

17.09.96**Empfehlungen
der Ausschüsse**Wo - FS - Fzzu **Punkt** der 702. Sitzung des Bundesrates am 27. September 1996

Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung der wohngeldrechtlichen Überleitungsregelungen für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet (Wohngeldüberleitungsgesetz - WoGÜG)

A

Der federführende Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo) und der Finanzausschuß (Fz)

empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

- Wo
1. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a WoGG)
In Artikel 1 ist § 42 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a wie folgt zu fassen:
'a) Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 1998 in folgender Fassung anzuwenden:
"(1) Bei der Gewährung des Wohngeldes wird die Miete oder Belastung insoweit nicht berücksichtigt, als sie monatlich folgende Höchstbeträge übersteigt:

Ausgeliefert am 17. SEP. 1996

(noch Ziff. 1)

bei einem Haushalt mit	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist			
	bis zum 31. Dezember 1991			ab 1. Januar 1992
	ohne Sammel- heizung	mit Sammelhei- zung	mit hohem Mo- dernisierungs- aufwand	
	Deutsche Mark			
einem Allein- stehenden	360	430	480	505
zwei Familien- mitgliedern	465	560	620	650
drei Familien- mitgliedern	555	665	740	775
vier Familien- mitgliedern	645	775	860	905
fünf Familien- mitgliedern	735	860	980	1.030
Mehrbetrag für jedes weitere Fa- milienmitglied	90	110	120	125

Ein hoher Modernisierungsaufwand im Sinne des Satzes 1 liegt vor, wenn die nach § 3 des Miethöhegesetzes erhöhte Miete drei DM pro m² Wohnfläche übersteigt. Der Erhöhungsbetrag nach Satz 2 kann sich auch aus mehreren Erhöhungen der Miete nach § 3 Miethöhegesetz ergeben. Die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend für Mieterhöhungen, die aufgrund freiwilliger Instandsetzungsvereinbarungen nach § 3 der Zweiten Grundmietenverordnung erfolgten. Wird nach Inkrafttreten des Wohngeblüderleitungsgesetzes ein Mietverhältnis neu begründet, so kommt der Höchstbetrag nach Spalte 3 der Höchstbetragstabelle für vor Vertragsabschluß liegende Modernisierungsumlagen nicht zur Anwendung.

(noch Ziff. 1)

Begründung:

Die Höchstbetragstabelle des Wohngeldüberleitungsgesetzes berücksichtigt nicht die Mietenstruktur in den neuen Ländern. Der Gesetzentwurf trägt mit der vorgeschlagenen Staffelung der Baualtersklassen nicht der Tatsache Rechnung, daß im Zuge von Modernisierungen ältere Wohnungen bei gleicher Ausstattung signifikant höhere Mieten als neuere - insbesondere nach 1972 errichtete - Wohnungen aufweisen. Nach Untersuchungen in den neuen Ländern liegt der größte Anteil an Mieterhöhungen nach Modernisierung unter drei DM/m² Wohnfläche; jedoch überschreiten z.B. im Land Brandenburg 12 % aller Modernisierungsmaßnahmen diese Grenze. Die Bruttokaltmieten im modernisierten Altbau betragen aus diesem Grunde zum Teil bereits zwischen 9,00 DM und 11,00 DM. Bei einer angenommenen Miete von 9,01 DM/m² für eine 48 m² großen Wohnung eines Ein-Personenhaushalts wird der im Gesetzentwurf vorgesehene Höchstbetrag von 430,00 DM bereits überschritten.

Für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1991 bezugsfertig geworden ist und nach dem 3. Oktober 1990 mit einem sehr hohen Aufwand modernisiert wurde, müssen höhere Höchstbeträge vorgesehen werden als für mit Sammelheizung ausgestatteten Wohnraum, ohne daß eine Gleichsetzung mit der jüngsten Baualtersklasse erfolgt. Ein hoher Modernisierungsaufwand wird in Anlehnung an die nach Modernisierung vorgesehene Kappungsgrenze des § 13 des Miethöhegesetzes bei einer Höhe von über drei DM/m² Wohnfläche angenommen.

Mieterhöhungen, die aufgrund freiwilliger Instandsetzungsvereinbarungen nach § 3 der Zweiten Grundmietenverordnung erfolgten, werden Mieterhöhungen wegen Modernisierung gleichgestellt. Eine Gleichbehandlung beider Sachverhalte ist geboten, damit Mieter und Mieterinnen, die freiwillige Instandsetzungsvereinbarungen schlossen, um die Sanierung ihrer Wohnungen zu ermöglichen, nicht benachteiligt werden. Ein Mißbrauch dieser Regelung ist ausgeschlossen, weil freiwillige Mieterhöhungsvereinbarungen nach Außerkrafttreten der Zweiten Grundmietenverordnung am 11. Juni 1995 nicht einbezogen werden.

Mit dieser Fassung des § 42 Abs. 1 Nr. 1 wird sichergestellt, daß nicht nur Mieten neuerer Wohnungen, sondern auch hohe Mieten des älteren modernisierten Wohnungsbestandes sozialverträglich abgedeckt werden können.

Nicht von dieser Regelung erfaßt werden sollen Neuvertragsmieten, die nach Inkrafttreten des Wohngeldüberleitungsgesetzes für modernisierte Wohnungen vereinbart werden. In diesen Fällen werden die Mietverträge in Kenntnis der hohen Miete abgeschlossen, währenddessen in den anderen Fällen die Mieter grundsätzlich die Modernisierungsmaßnahmen zu dulden und damit auch die gesetzlich zulässige Modernisierungsumlage zu übernehmen haben.

...

Wo 2. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 WoGG)

In Artikel 1 sind in § 42 Abs. 1 Nr. 2 nach Satz 3 folgende Sätze anzufügen:

"Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 1 und 2 wird ein zusätzlicher Freibetrag

- von 900 Deutsche Mark gewährt, wenn das anrechenbare Familieneinkommen ausschließlich aus Einnahmen nach § 32b Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben a und b des Einkommensteuergesetzes besteht,
- von 300 Deutsche Mark gewährt, wenn das anrechenbare Familieneinkommen ausschließlich aus Renten aus der gesetzlichen Sozialversicherung, nach dem Bundesversorgungsgesetz oder den Gesetzen, die auf das Bundesversorgungsgesetz verweisen, oder ausschließlich aus solchen Renten und aus Einnahmen nach § 32b Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben a und b des Einkommensteuergesetzes besteht.

Der Bezug von Kindergeld im Sinne des § 15 Abs. 1 bleibt hierbei außer Betracht. Die in Satz 4 bestimmten Freibeträge erhöhen sich für das zweite und jedes weitere Familienmitglied um weitere 300 Deutsche Mark. Bei Überschreitung der in den Sätzen 1 und 2 bestimmten Einkommensgrenzen werden die zusätzlichen Freibeträge nach Satz 4 für jeweils 900 oder 300 Deutsche Mark der Überschreitung um 300 Deutsche Mark gekürzt."

Begründung:

Dem Personenkreis der nicht erwerbstätigen Wohngeldempfänger, die Lohnersatzleistungen beziehen, steht nach dem Gesetzentwurf ein erheblich geringeres Wohngeld als nach dem Wohngeldsondergesetz zur Verfügung, während erwerbstätige Wohngeldempfänger regelmäßig nicht schlechter gestellt werden. In den neuen Ländern sind rund 70 v.H. aller Wohngeldempfänger nicht erwerbstätig. Der Anteil bei Rentnern bewegt sich dabei zwischen 27 und 38 v.H. und bei Arbeitslosen zwischen 34 und 53 v.H. Eine Abstufung des zusätzlichen Freibetrages bei Haushalten, in den Rentner leben, gegenüber Haushalten, die ausschließlich Einnahmen aus Lohnersatzleistungen erzielen, erscheint angemessen, da diese Personengruppe durch den höheren pauschalen Abzug (12,5 v.H. gemäß § 17 Abs. 2 WoGG) nicht so erheblich betroffen ist.

(noch Ziff. 2)

Der berechnete Personenkreis ist zum einen durch die Einkommensgrenzen, zum anderen durch den Verweis auf das Einkommensteuergesetz und die Sozialversicherung abschließend bestimmt. Eine Aufzählung der einzelnen Rentenarten ist nicht erforderlich, da der Begriff "gesetzliche Sozialversicherung" bestimmt genug ist. Damit werden neben den Renten aus dem sechsten Buch des Sozialgesetzbuchs (gesetzliche Rentenversicherung) auch Renten aus der Reichsversicherungsordnung, aus der Bundesknappschaft und Alterssicherung der Landwirte erfaßt.

Für den Kreis der Anspruchsberechtigten wird durch die Festlegung eines gegenüber dem Gesetzentwurf differenzierten, zusätzlichen Freibetrages eine nicht sozialverträgliche Reduzierung des bisherigen Leistungsniveaus verhindert.

Wo 3. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 1 Nr. 4 WoGG)

In Artikel 1 ist in § 42 Abs. 1 Nr. 4 die Zahl "45" durch die Zahl "50" zu ersetzen.

Begründung:

Ursprünglich betrug das pauschalierte Wohngeld 60 v.H. der im Sinne des Bundessozialhilfegesetzes anerkannten laufenden Aufwendungen für die Unterkunft. Dieser Vomhundertsatz ist bereits ab 1. Juli 1995 auf 50 abgesenkt worden. Mit einer weiteren Absenkung auf 45 v.H. würde einer nunmehr für den 1. Juli 1997 vorgesehenen Strukturnovelle zum Wohngeldgesetz in unzulässiger Weise vorgegriffen werden.

Außerdem ginge eine solche Regelung voll zu Lasten der kommunalen Sozialhilfe; sie würde unmittelbar zu Mehraufwendungen in den kommunalen Sozialhilfehaushalten in voraussichtlich zweistelliger Millionenhöhe führen, die von den Kommunen nicht mehr zu verkraften wären.

Wo 4. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 2 WoGG)

In Artikel 1 ist in § 42 Abs. 2 nach der Angabe "Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a" die Angabe "und Absatz 1 Nr. 2" einzufügen.

Begründung:

Der Gesetzentwurf beinhaltet eine Ermächtigung der Bundesregierung, die Anwendung der Höchstbetragstabelle für zwei Jahre bis zum Jahr 2000 zu verlängern. Es ist heute noch nicht absehbar, ob auch noch nach dem 31. Dezember 1998 ein zusätzliches Leistungselement zur sozialen Flankierung der Mietenüberleitung für besonders einkommensschwache Mieter und Mieterinnen erforderlich sein wird. Aus diesem Grund ist die Ermächtigung zur Verlängerung der Geltungsdauer auch auf die Freibetragsregelungen auszudehnen.

Wo 5. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 3 WoGG)

In Artikel 1 ist § 42 Abs. 3 zu streichen.

Begründung:

Nach Ablauf der Geltungsdauer der Höchstbetragstabelle nach Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a soll für die neuen Länder gemäß § 42 Abs. 3 des Gesetzentwurf wieder die Mietstufe 1 zur Anwendung kommen. Diese bereits heute festgeschriebene Leistungsver schlechterung ist nicht hinnehmbar. Ein erheblicher Rückgang des Mietenniveaus ist nicht zu erwarten, so daß die gegenüber der Höchstbetragstabelle nach Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a vorgesehene Leistungsver schlechterung nicht zu rechtfertigen ist. Der vorgesehene Übergangszeitraum ist ausreichend, um eine differenzierte Bestimmung der Mietestufen in den neuen Ländern vorzunehmen.

Zum Gesetzentwurf (allgemein)

Wo
bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 7

6. Der Bundesrat bedauert, daß die Bundesregierung mit dem Entwurf des Wohngeldüberleitungsgesetzes nicht gleichzeitig die schon mehrmals geforderte Novelle zur Fortschreibung und Vereinfachung des Wohngeldrechtes vorgelegt hat.

Fz
entfällt bei
Annahme
von Ziff. 6

7. Der Bundesrat stellt fest, daß die vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau für 1996 angekündigte, grundlegende Reform des Wohngeldes nicht in Angriff genommen worden ist.

Wo

8. Die Novelle zur Vereinfachung des Wohngeldrechts und zielsichereren Ausgestaltung der Wohngeldleistungen im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten von Bund und Ländern bleibt unverzichtbar.

Das Wohngeldrecht wurde schon seit sechs Jahren nicht mehr der Entwicklung der Einkommen und Wohnlasten angepaßt. Daher hat das Wohngeld in der Form des Tabellenwohngeldes erheblich an Wirksamkeit verloren. Gleichzeitig nehmen die Bezieher des Pauschalisierten Wohngeldes und die Ausgaben für diese Wohngeldform drastisch zu. Das geltende Recht hat damit auch zu einer bedenklichen Ungleichbehandlung der Wohngeldberechtigten untereinander geführt.

Außerdem ist das Wohngeldgesetz aufgrund vieler Änderungen unübersichtlich, sein Vollzug sehr schwierig und verwaltungsaufwendig geworden.

Das Wohngeldgesetz bedarf daher der Fortschreibung im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten, damit es weiterhin einen angemessenen Beitrag zur Wohnkostenentlastung leisten kann. Die Wohngeldleistungen sind zielgenauer auszugestalten.

Darüber hinaus ist das Wohngeldgesetz dringend zu vereinfachen. Der ständig zunehmende Verwaltungsaufwand für den Vollzug des Wohngeldgesetzes ist durch eine Vereinfachung des Wohngeldrechts und Harmonisierung mit verwandten Rechtsgebieten zu verringern.

Fz

9. Allein durch Umschichtungen innerhalb des bestehenden oder gar des abgesenkten Wohngeldrahmens können die vorhandenen Probleme auf Dauer weder in den alten noch in den neuen Ländern gelöst werden. Die für die neuen Länder vorgesehene auf zwei Jahre befristete Regelung läßt einen sozial verträglichen Übergang in das Wohngeldrecht "West" nicht erwarten.

...

- Fz 10. Folge der Wohngeldpolitik des Bundes wird in den alten wie in den neuen Ländern ein Anstieg der Sozialhilfeleistungen der Kommunen sei, der die kommunalen Finanzprobleme weiter verschärft.

B

Der Ausschuß für Familie und Senioren
hat von einer Empfehlung an den Bundesrat abgesehen.

18.09.96**Empfehlungen**
der AusschüsseWo - FS - Fzzu **Punkt 23** der 702. Sitzung des Bundesrates am 27. September 1996

Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung der wohngeldrechtlichen Überleitungsregelungen für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet (Wohngeldüberleitungsgesetz - WoGÜG)

In der Empfehlungsdrucksache 651/1/96 ist in Ziffer 9 der Satz 1 zu streichen. Ziffer 9 lautet wie folgt:

- Fz
9. Die für die neuen Länder vorgesehene auf zwei Jahre befristete Regelung läßt einen sozial verträglichen Übergang in das Wohngeldrecht "West" nicht erwarten.

Ausgeliefert am 18. SEP. 1996