Bundesrat Drucksache 493/88

20.10.88

In - Fz

Verordnung

der Bundesregierung

Zweite Verordnung über die Erhöhung der Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes
(Zweite Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung - 2. WoZErhV)

A. Zielsetzung

Abbau von Subventionsvorteilen zur Annäherung der Zinsbedingungen bei den 1970 bis teilweise 1977 gewährten Familienheimdarlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes an die Bedingungen der später gewährten Familienheimdarlehen.

B. Lösung

Zinsanhebung auf 4,5 v.H. bei den zur Zeit noch niedriger verzinslichen Familienheimdarlehen aus den Bewilligungsjahren 1970 bis 1977. Durch einen Kappungsbetrag wird sichergestellt, daß die Auswirkungen der Zinserhöhung auf die Belastungen der Eigentümer angemessen begrenzt werden.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die steigende Belastung aus den Familienheimdarlehen kann in Einzelfällen zur Inanspruchnahme von Wohngeld führen. Die daraus erwachsende Mehrbelastung der öffentlichen Haushalte wird sich jedoch in engen Grenzen halten. Es fallen nur in geringem Umfang zusätzliche Verwaltungskosten an; zusätzliche Personalkosten sind nicht zu erwarten.

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

Bundesrat Drucksache 493/88
20.10.88
In - Fz

Verordnung
der Bundesregierung

Zweite Verordnung über die Erhöhung der Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes
(Zweite Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung - 2. WoZErhV)

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
121 (422) - 842 15 - Wo 79/88

Bonn, den 20. Oktober 1988

An den
Herrn Präsidenten des Bundesrates

Hiermit übersende ich die von der Bundesregierung beschlossene

Zweite Verordnung über die Erhöhung der Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes (Zweite Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung - 2. WoZErhV)

mit Begründung und Vorblatt.

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

Federführend ist der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

H. Kohl

Drucksache 493/88

Zweite Verordnung über die Erhöhung der Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes (Zweite Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung - 2. WoZErhV)

vom Januar 1989

Auf Grund des § 87 a Abs. 5 Satz 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Haushaltsbegleitgesetzes 1989 vom (BGBl. I S.), verordnet die Bundesregierung:

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Diese Verordnung ist auf nach dem 31. Dezember 1969 bewilligte Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln anzuwenden, die für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen aus öffentlichen Haushalten des Bundes mittelbar oder unmittelbar zur Förderung von Familienheimen (§ 7 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) oder eigengenutzten Eigentumswohnungen (§ 12 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) zur Verfügung gestellt worden sind.

(2) Diese Verordnung ist nicht anzuwenden auf Darlehen, für die ein Regelzinssatz von 3,5 oder 4,5 vom Hundert oder ein jeweils um 0,5 vom Hundert ermäßigter Zinssatz vertraglich vereinbart worden ist.

§ 2
Zinserhöhung

(1) Die Darlehen sind vorbehaltlich des § 3 mit einem Zinssatz von 4,5 vom Hundert jährlich zu verzinsen.
(2) Die höhere Verzinsung beginnt mit dem auf das Inkrafttreten dieser Verordnung folgenden Zahlungsabschnitt (§ 18 b Abs. 4 des Wohnungsbindungsgesetzes).

§ 3
Begrenzung der Zinserhöhung

Die Zinserhöhung nach § 2 Abs. 1 ist so begrenzt, daß die monatliche Mehrbelastung 100 Deutsche Mark je Wohnung nicht übersteigt.

§ 4
Ausschlußfrist

Einwendungen gegen die Auswirkungen der Zinserhöhung nach dieser Verordnung können vom Darlehnsschuldner nur innerhalb von sechs Monaten seit Zugang der Mitteilung über die Zinserhöhung geltend gemacht werden. Die darlehnsverwaltende Stelle hat den Darlehnsschuldner in der Mitteilung über die Höherverzinsung auf die Ausschlußfrist hinzuweisen.

Drucksache 493/88

§ 5

Berlin-Klausel

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

§ 6

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Bonn, den Januar 1989

Der Bundeskanzler

Der Bundesminister
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Der Bundesminister der Finanzen

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Diese Verordnung ist anzuwenden:

a) vom Bund einschließlich der Sondervermögen Deutsche Bundesbahn und Deutsche Bundespost,

b) von sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts, z.B. bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen und

c) von institutionell geförderten Zuwendungsempfängern, deren laufende Aufwendungen vom Bund mitgetragen werden,

soweit Wohnungsfürsorgemittel aus öffentlichen Haushalten des Bundes mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind.

Bei den vom Bund im Rahmen der Wohnungsfürsorge - einschließlich der Sondervermögen Deutsche Bundespost und Deutsche Bundesbahn - in den Bewilligungszeiträumen 1970 bis teilweise 1977 geförderten Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen werden die Darlehen mit 0 bis 1 v.H. verzinst. Demgegenüber sind vorher und nachher gewährte Familienheimdarlehen wie folgt zu verzinsen:

- in den 50er Jahren gewährte Darlehen mit bis zu 7 v.H.,
- in den 60er Jahren gewährte Darlehen mit bis zu 6 v.H.,
- ab 1976/1977 gewährte Darlehen mit bis zu 4,5 v.H.

Im Rahmen des Abbaus von Subventionen und unter dem Gesichtspunkt einer weitgehenden Gleichbehandlung der Eigentümer der ab 1970 geförderten Familienheime und Eigentumswohnungen ist es geboten, die Verzinsung der Familienheimdarlehen bei den zwischen 1970 und 1977 gewährten und noch

mit 0 bis 1 v.H. zu verzinsenden Darlehen auf bis zu 4,5 v.H. anzuheben. Die näheren Bestimmungen hierüber sind in dieser Verordnung enthalten.

Bei den Darlehnsschuldnern führt die Zinserhöhung unter Berücksichtigung des Kappungsbetrages zu einer tragbaren monatlichen Mehrbelastung.

Die Regelung des § 44 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, nach der bei Förderung von Wohnungseigentum Zinserhöhungen frühestens 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit gefordert werden dürfen, ist beachtet.

Die Zinserhöhung wird bei den betroffenen Wohnungen zu Kostensteigerungen führen, die monatlich bis zu 100 DM betragen können. Spürbare Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind jedoch angesichts der geringen Zahl der betroffenen Haushalte und angesichts der noch möglichen Darlehnsablösungen nicht zu erwarten.

Die Darlehnsschuldner haben in der Regel die Möglichkeit, nach dem Darlehnsvertrag in Verbindung mit den Förderungsrichtlinien das Darlehen unter Gewährung eines Schuldnachlasses im Rahmen der Ablösungsverordnung abzulösen und somit die höheren Zinsforderungen zu vermeiden. Der Schuldnachlaß ist nach den Familienverhältnissen und sonstigen persönlichen Verhältnissen (z.B. Schwerbehinderung) gestaffelt. Nach dem Beschluß der Bundesregierung zum Haushaltsbegleitgesetz 1989 werden die Familienheimrichtlinien der Wohnungsfürsorgeträger des Bundes geändert werden und die Anwendung der Ablösungsverordnung für die von der Zweiten Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungverordnung betroffenen Familienheimdarlehen künftig nicht mehr zulassen.

Die Mehreinnahmen aus der Höherverzinsung werden vom Jahr der vollständigen Wirksamkeit (1990) an auf voraussichtlich 29 Mio DM jährlich geschätzt. Hiervon dürften entfallen auf:

1. den Bundeshaushalt	8 Mio DM
2. Sondervermögen Deutsche Bundesbahn	10 Mio DM
3. Sondervermögen Deutsche Bundespost	11 Mio DM
	29 Mio DM

Es ist damit zu rechnen, daß die Darlehnsschuldner bis zum Wegfall der Ablösungsvergünstigung und vor der Zinserhöhung von der noch bestehenden Möglichkeit, ihre Darlehen unter Inanspruchnahme eines Schuldnachlasses abzulösen, in erheblichem Umfang Gebrauch machen werden. Dies wird 1988/89 zu einem einmaligen erheblichen Ablösungsaufkommen führen; in den Folgejahren jedoch zu geringerem Zinsaufkommen.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu § 1

Absatz 1 regelt den Anwendungsbereich:

Die Verordnung ist auf Wohnungsfürsorgemittel anzuwenden, die für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen zur Verfügung gestellt worden sind. Zu den ähnlichen Personengruppen gehören z.B.

- Abgeordnete des Deutschen Bundestages sowie deren Mitarbeiter
- Angestellte der Bundestagsfraktionen
- Angehörige der inländischen Presse.

Von der Zinserhöhung werden nur Familienheimdarlehen erfaßt, die zur Förderung des Baus oder Erwerbs von Familienheimen in Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Klein-

siedlungen (§ 7 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) und eigengenutzten Eigentumswohnungen (§ 12 des Zweiten Wohnunngsbaugesetzes) bewilligt worden sind.

Absatz 2 begrenzt den Anwendungsbereich:

Seit 1976, teilweise seit 1977, beträgt der Regelzinssatz entsprechend den Beschlüssen zum 1. Haushaltsstrukturgesetz bei Familienheimdarlehen dieser Jahrgänge bereits 3,5 oder 4,5 v.H., der jedoch zugunsten besonderer Zielgruppen (z.B. Kinderreiche, Schwerbehinderte) um 0,5 v.H. ermäßigt worden ist. Aus diesem Grunde erstreckt sich die Verordnung nicht auf diese bereits vertraglich höher verzinslichen Darlehen.

Zu § 2

Absatz 1 regelt die Höhe der Verzinsung:

Vorbehaltlich des § 3 wird der Ermächtigungsrahmen nach § 87 a Abs. 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in Höhe von 4,5 v.H. für die Zinserhöhung der Wohnungsfürsorgemittel ausgeschöpft. Der Zinssatz wird durch diese Verordnung festgelegt.

Absatz 2 regelt den Beginn der Verzinsung:

Die Verzinsung beginnt im Bereich des Bundes am 1.4.1989, im Bereich der Deutschen Bundespost und der Deutschen Bundesbahn am 1.7.1989. Die Fälligkeit der einzelnen Zins- und Tilgungsleistungen bestimmt sich nach dem jeweiligen Darlehnsvertrag. Die unterschiedlichen vertraglichen Vereinbarungen führen dazu, daß die Zinserhöhung aufgrund der Rechtsverordnung zu verschiedenen Zeitpunkten wirksam werden wird, da nach § 18 b Abs. 4 des Wohnnungsbindungsgeset-

zes die höhere Leistung nur zum Beginn eines nach dem Darlehnsvertrag maßgeblichen Zahlungsabschnittes gefordert werden darf.

Zu § 3

Durch den Kappungsbetrag wird die aus der Höherverzinsung folgende Mehrbelastung entsprechend § 18 a Abs. 5 Satz 2 des Wohnungsbindungsgesetzes angemessen begrenzt. Die Begrenzung der Zinserhöhung ist von Amts wegen zu berücksichtigen.

Zu § 4

Einwendungen gegen die Auswirkungen der Zinserhöhung, mit Ausnahme der Begrenzung nach § 3 der Verordnung, könnnen nur auf Antrag innerhalb der Ausschlußfrist berücksichtigt werden. Die Ausschlußfrist wird auf den nach § 18 a Abs. 3 Satz 3 des Wohnungsbindungsgesetzes zulässigen Höchstzeitraum von sechs Monaten festgesetzt.

Zu § 5

Diese Vorschrift enthält die Berlin-Klausel

Zu § 6

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

Bundesrat Drucksache 493/88 (Beschluß)

16.12.88

Beschluß

des Bundesrates

zur

Zweiten Verordnung über die Erhöhung der Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes (Zweite Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung - 2. WoZErhV)

Der Bundesrat hat in seiner 596. Sitzung am 16. Dezember 1988 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.

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