Bundesrat Drucksache 128/1/88

15.04.88

In - Fz

Empfehlungen

der Ausschüsse

zur

Zweiten Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften

Punkt der 588. Sitzung des Bundesrates am 29. April 1988

A.

Der federführende Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfiehlt dem Bundesrat, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes mit folgender Maßgabe zuzustimmen:

1. Zu den Eingangsworten

Die Eingangsworte sind wie folgt zu fassen:

"Auf Grund des § 69 Abs. 4 und des § 105 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284), wovon § 105 Abs. 1 durch § 8 Abs. 2 Nr. 11 des Gesetzes vom 14. Juli 1987 (BGBl. I S. 1625) geändert worden ist,

des § 28 Abs. 1 und 2 des Wohnungsbindungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972),

Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 08 21, 5300 Bonn 2
ISSN 0720-2946

(noch Ziffer 1)

des § 36 Nr. 1 des Wohngeldgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1421) und

des § 34 Abs. 4 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1985 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1185)

wird von der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates,

auf Grund des § 7 Abs. 2 und des § 32 Satz 1 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2330-8, veröffentlichten bereinigten Fassung in Verbindung mit Artikel 129 Abs. 1 des Grundgesetzes,

vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen und dem Bundesminister für Wirtschaft mit Zustimmung des Bundesrates verordnet".

Begründung:
Anpassung an die übliche Zitierweise.

2. Zu Artikel 1 Nr. 2 a - neu - (§ 18 II.BV)

In Artikel 1 ist nach Nummer 2 folgende Nummer 2 a einzufügen:

'2 a. In § 18 Abs. 2 Satz 3 werden nach den Worten "Aufwendungen entsprechend" die Worte "; dies gilt nicht, soweit Darlehen oder Zuschüsse nach vollständiger Tilgung anderer Finanzierungsmittel verringert werden" eingefügt.'

(noch Ziffer 2)

Begründung:

Die vorgeschlagene Änderung enthält eine parallele Regelung zu § 23 Abs. 3 II. BV für den Fall, daß bestimmungsgemäß Aufwendungsdarlehen oder Aufwendungszuschüsse nach Tilgung von Vorlasten verringert werden. In diesem Fall soll ähnlich wie bei einer entsprechenden Erhöhung des Zinssatzes für das öffentliche Baudarlehen keine Mieterhöhung eintreten.

Die vorgeschlagene Änderung ist von gravierender Bedeutung für Länder, deren Förderungssystem vorrangig auf die Gewährung von laufenden Aufwendungszuschüssen umgestellt wurde und in denen öffentliche Baudarlehen nur noch in einem sehr geringen Umfange bewilligt worden sind.

Z.B. nach dem bremischen Förderungssystem werden Aufwendungszuschüsse für Mietwohnungen insoweit und so lange bewilligt, als die maßgebliche Miete bestimmte einkommensabhängige Mietgrenzen übersteigt. Da die Kapitalkosten, hier die Fremdkapitalkosten, auch nach vollständiger Tilgung der Finanzierungsmittel in der Wirtschaftlichkeitsberechnung im Ansatz bleiben, ergibt sich daraus nach der bisherigen Rechtslage - im Gegensatz zu einer Lastenberechnung - ein dauernder Aufwand in der Wirtschaftlichkeitsberechnung, dem geldrechnungsmäßig keine Ausgaben entsprechen. Sofern die Aufwendungszuschüsse aufgrund der vollständigen Tilgung von Finanzierungsmitteln eingestellt bzw. gekürzt werden, würden sich die laufenden Aufwendungen nach der gegenwärtigen Rechtslage gemäß § 18 Abs. 2 Satz 3 II. BV erhöhen. Entsprechende Mieterhöhungen wären die Folge.

Um einerseits diesen negativen Effekt bei einer Einstellung bzw. Kürzung der Aufwendungszuschüsse zu vermeiden, andererseits aber die jährlich steigenden Aufwendungszuschüsse zu begrenzen bzw. zu verringern, ist die vorgeschlagene Ergänzung des § 18 Abs. 2 Satz 3 II. BV für das Förderungssystem mit Aufwendungszuschüssen ein unbedingtes Erfordernis.

3. Zu Artikel 4 (Änderung der Ablösungsverordnung)

In Artikel 4 sind die Eingangsworte wie folgt zu fassen:

"Die Ablösungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1966 (BGBl. I S. 107), zuletzt geändert durch Art. 5 der Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 546), wird wie folgt geändert:".

Begründung:
Anpassung an die übliche Zitierweise.

B.

4. Der Finanzausschuß
empfiehlt dem Bundesrat, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.