

10.05.94**Empfehlungen
der Ausschüsse**Wo - Fz - Inzu **Punkt** der 669. Sitzung des Bundesrates am 20. Mai 1994

Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaues
(Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 - WoBauFördG 1994)

A.

1. Der federführende Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung, der Finanzausschuß und der Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfehlen dem Bundesrat, dem Gesetz gemäß Artikel 84 Abs. 1, Artikel 104a Abs. 4 und 105 Abs. 3 des Grundgesetzes zuzustimmen.

B.

Der Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung empfiehlt dem Bundesrat ferner die Annahme folgender

Entschliebung:

2. Der Bundesrat begrüßt es, daß es aufgrund der Verhandlungen der wohnungspolitischen Sprecher der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und FDP und Vertretern der Länder gelungen ist, eine Einigung zu den vorliegenden Entwürfen des Wohnungsbauänderungsgesetzes, Wohnungsbaufinanzierungsgesetzes und Wohnungsbauförderungsgesetzes zu erreichen. Diese Einigung findet ihren Ausdruck in der nahezu einstimmigen Verabschiedung des Gesetzes im Deutschen Bundestag. Der Bundesrat stimmt dem gefundenen Kompromiß zu. Er weist allerdings auf folgendes hin:

Ausgeliefert am 10. MAI 1994

3. Der Bundesrat bedauert, daß die Bundesregierung den Entwurf des Wohnungsbauförderungsgesetzes, den das Bundesbauministerium verfaßt hat und den die Fraktionen der CDU/CSU und der FDP am 19. Januar 1994 in den Deutschen Bundestag eingebracht haben (BT-Drs. 12/6616), nicht auch gleichzeitig dem Bundesrat gemäß Artikel 76 Abs. 2 Grundgesetz zur Stellungnahme zugeleitet hat.

Von einer Beteiligung des Bundesrates hätte mit Rücksicht auf eine etwaige Verzögerung des Gesetzgebungsverfahrens nicht abgesehen werden müssen, da die Frist für die Stellungnahme des Bundesrates auf sechs Wochen begrenzt ist, jedoch ein wesentlich längerer Zeitraum für die Beratungen des Deutschen Bundestages und seiner Ausschüsse benötigt wurde. Die frühzeitige Beteiligung des Bundesrates wäre bei diesem Gesetz im besonderen Maße geboten gewesen, da den Ländern der umstrittene und problematische Verwaltungsvollzug, insbesondere der einkommensorientierten Förderung, obliegt und sie den Finanzaufwand, vor allem für die schwer abschätzbare Zusatzförderung der einkommensorientierten Förderung (§ 88 e II. WoBauG), zu tragen haben.

4. Der Bundesrat stellt fest, daß die "vereinbarte Förderung" in unnötiger Weise, insbesondere durch die Befristung der Belegungs- und Mietpreisbindungen, eingeschränkt wird (§ 88 d Abs. 2 II. WoBauG), und die "einkommensorientierte" Förderung mit einem hohen Verwaltungsaufwand für die Gemeinden und Investoren während der langjährigen Nutzung der Wohnungen verbunden ist (§ 88 e II. WoBauG). Der Bundesrat beklagt, daß der Bund den Ländern das Risiko an der im voraus kaum kalkulierbaren Zusatzförderung überläßt und sich nicht mit einem festgelegten Anteil an der Zusatzförderung beteiligt.

Diese Regelungen sind nur deshalb hinnehmbar, weil die Bundesfinanzhilfen, die für die einkommensorientierte Förderung bereitgestellt werden, auch für andere Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus verwendet werden dürfen (§ 88 e Abs. 6 II. WoBauG).

5. Der Bundesrat bedauert, daß der Deutsche Bundestag den Vorschlag des Bundesrates im Entwurf des Wohnungsbaufinanzierungsgesetzes (BT-Drs. 12/6880) zur Anpassung der §§ 18 und 19 II. WoBauG an die seit 1969 neugefaßte Regelung der Bundesfinanzhilfen in Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes nicht aufgegriffen hat. Er begrüßt jedoch, daß wenigstens nach dem Bericht des BT-Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau bei einer künftigen Überarbeitung des II. WoBauG "die Vorschriften über die Finanzbeziehungen zwischen Bund und Ländern auf dem Gebiet des Wohnungsbaus den heute geltenden finanzverfassungsrechtlichen Bestimmungen angepaßt werden sollen" und damit die verfassungsrechtliche Notwendigkeit dieser Anpassung - im Gegensatz zur ablehnenden Stellungnahme der Bundesregierung - anerkannt worden ist. Der Bundesrat sieht einen ersten richtigen Schritt in der Regelung zur einkommensorientierten Förderung, daß die hierfür bereitgestellten Bundesfinanzhilfen auch für andere Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus eingesetzt werden dürfen (§ 88 e Abs. 6 II. WoBauG) und die Länder damit nicht zur Anwendung dieses Förderungsinstruments verpflichtet werden können.

Der Bundesrat erwartet, daß die Bundesregierung auch vor der notwendigen Anpassung des II. WoBauG davon absieht, in künftigen Verwaltungsvereinbarungen zu fordern, daß die Bundesfinanzhilfen und komplementäre Landesmittel nach bundespolitischen Prioritäten, insbesondere in bestimmten Förderungswegen, einzusetzen sind.

6. Der Bundesrat stellt fest, daß die im Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 vorgesehene Erhöhung der Einkommensgrenze in ihren Auswirkungen aufgrund linearer und struktureller Verbesserungen weitgehend dem Vorschlag des Bundesrates im Entwurf des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1993 (BT-Drs. 12/5473) entspricht. Diese für die Praxis sehr bedeutsamen Verbesserungen geben den Ausschlag für die positive Bewertung des Kompromisses und die Zustimmung des Bundesrates.