

21.03.95**Empfehlungen**
der AusschüsseR - Fz - Wozu **Punkt** der 682. Sitzung des Bundesrates am 31. März 1995

Entwurf eines Gesetzes zur Überleitung preisgebundenen Wohnraums im Beitrittsgebiet in das allgemeine Miethöherecht (Mietenüberleitungsgesetz)

Der federführende Rechtsausschuß, (R)
der Finanzausschuß (Fz) und
der Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)
empfehlen dem Bundesrat,
zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

R
Wo1. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 12 Abs. 1 MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 ist § 12 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

"(1) Abweichend von § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 kann bis zum 31. Dezember 1997 die Zustimmung zu einer Erhöhung des bislang ohne Erhöhungen nach Modernisierung oder Instandsetzungsvereinbarung geschuldeten Mietzinses um 20 vom Hundert verlangt werden, wenn

1. an dem Gebäude die folgenden Bestandteile keine erheblichen Schäden aufweisen:

- Dach,
- Fenster,
- Außenwände,
- Hausflure oder Treppenräume,
- Elektro-, Gas-, Wasser- und Sanitärinstallationen,

Ausgeliefert am
21. MRZ. 1995

(noch Ziff. 1)

2. die Wohnung in sich abgeschlossen ist, und
3. die Wohnung mit einem Innen-WC ausgestattet ist.

Der Erhöhungssatz ermäßigt sich jeweils um fünf vom Hundert bei Wohnraum, der nicht mit einer Zentralheizung oder einem Bad ausgestattet ist."

Begründung:

Zur Begründung von zulässigen Mieterhöhungen in Höhe von bis zu 20 vom Hundert ist eine Beschränkung auf drei der genannten Beschaffenheitskriterien nicht geboten, zumal sie auf das Gebäude insgesamt bezogen sind, und nicht die Beschaffenheit des Wohnraums selbst betreffen. Pauschale Erhöhungssätze in dem genannten Umfang sind daher nur gerechtfertigt, wenn sich aufgrund des insgesamt guten Zustandes für die Mieter ein direkter Vorteil feststellen läßt. Instandsetzungsleistungen des Vermieters, hier die Durchführung erforderlicher Reparaturen zur Beseitigung erheblicher Schäden, dürfen nur ausnahmsweise Mieterhöhungen ermöglichen, denn Instandsetzungsmaßnahmen obliegen nach § 536 BGB grundsätzlich dem Vermieter. Für die Ausschöpfung der Mieterhöhung ist demzufolge ein positives Gesamtbild des Gebäudes in dem Sinne zu verlangen, daß jedenfalls keine erheblichen Schäden an einem der genannten Gebäudeteile oder den Installationen vorliegen dürfen.

Der Ausschluß von Mieterhöhungen für sogenannte Substandardwohnungen nach Nummern 2 und 3 ergibt sich einerseits daraus, daß nach den beiden Grundmieten-Verordnungen der Mietzins, unabhängig von der jeweiligen Lage, bereits erhöht worden ist, und dadurch schon jetzt vielfach ein fiktives ortsübliches Entgelt überschreitet. Durch die Einbeziehung dieses Wohnungsmarktes würde bei der Überleitung in das Vergleichsmietensystem des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe die Herausbildung einer entsprechenden Marktmiete verfehlt. Auch aus Gründen des Investitionsanreizes ist es geboten, diesen Wohnungsbestand nicht an den pauschalen Erhöhungen teilhaben zu lassen. Die Regelung hinsichtlich der Ermäßigungsbeträge bei fehlendem Bad oder fehlender Zentralheizung knüpft an die Grundmieten-Verordnungen an. Ein niedriger Wohnwert rechtfertigt nur eine entsprechend niedrige Mieterhöhung, die bei Wohnungen ohne Bad und Zentralheizung im Einzelfall dann nur bis zu 5 % betragen kann. Wohnungen ohne Bad und/oder Zentralheizung liegen deutlich unter dem heute üblichen Standard. Deshalb ist es gerechtfertigt, bereits für das Fehlen eines Ausstattungsmerkmals einen Abzug von 5 % vorzunehmen.

Wo 2. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 12 Abs. 2 MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 sind in § 12 Abs. 2 die Worte "erst ab" durch die Worte "frühestens zum" zu ersetzen.

Begründung:

Die Änderung soll klarstellen, daß diese Mieterhöhung zum 1. Januar 1997 wirksam werden kann. Es soll nicht erst ab 1. Januar 1997 ein entsprechendes Mieterhöhungsverlangen gestellt werden dürfen.

R
Wo 3. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 12 Abs. 2 MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 sind in § 12 Abs. 2 die Worte "verlangt werden" durch die Worte "und nur für Wohnraum verlangt werden, der in einer Gemeinde mit mindestens 50.000 Einwohnern liegt oder an eine Gemeinde mit 100.000 und mehr Einwohnern angrenzt" zu ersetzen.

Begründung:

Diese Regelung greift den Gedanken der regionalen Differenzierung des ersten Referentenentwurfs auf. Das System der ortsüblichen Vergleichsmiete wird wesentlich durch die Lage der Wohnung beeinflusst. Damit flächendeckende Erhöhungen ohne Berücksichtigung der örtlichen Wohnungsmarktverhältnisse vermieden werden, bedarf es einer solchen Regelung. Die regionale Lage der Wohnung muß neben den Ausstattungskriterien nach Absatz 1 bei der Herausbildung von ortsüblichen Vergleichsmieten berücksichtigt werden. Es ist gerechtfertigt, kleinere, an große Kommunen angrenzende Gemeinden mit diesen gleichzustellen, da ihr Wohnungsmarkt von den Verhältnissen der Großstadt mit geprägt wird.

Wo 4. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 12 Abs. 5 Satz 1 MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 sind in § 12 Abs. 5 Satz 1 die Worte "zu dem Erhöhungsverlangen" durch die Worte "zu vorgenannten Erhöhungsverlangen" zu ersetzen.

Begründung:

In Absatz 5 fehlt eine zeitliche Begrenzung des Sonderrechts.

Die vom § 2 abweichende Regelung soll nur so lange gelten, wie Mieterhöhungsverlangen aufgrund § 12 Abs. 1 gestellt werden können.

Wo 5. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 12 Abs. 5 Satz 3 - neu - und Satz 4 - neu - MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 sind in § 12 Abs. 5 nach Satz 2 folgende Sätze 3 und 4 anzufügen:

"Verweigert er die Zustimmung, hat er die Gründe dafür innerhalb der Überlegungsfrist des Absatzes 6 Nr. 2 schriftlich gegenüber dem Vermieter zu erläutern. Bleibt streitig, ob die Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen, trifft die Beweislast den Vermieter."

Begründung:

Für das Mieterhöhungsverfahren ist schon während der Übergangszeit eine weitgehende Anpassung an das in § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe enthaltene Verfahren wünschenswert. Die Regelung stellt einen angemessenen Ausgleich zwischen den Parteien des Mietverhältnisses dar. Soweit der Vermieter verpflichtet ist, die begehrte Erhöhung zu erläutern, muß er seine Angaben hinreichend substantiieren. Andererseits kann der Mieter die vorgesehene Überlegungsfrist zu Erkundigungen über das als ortsüblich geltende Entgelt nutzen und muß die Gründe seiner Verweigerung ebenfalls hinreichend substantiiert darlegen. Die Beweislastumkehr in Satz 4 entspricht lediglich der geltenden MHG-Regelung des § 2 Abs. 2. Eine Verlagerung zu Lasten des Mieters wäre unbillig, da der Vermieter typischerweise aus seiner Sphäre heraus Kenntnis über die Miethöhe bei Wiedervermietungen in seinem Wohnungsbestand hat.

R
Wo

6. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 12 Abs. 6 MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 ist § 12 Abs. 6 wie folgt zu fassen:

"(6) § 2 Abs. 2 Satz 2 bis 4 findet keine Anwendung."

Begründung:

Die Verkürzung der Zustimmungsfrist zu Lasten des Mieters ist auch aus dem Gesichtspunkt eines beschleunigten Mieterhöhungsverfahrens nicht gerechtfertigt. Sie würde hier eine unbillige Ungleichbehandlung während des Übergangszeitraums bedeuten. Im Unterschied zu den bisher geltenden Fristen ist für die Mieterhöhung eine echte Zustimmung des Mieters erforderlich. Wegen ihrer Rechtsfolge der Vertragsänderung ist eine Schlechterstellung gegenüber dem nach § 2 geltenden Recht nicht vertretbar, da in den alten Ländern eine zweimonatige Zustimmungsfrist gilt. Eine verkürzte Frist ist gerade vor dem Hintergrund einer sozialverträglichen Überleitung in das Vergleichsmietensystem unbillig, da dem Mieter ausreichend Zeit für die Überprüfung der Berechtigung der Mieterhöhung eingeräumt werden muß.

R
Wo

7. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 13 Abs. 1 MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 ist § 13 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

"(1) Bei der Anwendung des § 3 auf Wohnraum im Sinne des § 11 Abs. 2 dürfen Mieterhöhungen für bauliche Maßnahmen, die in der Zeit vom 1. Juli 1995 bis zum 31. Dezember 1997 begonnen werden, insgesamt drei Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen. Der Mieter kann im Rahmen einer Vereinbarung nach § 17 einer weitergehenden Mieterhöhung zustimmen."

Begründung:

Damit die Kappungsgrenze für die Erhöhung der Modernisierungskosten wirksam ist und dem Gebot des Einigungsvertrages entspricht, Mieterhöhungen nur entsprechend der allgemeinen Einkommensentwicklung zuzulassen, ist der Ausschluß auf die baulichen Maßnahmen und nicht auf die Erhöhungserklärungen während des Übergangszeitraums zu beziehen. Andernfalls bestünde die Gefahr, daß der Mieter vor "Luxusmodernisierungen" während des Übergangszeitraums nicht ausreichend geschützt wird. Baumaßnahmen könnten während des Überleitungszeitraums durchgeführt, die Erhöhungserklärung jedoch erst nach dem 31. Dezember 1997 abgegeben werden, um der Kappung zu entgehen.

Wo 8. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 sind in § 13 Abs. 2 Nr. 1 die Worte "oder deren Umfang" zu streichen.

Begründung:

Im Unterschied zu den Maßnahmen, die nicht der Disposition des Vermieters unterliegen, ist eine zusätzliche Erhöhung über den Kappungsbetrag hinaus nicht zuzulassen, wenn der Vermieter die Arbeiten aus eigenem Entschluß beginnt und lediglich bei ihrer Ausführung Vorschriften zu beachten hat. Ein wesentlicher Teil von Modernisierungen fiel nicht unter die Kappungsgrenze, so daß sie weitgehend leer liefe. Eine Schlechterstellung gegenüber dem nach § 3 Abs. 1 MHG geltenden Recht ist insoweit nicht begründbar.

Wo 9. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 - neu - MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 ist § 13 Abs. 2 wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 2 ist der Punkt durch die Angabe ", oder" zu ersetzen.
- b) Nach Nummer 2 ist folgende Nummer 3 anzufügen:

"3. wenn die Modernisierung nach § 88 e Zweites Wohnungsbaugesetz durchgeführt und dem Mieter eine Zusatzförderung zum Zwecke einer einkommensorientierten Wohnkostenbelastung gewährt wird."

Begründung:

Aufgrund des erheblichen Sanierungsaufwandes im Wohnungsbestand und der aus der DDR resultierenden Belegungsstruktur ist eine auch unter sozialen Gesichtspunkten ausgewogene Modernisierung des Bestandes mit erhöhtem Sanierungsbedarf erforderlich. Überdurchschnittlicher Sanierungsbedarf ist teilweise im Altbaubestand vor 1948 als auch bei bestimmten Typen industriell gefertigter Wohnungen zu verzeichnen, ohne daß es dabei zu Luxusmodernisierungen käme. Eine Verzögerung der Sanierung bei diesen Objekten aufgrund von Kappungsgrenzen muß vermieden werden.

(noch Ziff. 9)

§ 88 e Zweites Wohnungsbaugesetz bietet durch die Kombination der Objekt- und Subjektförderung die Möglichkeit, diese erheblichen Modernisierungen sozial verträglich - insbesondere für Geringverdiener - zu gestalten. Durch die Möglichkeit erhöhter Modernisierungsaufwendungen entsteht eine wesentliche Wohnwertverbesserung, die allen Mietern zugute kommt. Die sich aufgrund dieser notwendigen überdurchschnittlichen Modernisierungsmaßnahmen ergebenden Mieten werden von den Mietern getragen, wobei einkommensschwächere Mieter durch die Zusatzförderung in die Lage versetzt werden, diese höheren Belastungen zu tragen.

Wo 10. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 17 MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 ist § 17 wie folgt zu ändern:

1. Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.
2. Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 angefügt:

"(2) Eine Willenserklärung des Mieters gemäß § 10 Abs. 1 wird erst wirksam, wenn der Mieter sie nicht binnen einer Frist von einem Monat schriftlich widerruft und der Widerruf nicht innerhalb dieser Frist beim Vermieter eingegangen ist. Die Frist beginnt nur zu laufen, wenn dem Mieter mit dem Mieterhöhungsverlangen eine deutlich gestaltete schriftliche Belehrung über sein Recht zum Widerruf zugegangen ist."

Begründung:

Der Absatz 2 lehnt sich an die zulässigen Instandsetzungsvereinbarungen nach § 3 Abs. 1 der Zweiten Grundmietenverordnung und das Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften an. Nach der bisherigen Rechtslage (Preisbindung) waren abweichende Vereinbarungen grundsätzlich unzulässig. Für eine Übergangszeit ist es deshalb gerechtfertigt, einen verstärkten Mieterschutz zu installieren, der über den Anwendungsbereich des o. g. Gesetzes hinausgeht.

R
Wo11. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 18 - neu - MHG)

In Artikel 1 Nr. 2 ist nach § 17 folgender § 18 anzufügen:

"§ 18

Bei Abschluß eines Mietvertrages [bis zum 31. Dezember 1997] darf der vereinbarte Mietzins das nach den §§ 3, 12, 13 oder 16 zulässige Entgelt um nicht mehr als zehn vom Hundert übersteigen."

Als Folge ist

[a) in Artikel 1 Nr. 1 in § 11 Abs. 2 die Angabe "§§ 12 bis 17" durch die Angabe "§§ 12 bis 18" zu ersetzen;]

b) Artikel 2 wie folgt zu ändern:

aa) In Nummer 1 ist die Angabe "1." zu streichen und das Wort "oder" am Ende durch einen Punkt zu ersetzen.

bb) Nummer 2 ist zu streichen.

Begründung:

Damit das ortsübliche Entgelt, das sich allein durch die vereinbarten Mieten ab Inkrafttreten des Gesetzes bestimmen soll, nicht überproportional durch die Wiedervermietung geprägt wird, und in Gegenden mit höherer Fluktuation enorme Mietensprünge vermieden werden, ist für die Wiedervermietung eine praktikable Kappungsgrenze erforderlich. Die Begrenzung durch das Wirtschaftsstrafgesetz ist unpraktikabel und genügt auch in der Höhe für den Übergangszeitraum nicht, da z.B. der Wohnungstausch wirtschaftlich keinen Vorteil mehr garantieren könnte. Mieter, die zukünftig aus finanziellen Gründen ihre Wohnungen gegen kleinere und schlechter ausgestattete Wohnungen eintauschen, kommen trotz dieser Einbuße nicht in den Genuß einer günstigeren Miete, obwohl sie dem Wohnungsmarkt größere Kapazitäten zur Verfügung stellen. Um diesen vom Bedarf bestimmten Prozeß nicht zu behindern, sollen in der Regel Neuabschlüsse nur in dem begrenzten Rahmen von 10 % gegenüber den in bestehenden Mietverhältnissen zulässigen Mieterhöhungen möglich sein. Allerdings können in den Ausgangsbetrag Mieterhöhungen nach Modernisierung oder Instandsetzungsvereinbarungen einfließen, so daß in diesen Fällen ein entsprechend höherer Neuabschluß möglich ist.

[Diese Kappungsgrenze bei Wiedervermietungen soll bis zum 31.12.1997 zeitlich begrenzt werden.]

12.[nur R]
setzt
Annahme
von
Ziff. 11
voraus

12.[nur R]

12.[nur R]

Fz 13. Zu Artikel 4 Nr. 01 - neu - (Änderung des Wohngeldsondergesetzes)

In Artikel 4 ist vor Nummer 1 folgende Nummer 01 einzufügen:

'01. In § 1 werden die Worte "im Zeitraum vom 1. Oktober 1991 bis einschließlich 31. Dezember 1995" gestrichen.

Begründung:

Eine Begrenzung des für die neuen Bundesländer geltenden Wohngeldsondergesetzes bis zum 31. Dezember 1995 würde ab 1. Januar 1996 einen nahtlosen Übergang in das Wohngeldgesetz West zur Folge haben. Die Bundesregierung beabsichtigt zwar, im Jahre 1996 eine verbesserte einheitliche Wohngeldregelung für das gesamte Bundesgebiet zu erlassen. Da jedoch ein Inkrafttreten zum 1. Januar 1996 nicht gesichert ist, würde bis zum Erlass der Neuregelung das Wohngeldgesetz West gelten. Die soziale Abfederung wäre bei der Überleitung in das Vergleichsmietensystem nicht mehr gewährleistet. Um den Zeitraum bis zu Wohngeldnovelle zu überbrücken, ist die Fortgeltung des Wohngeldsondergesetzes erforderlich.

Wo 14. Zu Artikel 4 a - neu - (Änderung des Wohngeldgesetzes),
Artikel 5 Abs. 3 - neu - (Inkrafttreten)

a) Nach Artikel 4 ist folgender Artikel 4 a einzufügen:

'Artikel 4 a

Änderung des Wohngeldgesetzes

Das Wohngeldgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1993 (BGBl. I S. 183), zuletzt geändert durch Artikel 2 § 6 des Gesetzes zur Neuregelung der Vorschriften über den Bundesgrenzschutz vom 19. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2999), wird wie folgt geändert:

(noch Ziff. 14)

1. § 8 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

"§ 8 Höchstbeträge für Miete und Belastung

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

		für Wohnraum, der bezugsfähig geworden ist						
		bis zum 31. Dezember 1965			ab 1. Januar 1966 bis zum 31. Dezember 1977		ab 1. Jan. 1978 bis zum 31. Dez 91	ab 1. Jan. 1992
Bei einem Haushalt mit	in Gemein- den mit Mieten der Stufe	ohne Sam- melheizung und ohne Bad oder Duschraum	mit Sam- melheizung oder mit Bad oder Duschraum	mit Sam- melheizung und mit Bad oder Duschraum	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sam- melheizung und mit Bad oder Duschraum.		
Deutsche Mark								
einem Allein- stehenden	I	265	305	370	330	425	455	535
	II	280	325	400	355	455	485	570
	III	300	350	425	380	485	515	605
	IV	325	380	455	410	520	560	665
	V	350	400	480	440	565	600	700
	VI	370	430	530	470	600	640	750
zwei Familien- mitglieder	I	340	395	480	430	550	590	690
	II	365	420	515	455	590	630	740
	III	390	450	545	485	630	665	785
	IV	420	485	595	530	680	720	845
	V	450	520	635	565	725	775	910
	VI	480	560	680	605	780	830	970
drei Familien- mitglieder	I	410	475	575	510	660	700	830
	II	430	505	620	545	700	750	890
	III	460	535	655	580	750	800	940
	IV	500	575	710	630	810	880	1020
	V	535	625	760	670	870	925	1090
	VI	570	665	810	720	930	990	1165
vier Familien- mitglieder	I	475	545	670	595	770	815	960
	II	505	580	715	635	815	870	1025
	III	535	625	760	680	870	925	1090
	IV	580	670	820	730	940	1000	1180
	V	625	720	880	785	1010	1075	1265
	VI	665	775	940	840	1080	1145	1355
fünf Familien- mitglieder	I	540	625	760	680	875	930	1090
	II	575	665	815	725	930	990	1170
	III	610	710	870	770	990	1055	1240
	IV	660	770	935	835	1075	1140	1345
	V	710	820	1010	895	1150	1225	1440
	VI	755	880	1075	955	1230	1310	1540
Mehrbetrag für jedes weitere Familien- mitglied	I	85	80	95	85	110	115	130
	II	70	85	100	90	120	125	145
	III	80	90	110	95	125	130	150
	IV	85	95	115	100	130	145	160
	V	90	100	125	110	145	150	175
	VI	95	110	130	120	150	160	185

(noch Ziff. 14)

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

"§ 17 a Anpassungspauschale

Von dem nach §§ 9 bis 17 ermittelten Familieneinkommen ist eine Anpassungspauschale von 1.800 Deutsche Mark und für das zweite und jedes weitere Familienmitglied im Sinne des § 4 Abs. 1 eine Anpassungspauschale von jeweils 600 Deutsche Mark im Jahr abzusetzen."

b) In Artikel 5 ist nach Absatz 2 folgender Absatz 3 anzufügen:

"(3) Artikel 4 a tritt am 1. Januar 1996 in Kraft."

Begründung:

Allgemein

Der Bundesrat hat die Bundesregierung bereits mehrfach aufgefordert, eine Wohngeldnovelle so rechtzeitig vorzulegen, daß diese spätestens zum 1. Januar 1996 in Kraft treten kann. Wie sich aus den Ankündigungen und auch aus der Begründung zum vorliegenden Gesetzentwurf ergibt, beabsichtigt die Bundesregierung diesen Termin nicht einzuhalten. Das führt zu weiteren unzumutbaren Belastungssteigerungen und sozialen Härten bei den Wohngeldempfängern. Um diese Folgen zu mildern, sollen im Vorgriff auf die unumgängliche Leistungsverbesserung zum 1. Januar 1996 in einem ersten Schritt die Miethöchstbeträge des § 8 Abs. 1 angehoben und ein Inflationsausgleich bei der Einkommensermittlung eingeführt werden.

Die Kosten dieses ersten Schrittes liegen erheblich unter dem vom Bund angegebenen Anpassungsbedarf von 3,6 Mrd. DM (Bund- und Länderanteil), um die notwendigen Strukturveränderungen zu ermöglichen.

Zu 1.:

Das Wohngeld kann seine Aufgabe, einkommensschwächeren Haushalten angemessenen und familiengerechten Wohnraum zu sichern, immer weniger erfüllen, weil es mit der Entwicklung der Mieten nicht mehr Schritt hält. Seit der letzten Anpassung des Wohngeldes an die Einkommens- und Mietenentwicklung im Jahre 1990 sind die Mieten insgesamt um 22 v. H. gestiegen.

In den alten Ländern bezahlten Ende 1992 bereits 48 v. H. der Mieter eine Miete, die nicht mehr voll wohngeldfähig war; Ende 1993 waren es weit über die Hälfte. Ende 1995 werden etwa zwei Drittel aller Empfängerhaushalte durch zu niedrige Miethöchstbeträge einen Teil ihrer Wohnkosten nicht mehr durch Wohngeld mindern können. Die Folge sind drastische Steigerungen der Mietbelastungsquoten. Aus diesem Grunde sollen die Miethöchstbeträge um mindestens 20 v. H. erhöht werden. In diesem Zusammenhang sind auch die

(noch Ziff. 14)

Tabellen 1 bis 8 mit der z. Z. gültigen Formel zu erweitern, und zwar sowohl in der Einkommensspalte als auch in der Spalte "Miete/Belastung".

Zu 2.:

Rein nominelle Einkommenssteigerungen haben dazu geführt, daß viele Wohngeldbezieher in den vergangenen Jahren aus der Förderung herausgefallen sind. Allein in den Jahren 1992 und 1993 gab es nach den aktuellen Zahlen einen Rückgang an wohngeldberechtigten Haushalten (Tabellenwohngeld) von 1,28 Mio. auf 1 Mio. DM, ein Rückgang um mehr als 20 v. H. in nur zwei Jahren.

Aus diesem Grund sollen die Anpassungspauschalen in den genannten Höhen eingeführt werden.