

14.11.90

In - Fz**Verordnung**

der Bundesregierung

Verordnung zur Durchführung des § 42 des Wohngeldgesetzes
- Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz (ÜVWoGG) -**A. Zielsetzung**

Auf Grund des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (Anlage I Kapitel XIV Abschnitt III) i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1128) tritt das Wohngeldgesetz im Beitrittsgebiet am 1. Januar 1991 in Kraft. Zum Vollzug des Gesetzes sind nach § 42 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 bis 4 WoGG durch Rechtsverordnung Regelungen zu treffen, die den Unterschieden zu den Verhältnissen im bisherigen Geltungsbereich des Wohngeldgesetzes Rechnung tragen.

B. Lösung

Durch den Entwurf einer Verordnung zur Durchführung des § 42 des Wohngeldgesetzes - Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz (ÜVWoGG) - werden für das Beitrittsgebiet

- die Höchstbeträge für Miete und Belastung in Höhe der im übrigen Bundesgebiet nach § 8 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes für die Mietenstufe I geltenden Beträge festgelegt;
- die Familienfreibeträge nach § 15 Abs. 2 bis 4 WoGG und die Freibeträge nach § 16 WoGG z.B. für Schwerbehinderte unter Berücksichtigung des niedrigeren Einkommensniveaus auf 50 vom Hundert der in den westdeutschen Bundesländern geltenden Beträge festgelegt;

- die pauschalen Abzüge, durch die entrichtete Steuern vom Einkommen berücksichtigt werden (§ 17 Abs. 2 bis 4 WoGG), entsprechend der geringeren durchschnittlichen Steuerbelastung festgesetzt;
- die zur Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Miete abzusetzenden Pauschbeträge für die Kosten der zentralen Beheizung und Warmwasserversorgung (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Wohngeldverordnung) entsprechend der von Mietern im Durchschnitt entrichteten Beträge festgesetzt.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Wohngeldgesetzes auf das Beitrittsgebiet ist für das Jahr 1991 nach derzeitigen Erkenntnissen mit zusätzlichen Aufwendungen von etwa 172 Mio DM verbunden, die von Bund und Ländern je zur Hälfte getragen werden.

Länder und Gemeinden im Beitrittsgebiet werden durch die mit der Einführung des Wohngeldgesetzes verbundenen Kosten des Verwaltungsvollzuges belastet.

14.11.90

In - Fz

Verordnung

der Bundesregierung

Verordnung zur Durchführung des § 42 des Wohngeldgesetzes
- Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz (ÜVWoGG) -

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
121 (441) - 844 00 - Wo 108/90

Bonn, den 14. November 1990

An den
Präsidenten des Bundesrates

Hiermit übersende ich die von der Bundesregierung beschlossene

Verordnung zur Durchführung des § 42 des
Wohngeldgesetzes - Überleitungsverordnung zum
Wohngeldgesetz (ÜVWoGG) -

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.

Y. J. Chen

Verordnung zur Durchführung des § 42 des Wohngeldgesetzes
- Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz (ÜVWoGG) -

Auf Grund des § 42 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 des Wohngeldgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 1990 (BGBl. I S. 310), der durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 8 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1127) angefügt worden ist und Anlage I Kapitel XIV Abschnitt III letzter Satz des Einigungsvertrages verordnet die Bundesregierung:

§ 1

Geltungsbereich

Für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet sind abweichend von den im übrigen Bundesgebiet geltenden wohn-geldrechtlichen Vorschriften die §§ 2 bis 6 anzuwenden.

§ 2

Höchstbeträge für Miete und Belastung

Bei der Gewährung des Wohngeldes wird die Miete oder Belastung insoweit nicht berücksichtigt, als sie monatlich folgende Höchstbeträge übersteigt:

Bei einem Haushalt mit	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist					
	bis zum 31. Dezember 1965			ab 1. Januar 1966 bis zum 31. Dezember 1977		ab 1. Januar 1978
	ohne Sammel- heizung und ohne Bad oder Duschraum	mit Sammel- heizung oder mit Bad oder Duschraum	mit Sammel- heizung und mit Bad oder Duschraum	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sammel- heizung und mit Bad oder Duschraum	
	Deutsche Mark					
einem Allein- stehenden	220	255	310	275	355	380
zwei Familien- mitgliedern	285	330	400	360	460	490
drei Familien- mitgliedern	340	395	480	425	550	585
vier Familien- mitgliedern	395	455	560	495	640	680
fünf Familien- mitgliedern	450	520	635	565	730	775
Mehrbetrag für jedes weitere Familien- mitglied	55	65	80	70	90	95

§ 3

Familienfreibeträge
nach § 15 Abs. 2 bis 4 WoGG

Die Familienfreibeträge nach § 15 Abs. 2 bis 4 des Wohngeldgesetzes werden wie folgt festgesetzt:

1. Der Freibetrag nach Absatz 2 auf 600 Deutsche Mark,
2. der Freibetrag nach Absatz 3 auf 600 Deutsche Mark,
3. der Freibetrag nach Absatz 4 auf 1.200 Deutsche Mark.

§ 4

Freibeträge für besondere
Personengruppen nach § 16 WoGG

Die Freibeträge für besondere Personengruppen nach § 16 des Wohngeldgesetzes werden wie folgt festgesetzt:

1. Der Freibetrag nach Absatz 1 Nr. 2 auf 750 Deutsche Mark,
2. der Freibetrag nach
 - a) Absatz 2 Nr. 1 auf 1.500 Deutsche Mark
 - b) Absatz 2 Nr. 2 auf 1.200 Deutsche Mark

§ 5

Pauschaler Abzug nach § 17 Abs. 2 bis 4 WoGG

Die pauschalen Abzüge nach § 17 Abs. 2 bis 4 des Wohngeldgesetzes werden wie folgt festgesetzt:

1. Der Abzug nach Absatz 2 Nr. 2 auf 8,5 vom Hundert,
2. der Abzug nach Absatz 3 Nr. 2 auf 16 vom Hundert,
3. der Abzug nach Absatz 4 auf 26 vom Hundert.

§ 6

Pauschbeträge für außer Betracht
bleibende Kosten nach § 6 Abs. 1 WoGV

Die Pauschbeträge für außer Betracht bleibende Kosten nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 der Wohngeldverordnung werden wie folgt festgesetzt:

1. Der Pauschbetrag nach Nummer 1 auf 0,40 Deutsche Mark,
2. der Pauschbetrag nach Nummer 2 auf 0,25 Deutsche Mark.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1991 in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Begründung

A. Allgemeines

Auf Grund des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (Anlage I Kapitel XIV Abschnitt III) i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1128) wird das Wohngeldgesetz (WoGG) im Beitrittsgebiet am 1. Januar 1991 in Kraft treten. Erhebliche Unterschiede zwischen dem beigetretenen Teil Deutschlands und dem übrigen Bundesgebiet im Hinblick auf das Einkommens- und Mietenniveau sowie bei den von Mietern zu zahlenden Heizungs- und Warmwasserkosten machen es erforderlich, die Höchstbeträge für Miete und Belastung sowie einige Frei- und Abzugsbeträge des Wohngeldrechts an die Verhältnisse im Beitrittsgebiet anzupassen. Dies ist Aufgabe der vorgelegten Überleitungsverordnung. Zu deren Erlass mit Zustimmung des Bundesrates ist die Bundesregierung durch § 42 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 WoGG, der dem Gesetz durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 8 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1127) angefügt worden ist, ermächtigt.

Angesichts des für das Beitrittsgebiet erwarteten Anpassungsprozesses an das Einkommens- und Mietenniveau im übrigen Bundesgebiet wird künftig die zeitnahe Anpassung der Überleitungsverordnung an die sich ändernden Verhältnisse erforderlich sein.

Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Wohngeldgesetzes auf das Beitrittsgebiet ist für das Jahr 1991 nach derzeitigen Erkenntnissen mit zusätzlichen Aufwendungen von etwa 172 Mio DM verbunden, die von Bund und Ländern je zur Hälfte getragen werden.

Der Vollzug des Wohngeldgesetzes führt zu einer Entlastung der betroffenen Wohngeldempfänger, ohne das sich deren Miete dadurch ändert. Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, ergeben sich insoweit nicht.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

1. Zu § 1 (Geltungsbereich)

Die Regelung stellt durch die Verweisung auf Artikel 3 des Einigungsvertrages klar, daß die §§ 2 bis 6 der Verordnung zur Durchführung des § 42 des Wohngeldgesetzes nur in den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie in dem Teil des Landes Berlin anzuwenden sind, in dem das Grundgesetz vor dem 3. Oktober 1990 nicht galt (11 Bezirke).

2. Zu § 2 (Höchstbeträge für Miete und Belastung)

Die Höchstbeträge für Miete und Belastung werden im Beitrittsgebiet entsprechend der im übrigen Bundesgebiet nach § 8 Abs. 1 WoGG geltenden Mietenstufe I festgelegt. Danach können - je nach Alter und Ausstattung der Wohnung sowie den entsprechend den Haushaltsgrößen angemessenen Wohnflächen - im bisherigen Anwendungsbereich des Gesetzes monatlich Mieten und Belastungen zwischen 4,60 DM und 7,90 DM pro Quadratmeter Wohnraum bezuschußt werden. Bei einer im Beitrittsgebiet im Durchschnitt geringeren Wohnfläche liegen die durchschnittlichen Quadratmetermieten nach derzeitigem Kenntnisstand bei etwa 0,90 DM. Zulässige Mietanpassungen nach Modernisierungen können so bei der Bemessung des Wohngeldes angemessen berücksichtigt und auch für einkommensschwächere Haushalte tragbar gehalten werden. Ebenso kann den besonderen Belastungen besser Rechnung getragen werden, die sich aus möglichen höheren Zinsen für Baudarlehen und gestiegenen Materialkosten ergeben können.

Durch die deutlich über den derzeitigen Durchschnittsmieten liegenden Höchstbeträge ist kein Anreiz zu Mieterhöhungen im Wohnungsbestand gegeben. Dort richten sich die Mieten bis auf weiteres nach den bereits vor der Vereinigung Deutschlands im Beitrittsgebiet geltenden preisrechtlichen Bestimmungen. Anpassungen des Mietzinses und die Umlegung bisher durch staatliche Subventionen abgedeckter Betriebskosten auf die Mieter werden nur in dem durch zukünftige Rechtsverordnungen der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates vorgegebenen Rahmen zulässig sein.

3. Zu §§ 3 und 4 (Familienfreibeträge nach § 15 Abs. 2 bis 4 WoGG und Freibeträge für besondere Personengruppen nach § 16 WoGG)

Nach den derzeit verfügbaren Erkenntnissen liegt das Durchschnittseinkommen im Beitrittsgebiet bei etwa 40 - 45 v.H. des vergleichbaren Einkommens im übrigen Bundesgebiet. Unter Berücksichtigung der im Beitrittsgebiet z.T. schon eingetretenen und in der näheren Zukunft zu erwartenden Einkommensentwicklung wird von einem Einkommensniveau in Höhe von etwa 50 v.H. des im übrigen Bundesgebiet vorhandenen Durchschnittseinkommens ausgegangen. Dementsprechend werden die Familienfreibeträge nach § 15 Abs. 2 bis 4 WoGG und die Freibeträge für besondere Personengruppen nach § 16 WoGG im Beitrittsgebiet auf 50 v.H. der im übrigen Bundesgebiet geltenden Werte festgesetzt.

4. Zu § 5 (Pauschaler Abzug nach § 17 Abs. 2 bis 4)

Aufgrund des im Beitrittsgebiet niedrigeren Einkommensniveaus (s.o. 3.) ist damit zu rechnen, daß Wohngeldempfänger und ihre Familienangehörigen zunächst nur zu einem geringen Anteil Steuern vom Einkommen zu entrichten haben und insoweit erhöhte Pauschalabzüge nach § 17 Abs. 2 bis 4 WoGG auf Grund der Einkommensteuerbelastung nicht in Betracht kommen. Auch in den Fällen, in denen Steuern vom

Einkommen zu entrichten sind, ist gegenüber Wohngeldempfängern im übrigen Bundesgebiet eine deutlich geringere durchschnittliche Einkommensteuerbelastung zu erwarten. Mit den für Fälle der Entrichtung von Steuern vom Einkommen vorgesehenen Pauschalabzügen von 8,5 v.H., 16 v.H. und 26 v.H. soll bei der Einkommensermittlung die tatsächliche Steuerbelastung der Wohngeldempfänger im Beitrittsgebiet in vergleichbarer Weise berücksichtigt werden wie im übrigen Bundesgebiet.

5. Zu § 6 (Pauschbeträge für den Abzug von Heizungs- und Warmwasserkosten)

Nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 der Wohngeldverordnung sind im bisherigen Geltungsbereich zur Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Miete Pauschbeträge von 1,60 DM monatlich je Quadratmeter Wohnfläche bei zentraler Beheizung und von 0,30 DM monatlich je Quadratmeter Wohnfläche bei zentraler Warmwasserversorgung abzusetzen. Diese Regelung kommt nur dann zum Zuge, wenn die Heiz- und Warmwasserkosten in der Miete (Warmmiete) nicht gesondert ausgewiesen sind und im einzelnen nicht oder nur mit unverhältnismäßig großen Schwierigkeiten ermittelt werden könnten. Im Beitrittsgebiet werden von Mietern nach dem derzeitigen Kenntnisstand für die zentrale Beheizung im Durchschnitt lediglich 0,40 DM je Quadratmeter Wohnfläche und Monat und für zentrale Warmwasserversorgung im Durchschnitt nur 0,25 DM je Quadratmeter Wohnfläche und Monat entrichtet, weil die Betriebskosten auch insoweit noch ganz überwiegend durch staatliche Subventionen getragen werden. Die Pauschbeträge für Heizung und Warmwasserkosten werden daher zunächst in dieser Höhe festgelegt und müssen bei veränderten Energie- und Warmwasserkosten angepaßt werden.

6. Zu § 7 (Inkrafttreten)

Um den Vollzug des am 1. Januar 1991 im Beitrittsgebiet in Kraft tretenden Wohngeldgesetzes (s.o. A. Allgemeines) zu ermöglichen, ist das gleichzeitige Inkrafttreten der Durchführungsverordnung zu § 42 WoGG erforderlich.

14.12.90

Beschluß

des Bundesrates

zur

Verordnung zur Durchführung des § 42 des Wohngeldgesetzes
- Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz (ÜVWoGG) -

Der Bundesrat hat in seiner 625. Sitzung am 14. Dezember 1990 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.