Bundesrat Drucksache 271/1/90
30.04.90
In

Empfehlungen
der Ausschüsse

zum

Gesetz zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindÄndG)

Punkt der 612. Sitzung des Bundesrates am 11. Mai 1990

A.

1. Der Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfiehlt dem Bundesrat
- unbeschadet der unter Ziffer 2 wiedergegebenen bedingten Empfehlung -,

dem Gesetz gemäß Artikel 84 Abs. 1 des Grundgesetzes zuzustimmen.

B.

2. Der Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfiehlt dem Bundesrat ferner,

für den Fall, daß der Vermittlungsausschuß aus einem anderen Grunde angerufen wird, die Einberufung des Vermittlungsausschusses auch aus folgendem Grunde zu verlangen:

Ausgeliefert am 30. APR. 1990

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

271/1/90

1. Zur Oberschrift

Die Oberschrift ist wie folgt zu fassen:

"Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes sowie zur Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen".

2. Zu Artikel 1 Nr. 10a - neu - (§ 26 WoBindG)

In Artikel 1 ist nach Nummer 10 folgende Nummer 10a einzufügen:

'10a. § 26 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 mit einer Geldbuße bis zu 3.000,00 Deutsche Mark je Wohnung, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis 4 mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 Deutsche Mark und in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 5 mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 Deutsche Mark geahndet werden."'

3. Zu Artikel 1a - neu -

Nach Artikel 1 ist folgender Artikel 1a einzufügen:

"Artikel 1a

Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen

(noch Ziffer 3)

Das Gesetz zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745) wird wie folgt geändert:

In Artikel 6 § 2 Abs. 2 wird das Wort "zwanzigtausend" durch das Wort "fünfzigtausend" ersetzt."

4. Zu Artikel 2

Artikel 2 erhält folgende Fassung:

Artikel 2
Saar-Klausel

Dieses Gesetz gilt - mit Ausnahme des Artikels 1a - nicht im Saarland.

5. Zu Artikel 4

In Artikel 4 ist folgender Absatz 4 anzufügen:

"(4) § 26 Abs. 2 des Wohnungsbindungsgesetzes und Artikel 6 § 2 Abs. 2 des Mietrechtsverbesserungsgesetzes sind auf Ordnungswidrigkeiten, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begangen wurden, in der bis dahin geltenden Fassung anzuwenden."

Begründung zu 1 bis 5:

Zu Nummer 1:
Die Änderung der Überschrift ist wegen des Inhalts der Änderung unter Nummer 3 (Änderung des Bußgeldrahmens bei einem Verstoß gegen das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum) geboten.

Zu Nummer 2:
Das seit 16 Jahren geltende Recht mit der Begrenzung des Bußgeldes auf maximal 20.000,00 DM bei Leerstand bzw. Zweckentfremdung von Sozialwohnungen ist angesichts der zunehmenden Bedeutung, die dem Gebot der Erhaltung und zweckbestimmten Nutzung von Wohnraum zukommt, nicht mehr ausreichend. Leerstand und Zweckentfremdung von Wohnraum zeugen von einem so auffälligen Fehlverhalten, das nur mit einem wesentlich erhöhten Bußgeldrahmen wirksam geahndet werden kann. Ein Betrag bis zu 50.000,00 DM ist deshalb notwendig, aber auch angemessen.

Es muß dabei auch bedacht werden, daß andere Ahndungsmöglichkeiten (Strafzinsen, Kündigung des öffentlichen Baudarlehens) dann ausscheiden, wenn ein öffentliches Baydarlehen bereits zurückgezahlt ist und die Wohnungen nur noch der sogenannten Nachwirkungsfrist des Wohnungsbindungsgesetzes unterliegen.

Zu Nummer 3:
Das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum gilt auch für den nicht preisgebundenen Wohnraum. Es ist deshalb folgerichtig, bei Verstößen gegen dieses Verbot die gleichen Sanktionsmöglichkeiten vorzusehen, wie sie durch die zu Nummer 2 genannte Änderung geschaffen werden.

Das seit 18 Jahren geltende Recht mit der Begrenzung des Bußgeldes auf maximal 20.000,00 DM bei Leerstand bzw. Zweckentfremdung von Wohnraum ist angesichts der zunehmenden Bedeutung, die dem Gebot der Erhaltung und zweckbestimmten Nutzung von Wohnraum zukommt, nicht mehr ausreichend. Leerstand und Zweckentfremdung von Wohnraum zeugen von einem so auffälligen Fehlverhalten, das nur mit einem wesentlich erhöhten Bußgeldrahmen wirksam geahndet werden kann. Ein Betrag bis zu 50.000,00 DM ist deshalb notwendig, aber auch angemessen.

Zu Nummer 4:

Folgeänderung.

Zu Nummer 5:

Vermeidung einer verfassungsrechtlich bedenklichen Rückwirkung.