sup>1</sup>**

Vom 22. Dezember 1981

(BGBl. I S. 1523, 1542)

(2336-22)

Verkündet als Bestandteil (Art. 27) des 2. Haushaltsstrukturgesetzes vom 22. 12. 1981, geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1985 (BGBl. I S. 1276) und Gesetz vom 8. 6. 1989 (BGBl. I S. 1154)

(63-15-3)

### **Unterart. 1. Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung<sup>1</sup> im Wohnungswesen (AFWoG)<sup>2</sup>**

**§ 1. Ausgleichszahlung der Inhaber von Mietwohnungen<sup>1</sup>.** (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 landesrechtliche Vorschriften nach Absatz 4 bestimmt ist, und
2. ihr Einkommen die Einkommensgrenze (§ 3) um mehr als 20 vom Hundert übersteigt.

Mehrere 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 Benutzer des untervermieteten Teils gelten nicht als Wohnungsinhaber, es sei denn, es handelt sich um

Familienangehörige (§ 8 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes). Vermietet der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte einen Teil der von ihm selbst genutzten Wohnung, so gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.

(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) 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

# Eckwürf AFWöKdG. NW.

2

2.2 Nummer 1 erhält folgende Fassung:  
\*1. Abweichend von § 1 Abs. 3 AFWöG wird bestimmt:

- a) Die Fehlbelegungsabgabe beträgt monatlich je Quadratmeter Wohnfläche
1. 0,50 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 20 v.H., jedoch nicht mehr als 35 v.H. überschritten wird,
  2. 1,25 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 35 v.H., jedoch nicht mehr als 50 v.H. überschritten wird,
  3. 2 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 50 v.H., jedoch nicht mehr als 65 v.H. überschritten wird,
  4. 3 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 65 v.H., jedoch nicht mehr als 80 v.H. überschritten wird,
  5. 4,50 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 80 v.H. überschritten wird, jedoch nicht mehr als 100 v.H.,
  6. 6 Deutsche Mark, wenn die Einkommensgrenze um mehr als 100 v. H. überschritten wird.

Die nach Satz 1 für eine Wohnung ermittelte monatliche Fehlbelegungsabgabe ist zu verringern im Fall von

- a) Nummer 1 auf den zwölften Teil des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 20 v.H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- b) Nummer 2 auf 0,50 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 35 v.H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- c) Nummer 3 auf 1,25 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 50 v.H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- d) Nummer 4 auf 2 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 65 v.H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- e) Nummer 5 auf 3 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 80 v.H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt,
- f) Nummer 6 auf 4,50 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, zuzüglich des zwölften Teils des Betrages, um den das Gesamteinkommen die um 100 v.H. erhöhte Einkommensgrenze übersteigt."

2.3 Nummer 2 wird wie folgt neu gefaßt:

2. Anstelle von § 2 AFWoG gilt:

(1) Eine Fehlbelegungsabgabe ist nicht zu leisten, wenn

1. es sich um

- a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 Zweites Wohnungsbaugesetz)
- b) eine Wohnung in einer Eigensiedlung (§ 10 Zweites Wohnungsbaugesetz)
- c) eine Eigentumswohnung (§ 12 Zweites Wohnungsbaugesetz)

handelt, die vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten selbstgenutzt wird.

§ 1 Abs. 2 Satz 3 AFWoG bleibt unberührt. Dem Eigentümer steht der Erbbauberechtigte im Sinne des § 33 Abs. 2 Zweites Wohnungsbaugesetz gleich;

2. es sich um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohnung in einem Wohngebäude handelt, und die Eigenschaft als Eigenheim nach § 9 Zweites Wohnungsbaugesetz durch die Schaffung einer weiteren Wohnung (z.B. Dachgeschossausbau) entfallen ist;

3. es sich um eine andere Wohnung handelt, die vom Eigentümer selbstgenutzt wird, der auf diese Wohnung entfallende Anteil der als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel zurückgezahlt worden ist und der anteilige Zuschußbetrag nicht mehr gezahlt wird; das gleiche gilt, wenn die Wohnung ausschließlich mit nichtöffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes oder sowohl mit öffentlichen als auch nicht öffentlichen Mitteln gefördert worden ist;

4. ein Wohnungsinhaber Wohngeld erhält;

5. 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 Fehlbelegungsabgabe zu leisten wäre;

## AFWoG. NW.

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 Wohnungsbaugesetz 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 Zuschußbetrag nicht mehr gezahlt wird.“
  - b) Anstelle von Absatz 1 Nr. 5 gilt:

„5. nach § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes eine Freistellung wegen Überschreitung der Einkommensgrenze nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erteilt worden ist.“
  - c) Absatz 1 ist mit folgender Maßgabe anzuwenden:

„Die Ausnahmen sind ab Beginn des Monats, in dem sie eingetreten sind, zu berücksichtigen.“

# Bundesgesetz

## § 2 Ausnahmen

(1) Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten, wenn

1. es sich um

a) eine Wohnung in einem Eigenheim (§ 9 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes<sup>1)</sup>),

b) eine Wohnung in einer Eigenstiftung (§ 10 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes<sup>1)</sup>),

c) eine Eigentumswohnung (§ 12 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes<sup>1)</sup>)

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<sup>2)</sup> oder

b) ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach § 27a des Bundesversorgungsgesetzes<sup>3)</sup> oder

c) Arbeitslosenhilfe nach § 134 des Arbeitsförderungsgesetzes<sup>4)</sup>

erhält und daneben keine Einkünfte erzielt werden, bei deren Berücksichtigung eine Ausgleichszahlung zu leisten wäre;

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

5. nach § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes<sup>5)</sup> 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 nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.



6. ein Wohnungsinhaber einer nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau oder die vor dem 15. Februar 1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter geförderten Wohnung wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a), b) oder c) des genannten Gesetzes ist.
7. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung (§ 5 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Buchstaben a und c des Wohnungsbindungsgesetzes) nutzt, die innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraums erteilt worden ist. Entsprechendes gilt für die Mieterbenennung nach § 4 Abs. 4 des Wohnungsbindungsgesetzes und die Ausübung des Besetzungsrechts nach § 4 Abs. 5 des Wohnungsbindungsgesetzes;
8. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe aa) des Wohnungsbindungsgesetzes innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilten Bescheinigung über die Wohnberechtigung nutzt und
  - a) die Miete der freigemachten Wohnung, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist, oder
  - b) die freigemachte Wohnung größer als die bezogene Wohnung ist;
9. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe bb) des Wohnungsbindungsgesetzes innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilten Bescheinigung über die Wohnberechtigung nutzt;
10. ein Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer ohne Ausgleichszahlung erteilten Freistellung nach § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes nutzt, und die Freistellung innerhalb der letzten zwei Jahre vor Beginn des Leistungszeitraumes erteilt worden ist;

(2) Ist dem Wohnungsinhaber die Wohnung aufgrund einer Freistellung nach § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes unter der Auflage einer Ausgleichszahlung nach § 7 Abs. 3 Wohnungsbindungsgesetz überlassen worden, so ist die Ausgleichszahlung auf die Fehlbelegungsabgabe anzurechnen.

# Bundesgesetz

## § 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.

AFWoG: NW.

10. § 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; dasselbe gilt für Wohnungen, die überwiegend mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert worden sind.“

Entwurf  
AFWoÄndG. NW.

M

Artikel II

Die bereits von der Landesregierung bestimmten Höchstbeträge gelten weiter bis zum Erlass einer Bestimmung nach Artikel 2 Nr. 6 Buchstabe a). Auf Leistungsbescheide der I., II. und III. Jahrgangsguppe (§ 4 Abs. 1 AFWoG) die für die Leistungszeiträume 01.01.1992 bis 31.12.1994, 01.01.1990 bis 31.12.1992 sowie 01.01.1991 bis 31.12.1993 erlassen worden sind, sind Artikel I Nr. 2.2, Nr. 2.3 Abs. 1 Nrn. 7 bis 10 sowie Absätze 2 bis 6, Nrn. 2.6 bis 2.9 und Artikel II Satz 1 nicht anzuwenden. Die Ausnahmen nach Artikel I Nr. 2.3 Abs. 1 Nrn. 1 bis 6 sind erst ab Inkrafttreten dieses Gesetzes zu berücksichtigen, auch wenn der Ausnahmetatbestand vor diesem Zeitpunkt eingetreten ist.

Artikel III

Das Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

..

# Bundesgesetz

## § 8 Geltung für Bergarbeiterwohnungen

Dieses Gesetz ist auf Inhaber von Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau<sup>1)</sup> 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 treuhandfinanzierten Wohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes<sup>2)</sup> 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.

(3) Steht die Nutzung der Wohnung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Einstellung in den öffentlichen Dienst oder der Versetzung an den Dienstort, 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.

## § 10 Zweckbestimmung der Ausgleichszahlungen

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

1. in Gemeinden mit erhöhtem Wohnungsbedarf<sup>1)</sup>,
  2. für kinderreiche Familien, junge Ehepaare, alleinstehende Eltern 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<sup>2)</sup>) abzuführen. Das Aufkommen ist Treuhandvermögen.

(3) In den Fällen des § 9 stehen die eingezogenen Ausgleichszahlungen dem Darlehens- oder Zuschußgeber zu. Sie sind zur Förderung von Wohnungen im Sinne der §§ 87a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes<sup>2)</sup> zu verwenden, soweit hierfür ein Bedarf besteht.

(4) Auf Ausgleichszahlungen für Wohnungen, die außer mit öffentlichen Mitteln mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes<sup>2)</sup> gefördert worden sind, findet Absatz 3 entsprechende Anwendung, wenn von den für die Wohnung gewährten Baulandkrediten dem Betrag nach das Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln überwiegt.

## AFWoG. NW.

### 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 Buchstabe a), b) oder c) des genannten Gesetzes ist. Änderungen sind rückwirkend vom Eintritt der Änderungen an zu berücksichtigen.“

### 8. Anstelle von § 9 Abs. 1 Satz 1 AFWoG gilt:

„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 die bei der Bewilligung begründete Mietpreisbindung besteht.“

Eckwürf  
AFWoÄudG. NW.

10

29

Die bisherige Nummer 7 entfällt.

# Bundesgesetz

## § 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
2. keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr benutzt.

(2) 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 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
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.



6. Anstelle von § 7 AFWoG gilt:

„(1) Die Leistungspflicht erlischt mit Beginn des Monats, in dem

- a) die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes gilt oder
- b) keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr benutzt.

(2) Ändern sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse voraussichtlich für die Dauer von mindestens sechs Monaten zugunsten des Wohnungsinhabers nach den in § 3 Abs. 2 Satz 1 oder Satz 2 Nr. 2 AFWoG bestimmten Zeitpunkten, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht. Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden. Ihm ist zu entsprechen, wenn

- a) das Einkommen die Einkommensgrenze zuzüglich 5% nicht mehr überschreitet, oder
- b) das Einkommen sich um mehr als 10% verringert hat oder
- c) die Einkommensgrenze sich infolge Änderung der persönlichen Verhältnisse erhöht hat oder
- d) die Zahl der Personen, die nicht nur vorübergehend zum Haushalt gehören, sich erhöht hat oder
- e) das für die Wohnung zulässige Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen sich um mehr als 10% erhöht hat.“

Als Höchstbetrag ist die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietzinsspanne für vergleichbaren 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 Jahrganggruppen nach den Mietenstufen für Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung bestimmt. Dabei ist vom üblichen Entgelt für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Ausstattung, Größe und Lage auszugehen.

c) Absatz 4 ist nicht anzuwenden."

2.8 Nummer 6 wird Nummer 7 und erhält folgende Fassung:

"7 Anstelle von § 7 AFWoG gilt:

(1) Die Leistungspflicht erlischt für alle Wohnungsinhaber mit dem Beginn des Monats, in dem

- a) die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes gilt oder
- b) keiner der Inhaber einer Wohnung diese mehr benutzt.

Für den Adressaten des Leistungsbescheides erlischt die Leistungspflicht mit Beginn des Monats, in dem er die Wohnung nicht mehr nutzt.

(2) Ändern sich die für die Leistungspflicht maßgebenden Verhältnisse zugunsten des Wohnungsinhabers nach den in § 3 Abs. 2 AFWoG in Verbindung mit Art. 2 Nr. 3 Buchstabe b) bestimmten Zeitpunkten, so ist die Leistungspflicht auf den Betrag herabzusetzen, der den geänderten Verhältnissen entspricht, wenn

- a) die Änderung der Einkommensverhältnisse für die Dauer von mindestens sechs Monaten zu einer geringeren Leistungspflicht oder zu ihrem Wegfall führt oder
- b) das für die Wohnung zuzulassige Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen sich um mehr als 5 v.H. erhöht hat, so daß zusammen mit der Nebenbelegungsabgabe der Höchstbetrag nach Artikel 2 Nr. 6.2 überschritten wird.

Die Herabsetzung erfolgt auf Antrag mit Beginn des Monats, in dem sich die Verhältnisse geändert haben. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden."

# Bundesgesetz

## § 6 Beschränkung der Ausgleichszahlungen

(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 Mietspiegelgesetzes<sup>1)</sup> besteht, die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietzinsspanne für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit in durchschnittlicher Lage zugrunde zu legen<sup>2)</sup>. In den übrigen Gemeinden werden die Höchstbeträge für die Wohnungen der einzelnen Jahrgangsguppen (§ 4 Abs. 1) nach Gemeindegrößenklassen jeweils zu Beginn der Leistungszeiträume von den Landesregierungen durch Rechtsverordnung bestimmt<sup>3)</sup>. 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 wesentlich 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.

(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 Kostenanteile 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<sup>4)</sup>.

(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<sup>5)</sup> zugelassenen Finanzierungsbeitrag geleistet, so sind auf Antrag 6,5 vom Hundert dieses Betrages dem jährlichen Entgelt hinzuzurechnen, soweit der Betrag 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<sup>6)</sup>.

(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.

# AFWoG. NW.

## 5. Abweichend von § 6 AFWoG 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 die Obergrenze der in dem Mietspiegel enthaltenen Mietzinsspanne für vergleichbaren 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 Jahrgangsguppen (§ 4 Abs. 1 AFWoG) nach Gemeindegrößenklassen bestimmt. Dabei ist vom üblichen Entgelt für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Ausstattung, Größe und Lage auszugehen.“

### c) Absatz 4 ist nicht anzuwenden.

(2) Werden innerhalb der Frist nach Absatz 1 Satz 2 der zuständigen Stelle die Auskünfte nicht erteilt und die Nachweise nicht vorgelegt, so wird vermutet, daß eine Ausnahme von der Leistungspflicht (Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1) nicht vorliegt und die Einkommensgrenze um mehr als 100 v.H. überschritten wird. Wird die Verpflichtung nach Absatz 1 Satz 1 nachträglich erfüllt, so ist ab Beginn dieses Monats der Betrag zu entrichten, der sich nach Überprüfung der Einkommensverhältnisse ergibt. Wurde die Fehlbelegungsabgabe rückwirkend festgesetzt (Nummer 4 Buchstaben b und c), und wird die Verpflichtung nach Abs. 1 Satz 1 unverzüglich nach Bekanntgabe des Leistungsbescheides erfüllt, so ist ab Beginn der Leistungspflicht nur der Betrag zu entrichten, der sich nach Überprüfung der Einkommensverhältnisse ergibt.

Artikel 2 Nr. 2 Abs. 3 bleibt unberührt.

(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. Die zuständige Stelle darf die Auskünfte einholen, wenn eine Überprüfung der vorgelegten Nachweise erforderlich ist oder der Betroffene eingewilligt hat (§ 4 Datenschutzgesetz)."

2.7 Die bisherige Nummer 5 wird Nummer 6 und erhält folgende Fassung:

\*6. Abweichend von § 6 APWoG wird bestimmt:

a) Anstelle von Absatz 1 gilt:

Die Fehlbelegungsabgabe ist auf Antrag zu beschränken auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem für die Wohnung zulässigen Entgelt und dem für sie nach Artikel 2 Nr. 6 Buchstabe b) geltenden Höchstbetrag. Maßgebend sind das zulässige Entgelt und der Höchstbetrag zu Beginn der jeweiligen Leistungspflicht. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraumes gestellt werden.

b) Anstelle von Absatz 2 gilt:

Als zulässiges Entgelt gilt das tatsächlich gezahlte Entgelt ohne Betriebskosten, Zuschläge und Vergütungen, es sei denn, es weicht um mehr als 5 v.H. von dem preisrechtlich zulässigen Entgelt ab. Nutzt der Eigentümer oder sonstige Verfügungsrechte die Wohnung selbst, so ist als zulässiges Entgelt das preisrechtlich zulässige Entgelt anzusehen.

# Bundesgesetz

## § 5 Einkommensnachweis, Auskünfte

(1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung <sup>1</sup> 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 auszuhändigen.

(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 entrichten, 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.

# AFWoG. NW.

## 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 Leistungsbescheides 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 Leistungsbescheides erfüllt, so ist ab Beginn dieses Monats der Betrag zu entrichten, der sich nach Überprüfung der Einkommensverhältnisse ergibt; Artikel 2 Nr. 1 Buchstabe c) und Nr. 7 Satz 2 bleiben unberührt.“

### b) § 5 AFWoG gilt entsprechend für Inhaber von Wohnungen im Sinne von Artikel 2 Nr. 7.

Die weiteren Leistungszeiträume beginnen:

- a) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe I am 1. Januar 1996,
- b) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe II am 1. Januar 1994 und
- c) für Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe III am 1. Januar 1995.\*

2.52 Nummer 4 erhält im übrigen folgende Fassung:

- b) Anstelle von § 4 Absatz 2 AFWoG gilt:

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

- c) Anstelle von § 4 Absatz 4 Satz 3 AFWoG gilt:

Die zuständige Stelle kann sich vorbehalten, die Einkommensverhältnisse innerhalb des Leistungszeitraums erneut zu überprüfen. Wird eine erstmalige, niedrigere oder höhere Leistungspflicht festgestellt, so beginnt sie am Monatsersten nach Änderung der Einkommensverhältnisse, frühestens am ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Zeitpunkt der Aufforderung (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 AFWoG) folgt.\*

2.6 Die bisherige Nummer 4 wird Nummer 5 und erhält folgende Fassung:

\*Abweichend von § 5 AFWoG wird bestimmt:

(1) Jeder Wohnungsinhaber hat auf Aufforderung die Personen zu benennen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend benutzen, und deren Einkommen oder das Vorliegen der Ausnahmen nach Artikel 2 Nr. 2 Abs. 1 nachzuweisen. Dem ist hierzu eine angemessene Frist einzuräumen, die erforderlichenfalls verlängert werden soll. 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 auszuhändigen. Die Auskunft- und Nachweispflicht ist auch erfüllt, wenn Wohnungsinhaber die Auskünfte und Unterlagen der zuständigen Stelle direkt übermittelt.



# Bundesgesetz

## § 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 1963,
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 1964,
3. für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bewilligt worden sind, am 1. Januar 1965.

(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 Erstellung 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 Wohnungsbindungsgesetz 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.

# AFWoG. NW.

## 3. Abweichend von § 4 AFWoG 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.“

### 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.“

### c) Anstelle von Absatz 4 Satz 3 gilt:

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

b) Anstelle von Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 gilt:

In den Fällen des Artikels 2 Nr. 7 Abs. 2 ist der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse maßgebend.

2.5 Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4.

2.51 In Nummer 4 Buchstabe a) werden nach einem Absatz folgende Sätze 3 bis 6 angefügt:

\*Die sich an die in Satz 2 genannten Endtermine anschließenden Leistungszeiträume enden nicht einheitlich nach Ablauf von drei Jahren, sondern

a) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1995 beginnenden einjährigen Leistungszeitraumes

am 31. Dezember 1995.

b) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954 bis vor dem 1. Januar 1963 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1.

Januar 1993 beginnenden dreijährigen Leistungszeitraumes,

am 31. Dezember 1995.

c) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1962 bis 31. Dezember 1974 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1991 begonnenen dreijährigen Leistungszeitraumes,

am 31. Dezember 1993.

d) für Inhaber von Wohnungen, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1974 bewilligt worden sind, nach Ablauf des am 1. Januar 1994 beginnenden einjährigen Leistungszeitraumes,

am 31. Dezember 1994.

Mit Beendigung dieser Leistungszeiträume wird der Wohnungsbestand in folgende Jahrgangsgruppen neu aufgeteilt:

a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel bis zum 31. Dezember 1962 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe I),

b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel ab dem 1. Januar 1963 bis zum 31. Dezember 1974 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe II),

c) Wohnungen, für die öffentliche Mittel ab dem 1. Januar 1975 bewilligt worden sind (Jahrgangsgruppe III).

# Bundesgesetz

## § 3 Einkommen, Einkommensgrenze

(1) Das Einkommen und die Einkommensgrenze bestimmen sich nach § 25 Abs. 1 und 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes<sup>1)</sup>. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur 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<sup>2)</sup>,
2. in den Fällen des § 4 Abs. 4 Satz 3 der Zeitpunkt der Aufforderung nach § 5 Abs. 1 und
3. in den Fällen des § 7 Abs. 2 der Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend.

(3) § 116 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes<sup>3)</sup> ist nicht anzuwenden.

# AFWoG. NW.

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. Bei der Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens bleiben folgende Einkünfte außer Ansatz:

1. in Höhe von 3600,- DM jährlich als Betreuungskosten für zum Familienhaushalt gehörende Angehörige, wenn die Betreuung wegen Krankheit oder berufsbedingter Abwesenheit erforderlich ist. Der Betrag erhöht sich auf 5400,- DM jährlich, wenn eine betreute Person hilflos oder schwer behindert ist (§ 33 b Einkommensteuergesetz).
2. 3600,- DM jährlich von den Einkünften eines haushaltsangehörigen Kindes im Sinne des § 32 des Einkommensteuergesetzes.“

b) Anstelle von Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 gilt:

„In den Fällen des § 7 Abs. 2 AFWoG ist der Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse maßgebend.“

(3) Die Ausnahmen sind ab Beginn des Monats, in dem sie eingetreten sind, zu berücksichtigen.

(4) Von einer Festsetzung der Fehlbelegungsabgabe kann abgesehen werden, wenn in den letzten drei Jahren die Fehlbelegungsabgabe nicht beigetrieben werden konnte und sich die Vermögensverhältnisse offensichtlich nicht geändert haben.

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

(6) Dieses Gesetz gilt nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.

2.4 Nummer 3 wird wie folgt neu gefaßt:

3. Abweichend von § 3 APWoG wird bestimmt:

a) Anstelle von Absatz 1 gilt:

Das Einkommen und die Einkommensgrenze (Einkommensverhältnisse) bestimmen sich nach § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz. Alle Personen, die die Wohnung nicht nur vorübergehend benutzen, sind zu berücksichtigen, soweit sich nicht aus § 1 Abs. 2 APWoG etwas anderes ergibt. Das Jahreseinkommen einer zu betreuenden haushaltsangehörigen Person, die hilflos im Sinne des § 33 Abs. 3 Satz 3 Einkommensteuergesetz ist, bleibt außer Ansatz. Von dem hiernach ermittelten Gesamteinkommen können folgende Pauschalbeträge abgezogen werden:

1. 4.000 DM jährlich für die nicht nur vorübergehende Betreuung eines jeden zum Haushalt gehörenden Kindes (§ 32 Einkommensteuergesetz) durch einen außerhalb des Haushalts lebenden Dritten, wenn die Betreuung wegen berufsbedingter Abwesenheit erforderlich ist,
2. 5.000 DM jährlich für die nicht nur vorübergehende, erforderliche Betreuung einer jeden haushaltsangehörigen Person wegen dauernder Krankheit oder für jede zu betreuende Person, deren Grad der Behinderung mindestens 50 beträgt,
3. 4.000 DM jährlich von den Einkünften eines haushaltsangehörigen Kindes (§ 32 Einkommensteuergesetz).