

## Mündlicher Bericht

des Ausschusses für Wiederaufbau und Wohnungswesen  
(18. Ausschuß)  
über den Entwurf eines Ersten Wohnungsbaugesetzes  
- Nr. 567 der Drucksachen -

Berichterstatter:  
Abgeordneter Dr. Brönner

### Antrag des Ausschusses:

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Entwurf eines Ersten Wohnungsbaugesetzes - Nr. 567 der Drucksachen - mit den aus der nachstehenden **Zusammenstellung** ersichtlichen Änderungen, im übrigen unverändert nach der Vorlage zu genehmigen;
2. die nachstehend aufgeführten **Entschlüsse** anzunehmen:

**Zu Teil I** des Gesetzes:

- a) Die Bundesregierung wird ersucht, geeignete, nicht zwangswirtschaftliche Maßnahmen einzuleiten, die die Gewinnung von 1. Hypotheken für den Wohnungsbau zu einem billigen, dem Vorkriegsstand entsprechenden Zinsfuß herbeiführen können, und dem Bundestag hierüber bis zum 1. Oktober 1950 zu berichten.
- b) Die Bundesregierung wird ersucht, rechtzeitig einen Gesetzesentwurf vorzulegen, wonach mit Wirkung ab 1. Juli 1950 dem Kreis der Steuerpflichtigen mit kleinerem Einkommen die Möglichkeit eröffnet wird, für alle nach dem Einkommensteuergesetz begünstigten Aufwendungen, die der Förderung des Wohnungsbaues dienen, Begünstigungen in Höhe von insgesamt 25<sup>0</sup>/<sub>100</sub> der Einzahlungs- und Sparbeträge in Anspruch zu nehmen. Dabei bleibt es der Bundesregierung überlassen, diese Begünstigungen im Wege des Abzuges von der Steuer oder der Prämie oder einer Verbindung beider Methoden einzuräumen.

**Zu § 4**

§ 4 unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Die Spitzenverbände des Realkredits geben die verbindliche Erklärung ab, daß sie 1950 mindestens 50<sup>0</sup>/<sub>100</sub> ihrer für die langfristige Anlage bestimmten Mittel dem Wohnungsbau zur Verfügung stellen, und verpflichten sich weiter, den Bedarf an 1. Hypotheken für den sozialen Wohnungsbau unter Einrechnung der über sie zu leitenden ERP-Mittel zu decken.

2. Halten die betr. Institute ihre Zusagen nicht, so macht die Bundesregierung von der Ermächtigung zum Anlagezwang rechtzeitig Gebrauch.
3. Die Bundesregierung legt dem Ausschuß bis zum 30. November 1950 die Erklärung der Spitzenverbände gemäß Ziffer 1 für 1951 vor.
4. Öffentliche Mittel können auch im Raum der 1. und 2. Hypothek gegeben werden, wenn die Finanzierung des Bauvorhabens sonst nicht möglich ist.
5. Liegen die Erklärungen gemäß Ziffer 1 bis zum 25. März 1950 nicht vor, so wird der Ausschuß über § 4 erneut beraten.

**Zu § 12:**

Um die Durchführung des Wohnungsbauprogramms zu ermöglichen, wird die Bundesregierung ersucht,

1. bis zum 30. September 1950 einen Gesetzentwurf über die Enteignung von Grundstücken zu Gunsten des Wohnungsneubaues und für den Wiederaufbau vorzulegen;
2. in diesem Gesetzentwurf Bestimmungen zu treffen, die gegebenenfalls unter Änderung von Bestimmungen des Grundgesetzes die schnelle, wirksame, endgültige und zu günstigen Preisen mögliche Enteignung von Grundstücken vorsehen.

**Zu § 18:**

Zur Sicherung der Baukostensenkung im Hochbau sind alle öffentlichen Auftraggeber, die dauernd unmittelbar oder mittelbar nennenswerte Beträge für Bauaufgaben der verschiedensten Art verausgaben (Bund - einschließlich Bundesbahn und Bundespost -, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts und die von der öffentlichen Hand abhängigen Gesellschaften), sowie die Verbände der Wohnungs- und Bauwirtschaft und die Gewerkschaften verpflichtet, die Höhe der Aufwendungen je Leistungs- oder Rechnungseinheit aufeinander abzustimmen. Zu diesem Zweck treten Konferenzen der Beteiligten zusammen. Die Konferenzen für das Bundesgebiet werden von dem Bundesminister für Wohnungsbau, diejenigen für das Gebiet eines Landes von dem zuständigen Fachminister des Landes geleitet. Die Konferenzen haben die erforderlichen Richtlinien aufzustellen.

**Zu § 23:**

Die Auswirkungen des § 23 Absatz 1 werden Anfang November 1950 überprüft. Ergeben sich dabei soziale Bedenken, so sind diese für zukünftige Bauten durch Änderung des § 23 Absatz 1 zu beheben.

Bonn, den 24. März 1950

**Der Ausschuß  
für Wiederaufbau und Wohnungswesen**

**Lücke**  
Vorsitzender

**Dr. Bröner**  
Berichterstatte

Zusammenstellung  
des  
**Entwurfs**  
eines **Ersten Wohnungsbaugesetzes**

- Nr. 567 der Drucksachen -

mit den

**Beschlüssen des 18. Ausschusses.**

Entwurf

Beschlüsse des 18. Ausschusses

**Entwurf eines  
Ersten Wohnungsbaugesetzes**

**Entwurf eines  
Ersten Wohnungsbaugesetzes**

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Der Bundestag hat **mit Zustimmung des Bundesrats** das folgende Gesetz beschlossen:

Teil I

Teil I

Allgemeine Vorschriften

Allgemeine Vorschriften

§ 1

§ 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.

(1) Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung **des Baues von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete (Lasten) für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind (sozialer Wohnungsbau)**, als vordringliche Aufgabe zu fördern **mit dem Ziel, daß innerhalb von 6 Jahren möglichst 1,8 Millionen Wohnungen dieser Art geschaffen werden.** Der Wohnungsbau soll unter Berücksichtigung **der Arbeitsmöglichkeiten** 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

Siehe § 16 Absatz 2

## Entwurf

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

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

### § 2

Die Förderung des Wohnungsbaues gemäß § 1 erfolgt insbesondere:

- a) durch Einsatz öffentlicher Mittel (§§ 3, **13 bis 22**),
- b) durch Übernahme von Bürgschaften (§ 5),
- c) durch Steuervergünstigungen (§§ 7 bis **11**),
- d) durch Bereitstellung von Bauland (§ **12**),
- e) durch Auflockerung der Wohnungszwangswirtschaft (§§ **22 bis 27**).

### § 3

(1) Öffentliche Mittel **des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, die zur Förderung des Wohnungsbaues in Form von zinsverbilligten oder zinslosen Darlehen oder Zuschüssen für die nachstellige Finanzierung gewährt werden**, sind nur für den sozialen Wohnungsbau nach Maßgabe der §§ **13 bis 22 zu verwenden. Die Landesregierungen setzen die näheren Bedingungen für den Einsatz der öffentlichen Mittel fest.**

Entfällt.

(2) Nicht als **Mittel im Sinne von Absatz 1** gelten:

- a) die in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesenen Woh-

## Entwurf

Steuervergünstigungen gemäß § 7c des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom . . . . . (BGBl. S. . . .) gewährt werden.

### § 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) 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) sol-

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

nungsfürsorgemittel für Verwaltungsangehörige,

**b) die von Steuerpflichtigen gegebenen Zuschüsse und unverzinslichen Darlehen, für die Steuervergünstigungen gemäß § 7c des Einkommensteuergesetzes gewährt werden,**

**c) Grundsteuervergünstigungen.**

### § 4

Unverändert.

### § 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. **Das Nähere über Voraussetzungen, Bedingungen, Art und Umfang dieser Bürgschaften bestimmt die Bundesregierung durch Rechtsverordnung.**

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

(3) Landesrechtliche Vorschriften über Bürgschaftsübernahmen und Gewährleistungen im Sinne von Absatz 1 bleiben unberührt. **Durch die landesrechtlichen Vorschriften sollen die Übernahme von Bürgschaften oder Gewährleistungen bis zur Höhe von 90 vom Hundert des Beleihungswertes zugelassen werden.**

### § 6

Siehe § 18 Absatz 1.

len mit Maßnahmen verbunden werden, die der Senkung der Baukosten 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.

## § 7

(1) Werden nach dem 31. Dezember 1949 Wohnungen oder Wohnräume bezugsfertig, die durch Neubau oder durch An- oder 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 Gemeinnützigkeit 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

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

- a) die Bauforschung,
- b) die Schaffung von Normen für Baustoffe und Bauteile,
- c) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über:

- a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten,
- b) die Anwendung von Normen des Deutschen Normenausschusses,
- c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

## § 7

(1) Werden nach dem 31. Dezember 1949 Wohnungen bezugsfertig, die durch Neubau, **durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude, oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude** geschaffen werden und die nach Größe und Miete (Lasten) den Vorschriften **des Absatzes 2** entsprechen, so darf die Grundsteuer auf die Dauer von 10 Jahren nur nach dem Steuermeßbetrag erhoben werden, in dem die neu geschaffenen Wohnungen nicht berücksichtigt sind. **Bei dem Wiederaufbau zerstörter oder der Wiederherstellung** beschädigter 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.

(2) **Begünstigt sind Wohnungen, deren Wohnfläche 80 Quadratmeter nicht übersteigt und für die bei einer Vermietung höchstens die Kostenmiete im Sinne von § 27 Absatz 1 erhoben wird. Diese**

## Entwurf

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 Jahresrohmierten, bei Geschäftsgrundstücken und bei Einfamilienhäusern nach dem Verhältnis des umbauten Raumes zu ermitteln.

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

**Wohnfläche kann bis zu einer Größe von 120 Quadratmetern überschritten werden, wenn die Wohnung zur Unterbringung einer größeren Familie bestimmt oder die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.**

(3) Als begünstigte Wohnungen im Sinne von Absatz 2 gelten auch Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mit benutzt werden, sofern nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

(4) Werden auf dem Grundstück teils begünstigte, teils andere Wohnungen, 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 Jahresrohmierten, bei Geschäftsgrundstücken und bei Einfamilienhäusern nach dem Verhältnis des umbauten Raumes zu ermitteln.

## § 8

(1) Im Wege der Landesgesetzgebung kann bestimmt werden, daß für Wohnungen der im § 7 genannten Art, deren Bau erst nach dem 20. Juni 1948 begonnen worden ist oder die an diesem Tage höchstens im Rohbau fertiggestellt waren und die bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 vom 1. April 1951 an gewährt wird. Bei Mietwohnungen ist die Miete in diesem Fall um die bisher in der Miete enthaltene, auf die Wohnung anteilig entfallende Grundsteuer zu senken.

(2) Soweit die Heranziehung zur Grundsteuer bei der Bewilligung von zinsverbilligten oder zinslosen Darlehen oder Zuschüssen im

## § 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 Zeitraums, 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 auf 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.

**Sinne von § 3 Absatz 1 bereits berücksichtigt worden ist, darf die Grundsteuervergünstigung nicht gewährt werden.**

## § 9

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

(2) Fallen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung **vor Ablauf des Zeitraumes von 10 Jahren** ganz oder teilweise fort, so entfällt insoweit die Vergünstigung mit dem Ablauf des Rechnungsjahres, in dem die Voraussetzungen fortgefallen sind.

## § 10

Dem Bauherrn ist auf Antrag, **im Falle des § 7** schon vor Baubeginn, eine Bescheinigung über das Vorliegen der Voraussetzungen **der §§ 7, 8** zu erteilen. **Die für das Wohnungswesen zuständigen Obersten Landesbehörden bestimmen die Stelle, die diese Bescheinigung auszustellen hat.**

## § 11

Im Land Bayern finden die §§ 7 bis 10 für die Dauer der Geltung des Bayerischen Gesetzes über die Grundsteuerfreiheit und Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau vom 28. November 1949 (**G V Bl. 1950 S. 30**) keine Anwendung.

## § 12

(1) Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände, **sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts und die von ihnen wirtschaftlich abhängigen Gesellschaften** haben die Aufgabe, geeignete Grundstücke als Bauland **für den Wohnungsbau, namentlich für den sozialen Wohnungsbau** zu angemessenen Preisen zu Eigentum oder **im Erbbaurecht** zu überlassen. **Gemeinden und Gemeindeverbände haben darüber**



## Entwurf

(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.

## 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 Errich-

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

**hinaus die Aufgabe, nötigenfalls als Bauland geeignete Grundstücke zu beschaffen.**

Entfällt.

Entfällt.

**(2) Rechtsansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden.**

## Teil II

### Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

#### § 13

**Die Landesregierungen haben bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres für das darauf folgende Kalenderjahr ein Wohnungsbauprogramm für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau aufzustellen. Sie stimmen unter Leitung des Bundesministers für Wohnungsbau ihre Programme und deren Finanzierung so aufeinander ab, daß für das Gebiet der Bundesrepublik ein Gesamtprogramm entsteht, welches zur Erfüllung der im § 1 festgelegten Aufgabe ausreicht.**

Siehe § 16 Absatz 1.

tung 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 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.

(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 tragbare 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

Siehe § 17 Absatz 1.

Siehe § 17 Absätze 2 und 3.

## Entwurf

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.

## § 13

(1) Die von der Bundesregierung zur Förderung des sozialen Wohnungsbau es 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.

(2) Die nach dem 1. Januar 1950 fällig werdenden Zinsen und Tilgungsbeträge aus den Umstellungsschulden (Absatz 3) und die weiteren Mittel, die aus den Soforthilfefonds für Wohnungsbau zwecke 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 Wohnungsbau es zu Gunsten der Geschädigten im Sinne von § 31 Nummern 1, 2 und 4 der Soforthilfegesetze zu verteilen und zu verwenden. Aus den Mit-

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

Siehe § 17 Absatz 4.

## § 14

(1) **Zur Durchführung der Programme der Länder für den sozialen Wohnungsbau** werden die Mittel, die der Bund hierfür bereitstellt, im Benehmen mit den **Obersten Landesbehörden** durch den Bundesminister für Wohnungsbau **auf die Länder** verteilt.

Siehe § 15 Absatz 1.

teilen der Umstellungsgrundschulden sind auch Bauvorhaben für die Flüchtlingssiedlung im Sinne des Flüchtlingssiedlungsgesetzes vom 10. August 1940 (WiGBI. S. 231) zu fördern.

(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 (WiGBI. S. 87) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBI. 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 (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 (WiGBI. 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).

Siehe § 15 Absatz 3.

#### § 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.

(2) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Reiches und des **ehemaligen** Landes Preußen einschließlich des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds gewährt worden sind, **sowie die Rückflüsse aus den durch die Vergebung dieser Mittel begründeten Vermögenswerten** sind zur 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.

**(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des zu begünstigenden Personenkreises, der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen für diese Mittel verbinden.** Soweit die Länder die ihnen zugewiesenen Mittel **zinsverbilligt oder zinslos einsetzen**, wird eine ihnen auferlegte Verpflichtung zur Verzinsung und Tilgung dieser Mittel **dem Bunde gegenüber** nicht berührt.

## § 15

(1) 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 **zu verteilen und von diesen demgemäß** zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu Gunsten der Geschädigten im Sinne von § 31 Ziffern 1, 2 und 4 der Soforthilfegesetze zu verwenden. **Aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen** der Umstellungsgrundschulden sind **zur Förderung** der Flüchtlingssiedlung im Sinne des Flüchtlingssiedlungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBI. S. 231) **angemessene Teilbeträge zu verwenden. Die Anteile der Mittel, die auf die Flüchtlingssiedlung entfallen, sind von den Landesregierungen zu bestimmen.**

**(2) Absatz 1 gilt nicht für Zinsen und Tilgungsbeträge aus Umstellungsgrundschulden (Umstellungslasten), die nach Schiffshypotheken entstanden sind.**

(3) Umstellungsgrundschulden im Sinne von **Absatz 1** sind die durch die folgenden Gesetze begründeten Grundschulden: Gesetz der Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (WiGBI. S. 87) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBI. S. 232) sowie die

entsprechenden Landesgesetze für Rheinland-Pfalz vom 23. November 1948 (GVBl. S. 409), für Württemberg-Hohenzollern vom 3. Dezember 1948 (RegBl. 1949 S. 3) und für Baden vom 22. Februar 1949 (GVBl. S. 81). Vorschriften der Soforthilfegesetze im Sinne von Absatz 1 sind die Vorschriften des Gesetzes der Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes zur Milderung dringender sozialer Notstände — Soforthilfegesetz — vom 8. August 1949 (WiGBl. S. 205) und der Soforthilfegesetze für Rheinland-Pfalz vom 6. September 1949 (GVBl. S. 457), für Württemberg-Hohenzollern vom 22. Juli 1949 (RegBl. S. 323) und für Baden vom 20. September 1949 (GVBl. S. 323).

## § 16

(1) **Im Rahmen der Wohnungsbauprogramme ist die Errichtung von Eigenheimen und Kleinsiedlungen sowie von Mietwohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude unter Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 vorzusehen (öffentlich geförderte Wohnungen). Dabei sind auch die Wohnbedürfnisse von Alleinstehenden, namentlich von berufstätigen Frauen mit Kindern und von betagten Personen zu berücksichtigen.**

(2) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen **sollen** im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung **besonders die Wiederherstellung und der Wiederaufbau von Wohnungen** gefördert werden.

(3) **Eigenheime mit Garten und Kleinsiedlungen, die unter Einsatz von Selbsthilfe errichtet werden, sind bevorzugt zu fördern.**

## § 17

(1) **Die Wohnfläche der öffentlich geförderten Wohnungen soll mindestens 32 Quadratmeter und höchstens 65 Quadratmeter betragen. Sie kann bei der Errichtung von Wohnungen für Allein-**

**stehende** unterschritten werden. Sie kann überschritten werden, wenn die Wohnung zur Unterbringung einer größeren Familie bestimmt oder die Mehrfläche **im Rahmen der örtlichen Aufbauplanung** bei Wiederaufbau, **Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung** durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist. **Die Landesregierungen** können durch Rechts- oder allgemeine Verwaltungsvorschriften weitere Ausnahmen zulassen. Die Wohnfläche darf in keinem Fall die **im § 7 Absatz 2** angegebenen Grenzen übersteigen.

(2) Die Mieten (Lasten) sind unter Berücksichtigung des **durchschnittlichen** Einkommens der Bevölkerungsschichten, für welche diese Wohnungen vorgesehen sind, **von den Stellen festzusetzen, welche die Darlehen oder Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln im Sinne von § 3 Absatz 1 bewilligen (Bewilligungsstellen).** Die Landesregierungen erlassen mit Zustimmung der Bundesregierung **Richtsätze für die Mieten (Lasten), die nach Gemeindegrößenklassen, Lage und Ausstattung der Wohnungen unter Berücksichtigung der ortsüblichen Mieten bis zum Betrage von monatlich 1,— DM, in Ausnahmefällen 1,10 DM je Quadratmeter Wohnfläche gestaffelt sind.** Die obersten Landesbehörden können bei Wiederaufbau und Wiederherstellung von Wohnungen, deren Mieten im Zeitpunkt der Zerstörung oder Beschädigung über diese Sätze hinausgingen, eine Überschreitung der Sätze bis zur Höhe der früheren Mieten zulassen.

(3) Öffentliche Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 sind **der Höhe nach so einzusetzen und erforderlichenfalls soweit zinsfrei zu stellen,** daß unter Berücksichtigung angemessener Bewirtschaftungskosten einschließlich Verzinsung des Fremdkapitals **und des Wertes der Eigenleistung,** einer ordnungsmäßigen Abschreibung und der Instandhaltungskosten **die gemäß Absatz 2 festgesetzten Mieten (Lasten) erzielt werden.** Der Wert der Eigenleistung ist hierbei, soweit er 15 vom Hundert der Her-

stellungskosten nicht übersteigt, mit 4 vom Hundert zu verzinsen; der darüber hinausgehende Betrag ist im Rahmen der Wirtschaftlichkeit in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken zu verzinsen.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Rahmenvorschriften über die Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung, sowie über die Bildung von Instandhaltungsrückstellungen für öffentlich geförderte Wohnungen zu erlassen.

§ 18

(1) Die Bewilligung der öffentlichen Mittel und die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sollen an Bedingungen geknüpft werden, die der Senkung der Baukosten dienen.

(2) Die Bewilligung der öffentlichen Mittel und die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sind ferner davon abhängig zu machen, daß die Gemeinden an die Grundstückerschließung und den Straßenbau keine höheren Anforderungen stellen, als dem Zweck des sozialen Wohnungsbaues entspricht. Dies gilt für einmalige und laufende Abgaben.

§ 19

Wohnungen, die auf Grund eines Erbbaurechts geschaffen werden sollen, dürfen mit öffentlichen Mitteln oder durch die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) nur gefördert werden, wenn das Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 99 Jahren bestellt ist. Die Bewilligungsstellen können bei Vorliegen besonderer Gründe zulassen, daß ein Erbbaurecht auf eine kürzere Zeitdauer, mindestens auf 75 Jahre bestellt wird.

§ 20

(1) Die zuständigen Stellen haben bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel und der Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sicherzustellen, daß ohne ihre Zustimmung die gemäß § 17 Absatz 2 festgesetzten Mieten während der Lauf-



## Entwurf

### § 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

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

zeit des öffentlichen Darlehens oder des verbürgten Darlehens nicht erhöht werden.

(2) Sollen Wohnungen von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, so sind die Bewilligung der öffentlichen Mittel und die Übernahme von Bürgschaften (§ 5) mit der Auflage zu verbinden, daß mit den Betriebsangehörigen Mietverhältnisse zu vereinbaren sind, die nach Ablauf von 5 Jahren von dem Bestehen der Dienst- oder Arbeitsverhältnisse unabhängig werden. Das gleiche gilt für die Erstellung von Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten gewerblichen Betriebes oder einer bestimmten Art von gewerblichen Betrieben zur Verfügung zu halten sind.

Entfällt.

### § 21

(1) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel und der Übernahme von Bürgschaften (§ 5) sind Organe der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen und sonstige private Bauherren in gleicher Weise zu berücksichtigen, sofern die Wohnungsbauvorhaben als solche den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen, die Bauherren die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und sich verpflichten, die öffentlich geförderten Wohnungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu verwalten. Rechtsansprüche auf Bewilligung öffentlicher Mittel und

## Entwurf

Wohnungsunternehmens oder Organes der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

### § 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.

(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.

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

**Übernahme von Bürgschaften können hieraus nicht hergeleitet werden.**

(2) Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie **gewerbliche Betriebe** sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organes der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

### § 22

**(1) Öffentlich geförderte Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, sollen in der Regel Personen zugeteilt werden, deren Jahreseinkommen die Jahresarbeitsverdienstgrenze der Angestelltenversicherung nicht übersteigt.**

(2) Bei der Vergebung dieser Wohnungen steht **nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes** dem Verfügungsberechtigten das Recht zu, aus einer Vorschlagsliste der Wohnungsbehörde, die mindestens **drei** Wohnungsuchende, **in Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern mindestens** fünf Wohnungsuchende für jede Wohnung enthalten muß, innerhalb einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist Mieter auszuwählen. **Die Vorschlagsliste darf ausschließlich Wohnungsuchende enthalten, deren Lebensverhältnisse, namentlich in persönlicher, familiärer und sozialer Hinsicht gleichgeartet sind.**

(3) Dem Bauherrn ist für den Eigenbedarf auf Antrag die von ihm ausgewählte Wohnung zuzuteilen. Das gleiche gilt für **einen** Wohnungsuchenden, **der** zu der Finanzierung der Wohnung selbst oder durch **einen** Dritten **einen nach seinem Einkommen und Vermögen angemessenen Beitrag leistet. Der Beitrag kann auch in Arbeitsleistungen bestehen. Der Beitrag soll, sofern Vermögen nicht vorhanden ist, in der Regel als angemessen angesehen werden, wenn er 20 vom Hundert des steuerpflichtigen Jahreseinkommens des Wohnungsuchenden beträgt.**

(4) **Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, sind nach seinem Vorschlag an Betriebsangehörige im Rahmen der örtlichen Belegungsrichtlinien zuzuteilen. Dies gilt sinngemäß für Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige des Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben zur Verfügung zu halten sind und zu deren Finanzierung der Betriebsinhaber angemessen beigetragen hat, sowie für Wohnungen von Genossenschaften, die satzungsgemäß Wohnungen nur an Mitglieder abgeben dürfen.**

(5) Dem Bauherrn ist mindestens ein Raum mehr zuzubilligen, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde üblicherweise zustehen würde. Das gleiche gilt für einen Wohnungsuchenden, dessen Finanzierungsbeitrag einen wesentlichen Teil der Baukosten der Wohnung ausmacht; als wesentlicher Teil der Baukosten soll in der Regel der auf einen Raum durchschnittlich entfallende Betrag der Baukosten angesehen werden.

(6) Soweit nach den Absätzen 3 und 4 ein Anspruch auf Zuteilung einer Wohnung an bestimmte Personen besteht, darf diesen und den zu ihrem Hausstand gehörenden Familienangehörigen eine erforderliche Zuzugsgenehmigung nicht versagt werden.

(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Vergabung 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 Vor-

(7) Nähere Vorschriften über die Vergabung dieser Wohnungen, insbesondere die Ausgestaltung der Vorschlagsliste und das Verfahren der Mieterauswahl sowie den Umfang des Beitrages zur Finanzierung und das Zuteilungsverfahren nach den Absätzen 2 bis 5 erlassen die Landesregierungen. Durch diese Vorschriften ist auch sicherzustellen, daß ein angemessener Teil der Wohnungen für Wohnungsuchende, die zur Leistung eines Beitrages im Sinne von Absatz 3 nicht in der Lage sind, nach Maßgabe von Absatz 2 verfügbar bleibt.

## Entwurf

schriften dieser Art erlassen.

### Teil III

#### Frei finanziierter 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.

(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 auf Zuteilung der dadurch frei gewordenen Räume. Der Bundesminister für Wohnungsbau kann durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften darüber erlassen, in welchen Fällen die Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen, sowie über das Ver-

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

### Teil III

#### Steuerbegünstigter und frei finanziierter Wohnungsbau

##### § 23

(1) Wohnungen, die durch **Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude unter Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen nach §§ 7, 11 dieses Gesetzes oder nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes, jedoch ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 geschaffen und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind (steuerbegünstigte Wohnungen)**, sind nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von der Erfassung und Zuteilung durch die Wohnungsbehörden freigestellt.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Wohnungen, die ohne Einsatz öffentlicher Mittel im Sinne von § 3 Absatz 1 und ohne Inanspruchnahme der in Absatz 1 bezeichneten Steuervergünstigungen geschaffen und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind (frei finanzierte Wohnungen).

##### § 24

Vermieter, die eine angemessene anderweitige Unterbringung ihrer Mieter **auf Grund freier Vereinbarung** dadurch ermöglichen, daß sie **Wohnungen** im Sinne von § 23 **schaffen oder schaffen lassen**, haben Anspruch auf Zuteilung der dadurch frei gewordenen Räume.

## Entwurf

fahren. Soweit der Bundesminister für Wohnungsbau von dieser Befugnis keinen Gebrauch macht, können die Länder Vorschriften dieser Art erlassen.

### § 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 § 31a eingefügt:

#### „§ 31a

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 19 und der §§ 24 bis 31 sind vorbehaltlich der Vorschrift des § 52e 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 Grundsteuervergünstigung 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.“

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

### § 25

Bestehende Vorschriften der Länder, die eine weitergehende Lockerung der Wohnraumbewirtschaftung zur Förderung der Neubautätigkeit enthalten, als sie in den §§ 22 bis 24 vorgeschrieben ist, bleiben unberührt.

### § 26

(1) Auf Wohnungen im Sinne von § 23 dieses Gesetzes sind die Vorschriften des Mieterschutzgesetzes **oder die an ihre Stelle getretenen Vorschriften der Länder** nicht mehr anzuwenden, soweit sich nicht aus den Absätzen 2 und 4 etwas anderes ergibt.

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

#### „§ 31a

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 19 und der §§ 24 bis 31 sind nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über Wohnungen und Wohnräume im Sinne von § 23 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom . . . . . ; § 52e **findet entsprechende Anwendung.**

(2) Absatz 1 gilt nicht:

- a) für Mietverhältnisse über Wohnungen oder Wohnräume, für die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes **oder gemäß den im § 11 des Ersten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Vorschriften** 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

## Entwurf

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

### § 22

(1) Für frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume im Sinne des § 18, für die Grundsteuervergünstigung nach dem § 7 oder bei der Finanzierung Steuerbegünstigungen nach § 7c 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 (WiGBl. 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 Steuerbegünstigungen nicht in Anspruch genommen werden, finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

## Teil IV

### Schlußvorschrift

## Beschlüsse des 18. Ausschusses

Wohngebäude vermietet werden.“

Unverändert.

**(4) Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden, soweit an Stelle der Vorschriften des Mieterschutzgesetzes Vorschriften der Länder getreten sind.**

### § 27

(1) Für steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne von § 23 Absatz 1 darf im Rahmen der Vorschriften über die Preisbildung höchstens die Miete erhoben werden, die zur Deckung der Kosten erforderlich ist (Kostenmiete), **jedoch mit der Maßgabe, daß bei Wohnungen, für die Steuerbegünstigung nach § 7c des Einkommensteuergesetzes in Anspruch genommen wird, die Miete den Betrag von 1,50 DM je Quadratmeter Wohnfläche im Monat nicht übersteigen darf; die Oberste Landesbehörde kann Ausnahmen zulassen. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Berechnung der Kostenmiete sowie über die Wirtschaftlichkeits- und Wohnflächenberechnung zu erlassen.**

(2) Auf frei finanzierte Wohnungen im Sinne von § 23 Absatz 2 finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

## Teil IV

### Schluß- und Übergangsvorschriften

### § 28

**Die in diesem Gesetz für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend.**

Entwurf

Beschlüsse des 18. Ausschusses

§ 29

Die §§ 3, 16 bis 20 finden keine Anwendung auf öffentlich geförderte Wohnbauvorhaben, für die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits ein Antrag bei der Bewilligungsstelle auf Gewährung eines öffentlichen Darlehens oder Zuschusses im Sinne von § 3 Absatz 1 gestellt war oder die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits im Bau waren. Die genannten Vorschriften finden jedoch dann Anwendung, wenn der Bauherr vor Erteilung des Bewilligungsbescheides einen Bescheid nach diesem Gesetz beantragt.

§ 23

Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

§ 30

Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.