

Gesetzesbeschluß
des Deutschen Bundestages

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

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 225. Sitzung am 28. April 1994 aufgrund der Beschlußempfehlung und des Berichts des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (19. Ausschuß) – Drucksache 12/7399 – den von

den Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Jürgen Sikora, Werner Dörflinger, Herbert Frankenhauser, Peter Götz, Dr. Klaus Mildner, Thomas Molnar, Norbert Otto (Erfurt), Hans-Wilhelm Pesch, Hans Raidel, Rolf Rau, Gabriele Wiechatzek, weiteren Abgeordneten und der Fraktion der CDU/CSU sowie den Abgeordneten Dr. Walter Hitschler, Jörg Ganschow, Lisa Peters, Hans Schuster und der Fraktion der F.D.P.

eingebrachten

Entwurf eines Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues
(Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 — WoBauFördG 1994)
– Drucksache 12/6616 –

in der nachstehenden Fassung angenommen:

Fristablauf: 20.05.94

Initiativgesetz des Bundestages

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

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

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 912), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 Satz 1 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

„als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung im Sinne des § 17 a.“

2. In § 6 Abs. 2 wird Buchstabe f wie folgt gefaßt:

„f) Mittel, die aus öffentlichen Haushalten zur Modernisierung von bestehendem Wohnraum gewährt werden.“

3. Nach § 17 wird folgender § 17 a eingefügt:

**§ 17 a
Modernisierung**

Als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung von bestehendem Wohnraum, für die Mittel mit der Auflage gewährt werden, daß der zuständigen Stelle für den modernisierten Wohnraum ein Belegungsrecht zusteht. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken; Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.“

4. § 25 wird durch folgende §§ 25 bis 25 d ersetzt:

§ 25

Begünstigter Personenkreis, Einkommensgrenze

(1) Der soziale Wohnungsbau ist mit öffentlichen Mitteln zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das Gesamteinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen die Einkommensgrenze nach Absatz 2 nicht übersteigt. Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt. Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung.

(2) Die Einkommensgrenze beträgt für einen

Einpersonenhaushalt	23 000 DM.
Zweipersonenhaushalt	33 400 DM.

zuzüglich für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen 8 000 DM.

(3) Gesamteinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbeitrag der Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen nach den §§ 25 a bis 25 c, abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge nach § 25 d.

§ 25 a

Begriff des Jahreseinkommens

(1) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist, vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 sowie des § 25 b, die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

(2) Zum Jahreseinkommen gehören:

1. der nach § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen,
2. die nach § 3 b des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit,
3. der nach § 40 a des Einkommensteuergesetzes vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn,
4. der nach § 20 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag (Sparer-Freibetrag),
5. die den Ertragsanteil nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes übersteigenden Teile von Leibrenten,
6. die Ansparabschreibungen sowie die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 des Einkommensteuergesetzes übersteigen,
7. einkommensabhängige Rentenleistungen nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die auf das Bundesversorgungsgesetz verweisen.
8. Lohnersatzleistungen und ausländische Einkünfte nach § 32 b Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes,
9. die Hälfte der als Zuschüsse gewährten Berufsausbildungsbeihilfen nach dem Arbeitsförderungsgesetz, der Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz, der Leistungen der Begabtenförderungswerke und die als Zuschuß gewährte Graduiertenförderung,
10. die nach § 22 Nr. 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes dem Empfänger nicht zuzurechnenden Bezüge, die ihm zur Erfüllung einer gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen gewährt werden, sowie die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschußgesetz,
11. Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach den Vorschriften des Bundessozialhilfegesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes und des Bundesversorgungsgesetzes, soweit diese die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für den Wohnraum übersteigen.

(3) Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen nach Absatz 2 dürfen wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden.

§ 25 b

Pauschaler Abzug

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird von dem nach § 25 a ermittelten Betrag ein pauschaler Abzug in Höhe von jeweils 10 vom Hundert für die Entrichtung von

1. Steuern vom Einkommen,
 2. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Krankenversicherung,
 3. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung
- vorgenommen.

(2) Mehr als nur geringfügige laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen stehen den Pflichtbeiträgen nach Absatz 1 gleich, wenn sie deren Zweckbestimmung entsprechen.

(3) Wenn keine Steuern und Beiträge im Sinne der Absätze 1 und 2 entrichtet werden, wird ein Betrag in Höhe von 6 vom Hundert abgezogen.

§ 25 c

Ermittlungszeitraum des Jahreseinkommens

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Hierzu ist von dem Einkommen auszugehen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor Antragstellung erzielt worden ist. Änderungen sind zu berücksichtigen, wenn sie im Zeitpunkt der Antragstellung innerhalb von zwölf Monaten mit Sicherheit zu erwarten sind; Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, bleiben außer Betracht.

(2) Kann die Höhe des zu erwartenden Einkommens nicht nach Absatz 1 ermittelt werden, so ist grundsätzlich das Einkommen der letzten zwölf Monate vor Antragstellung zugrunde zu legen.

(3) Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, können bei Anwendung des Absatzes 1 Satz 2 und des Absatzes 2 die Einkünfte zugrunde gelegt werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung ergeben.

(4) Einkommen, das in einem nach Absatz 1 oder 2 maßgebenden Zeitraum einmalig anfällt, aber einem anderen Zeitraum zuzurechnen ist, ist so zu behandeln, als wäre es während des anderen Zeitraums angefallen.

§ 25 d

Frei- und Abzugsbeträge

(1) Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1 800 Deutsche Mark für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gewährt wird, wenn der Antragsberechtigte allein mit Kindern zusammen wohnt und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend ist;
2. bis zu 1 200 Deutsche Mark, soweit ein zum Haushalt rechnendes Kind eigenes Einkommen hat und das 16. aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat;
3. a) 9 000 Deutsche Mark für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung
aal von 100 oder
bbl von wenigstens 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;
b) 4 200 Deutsche Mark für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung von unter 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;
4. 8 000 Deutsche Mark bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung.

(2) Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten werden bis zu dem in einer Unterhaltsvereinbarung oder einem Unterhaltstitel oder Bescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegen eine Unterhaltsvereinbarung oder ein Unterhaltstitel nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten wie folgt abgesetzt werden:

1. bis zu 6 000 Deutsche Mark für ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied, das auswärts untergebracht ist;
2. bis zu 12 000 Deutsche Mark für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; entsprechendes gilt bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe;
3. bis zu 6 000 Deutsche Mark für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person."

5. Im Fünften Titel des Ersten Abschnitts des Teils III wird vor § 39 folgender § 38 eingefügt:

§ 38

Kosten- und flächensparendes Bauen

Die Länder treffen Vorkehrungen dafür, daß mit öffentlichen Mitteln nur kosten- und flächensparender Wohnungsbau gefördert wird."

6. § 45 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Gehören Verwandte in gerader Linie des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sie neben den zu berücksichtigenden Kindern oder, falls der Bauherr keine zu berücksichtigenden Kinder hat, an deren Stelle zu berücksichtigen sind.“

7. In § 83 Abs. 1 Satz 2 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

„der Antrag ist, außer in den Fällen des § 82 Abs. 4 Satz 2 und 3, bis zum 31. Dezember 1994 zulässig.“

8. § 87b wird wie folgt gefaßt:

§ 87b

Vereinbarte und einkommensorientierte Förderung mit Wohnungsfürsorgemitteln

Wohnungsfürsorgemittel können auch in entsprechender Anwendung des § 88d mit der Maßgabe vergeben werden, daß die in dieser Vorschrift geregelten Berechtigungen und Verpflichtungen der Länder sowie die Aufgaben der zuständigen Stelle von dem für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln zuständigen Darlehens- oder Zuschußgeber wahrgenommen werden, soweit dieser nicht eine andere Stelle bestimmt. Satz 1 gilt entsprechend für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln nach § 88e. § 87a ist nicht anzuwenden.“

9. In § 88 a Abs. 1 erhält Buchstabe b folgende Fassung:

„b) deren Gesamteinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 60 vom Hundert übersteigt; bei der Ermittlung des Gesamteinkommens erhöhen sich die Freibeträge nach § 25 d Abs. 1 um 60 vom Hundert.“

10. § 88 d wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „Besetzungsrechte“ durch das Wort „Belegungsrechte“ ersetzt.

b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

„(2) Für Bestimmungen nach Absatz 1 gilt folgendes:

1. Die örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten und Zielsetzungen sowie die erkennbaren unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Bauherrn sind zu berücksichtigen.

2. Die Dauer der Zweckbestimmung der Belegungsrechte und der vereinbarten Mietzinsregelung soll 15 Jahre nicht überschreiten, wenn nicht auf Grund der Zielsetzung und der Art der Förderung, insbesondere wegen der Bereitstellung von Bauland oder wegen der Förderung zugunsten bestimmter Personengruppen, ein längerer Zeitraum geboten ist.
 3. Die §§ 38 und 39 über kosten- und flächensparendes Bauen sowie über Wohnungsgrößen sind entsprechend anzuwenden; dabei soll kosten- und flächensparender Wohnungsbau insbesondere dadurch gefördert werden, daß die Förderung auf einen bestimmten Betrag begrenzt wird (Förderpauschale).
 4. Soweit eine Einkommensermittlung erfolgt, sind § 25 Abs. 1 und Abs. 3 sowie die §§ 25 a bis 25 d anzuwenden."
- c) Absatz 2 wird Absatz 3 und dessen Satz 2 wird nach dem Wort "Wohnraum" wie folgt ergänzt:
- "; Bestimmungen über die Anwendung der Kostenmiete (§ 72 Abs. 1 und § 88 b Abs. 1 sowie die §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes) sind nicht zulässig."

11. Nach § 88 d werden folgende §§ 88 e und 88 f eingefügt:

"§ 88 e

Einkommensorientierte Förderung

(1) Die Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach § 88 d kann auch durch eine Grund- und Zusatzförderung erfolgen. Die Grundförderung wird zum Zwecke des Erwerbs von Belegungsrechten und der Festlegung von höchstzulässigen Mieten, die Zusatzförderung zum Zwecke einer einkommensorientierten Wohnkostenbelastung des jeweiligen Mieters und einer dementsprechenden Sicherstellung der durch die Förderzusage festgelegten Mietzahlung gewährt. Die Förderzusage kann durch Vereinbarung oder Bewilligung erfolgen.

(2) Auf Grund der Förderung werden der Bauherr und seine Rechtsnachfolger insbesondere verpflichtet, für den geförderten Wohnraum während der Dauer der Zweckbestimmung

1. keinen höheren als den festgelegten Mietzins zu verlangen und
2. die festgelegten Belegungsrechte einzuhalten.

(3) Die zuständige Stelle ist während der Dauer der Zweckbestimmung zur Zahlung der jeweiligen Zusatzförderung verpflichtet. Die Höhe der jeweils auszahlenden Zusatzförderung wird von der zuständigen Stelle festgestellt; hierzu hat der Mieter die erforderlichen Nachweise zu erbringen. Empfänger der Zusatzförderung ist der Vermieter; die Auszahlung kann über den Mieter erfolgen. Erfolgt die Auszahlung über den Mieter, so ist dem Vermieter bei Feststellung nach Satz 2 nur die Tatsache der Förderung mitzuteilen.

(4) Die Länder bestimmen insbesondere

1. die Höhe der Grundförderung,
2. die höchstzulässigen Mieten und deren Erhöhung,
3. die Art und Dauer der Belegungsrechte der geförderten Wohnungen und die begünstigten Personengruppen,
4. die Höhe der Zusatzförderung und deren Anpassung unter Berücksichtigung der höchstzulässigen Mieten und des Haushaltseinkommens der Mieter,
5. den gesamten Leistungszeitraum für die Zusatzförderung,
6. den Zeitraum für die Auszahlung der nach Absatz 3 Satz 2 festzustellenden Zusatzförderung und die Voraussetzungen für ihre Neufestsetzung innerhalb dieses Zeitraums in den Fällen, in denen sich die der Feststellung nach Absatz 3 Satz 2 zugrunde liegende Sach- und Rechtslage nachträglich geändert hat.

(5) Die Zusatzförderung kann unabhängig davon bestimmt werden, ob für Mietanteile zugleich Leistungen nach dem Wohngeldgesetz zustehen würden. Bei Bemessung von Leistungen nach dem Wohngeldgesetz gilt folgendes:

1. Die Zusatzförderung wird bei Berechnung von Wohngeld nach den Anlagen zum Wohngeldgesetz als Beitrag Dritter zur Senkung der Miete im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 des Wohngeldgesetzes berücksichtigt; sie mindert bei Berechnung von Wohngeld nach dem Fünftel Teil die anerkannten laufenden Aufwendungen für den Wohnraum im Sinne des § 32 Abs. 1 Satz 1 des Wohngeldgesetzes. Dies gilt unabhängig davon, ob die Auszahlung unmittelbar an den Vermieter oder über den Mieter erfolgt.
2. Die Vorschriften des Wohngeldgesetzes über die Anrechnung als Einnahme (§ 10 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes), über die Nichtigewährung bei vergleichbaren Leistungen aus öffentlichen Kassen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 des Wohngeldgesetzes) und über sonstige laufende Leistungen zur Senkung der Miete (§ 38 des Wohngeldgesetzes) sind auf die Zusatzförderung nicht anzuwenden.

(6) Der Bund stellt für die Grund- und Zusatzförderung vom Haushaltsjahr 1995 an jährlich 100 Millionen Deutsche Mark als Verpflichtungsrahmen bereit. Soweit diese Finanzhilfen für die einkommensorientierte Förderung nicht eingesetzt werden, ist ihre Verwendung auch für andere Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues möglich.

§ 88 f

Sicherung der Zweckbestimmung, Datenschutz

(1) § 2 des Wohnungsbindungsgesetzes ist auf die nach den §§ 87 a, 87 b, 88, 88 d und 88 e geförderten Wohnungen entsprechend anzuwenden. Dies ist aus Satz 1 ergebenden Aufgaben der zuständigen Stelle obliegen in den Fällen der §§ 87 a und 87 b derjenigen Stelle, die das Besetzungsrecht ausübt, soweit nicht der Darlehens- oder Zuschußgeber eine andere Stelle bestimmt.

(2) Die Zusatzförderung nach § 88 e kann auch dann an den Bauherrn oder seine Rechtsnachfolger als Vermieter ausgezahlt werden, wenn dieser aus den geleisteten Zahlungen Rückschlüsse auf das Einkommen des Mieterhaushalts ziehen kann."

12. Nach § 102 wird folgender § 103 eingefügt:

§ 103

Zuständige Stelle

Zuständige Stelle im Sinne dieses Gesetzes ist die Stelle, die nach Landesrecht zuständig ist oder von der Landesregierung in sonstiger Weise bestimmt wird.

13. In § 112 Abs. 3 wird die Angabe „die Vorschrift des § 25“ durch die Angabe „die Vorschriften der §§ 25 bis 25d“ ersetzt.

14. § 115c wird § 115 b; nach § 115b wird folgender neuer § 115c eingefügt:

§ 115 c

Überleitungsvorschriften aus Anlaß
des Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994

Sind Verfahren am 1. Januar 1995 noch nicht bestandskräftig abgeschlossen, sind § 25, § 88 a Abs. 1 Buchstabe b und § 116 Nr. 1 und 2 in der bis zum 30. September 1994 geltenden Fassung auf besonderen Antrag nur anzuwenden, wenn sich ihre Anwendung als für den Antragsteller insgesamt günstiger darstellt. Satz 1 gilt entsprechend

1. für Fälle des § 115 b für bis zum 30. September 1997 noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Verfahren,
2. für Fälle des § 25 Abs. 1 Satz 3 in der bis zum 30. September 1994 geltenden Fassung für bis zum 30. September 1999 noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Verfahren.

15. § 116 wird wie folgt gefaßt:

§ 116

Sondervorschrift für Berlin

Im Land Berlin gelten die §§ 108 und 111 mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „20. Juni 1948“ durch das Datum „24. Juni 1948“ ersetzt wird.

16. § 125 a Abs. 2 erhält folgende Fassung:

- (12) Die Vorschriften der §§ 18, 19 und § 2 a Abs. 6 gelten auch für das Saarland.

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland (WoBauG Saar) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. November 1990 (Amtsblatt des Saarlandes 1991 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 912), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Satz 1 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

"als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung im Sinne des § 11 a."

2. In § 4 Abs. 2 wird Buchstabe f wie folgt gefaßt:

"f) Mittel, die aus öffentlichen Haushalten zur Modernisierung von bestehendem Wohnraum gewährt werden,".

3. Nach § 11 wird folgender § 11 a eingefügt:

§ 11 a

Modernisierung

Als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung von bestehendem Wohnraum, für die Mittel mit der Auflage gewährt werden, daß der zuständigen Stelle für den modernisierten Wohnraum ein Belegungsrecht zusteht. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken; Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung."

4. § 14 wird durch folgende §§ 14 bis 14 d ersetzt:

§ 14

Begünstigter Personenkreis, Einkommensgrenze

(1) Der soziale Wohnungsbau ist mit öffentlichen Mitteln zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das Gesamteinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 6 zur Familie rechnenden Angehörigen die Einkommensgrenze nach Absatz 2 nicht übersteigt. Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt. Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung.

- (2) Die Einkommensgrenze beträgt für einen

Eiipersonenhaushalt	23 000 DM,
Zweipersonenhaushalt	33 400 DM,

zuzüglich für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen 8 000 DM.

- (3) Gesamteinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbeitrag der Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 6 zur Familie rechnenden Angehörigen nach den §§ 14 a bis 14 c, abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge nach § 14 d.

§ 14 a

Begriff des Jahreseinkommens

(1) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist, vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 sowie des § 14 b, die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

(2) Zum Jahreseinkommen gehören:

1. der nach § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen,
 2. die nach § 3 b des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit,
 3. der nach § 40 a des Einkommensteuergesetzes vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn,
 4. der nach § 20 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag (Sparer-Freibetrag),
 5. die den Ertragsanteil nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes übersteigenden Teile von Leibrenten,
 6. die Ansparabschreibungen sowie die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 des Einkommensteuergesetzes übersteigen,
 7. einkommensabhängige Rentenleistungen nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die auf das Bundesversorgungsgesetz verweisen,
 8. Lohnersatzleistungen und ausländische Einkünfte nach § 32 b Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes,
 9. die Hälfte der als Zuschüsse gewährten Berufsausbildungsgeldhilfen nach dem Arbeitsförderungsgesetz, der Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz, der Leistungen der Begabtenförderungsvereine und die als Zuschuß gewährte Graduiertenförderung,
 10. die nach § 22 Nr. 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes dem Empfänger nicht zuzurechnenden Beträge, die ihm zur Erfüllung einer gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen gewährt werden, sowie die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschußgesetz,
 11. Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach den Vorschriften des Bundessozialhilfegesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes und des Bundesversorgungsgesetzes, soweit diese die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für den Wohnraum übersteigen.
- (3) Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen nach Absatz 2 dürfen wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden.

§ 14 b

Pauschaler Abzug

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird von dem nach § 14 a ermittelten Betrag ein pauschaler Abzug in Höhe von jeweils 10 vom Hundert für die Entrichtung von

1. Steuern vom Einkommen,
2. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Krankenversicherung,
3. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung vorgenommen.

(2) Mehr als nur geringfügige laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen stehen den Pflichtbeiträgen nach Absatz 1 gleich, wenn sie deren Zweckbestimmung entsprechen.

(3) Wenn keine Steuern und Beiträge im Sinne der Absätze 1 und 2 entrichtet werden, wird ein Betrag in Höhe von 6 vom Hundert abgezogen.

§ 14 c

Ermittlungszeitraum des Jahreseinkommens

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Hierzu ist von dem Einkommen auszugehen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor Antragstellung erzielt worden ist. Änderungen sind zu berücksichtigen, wenn sie im Zeitpunkt der Antragstellung innerhalb von zwölf Monaten mit Sicherheit zu erwarten sind; Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, bleiben außer Betracht.

(2) Kann die Höhe des zu erwartenden Einkommens nicht nach Absatz 1 ermittelt werden, so ist grundsätzlich das Einkommen der letzten zwölf Monate vor Antragstellung zugrunde zu legen.

(3) Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, können bei Anwendung des Absatzes 1 Satz 2 und des Absatzes 2 die Einkünfte zugrunde gelegt werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung ergeben.

(4) Einkommen, das in einem nach Absatz 1 oder 2 maßgebenden Zeitraum einmalig anfällt, aber einem anderen Zeitraum zurechnen ist, ist so zu behandeln, als wäre es während des anderen Zeitraums angefallen.

§ 14 d

Frei- und Abzugsbeträge

(1) Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1 800 Deutsche Mark für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gewährt wird, wenn der Antragsberechtigte allein mit Kindern zusammen wohnt und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend ist;
2. bis zu 1 200 Deutsche Mark, soweit ein zum Haushalt rechnendes Kind eigenes Einkommen hat und das 16. aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat;
3. a) 9 000 Deutsche Mark für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung
aa) von 100 oder
bb) von wenigstens 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;
b) 4 200 Deutsche Mark für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung von unter 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;
4. 8 000 Deutsche Mark bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung.

(2) Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen werden bis zu dem in einer Unterhaltsvereinbarung oder einem Unterhaltstitel oder Bescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegen eine Unterhaltsvereinbarung oder ein Unterhaltstitel nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen wie folgt abgesetzt werden:

1. bis zu 6 000 Deutsche Mark für ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied, das auswärts untergebracht ist;
2. bis zu 12 000 Deutsche Mark für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; entsprechendes gilt bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe;
3. bis zu 6 000 Deutsche Mark für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.

5. Im Dritten Titel des Teils III wird vor § 20 folgender § 19 b eingefügt:

"§ 19 b

Kosten- und flächensparendes Bauen

Das Saarland trifft Vorkehrungen dafür, daß mit öffentlichen Mitteln nur kosten- und flächensparender Wohnungsbau gefördert wird."

6. § 27 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Gehören Verwandte in gerader Linie des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sie neben den zu berücksichtigenden Kindern oder, falls der Bauherr keine zu berücksichtigenden Kinder hat, an deren Stelle zu berücksichtigen sind.“

7. Nach § 27 a wird § 27 b (neu) eingefügt:

"§ 27 b

Sicherung der Zweckbestimmung, Datenschutz

(1) Die zuständige Stelle hat über die öffentlich geförderten Wohnungen, ihre Nutzung, die jeweiligen Wohnungsinhaber und Verfügungsberechtigten Daten zu erheben, zu speichern, zu verändern und zu nutzen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist.

(2) Ist die zuständige Stelle nicht die Bewilligungsstelle oder die darlehensverwaltende Stelle, so sind die Stellen berechtigt und auf Verlangen gegenseitig verpflichtet, ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist.

(3) Der Verfügungsberechtigte und der Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung sind verpflichtet,

- a) der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in ihre Unterlagen zu gewähren und
- b) dem Beauftragten der zuständigen Stelle die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu gestatten,

soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und die nach den Absätzen 1 und 2 beschafften Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen.

(4) Die Finanzbehörden sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Antragstellers oder Wohnungsinhabers bestehen. Vor einem Auskunftsersuchen an den Arbeitgeber soll dem Antragsteller Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

(5) Die Absätze 1 bis 4 sind auf die nach den §§ 51 a, 51 e, 51 f und 51 g geförderten Wohnungen entsprechend anzuwenden. Die sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebenden Aufgaben der zuständigen Stelle obliegen in den Fällen des § 51 g derjenigen Stelle, die das Besetzungsrecht ausübt, soweit nicht der Darlehens- oder Zuschußgeber eine andere Stelle bestimmt.

(6) Die Zusatzförderung nach § 51 f kann auch dann an den Bauherrn oder seinen Rechtsnachfolger als Vermieter ausbezahlt werden, wenn dieser aus den geleisteten Zahlungen Rückschüsse auf das Einkommen des Mieterhaushalts ziehen kann."

8. In § 43 Abs. 1 Satz 2 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

"der Antrag ist, außer in den Fällen des § 42 Abs. 4 Satz 2 und 3, bis zum 31. Dezember 1994 zulässig."

9. In § 51 b Abs. 1 erhält Buchstabe b folgende Fassung:

"b) deren Gesamteinkommen die in § 14 bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 60 vom Hundert übersteigt; bei der Ermittlung des Gesamteinkommens erhöhen sich die Freibeträge nach § 14 d Abs. 1 um 60 vom Hundert."

10. § 51e wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „Besetzungsrechte“ durch das Wort „Belegungsrechte“ ersetzt.

b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt: .

"(2) Für Bestimmungen nach Absatz 1 gilt folgendes:

1. Die örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten und Zielsetzungen sowie die erkennbaren unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Bauherrn sind zu berücksichtigen.
2. Die Dauer der Zweckbestimmung der Belegungsrechte und der vereinbarten Mietzinsregelung soll 15 Jahre nicht überschreiten, wenn nicht aufgrund der Zielsetzung und der Art der Förderung, insbesondere wegen der Bereitstellung von Bauland oder wegen der Förderung zugunsten bestimmter Personengruppen ein längerer Zeitraum geboten ist.
3. Die §§ 19 b und 20 über kosten- und flächensparendes Bauen sowie über Wohnungsgrößen sind entsprechend anzuwenden; dabei soll kosten- und flächensparender Wohnungsbau insbesondere dadurch gefördert werden, daß die Förderung auf einen bestimmten Betrag begrenzt wird (Förderpauschale).
4. Soweit eine Einkommensermittlung erfolgt, sind § 14 Abs. 1 und 3 sowie die §§ 14 a bis 14 d anzuwenden."

c) Absatz 2 wird Absatz 3 und dessen Satz 2 wird nach dem Wort "Wohnraum" wie folgt ergänzt:

"; Bestimmungen über die Anwendung der Kostenmiete (§ 51 c) sind nicht zulässig".

11. § 51 f wird § 51 g und nach § 51 e wird folgender § 51 f (neu) eingefügt:

"§ 51 f

Einkommensorientierte Förderung

(1) Die Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach § 51 e kann auch durch eine Grund- und Zusatzförderung erfolgen. Die Grundförderung wird zum Zwecke des Erwerbs von Belegungsrechten und der Festlegung von höchstzulässigen Mieten, die Zusatzförderung zum Zwecke einer einkommensorientierten Wohnkostenbelastung des jeweiligen Mieters und einer dementsprechenden Sicherstellung der durch die Förderrusage festgelegten Mietzahlung gewährt. Die Förderrusage kann durch Vereinbarung oder Bewilligung erfolgen.

(2) Auf Grund der Förderung werden der Bauherr und seine Rechtsnachfolger insbesondere verpflichtet, für den geförderten Wohnraum während der Dauer der Zweckbestimmung

1. keinen höheren als den festgelegten Mietzins zu verlangen und
2. die festgelegten Belegungsrechte einzuhalten.

(3) Die zuständige Stelle ist während der Dauer der Zweckbestimmung zur Zahlung der jeweiligen Zusatzförderung verpflichtet. Die Höhe der jeweils auszahlenden Zusatzförderung wird von der zuständigen Stelle festgestellt; hierzu hat der Mieter die erforderlichen Nachweise zu erbringen. Empfänger der Zusatzförderung ist der Vermieter; die Auszahlung kann über den Mieter erfolgen. Erfolgt die Auszahlung über den Mieter, so ist dem Vermieter bei Feststellung nach Satz 2 nur die Tatsache der Förderung mitzuteilen.

(4) Das Saarland bestimmt insbesondere

1. die Höhe der Grundförderung,
2. die höchstzulässigen Mieten und deren Erhöhung,
3. die Art und Dauer der Belegungsrechte der geförderten Wohnungen und die begünstigten Personengruppen,
4. die Höhe der Zusatzförderung unter Berücksichtigung der höchstzulässigen Mieten und des Haushaltseinkommens der Mieter,
5. den gesamten Leistungszeitraum für die Zusatzförderung,
6. den Zeitraum für die Auszahlung der nach Absatz 3 Satz 2 festzustellenden Zusatzförderung und die Voraussetzungen für ihre Neufestsetzung innerhalb dieses Zeitraums in den Fällen, in denen sich die der Feststellung nach Absatz 3 Satz 2 zugrunde liegende Sach- und Rechtslage nachträglich geändert hat.

(5) Die Zusatzförderung kann unabhängig davon bestimmt werden, ob für Mietanteile zugleich Leistungen nach dem Wohngeldgesetz zustehen würden. Bei Bemessung von Leistungen nach dem Wohngeldgesetz gilt folgendes:

1. Die Zusatzförderung wird bei Berechnung von Wohngeld nach den Anlagen zum Wohngeldgesetz als Beitrag Dritter zur Senkung der Miete im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 des Wohngeldgesetzes berücksichtigt; sie mindert bei Berechnung von Wohngeld nach dem Fünften Teil die anerkannten laufenden Aufwendungen für den Wohnraum im Sinne des § 12 Abs. 1 Satz 1 des Wohngeldgesetzes. Dies gilt unabhängig davon, ob die Auszahlung unmittelbar an den Vermieter oder über den Mieter erfolgt.
2. Die Vorschriften des Wohngeldgesetzes über die Anrechnung als Einnahme (§ 10 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes), über die Nichtgewährung bei vergleichbaren Leistungen aus öffentlichen Kassen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 des Wohngeldgesetzes) und über sonstige laufende Leistungen zur Senkung der Miete (§ 18 des Wohngeldgesetzes) sind auf die Zusatzförderung nicht anzuwenden.

12. § 51 g wird wie folgt gefaßt:

§ 51 g

Vereinbarte und einkommensorientierte Förderung
mit Wohnungsfürsorgemitteln

Wohnungsfürsorgemittel können auch in entsprechender Anwendung des § 51 e mit der Maßgabe vergeben werden, daß die in dieser Vorschrift geregelten Berechtigungen und Verpflichtungen des Saarlandes sowie die Aufgaben der zuständigen Stelle von dem für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln zuständigen Darlehens- oder Zuschußgeber wahrgenommen werden, soweit dieser nicht eine andere Stelle bestimmt. Satz 1 gilt entsprechend für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln nach § 51 f."

13. Nach § 54 wird folgender § 54 a eingefügt:

§ 54 a

Zuständige Stelle

Zuständige Stelle im Sinne dieses Gesetzes ist die Stelle, die nach Landesrecht zuständig ist oder von der Landesregierung in sonstiger Weise bestimmt wird."

14. In § 55 Abs. 2 wird die Angabe „die Vorschrift des § 14“ durch die Angabe „die Vorschriften der §§ 14 bis 14d“ ersetzt.

15. Nach § 61 wird folgender neuer § 62 eingefügt:

§ 62

Überleitungsvorschriften aus Anlaß
des Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994

Sind Verfahren am 1. Januar 1995 noch nicht bestandskräftig abgeschlossen, sind § 14, § 51 b Abs. 1 Buchstabe b in der bis zum 30. September 1994 geltenden Fassung auf besonderen Antrag nur anzuwenden, wenn sich ihre Anwendung als für den Antragsteller insgesamt günstiger darstellt. Satz 1 gilt entsprechend

1. für Fälle des § 61 für bis zum 30. September 1997 noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Verfahren,
2. für Fälle des § 14 Abs. 1 Satz 3 in der bis zum 30. September 1994 geltenden Fassung für bis zum 30. September 1999 noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Verfahren."

Artikel 3

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1962 (BGBl. I S. 972), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. August 1993 (BGBl. I S. 1525), wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Die Absätze 1 und 2 werden wie folgt gefaßt:

„(1) Die zuständige Stelle hat über die öffentlich geförderten Wohnungen, ihre Nutzung, die jeweiligen Wohnungsinhaber und Verfügungsberechtigten Daten zu erheben, zu speichern, zu verändern und zu nutzen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist.

(2) Ist die zuständige Stelle nicht die Bewilligungsstelle oder die darlehensverwaltende Stelle, so sind die Stellen berechtigt und auf Verlangen gegenseitig verpflichtet, ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist.“

b) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Finanzbehörden sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Antragstellers oder Wohnungsinhabers bestehen. Vor einem Auskunftersuchen an den Arbeitgeber soll dem Antragsteller Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.“

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25 Abs. 2“ ersetzt.

bb) In Satz 4 wird die Angabe „ist § 25 Abs. 2 und 3“ durch die Angabe „sind die §§ 25 bis 25.4“ ersetzt.

b) In Absatz 3 Satz 1 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25 Abs. 2“ ersetzt.

c) Absatz 4 Satz 3 wird gestrichen.

2. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 und 2 wird wie folgt gefasst:

"Die zuständige Stelle kann den Verfügungsberechtigten von den Bindungen nach § 4 oder § 6 freistellen, soweit

1. nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein öffentliches Interesse an den Bindungen nicht mehr besteht oder
2. ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der Freistellung besteht, auch soweit
 - a) die Freistellung der Verhinderung oder Beseitigung einseitiger Strukturen in der Wohnungsbelegung dient oder
 - b) Wohnungen mit Rücksicht auf das Bestehen von Dienstverhältnissen oder im Rahmen von genossenschaftlichen Mitgliedschaftsverhältnissen zum Gebrauch überlassen werden sollen oder
3. der Verfügungsberechtigte der zuständigen Stelle das Besetzungsrecht für eine gleichwertige bezugsfertige oder freie Wohnung, die nicht diesem Gesetz unterliegt und nicht nach den §§ 87 a, 87 b, 88, 88 d und 88 e des Zweiten Wohnungsgesetzes gefördert worden ist (Ersatzwohnung), für die Dauer der Freistellung vertraglich einräumt und dieser nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen kein überwiegendes öffentliches Interesse an den Bindungen entgegensteht.

Freistellungen können für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete ausgesprochen werden."

b) In Absatz 2 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25 Abs. 2“ ersetzt.

c) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Freistellung kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 auch unter der Bedingung erteilt werden, daß der Verfügungsberechtigte der zuständigen Stelle das Besetzungsrecht für eine Ersatzwohnung im Sinne der Nummer 3, auch wenn sie nicht gleichwertig ist, für die Dauer der Freistellung vertraglich einräumt.“

4. In § 33 wird die Nummer 3 gestrichen.

Artikel 4

Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen

Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523, 1542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058), wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe "nach § 25 Abs. 1 und 2" durch die Angabe "nach den §§ 25 bis 25 d" ersetzt.
2. § 16 wird wie folgt gefaßt:

§ 16

Landesrechtliche Vorschriften

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht mehr anzuwenden, soweit landesrechtliche Vorschriften an deren Stelle erlassen werden. Dies gilt nicht für § 1 Abs. 4 und § 10 Abs. 2 bis 4 dieses Gesetzes.

(2) Soweit vor dem [Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes] nach landesrechtlichen Vorschriften § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der jeweiligen Fassung durch Verweisung auf diese Vorschrift oder auf § 3 oder auf Grund sonstiger Regelungen anzuwenden ist, gilt für Leistungsbescheide, soweit sie ganz oder teilweise Leistungszeiträume vor dem 1. Januar 1997 betreffen, insoweit § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2094, 2107). Soweit in landesrechtlichen Vorschriften auf § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in einer vor dem [Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes] geltenden Fassung verwiesen wird, gelten für Leistungsbescheide, soweit sie ganz oder teilweise Leistungszeiträume ab dem 1. Januar 1997 betreffen, insoweit die §§ 25 bis 25 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom [Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes]. Ist ein Leistungsbescheid erteilt worden, der sich auch auf einen Zeitraum nach dem 31. Dezember 1996 bezieht, und ergibt sich bei Zugrundelegung der Verhältnisse am 1. Januar 1997 keine oder nur eine geringere Ausgleichszahlung, so ist in den Fällen der Sätze 1 und 2 für den Zeitraum vom 1. Januar 1997 an ein neuer Bescheid zu erteilen. Von den Sätzen 1 bis 3 unberührt bleibt der Erlass landesrechtlicher Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1."

Artikel 5

Änderung des Belegungsrechtsgesetzes

In § 3 des Gesetzes über die Gewährleistung von Belegungsrechten im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungswesen vom 22. Juli 1990 - Belegungsrechtsgesetz - (GBl. I Nr. 49 S. 894), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. August 1993 (BGBl. I S. 1525), wird nach Absatz 2 folgender Absatz 3 angefügt:

"(3) § 2 des Wohnungsbindungsgesetzes ist entsprechend anzuwenden."

Artikel 6

Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745, 1747), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Juli 1993 (BGBl. I S. 57, 1259), wird wie folgt geändert:

1. Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Satz 1 gilt auch für die nach den §§ 88 d und 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes geförderten Wohnungen, solange das Belegungsrecht besteht.“

2. Der bisherige Satz 2 wird Satz 3; in ihm wird die Angabe „Satz 1“ durch die Angabe „den Sätzen 1 und 2“ ersetzt.

Artikel 7

Änderung des Einkommensteuergesetzes

„Nach § 3 Nr. 58 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. September 1990 (BGBl. I S. 1898; 1991 S. 808), zuletzt geändert...., wird folgende Nummer eingefügt:

„59. die Zusatzförderung nach § 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und nach § 51 f des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland, soweit die Einkünfte dem Mieter zuzurechnen sind, und die Vorteile aus einer mietweisen Wohnungsüberlassung im Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis, soweit sie die Vorteile aus einer entsprechenden Förderung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz nicht überschreiten.“

Artikel 8

Änderung anderer Bundesgesetze

§ 1

Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes

§ 12 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 des Gesetzes über Altschuldenhilfen für Kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und private Vermieter in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Altschuldenhilfe-Gesetz) vom 23. Juni 1993 (BGBl. I S. 944, 986), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2310, 2328), wird wie folgt gefasst:

- „4. eine zulässige Überschreitung der in § 25 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Einkommensgrenzen um bis zu 60 vom Hundert; für die Ermittlung des Gesamteinkommens sind die §§ 25 bis 25 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden, jedoch erhöhen sich die Freibeträge nach § 25 d Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes um 60 vom Hundert.“

§ 2

Änderung des Zonenrandförderungsgesetzes

In § 25 Abs. 3 des Zonenrandförderungsgesetzes vom 5. August 1971 (BGBl. I S. 1237), zuletzt geändert durch das Steueränderungsgesetz 1991 vom 24. Juni 1991 (BGBl. I S. 1322), wird die in Klammern gesetzte Verweisung gestrichen.

§ 3

Änderung des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes

In § 21 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (BergarbWoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Mai 1957 (BGBl. I S. 418; BGBl. III 2330.4), zuletzt geändert durch..., wird nach der Zahl „25“ das Komma gestrichen und das Wort „bis“ eingefügt.

Artikel 9

Das Zweite Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. August 1978 (BGBl. I S. 1118), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 Nr. 1 werden die Worte "genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige Baumaßnahmen" ersetzt durch die Worte "genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtige oder einem Genehmigungsverfahren unterliegende Baumaßnahmen".
2. In § 2 Abs. 2 Satz 1 werden die Worte "Zeitpunkt der Genehmigung oder Zustimmung" ersetzt durch die Worte "Zeitpunkt der Genehmigung, Zustimmung, Kenntnisnahme, Anzeige oder Genehmigungsfreistellung".

Artikel 10

Neubekanntmachung

(1) Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann den Wortlaut des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, des Wohnungsbindungsgesetzes und des Fehlbelegungsgesetzes in den vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassungen im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

(2) Die Regierung des Saarlandes kann den Wortlaut des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Amtsblatt für das Saarland bekanntmachen.

Artikel 11

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1994 in Kraft.

20.05.94**Beschluß
des Bundesrates**

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

Der Bundesrat hat in seiner 669. Sitzung am 20. Mai 1994 beschlossen, dem vom Deutschen Bundestag am 28. April 1994 verabschiedeten Gesetz gemäß Artikel 84 Abs. 1, Artikel 104a Abs. 4 und Artikel 105 Abs. 3 des Grundgesetzes zuzustimmen.

Ferner hat der Bundesrat folgende Entschließung gefaßt:

Der Bundesrat begret 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 Wohnungsbaunderungsgesetzes, 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:

1. 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.

(noch Ziffer 1)

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.

2. 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).

3. 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 Bun-

(noch Ziffer 3)

desregierung - 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.

4. 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.

-AC

Bundesrat

zu Drucksache **334/94** (neu)

11.05.94

Wo - Fz - In

Berichtigung

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

Deutscher Bundestag
Der Direktor

Bonn, den 9. Mai 1994

An den
Herrn Direktor
des Bundesrates

Im Nachgang zu dem Schreiben der Präsidentin des Deutschen Bundestages vom 29. April 1994 teile ich mit, daß zu dem vom Deutschen Bundestag in seiner 225. Sitzung am 28. April 1994 verabschiedeten Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaues (Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 - WoBauFördG 1994) - Drucksachen 12/6616, 12/7399 - folgende Berichtigungen erforderlich sind:

1. Die Kurzbezeichnung und Abkürzung in der Überschrift müssen richtig wie folgt lauten:
"(Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 - WoBauFördG 1994)".
2. In Artikel 2 Nr. 4 muß die Verweisung in § 14 d Abs. 1 Nr. 4 statt "§ 26 Abs. 2 Satz 2" richtig lauten: "§ 15 Abs. 2 Satz 2".



(Dr. Kabel)