

05.09.86

Wo - Fz**Verordnung**

der Bundesregierung

Wohnungsfürsorge-Zinssenkungsverordnung 1986**A. Zielsetzung**

Anpassung der 1982 bzw. 1983 bis auf 8 v.H. angehobenen Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes an die zwischenzeitlich am Kapitalmarkt auf rd. 7 v.H. gesunkenen Hypothekenzinsen. Damit soll bei Mietwohnungen in Ballungsgebieten auch der vorzeitigen Rückzahlung der Bundesdarlehen durch die Bauherren entgegengewirkt werden.

B. Lösung

Durch die Verordnung werden die Zinsen für die Wohnungsfürsorgemittel auf höchstens 7 v.H. festgesetzt.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die Mindereinnahmen aus der Herabsetzung der Zinsen werden auf voraussichtlich 3.3 Mio DM jährlich geschätzt. Hiervon dürften entfallen auf:

1. den Bundeshaushalt	1,1 Mio DM
2. das Sondervermögen Deutsche Bundesbahn	0,7 Mio DM
3. das Sondervermögen Deutsche Bundespost	<u>1,5 Mio DM</u>
	3,3 Mio DM.

-1-

05.09.86

Wo - Fz

Verordnung

der Bundesregierung

Wohnungsfürsorge-Zinssenkungsverordnung 1986

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler

Bonn, den 5. September 1986

121 (422) - 842 15 - Wo 31/86

An den
Herrn Präsidenten des Bundesrates

Hiermit übersende ich die von der Bundesregierung beschlossene

Wohnungsfürsorge-Zinssenkungsverordnung 1986

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte die Zustimmung des Bundesrates aufgrund des
Artikels 80 Abs. 2 des Grundgesetzes herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen
und Städtebau.

Handwritten signature: J. U. Jun

Wohnungsfürsorge-Zinssenkungsverordnung 1986

Auf Grund des § 87 a Abs. 5 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284) und auf Grund des § 38 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1985 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1185) verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates:

§ 1

Senkung des Zinssatzes

Ist der Zinssatz für Baudarlehen und Annuitätsdarlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln durch die Erste Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung vom 26. Juli 1982 (BGBl. I S. 1009) auf über 7 vom Hundert erhöht worden, wird er vom 1. Oktober 1986 an auf 7 vom Hundert herabgesetzt.

§ 2

Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 125 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auch im Land Berlin.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 1986 in Kraft.

Bonn, den

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Im Rahmen des 2. Haushaltsstrukturgesetzes vom 22.12.1981 wurden durch die Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes Bund und Länder ermächtigt, die Zinsen für öffentliche Mittel und für Wohnungsfürsorgemittel bis auf 8 v.H. für solche Darlehen anzuheben, die vor dem 01.01.1960 bewilligt wurden.

Von der Ermächtigung haben Bund und Länder durch Erlaß von Rechtsverordnungen Gebrauch gemacht und dabei verschiedene Kappungsgrenzen und Kappungsbeträge vorgesehen, um zu große Mietsprünge und Mehrbelastungen zu vermeiden.

Für den Bereich der Wohnungsfürsorge des Bundes wurden die Zinsen durch die Erste Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung (1. WoZErhV) vom 26. Juli 1982 für die vor dem 01.01.1960 bewilligten Darlehen auf höchstens 8 v.H. festgesetzt.

Inzwischen ist der Kapitalmarktzins deutlich gesunken, so daß eine Änderung des damaligen Höchstsatzes der Verzinsung erforderlich ist.

Der durchschnittliche Zinssatz der Hypothekarkredite betrug in den Jahren 1981/1982 11 bzw. 10 v.H. In der Zwischenzeit hat sich der Zinssatz, nicht zuletzt aufgrund der erfolgreichen Bemühungen der Bundesregierung um eine Konsolidierung der Staatsfinanzen, deutlich und kontinuierlich nach unten entwickelt; er beträgt derzeit rd. 7 v.H. Dem soll nunmehr durch Anpassung der Höchstverzinsung Rechnung getragen werden.

Ein gegenüber dem Zinssatz für Bundesdarlehen günstigerer Kapitalmarktzins führt außerdem zu dem unerwünschten Ergebnis, daß Darlehensnehmer die Bundesmittel (Restvaluta) mit der Folge umschulden, daß bei Mietwohnungen nach Ablauf der Mindestfrist für das Wohnungsbesetzungsrecht des Bundes die Verfügungsbefugnis des Bundes über diese Wohnungen erlischt. Dies läuft insbesondere in Ballungsräumen mit einem immer noch hohen Bedarf an Bundesbedienstetenwohnungen den wohnungsfürsorgerischen Interessen des Bundes zuwider.

398/86

Bei den Personen, die eine mit Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes geförderte Mietwohnung, ein Familienheim oder eine Eigentumswohnung bewohnen (das sind in der Regel im unmittelbaren oder mittelbaren Bundesdienst einschließlich Bundespost und Bundesbahn Beschäftigte), wirkt sich die Zinssenkung dahin aus, daß in den betreffenden Fällen die Mieten bzw. Belastungen der Wohnungsnutzer entsprechend gemindert werden.

Auswirkungen auf den Preisindex der Lebenshaltung, insbesondere das Mietpreisniveau im Rahmen des Verbraucherpreisniveaus, sind wegen der relativ geringen Anzahl der Betroffenen und des Umfangs der Zinssenkung nicht zu erwarten; ebenso ergeben sich keine Auswirkungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe.

8. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu § 1

Anpassung des Zinssatzes für die Bundesmittel an das Zinsniveau des Kapitalmarktes.

Dabei geht die Bundesregierung davon aus, daß die Länder bei gemischt gefördertem Wohnraum (vgl. § 5 der 1. WoZErhV) Zinssenkungen des Bundes nicht dazu benutzen, die Zinsen für öffentliche Mittel anzuheben. Die Zinssenkung soll die Mieten/Belastungen mindern.

Zu § 2

Übliche Berlin-Klausel

Zu § 3

Die Verordnung soll mit Wirkung vom 1. Oktober 1986 in Kraft treten, um den darlehnsverwaltenden Stellen die Festsetzung der neuen Zinssätze gem. § 1 einheitlich zum 1. Oktober 1986 zu ermöglichen.

-1-B

Bundesrat

Drucksache 398/86 (Beschluß)

17.10.86

Beschluß

des Bundesrates

zur

Wohnungsfürsorge-Zinssenkungsverordnung 1986

Der Bundesrat hat in seiner 569. Sitzung am 17. Oktober 1986 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.