

27.06.89

In - Fz**Gesetzesantrag**

des Landes Hessen

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbau-
gesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland****A. Zielsetzung**

Durch den Gesetzesantrag soll erreicht werden, daß die Länder künftig Rückflußmittel des sozialen Wohnungsbaues auch für bestimmte städtebauliche Maßnahmen einsetzen dürfen, ohne daß sie den Bundesanteil an den Ablösungen und den vorzeitigen Darlehensrückzahlungen an den Bund abführen müssen. Mit der Erweiterung der Verwendungsmöglichkeit der Wohnungsbaurückflüsse auf den städtebaulichen Bereich wird zugleich dem bundesweit erkennbaren hohen Investitionsbedarf in der Städtebauförderung Rechnung getragen.

B. Lösung

Durch eine Änderung des § 70 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des § 35 Abs. 4 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland wird erreicht, daß die Länder künftig Rückflüsse aus Wohnungsbauförderungsmitteln nicht nur zur Förderung von Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues, sondern auch für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die mit Maßnahmen zugunsten des Wohnungsbaues verbunden sind, einsetzen können.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Durch die Ausführung des Gesetzes entstehen bei Bund, Ländern und Gemeinden keine Kosten.

27.06.89

In - Fz

Gesetzesantrag

des Landes Hessen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbau-
gesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

DER HESSISCHE MINISTERPRÄSIDENT

Wiesbaden, den 22. Juni 1989

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsident
Björn Engholm

Sehr geehrter Herr Präsident!

Die Hessische Landesregierung hat beschlossen, dem Bundesrat den
beigefügten

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des
Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Woh-
nungsbaugesetzes für das Saarland

mit dem Antrag zuzuleiten, seine Einbringung beim Deutschen Bundes-
tag zu beschließen.

Ich bitte, den Gesetzentwurf gemäß § 36 Abs. 1 der Geschäftsord-
nung des Bundesrates den zuständigen Ausschüssen zuzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Jh
Walter Willmann

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes
und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

§ 70 Abs. 4 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284, 1661), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 1989 (BGBl. I S. 242), wird wie folgt gefaßt:

"Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues oder zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zu verwenden sind; die Verwendung für Maßnahmen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist nur insoweit zulässig, als diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden sind."

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

§ 35 Abs. 4 Satz 2 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1985 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1185), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 1989 (BGBl. I S. 242), wird wie folgt gefaßt:

"Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues oder zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zu verwenden sind; die Verwendung für Maßnahmen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist nur insoweit zulässig, als diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden sind."

- 2 -

Artikel 3

Saar-Klausel

Artikel 1 gilt nicht im Saarland.

Artikel 4

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Nach § 18 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) beteiligt sich der Bund an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues. Der Bund hat in der Vergangenheit seine Fördermittel überwiegend in Form von Darlehen zur Verfügung gestellt. Diese zusammen mit Landesmitteln darlehensweise vergebenen Fördermittel haben in den letzten Jahren zu erheblichen Mittelrückflüssen an Zinsen und Tilgung geführt.

Die Länder sind verpflichtet, die Rückflüsse aus der Wohnungsbauförderung mit dem Bund abzurechnen und den auf den Bund entfallenden Anteil dorthin abzuführen. Die Abführungspflicht gilt jedoch nicht unbeschränkt, da diejenigen Bundesanteile, die auf sog. Ablösungen öffentlicher Baudarlehen und auf vorzeitige Rückzahlungen i. S. der §§ 16, 16 a des Wohnungsbindungsgesetzes entfallen, von den Ländern einbehalten werden dürfen. Voraussetzung für die Zurückbehaltung ist jedoch nach § 70 Abs. 4 S. 2 II. WoBauG, daß durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, "daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden sind". Die Mehrzahl der Länder hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und eigene Rückflußbindungsgesetze erlassen. Einige Länder haben dabei die Bindung der Rückflüsse aus dem Wohnungsbau nicht auf Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues beschränkt, sondern zugelassen, daß auch u.a. Maßnahmen des Städtebaues - sofern diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden waren - in die Rückflußbindung einbezogen wurden. Vorbild für diese Erweiterung war § 74 des inzwischen aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG). Hier war geregelt, daß der Bund die ihm zustehenden Rückflüsse (vgl. § 20 Abs. 1 II. WoBauG) aus der Wohnungsbauförderung nicht nur im Wohnungsbau selbst, sondern auch im Städtebau einsetzen durfte. Eine entsprechende Erweiterung auf den Städtebau fehlte und fehlt jedoch in § 70 Abs. 4 II. WoBauG.

349/89

Der vorliegende Gesetzesantrag verfolgt das Ziel, die Einsatzmöglichkeiten der Wohnungsbaurückflüsse für die Länder in dem Umfang zu erweitern, wie dies unter der Geltung des § 74 StBauFG für den Bund zugelassen war. Es hat sich gezeigt, daß bei insgesamt rückläufigen Förderprogrammen im sozialen Wohnungsbau der Zeitpunkt erreicht wird, in dem die Rückflüsse nicht mehr ausschließlich im sozialen Wohnungsbau selbst eingesetzt werden können. Um gleichwohl die genannten Bundesanteile aus dem Rückflüssen aufkommen einbehalten und zweckgerichtet einsetzen zu können, ist eine Änderung des § 70 Abs. 4 S. 2 II. WoBauG erforderlich. Mit der Erweiterung wird gleichzeitig erreicht, daß der gestiegene Ausgabenbedarf im Bereich der städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen längerfristig gesichert werden kann.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Zweites Wohnungsbaugesetz)

Die vorgesehene Erweiterung der Verwendungsmöglichkeiten für Wohnungsbaurückflüsse ermöglicht es den Ländern, ihre Rückflüsse, die bisher nach § 70 Abs. 4 II. WoBauG nur für die Wohnungsbauförderung eingesetzt werden dürfen, zukünftig auch für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen einzusetzen, sofern diese mit Wohnungsbaumaßnahmen verbunden sind. Dadurch wird erreicht, daß die Länder, soweit sie über eigene Rückflußbindungsgesetze verfügen, den Bundesanteil an den Ablösungen und an den vorzeitigen Darlehensrückzahlungen in größtmöglichem Umfang einbehalten dürfen, um diese Mittel sodann zielgerichtet wieder einsetzen zu können.

Zu Artikel 2 (Wohnungsbaugesetz für das Saarland)

Im Saarland gilt anstelle des Zweiten Wohnungsbaugesetzes das Wohnungsbaugesetz für das Saarland. Soweit im Zweiten Wohnungsbaugesetz durch Artikel 1 inhaltsgleiche Vorschriften geändert werden, ist eine entsprechende Änderung der Vorschriften im Wohnungsbaugesetz für das Saarland vorzunehmen.

Die Änderung des § 35 Abs. 4 Satz 2 entspricht der Änderung des § 70 Abs. 4 Satz 2 II. WoBauG. Die Begründung zu Artikel 1 Nummer 1 gilt sinngemäß.

Zu Artikel 3 (Saar-Klausel)

Die Saar-Klausel ist erforderlich, weil im Saarland anstelle des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Artikel 1) das Wohnungsbaugesetz für das Saarland gilt.

Zu Artikel 4 (Berlin-Klausel)

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Das Gesetz soll sofort nach der Verkündung in Kraft treten.

22.09.89

Gesetzentwurf

des Bundesrates

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbau-
gesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland****A. Zielsetzung**

Durch den Gesetzesantrag soll erreicht werden, daß die Länder künftig Rückflußmittel des sozialen Wohnungsbaues auch für bestimmte städtebauliche Maßnahmen einsetzen dürfen, ohne daß sie den Bundesanteil an den Ablösungen und den vorzeitigen Darlehensrückzahlungen an den Bund abführen müssen. Mit der Erweiterung der Verwendungsmöglichkeit der Wohnungsbaurückflüsse auf den städtebaulichen Bereich wird zugleich dem bundesweit erkennbaren hohen Investitionsbedarf in der Städtebauförderung Rechnung getragen.

B. Lösung

Durch eine Änderung des § 70 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des § 35 Abs. 4 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland wird erreicht, daß die Länder künftig Rückflüsse aus Wohnungsbauförderungsmitteln nicht nur zur Förderung von Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues, sondern auch für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die mit Maßnahmen zugunsten des Wohnungsbaues verbunden sind, einsetzen können.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Durch die Ausführung des Gesetzes entstehen bei Bund, Ländern und Gemeinden keine Kosten.

22.09.89

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungs-
baugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Der Bundesrat hat in seiner 604. Sitzung am 22. September 1989 beschlossen, den beigefügten Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 1 des Grundgesetzes beim Deutschen Bundestag einzubringen.

Anlage

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes
und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

§ 70 Abs. 4 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284, 1661), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 1989 (BGBl. I S. 242), wird wie folgt gefaßt:

"Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues oder zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zu verwenden sind; die Verwendung für Maßnahmen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist nur insoweit zulässig, als diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden sind."

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

§ 35 Abs. 4 Satz 2 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1985 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1185), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 1989 (BGBl. I S. 242), wird wie folgt gefaßt:

"Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues oder zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zu verwenden sind; die Verwendung für Maßnahmen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist nur insoweit zulässig, als diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden sind."

- 2 - B

Artikel 3

Saar-Klausel

Artikel 1 gilt nicht im Saarland.

Artikel 4

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Nach § 18 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) beteiligt sich der Bund an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues. Der Bund hat in der Vergangenheit seine Fördermittel überwiegend in Form von Darlehen zur Verfügung gestellt. Diese zusammen mit Landesmitteln darlehensweise vergebenen Fördermittel haben in den letzten Jahren zu erheblichen Mittelrückflüssen an Zinsen und Tilgung geführt.

Die Länder sind verpflichtet, die Rückflüsse aus der Wohnungsbauförderung mit dem Bund abzurechnen und den auf den Bund entfallenden Anteil dorthin abzuführen. Die Abführungspflicht gilt jedoch nicht unbeschränkt, da diejenigen Bundesanteile, die auf sog. Ablösungen öffentlicher Baudarlehen und auf vorzeitige Rückzahlungen i. S. der §§ 16, 16 a des Wohnungsbindungsgesetzes entfallen, von den Ländern einbehalten werden dürfen. Voraussetzung für die Zurückbehaltung ist jedoch nach § 70 Abs. 4 Satz 2 II. WoBauG, daß durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, "daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden sind". Die Mehrzahl der Länder hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und eigene Rückflußbindungsgesetze erlassen. Einige Länder haben dabei die Bindung der Rückflüsse aus dem Wohnungsbau nicht auf Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues beschränkt, sondern zugelassen, daß auch u.a. Maßnahmen des Städtebaues - sofern diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden waren - in die Rückflußbindung einbezogen wurden. Vorbild für diese Erweiterung war § 74 des inzwischen aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG). Hier war geregelt, daß der Bund die ihm zustehenden Rückflüsse (vgl. § 20 Abs. 1 II. WoBauG) aus der Wohnungsbauförderung nicht nur im Wohnungsbau selbst, sondern auch im Städtebau einsetzen durfte. Eine entsprechende Erweiterung auf den Städtebau fehlte und fehlt jedoch in § 70 Abs. 4 II. WoBauG.

Der vorliegende Gesetzentwurf verfolgt das Ziel, die Einsatzmöglichkeiten der Wohnungsbaurückflüsse für die Länder in dem Umfang zu erweitern, wie dies unter der Geltung des § 74 StBauFG für den Bund zugelassen war. Auch wenn derzeit die Wohnungsbauprogramme allgemein wieder erhöht werden, bleibt das grundsätzliche Problem, daß in der Zukunft möglicherweise die Rückflüsse nicht mehr allein im sozialen Wohnungsbau eingesetzt werden können. Um dann die genannten Bundesanteile aus dem Rückflüßaufkommen einbehalten und zweckgerichtet einsetzen zu können, ist eine Änderung des § 70 Abs. 4 Satz 2 II. WoBauG erforderlich. Mit der Erweiterung wird gleichzeitig erreicht, daß der gestiegene Ausgabenbedarf im Bereich der städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen längerfristig gesichert werden kann.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Zweites Wohnungsbaugesetz)

Die vorgesehene Erweiterung der Verwendungsmöglichkeiten für Wohnungsbaurückflüsse ermöglicht es den Ländern, ihre Rückflüsse, die bisher nach § 70 Abs. 4 II. WoBauG nur für die Wohnungsbauförderung eingesetzt werden dürfen, zukünftig auch für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen einzusetzen, sofern diese mit Wohnungsbaumaßnahmen verbunden sind. Dadurch wird erreicht, daß die Länder, soweit sie über eigene Rückflüßbindungsgesetze verfügen, den Bundesanteil an den Ablösungen und an den vorzeitigen Darlehensrückzahlungen in größtmöglichem Umfang einbehalten dürfen, um diese Mittel sodann zielgerichtet wieder einsetzen zu können.

Zu Artikel 2 (Wohnungsbaugesetz für das Saarland)

Im Saarland gilt anstelle des Zweiten Wohnungsbaugesetzes das Wohnungsbaugesetz für das Saarland. Soweit im Zweiten Wohnungsbaugesetz durch Artikel 1 inhaltsgleiche Vorschriften geändert werden, ist eine entsprechende Änderung der Vorschriften im Wohnungsbaugesetz für das Saarland vorzunehmen.

Die Änderung des § 35 Abs. 4 Satz 2 entspricht der Änderung des § 70 Abs. 4 Satz 2 II. WoBauG. Die Begründung zu Artikel 1 Nummer 1 gilt sinngemäß.

Zu Artikel 3 (Saar-Klausel)

Die Saar-Klausel ist erforderlich, weil im Saarland anstelle des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Artikel 1) das Wohnungsbaugesetz für das Saarland gilt.

Zu Artikel 4 (Berlin-Klausel)

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Das Gesetz soll sofort nach der Verkündung in Kraft treten.