

## Entwurf des Ersten Wohnungsbaugesetzes unter Berücksichtigung der von der Bundesregierung angenommenen Empfehlungen des Bundesrats (Arbeitsgrundlage für die Beratungen im Bundestag)

Die erste Spalte enthält den Wortlaut der Regierungsvorlage, die zweite Spalte die Änderungsvorschläge des Deutschen Bundesrats, die dritte Spalte die Einarbeitung der von der Bundesregierung angenommenen Änderungsvorschläge des Bundesrats. Soweit der Text über sämtliche Spalten durchgeschrieben ist, liegen keine Änderungsvorschläge des Bundesrats vor. Soweit der Text über die zweite und dritte Spalte durchgeschrieben ist, sind die Änderungsvorschläge des Bundesrats voll berücksichtigt.

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### Teil I

### Allgemeine Vorschriften

#### § 1

(1) Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des sozialen Wohnungsbaues als vordringliche Aufgabe zu fördern. Der Wohnungsbau soll unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Arbeitseinsatzes namentlich der Wohnraumbeschaffung für die Heimatvertriebenen und die übrigen Bevölkerungsgruppen dienen, die ihre Wohnungen durch Kriegsfolgen verloren haben.

(2) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen soll im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung in erster Linie der Wiederaufbau solcher Wohnungen gefördert werden, die von Kriegssachschäden oder Kriegsfolgeschäden betroffen sind.

#### § 2

Die Förderung des Wohnungsbaues gemäß § 1 erfolgt insbesondere:

- a) durch Einsatz öffentlicher Mittel (§§ 3, 12 bis 16),
- b) durch Übernahme von Bürgschaften (§ 5),
- c) durch Steuervergünstigungen (§§ 7 bis 10),
- d) durch Bereitstellung von Bauland (§ 11),
- e) durch Auflockerung der Wohnungszwangswirtschaft (§§ 17 bis 22).

### § 3

(1) Öffentliche Mittel in der Form von zinsverbilligten oder zinslosen Darlehen oder Zuschüssen sind nur für den sozialen Wohnungsbau nach Massgabe der §§ 12 bis 16 einzusetzen. Die Länder können aus besonderen Gründen Ausnahmen zulassen.

(2) Öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes sind die für die Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellten Mittel des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände und der durch Rechtsverordnung der Bundesregierung bestimmten Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.

(3) Nicht als öffentliche Mittel gelten Wohnungsfürsorgemittel für Verwaltungsangehörige sowie Zuschüsse und unverzinsliche Darlehen, für die Steuervergünstigungen gemäß § 7 c des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom . . . . . (BGBl. S. . . .) gewährt werden.

(1) Öffentliche Mittel zur Förderung des Wohnungsbaues in der Form von zinsverbilligten oder zinslosen Darlehen oder Zuschüssen sind nur für den sozialen Wohnungsbau (§ 12) zu verwenden. Das Nähere bestimmen die Länder.

(2) Öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes sind die für die Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellten Mittel des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände. Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, durch Verwaltungsanordnung zu bestimmen, daß Mittel sonstiger Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, die der Aufsicht des Bundes unterliegen, als öffentliche Mittel gelten. Die Länder können bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, die ihrer Aufsicht unterliegen, Entsprechendes anordnen.

(3) Nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten Wohnungsfürsorgemittel für Verwaltungsangehörige sowie Zuschüsse und unverzinsliche Darlehen, für die Steuervergünstigungen gemäß § 7 c des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom . . . . . (BGBl. S. . . .) gewährt werden, sowie Grundsteuervergünstigungen.

### § 4

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Kapitalsammelstellen die Verpflichtung aufzuerlegen, einen bestimmten Teil ihrer Mittel, die im Rahmen des ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebes zur langfristigen Anlage bestimmt und geeignet sind, gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen für die Finanzierung des Wohnungsbaues einzusetzen.

### § 5

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, Bürgschaften und Gewährleistungen für Darlehensverpflichtungen zur Förderung von Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungs- und Siedlungswesens und der damit verbundenen städtebaulichen Maßnahmen bis zu einer Höhe von 100 Millionen DM zu übernehmen.

(2) Die Übernahme von Bürgschaften zu Gunsten einzelner Bauvorhaben erfolgt durch die Länder.

(2) Landesrechtliche Vorschriften über Bürgschaftsübernahmen und Gewährleistungen im Sinne von Absatz 1 bleiben unberührt.

(3) Landesrechtliche Vorschriften über Bürgschaftsübernahmen und Gewährleistungen im Sinne von Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Landesrechtliche Vorschriften über Bürgschaftsübernahmen und Gewährleistungen im Sinne von Absatz 1 bleiben unberührt.

## § 6

(1) Der Einsatz der öffentlichen Mittel (§ 3) und die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sollen mit Maßnahmen verbunden werden, die der Senkung der Baukosten dienen.

(1) Der Einsatz der öffentlichen Mittel (§ 3) und die Übernahme von Bürgschaften sollen mit Maßnahmen verbunden werden, die der Senkung der Baukosten im Wohnungsbau dienen.

(2) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges wird die Bundesregierung ermächtigt, Rechtsvorschriften zu erlassen über:

- a) einheitliche Durchführung der Bauforschung,
- b) einheitliche Zulassung von Baustoffen und Bauarten,
- c) einheitliche Anwendung von Normen für Bauteile, Baustoffe und Bauarten,
- d) einheitliche Anwendung von Typen für Bauten und Bauteile,
- e) einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

(2) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges fördert die Bundesregierung

- a) die Bauforschung,
- b) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten,
- c) die Anwendung von Normen für Bauteile, Baustoffe und Bauarten,
- d) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile,
- e) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

(2) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges fördert die Bundesregierung:

- a) die Bauforschung,
- b) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile.

*Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über:*

- a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten,
- b) die Anwendung von Normen für Bauteile, Baustoffe und Bauarten.
- c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

## § 7

(1) Werden nach dem 31. Dezember 1949 Wohnungen oder Wohnräume bezugsfertig, die durch Neubau oder durch An- und Ausbau in bestehenden Gebäuden oder durch Wiederaufbau kriegszerstörter oder kriegsbeschädigter Gebäude geschaffen werden und die nach Größe, Ausstattung und Miete (Lasten) den Vorschriften der §§ 10 und 11 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Ge-

(1) Werden nach dem 31. Dezember 1949 Wohnungen oder Wohnräume bezugsfertig, die durch Neubau oder durch An- und Ausbau in bestehenden Gebäuden oder durch Wiederaufbau kriegszerstörter oder kriegsbeschädigter Gebäude geschaffen werden und die nach Größe, Ausstattung und Miete (Lasten) den Vorschriften der §§ 10 und 11 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Ge-

meinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940 (RGBl. I S. 1012) entsprechen, so darf die Grundsteuer auf die Dauer von 20 Jahren nur nach dem Steuermeßbetrag erhoben werden, in dem die neu geschaffenen Wohnungen oder Wohnräume nicht berücksichtigt sind. Beim Wiederaufbau kriegszerstörter oder kriegsbeschädigter Gebäude ist bis zu dem Zeitpunkt, von dem an die Grundsteuer nach Maßgabe der Fortschreibung des Einheitswertes auf den 21. Juni 1948 erhoben wird, die auf Grund von Grundsteuerbilligkeitsrichtlinien wegen Ertragsminderung gesenkte Grundsteuer zu zahlen.

Grundsteuer nach Maßgabe der Fortschreibung des Einheitswertes auf den 21. Juni 1948 erhoben wird, die auf Grund von Grundsteuerbilligkeitsrichtlinien wegen Ertragsminderung gesenkte Grundsteuer zu zahlen.

(2) Als begünstigte Wohnungen im Sinne des Absatzes 1 gelten auch Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt werden, sofern nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

(3) Werden auf dem Grundstück teils begünstigte Wohnungen, teils andere Wohnungen oder gewerbliche oder sonstige Räume geschaffen, so wird für den Teil des Grundstückes, der auf die nicht begünstigten Wohnungen und die gewerblichen oder sonstigen Räume entfällt, die volle Grundsteuer erhoben. Dieser Teil des Grundstückes ist bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken nach dem Verhältnis der Jahresrohmieten, bei Geschäftsgrundstücken und bei Einfamilienhäusern nach dem Verhältnis des umbauten Raumes zu ermitteln.

#### § 8

(1) Die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 beginnt mit dem 1. April des Jahres, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem das Gebäude, die Wohnung oder der Wohnraum bezugsfertig geworden ist.

(2) Fallen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung innerhalb des Zeitraumes, für den diese gilt, ganz oder teilweise weg, so entfällt insoweit die Vergünstigung mit dem Ablauf des Rechnungsjahres, in dem die Voraussetzungen fortgefallen sind.

#### § 9

Dem Bauherrn ist auf Antrag schon vor Baubeginn eine Bescheinigung über das Vorliegen der Voraussetzungen des § 7 zu erteilen. Die Obersten Landesbehörden bestimmen die hierfür zuständige Stelle.

#### § 10

Im Land Bayern finden die §§ 7 bis 9 für die Dauer der Geltung des bayerischen Gesetzes über die Grundsteuerfreiheit und Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau vom 28. November 1949 (Bayer. G. u. V. Bl. 1950 S. 30) keine Anwendung.

## § 11

(1) Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben geeignete unbebaute Grundstücke an Bauwillige als Bauland zu Eigentum oder durch Einräumung eines Erbbaurechtes zu angemessenen Preisen zu überlassen.

(2) Soweit es zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist, können die Länder bis zum Inkrafttreten enteignungsrechtlicher Vorschriften des Bundes Enteignungsvorschriften, die nach Artikel 125 des Grundgesetzes Bundesrecht geworden sind, ändern.

(3) Die Frist zur Erhebung der Klage beim ordentlichen Gericht wegen der Höhe der Entschädigung gemäß Artikel 14 Absatz 3 Satz 4 des Grundgesetzes beträgt bei allen Enteignungsverfahren, die zur Beschaffung von Bauland für den Wohnungsbau durchgeführt werden, einen Monat.

(1) Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts haben die Aufgabe, geeignete Grundstücke als Bauland für den sozialen Wohnungsbau zu angemessenen Preisen zur Verfügung zu stellen. Gemeinden und Gemeindeverbände haben darüber hinaus die Aufgabe, nötigenfalls als Bauland geeignete Grundstücke zu beschaffen.

(2) Rechtsansprüche Einzelner können hieraus nicht hergeleitet werden.

(3) Soweit es zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist, können die Länder bis zum Inkrafttreten enteignungsrechtlicher Vorschriften des Bundes Enteignungsvorschriften, die nach Artikel 125 des Grundgesetzes Bundesrecht geworden sind, ändern.

(4) Die Frist zur Erhebung der Klage beim ordentlichen Gericht wegen der Höhe der Entschädigung gemäß Artikel 14 Absatz 3 Satz 4 des Grundgesetzes beträgt bei allen Enteignungsverfahren, die zur Beschaffung von Bauland für den Wohnungsbau durchgeführt werden, einen Monat.

## Teil II

### Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

#### § 12

(1) Als sozialer Wohnungsbau ist die Errichtung von Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern und Kleinsiedlungen zu fördern, die nach Größe, Ausstattung und Miete (Lasten) für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind. Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues ist auch die Errichtung von Ledigenheimen und Ledigenwohnungen, insbesondere für berufstätige alleinstehende Frauen, sowie von Altersheimen zu fördern.

(2) Als Wohnungen dieser Art gelten Wohnungen mit einer Wohnfläche von mindestens 32 qm und höchstens 65 qm. Diese Wohnfläche kann bei der Errichtung von Ledigenheimen, Ledigenwohnungen und Altersheimen unterschritten werden. Sie kann überschritten werden, wenn die Wohnung zur Unterbringung einer größeren Familie

(2) Als Wohnungen dieser Art gelten Wohnungen mit einer Wohnfläche von mindestens 32 qm und höchstens 65 qm. Diese Wohnfläche kann bei der Errichtung von Ledigenheimen, Ledigenwohnungen und Altersheimen unterschritten werden. Sie kann überschritten werden, wenn die Wohnung zur Unterbringung einer größeren Familie bestimmt oder beim Wiederaufbau von Wohnungen die Mehrfläche durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist. Die Länder können durch Rechts- oder allgemeine Verwaltungsvorschriften weitere Ausnahmen zulassen. Die Wohnfläche darf in keinem Falle die in § 10 der Verordnung zur Durchführung des

bestimmt oder beim Wiederaufbau von Wohnungen die Mehrfläche durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist. Die Länder können mit Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau durch Rechts- oder allgemeine Verwaltungsvorschriften weitere Ausnahmen zulassen. Die Wohnfläche darf in keinem Falle die in § 10 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940 (RGBl. I S. 1012) angegebenen Grenzen übersteigen; sie ist nach dieser Vorschrift zu berechnen.

Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940 (RGBl. I S. 1012) angegebenen Grenzen übersteigen; sie ist nach dieser Vorschrift zu berechnen.

(3) Öffentliche Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 sind so einzusetzen, daß unter Berücksichtigung angemessener Bewirtschaftungskosten einschließlich Verzinsung des Fremd- und Eigenkapitals, einer ordnungsmäßigen Abschreibung und der Instandhaltungskosten sozial tragbarer Mieten (Lasten) erzielt werden. Die sozial tragbaren Mieten sind dabei unter Berücksichtigung des Einkommens der Bevölkerungsschichten, für welche diese Wohnungen vorgesehen sind, zu bestimmen. Sie sollen nicht höher sein als die ortsüblichen Mieten für Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln im Sinne von § 3 Absatz 1 gefördert und in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes bezugsfertig geworden sind.

(3) Öffentliche Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 sind so einzusetzen, daß unter Berücksichtigung angemessener Bewirtschaftungskosten einschließlich Verzinsung des Fremd- und Eigenkapitals, einer ordnungsmäßigen Abschreibung und der Instandhaltungskosten tragbare Mieten (Lasten) erzielt werden. Die Mieten sind dabei unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Einkommens der Bevölkerungsschichten, für welche diese Wohnungen vorgesehen sind, zu bestimmen. Sie sollen nicht höher sein als die ortsüblichen Mieten für Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln im Sinne von § 3 Absatz 1 gefördert und in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes bezugsfertig geworden sind.

(4) Die Bundesregierung kann durch Rechtsverordnung Rahmenvorschriften über die Baukostenhöchstsätze, die Berechnung angemessener Bewirtschaftungskosten einschließlich der Verzinsung des Fremd- und Eigenkapitals, der Abschreibung und der Instandhaltungskosten und die Miethöhe erlassen. Sie kann insbesondere Richtsätze für die Mieten vorschreiben.

(4) **Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Rahmenvorschriften über die Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnungen bei Wohngrundstücken zu erlassen.**

(4) *Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Rahmenvorschriften über die Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnungen bei Wohngrundstücken, sowie Richtsätze für die Mieten zu erlassen.*

§ 13

(1) Die von der Bundesregierung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues bereitgestellten Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 werden im Benehmen mit den Ländern durch den Bundesminister für Wohnungsbau verteilt. Die Bundesregierung kann durch Rechtsverordnung Förderungsbestimmungen für die Verwendung dieser Mittel, insbesondere über die Größe, Art und Ausstattung der zu fördernden Wohnungen und über die Grundsätze für ihre Finanzierung erlassen oder bei der Zuteilung der Mittel Auflagen erteilen.

(1) Die von der Bundesregierung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues bereitgestellten Mittel werden vom Bundesministerium für Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Bundesrat auf die Länder verteilt.

(1) Die von der Bundesregierung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues bereitgestellten Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 werden im Benehmen mit den Ländern durch den Bundesminister für Wohnungsbau verteilt.

(2) Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Einsatz von Bundesmitteln mit der Erteilung von Auflagen hinsichtlich des zu begünstigenden Personenkreises sowie von Bedingungen hinsichtlich der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen zu verbinden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Einsatz von Bundesmitteln mit der Erteilung von Auflagen hinsichtlich des zu begünstigenden Personenkreises sowie von Bedingungen hinsichtlich der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen zu verbinden.

(2) Die nach dem 1. Januar 1950 fällig werdenden Zinsen und Tilgungsbeträge aus den Umstellungsgrundschulden (Absatz 3) und die weiteren Mittel, die aus den Soforthilfefonds für Wohnungsbauzwecke bereitgestellt werden, sind gemäß den Vorschriften der §§ 70 bis 72 der Soforthilfegesetze (Absatz 3) im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern auf die Länder zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu Gunsten der Geschädigten im Sinne von § 31 Nummern 1, 2 und 4 der Soforthilfegesetze zu verteilen und zu verwenden. Aus den Mitteln der Umstellungsgrundschulden sind auch Bauvorhaben für die Flüchtlingsiedlung im Sinne des Flüchtlingsiedlungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBl. S. 231) zu fördern.

(3) Die nach dem 1. Januar 1950 fällig werdenden Zinsen und Tilgungsbeträge aus den Umstellungsgrundschulden (Absatz 4) und die weiteren Mittel, die aus den Soforthilfefonds für Wohnungsbauzwecke bereitgestellt werden, sind mit der Einschränkung nach Absatz 1 § 13 gemäß den Vorschriften der §§ 70 bis 72 der Soforthilfegesetze (Absatz 4) im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern auf die Länder zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu Gunsten der Geschädigten im Sinne von § 31 Nummern 1, 2 und 4 der Soforthilfegesetze zu verteilen und zu verwenden. Aus den Mitteln der Umstellungsgrundschulden sind auch Bauvorhaben für die Flüchtlingsiedlung im Sinne des Flüchtlingsiedlungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBl.

(3) Die nach dem 1. Januar 1950 fällig werdenden Zinsen und Tilgungsbeträge aus den Umstellungsgrundschulden (Absatz 4) und die weiteren Mittel, die aus den Soforthilfefonds für Wohnungsbauzwecke bereitgestellt werden, sind gemäß den Vorschriften der §§ 70 bis 72 der Soforthilfegesetze (Absatz 4) im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern auf die Länder zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu Gunsten der Geschädigten im Sinne des § 31 Ziffern 1, 2 und 4 der Soforthilfegesetze zu verteilen und zu verwenden. Aus den Mitteln der Umstellungsgrundschulden sind auch Bauvorhaben für die Flüchtlingsiedlung im Sinne des Flüchtlingsiedlungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBl. S. 231) zu fördern. Der Anteil der Mittel, die auf

S. 231) zu fördern. Der Anteil der Mittel, die auf ländliche Siedlung entfallen, ist von den Ländern zu bestimmen.

ländliche Siedlung entfallen, ist von den Ländern zu bestimmen.

(3) Umstellungsgrundschulden im Sinne des Absatzes 2 sind mit Ausnahme der nach Schiffshypotheken entstandenen Grundschulden, die durch die folgenden Gesetze begründeten Grundschulden: Gesetz zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (WiGBl. S. 87) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBl. S. 232) sowie die entsprechenden Landesgesetze für Rheinland-Pfalz vom 23. November 1948 (G.VBl. S. 409) für Württemberg-Hohenzollern vom 3. Dezember 1948 (Reg. Bl. 1949 S. ) und für Baden vom 22. Februar 1949 (GVBl. S. 81). Vorschriften der Soforthilfegesetze im Sinne des Absatzes 2 sind die Vorschriften des Gesetzes zur Milderung dringender sozialer Notstände - Soforthilfegesetz - vom 8. August 1949 (WiGBl. S. 205) und der Soforthilfegesetze für Rheinland-Pfalz vom 6. September 1949 (G.VBl. S. 457), für Württemberg-Hohenzollern vom 22. Juli 1949 (Reg. Bl. S. 323) und für Baden vom 20. September 1949 (G.VBl. S. 323).

(4) Umstellungsgrundschulden im Sinne des Absatzes 2 sind mit Ausnahme der nach Schiffshypotheken entstandenen Grundschulden, die durch die folgenden Gesetze begründeten Grundschulden: Gesetz zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (WiGBl. S. 87) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBl. S. 232) sowie die entsprechenden Landesgesetze für Rheinland-Pfalz vom 23. November 1948 (GVBl. S. 409) für Württemberg-Hohenzollern vom 3. Dezember 1948 (Reg. Bl. 1949 S. 3) und für Baden vom 22. Februar 1949 (G.VBl. S. 81). Vorschriften der Soforthilfegesetze im Sinne des Absatzes 2 sind die Vorschriften des Gesetzes zur Milderung dringender sozialer Notstände - Soforthilfegesetz - vom 8. August 1949 (WiGBl. S. 205) und der Soforthilfegesetze für Rheinland-Pfalz vom 6. September 1949 (G.VBl. S. 457), für Württemberg-Hohenzollern vom 22. Juli 1949 (Reg. Bl. S. 323) und für Baden vom 20. September 1949 (G.VBl. S. 323).

(4) Umstellungsgrundschulden im Sinne des Absatzes 3 sind, mit Ausnahme der nach Schiffshypotheken entstandenen Grundschulden, die durch die folgenden Gesetze begründeten Grundschulden: Gesetz zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (WiGBl. S. 87) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBl. S. 232) sowie die entsprechenden Landesgesetze für Rheinland-Pfalz vom 23. November 1948 (G.VBl. S. 409) für Württemberg-Hohenzollern vom 3. Dezember 1948 (Reg. Bl. 1949 S. 3) und für Baden vom 22. Februar 1949 (GVBl. S. 81). Vorschriften der Soforthilfegesetze im Sinne des Absatzes 3 sind die Vorschriften des Gesetzes zur Milderung dringender sozialer Notstände - Soforthilfegesetz - vom 8. August 1949 (WiGBl. S. 205) und der Soforthilfegesetze für Rheinland-Pfalz vom 6. September 1949 (G.VBl. S. 457), für Württemberg-Hohenzollern vom 22. Juli 1949 (Reg. Bl. S. 323) und für Baden vom 20. September 1949 (G.VBl. S. 323).

#### § 14

Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Reiches und des Landes Preußen einschließlich des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds gewährt worden sind, sind zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden. Die Rückflüsse aus den durch die Begebung dieser Mittel begründeten Vermögenswerten sind zweckgebunden dauernd zur weiteren Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden.

#### § 15

Soweit die Länder die ihnen zugewiesenen Mittel nach ihren eigenen Förderungsbestimmungen verwenden und verwalten, wird ihre Verpflichtung zur Verzinsung und Tilgung dieser Mittel gegenüber dem Bund nach den ihnen auferlegten Bedingungen nicht berührt.



## § 16

(1) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel und der Übernahme von Bürgschaften für den sozialen Wohnungsbau sind diejenigen Bauvorhaben zu bevorzugen, die bei gleicher siedlungspolitischer, sozialpolitischer und volkswirtschaftlicher Dringlichkeit und bei gleichem Wohnungswirtschaftlichem Wert die niedrigsten Baukosten aufweisen.

(2) Dabei sind Organe der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden und Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen und sonstige private Bauherren in gleicher Weise zu berücksichtigen, sofern sie die erforderliche Leistungsfähigkeit und Kreditwürdigkeit besitzen und die Gewähr dafür bieten, daß die geförderten Wohnungen dauernd nach den Grundsätzen des § 12 Absatz 3 verwaltet werden. Gemeinden, Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie wirtschaftliche Unternehmen sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organes der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

(2) Dabei sind Organe der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden und Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen und sonstige private Bauherren in gleicher Weise zu berücksichtigen, sofern sie die erforderliche Leistungsfähigkeit und Kreditwürdigkeit besitzen und die Gewähr dafür bieten, daß die geförderten Wohnungen dauernd nach den Grundsätzen des § 12 Absatz 3 verwaltet werden. Die Länder können bei Werkwohnungen die Hergabe öffentlicher Mittel mit der Auflage verbinden, daß die Koppelung von Werk- und Mietvertrag die Dauer von 5 Jahren nicht überschreiten darf. Gemeinden, Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie wirtschaftliche Unternehmen sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organes der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

(3) Rechtsansprüche Einzelner können hieraus nicht hergeleitet werden.

## § 17

(1) Bei der Vergebung von Wohnungen oder Wohnräumen, die durch den Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 gefördert und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, steht dem Verfügungsberechtigten das Recht zu, aus einer Vorschlagsliste der Wohnungsbehörde die mindestens 5 Wohnungsuchende für jede Wohnung enthalten muß, innerhalb einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist Mieter auszuwählen.

(1) Bei der Vergebung von Wohnungen oder Wohnräumen, die durch den Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 gefördert und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, steht nach dem Inkrafttreten des Gesetzes dem Verfügungsberechtigten das Recht zu, aus einer Vorschlagsliste der Wohnungsbehörde, die mindestens 3 (drei) Wohnungsuchende für jede Wohnung enthalten muß, innerhalb einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist Mieter auszuwählen.

(2) Dem Bauherrn ist für den Eigenbedarf auf Antrag die von ihm ausgewählte Wohnung zuzuteilen. Das gleiche gilt für Wohnungsuchende, die zu der Finanzierung einer Wohnung selbst oder durch Dritte maßgeblich beigetragen haben. Dem Bauherrn und den Wohnungsuchenden ist dabei mindestens ein Raum mehr zuzubilligen, als ihnen nach ihren persönlichen, familiären oder beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde üblicherweise zustehen würde.

(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Vergebung dieser Wohnungen, insbesondere die Ausgestaltung der Vorschlagsliste und das Verfahren der Mieterauswahl sowie den Umfang des maßgeblichen Beitrages zur Finanzierung und das Zuteilungsverfahren nach Absatz 2 zu erlassen. Soweit der Bundesminister für Wohnungsbau von dieser Befugnis keinen Gebrauch macht, können die Länder Vorschriften dieser Art erlassen.

(3) Nähere Vorschriften über die Vergebung dieser Wohnungen, insbesondere die Ausgestaltung der Vorschlagsliste und das Verfahren der Mieterauswahl sowie den Umfang des maßgeblichen Beitrages zur Finanzierung und das Zuteilungsverfahren nach Absatz 2 erlassen die Länder.

### Teil III

## Frei finanziert Wohnungsbau.

### § 18

(1) Frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, sind nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von der Erfassung und Zuteilung durch die Wohnungsbehörden freigestellt.

(1) Frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, sind nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von der Erfassung und Zuteilung durch die Wohnungsbehörden insoweit freigestellt, als sie nicht wesentlich unterbelegt sind. Wann eine Wohnung als unterbelegt anzusehen ist, wird durch Rechtsvorschriften der Länder bestimmt. Dem Hauseigentümer bzw. dem Mieter steht für den unterbelegten Teil das freie Vorschlagsrecht zu.

(1) Frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, sind nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von der Erfassung und Zuteilung durch die Wohnungsbehörden freigestellt.

(2) Frei finanziert sind Wohnungen und Wohnräume, die ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 durch Neubau, durch An- und Ausbau in bestehenden Gebäuden oder durch Wiederaufbau kriegszerstörter oder kriegsbeschädigter Gebäude geschaffen sind.

### § 19

Vermieter, die eine angemessene anderweitige Unterbringung ihrer Mieter dadurch ermöglichen, daß sie Wohnraum im Sinne des § 18 neu erstellen oder zu der Finanzierung solchen Wohnraumes selbst oder durch Dritte maßgeblich beitragen, haben Anspruch

Vermieter, die eine angemessene anderweitige Unterbringung ihrer Mieter dadurch ermöglichen, daß sie Wohnraum im Sinne des § 18 neu erstellen oder erstellen lassen, haben Anspruch auf Zuteilung der dadurch frei gewordenen Räume, falls sie nicht wesentlich unter-

Vermieter, die eine angemessene anderweitige Unterbringung ihrer Mieter dadurch ermöglichen, daß sie Wohnraum im Sinne des § 18 neu erstellen oder erstellen lassen, haben Anspruch auf Zuteilung der dadurch frei gewordenen Räume. Die Länder erlassen die erforder-

auf Zuteilung der dadurch freigeordneten Räume. Der Bundesminister für Wohnungsbau kann durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften darüber erlassen, in welchen Fällen die Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen, sowie über das Verfahren. Soweit der Bundesminister für Wohnungsbau von dieser Befugnis keinen Gebrauch macht, können die Länder Vorschriften dieser Art erlassen.

belegt sind. Die Länder erlassen die erforderlichen Durchführungs- und Verfahrensvorschriften.

lichen Durchführungs- und Verfahrensvorschriften.

## § 20

Bestehende Vorschriften der Länder, die eine weitergehende Lockerung der Wohnraumbewirtschaftung zur Förderung der Neubautätigkeit enthalten, als sie in den §§ 17 bis 19 vorgeschrieben ist, bleiben unberührt.

## § 21

(1) Auf frei finanzierte Wohnungen im Sinne von § 18 dieses Gesetzes sind die Vorschriften des Mieterschutzgesetzes nicht mehr anzuwenden, soweit sich nicht aus den Absätzen 2 und 3 etwas anderes ergibt.

(2) In das Mieterschutzgesetz wird folgende Vorschrift als § 31 a eingefügt:

### „§ 31 a

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 19 und der §§ 24 bis 31 sind vorbehaltlich der Vorschrift des § 52 e nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume im Sinne des § 18 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom . . . . .

(2) In das Mieterschutzgesetz wird folgende Vorschrift als § 31 a eingefügt:

### „§ 31 a

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 19 und der §§ 24 bis 31 sind **unbeschadet der im § 52 e bezeichneten Vorschrift** nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume im Sinne des § 18 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom . . . . .

(2) Absatz 1 gilt nicht

- a) für Mietverhältnisse über frei finanzierte Wohnungen oder Wohnräume, für die Grundsteuervergünstigungen gemäß § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes gewährt wird,
- b) für Mietverhältnisse, die vor Inkrafttreten des Ersten Wohnungsbaugesetzes begründet worden sind,
- c) für Mietverhältnisse über Wohnräume, die an Mieter einer unter Mieterschutz stehenden Wohnung im gleichen Gebäude vermietet werden.”

(3) In § 1 Absatz 1 des Mieterschutzgesetzes tritt an Stelle des Paragraphen „32“ der Paragraph „31a”.

## § 22

(1) Für frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume im Sinne des § 18, für die Grundsteuervergünstigungen nach dem § 7 oder bei der Finanzierung Steuervergünstigungen nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes in Anspruch genommen werden, darf höchstens die Miete erhoben werden, die zur Deckung der Kosten nach Maßgabe näherer Anordnungen des Bundesministers für Wohnungsbau und des Bundesministers für Wirtschaft gemäß § 1 Nummer 7 der Anordnung über die Preisbildung und Preisüberwachung nach der Währungsreform vom 25. Juni 1948 (WiGBI. S. 61) in der Fassung der Änderung vom 27. Dezember 1948 (VfWMBI. II S. 199) erforderlich ist (Kostenmiete).

(2) Auf frei finanzierte Wohnungen, für welche die in Absatz 1 bezeichneten Steuervergünstigungen nicht in Anspruch genommen werden, finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

## Teil IV

### Schlußvorschrift

## § 23

Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Das Gesetz tritt **mit Zustimmung des Deutschen Bundesrates** am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

*Das vorstehende Gesetz wird nach Zustimmung des Bundesrates hiermit verkündet.*