

13.02.90

Antrag

des Freistaates Bayern

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus
im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrecht-
licher Vorschriften
(Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG -)

Punkt 38 der 609. Sitzung des Bundesrates am 16. Februar 1990

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 1

Im weiteren Gesetzgebungsverfahren sollte geprüft werden, ob auch die Geltungsdauer der mietrechtlichen Bestimmung in Art. 3 und 4 des Entwurfs ganz oder wenigstens in einzelnen Teilen befristet werden sollte. Hierfür sprechen folgende Erwägungen:

Die Regelungen sollten die Schaffung neuen Wohnraums in vorhandenen Gebäuden erleichtern und Anreize geben, nicht genutzten Wohnraum zur Unterbringung von Personen mit besonderem Wohnbedarf zur Verfügung zu stellen. In einer Zeit akuter Wohnungsknappheit können die damit verbundenen Lockerungen des Mieterschutzes im Interesse einer besseren allgemeinen Wohnungsver-

20/2/90

sorgung hingenommen werden. Sollte sich jedoch, was derzeit nicht abzusehen ist, die Wohnungsmarktsituation wieder entspannen, entfielen diese Rechtfertigung. Bei Art. 3 Nr. 4 (§ 564 b Abs. 4 Satz 1 BGB), der unter mietrechtlichen Gesichtspunkten gleich gelagerte Sachverhalte (Häuser mit drei Wohnungen, die z. T. vermietet sind) aus rein wohnungsbaupolitischen Gesichtspunkten je nach dem Entstehungszeitpunkt der dritten Wohnung unterschiedlich behandelt, dürfte eine Änderung der Wohnungsmarktsituation sogar unter dem Aspekt des Gleichheitssatzes bedeutsam sein.

Unter diesen Umständen sollte nach einigen Jahren nochmals geprüft werden, ob die Änderungen beizubehalten sind. Soweit sie sich dann in der Praxis bewährt haben, könnten sie als Dauerrecht in das BGB übernommen werden. Dadurch könnte auch die in den Vorschriften enthaltene Differenzierung und Komplizierung des Kündigungsschutzrechts auf das unbedingt notwendige Maß zurückgeführt werden.

Für eine Befristung spricht auch, daß dadurch der Anreiz für interessierte Bauherren, möglichst bald durch Ausnutzung der ihnen nur für eine bestimmte Zeit eingeräumten Erleichterungen neuen Wohnraum zu schaffen, verstärkt würde.