Deutscher Bundestag
1. Wahlperiode
1949

Drucksache Nr. 3611

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
4 - 44600 - 839/52 V

Bonn, den 10. Juli 1952

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

In der Anlage übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau

nebst Begründung mit der Bitte, die Beschlußfassung des Bundestages herbeizuführen (Anlage 1).

Federführend ist der Bundesminister der Justiz.

Der Bundesrat hat zu der Vorlage gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes in seiner 83. Sitzung am 25. April 1952 Stellung genommen und die Änderungen in Anlage 2 vorgeschlagen.

Die Stellungnahme der Bundesregierung zu den Änderungsvorschlägen des Bundesrates ergibt sich aus Anlage 3.

Der Stellvertreter des Bundeskanzlers
Blücher

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei Gebr. Scheur, Bonn
Allein-Vertrieb: Dr. Hans Heger, Andernach, Breite Straße 30,
und Wiesbaden, Nietzschestraße 1

Entwurf eines Gesetzes

über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

(1) Geschäfte, die überwiegend der Schaffung von öffentlich geförderten oder steuerbegünstigten Wohnungen oder Wohnräumen (§ 16, § 23 Abs. 1, § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 — Bundesgesetzbl. S. 83) dienen, sind von den in der Kostenordnung bestimmten Gerichtsgebühren mit Ausnahme der Beurkundungs- und Beglaubigungsgebühren befreit. Ein Geschäft, das zugleich die Schaffung von Wohnungen oder Wohnräumen der in Satz 1 bezeichneten Art und von sonstigen Wohnungen oder Wohnräumen oder von nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen betrifft, dient überwiegend der Schaffung von Wohnungen oder Wohnräumen der in Satz 1 bezeichneten Art, wenn ihre Wohnflächen die sonstigen Wohnflächen und die Nutzflächen der nicht zu Wohnzwekken bestimmten Räume übersteigen; für die Berechnung der Wohnflächen gelten die für die Wohnflächenberechnung nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz maßgebenden Vorschriften.

(2) Die Vorschrift des Absatzes 1 gilt entsprechend für Geschäfte, die die erste Weiterveräußerung eines Grundstückes betreffen oder mit der Weiterveräußerung unmittelbar zusammenhängen, sofern das Grundstück zum Zwecke der Weiterveräußerung mit Gebäuden bebaut worden ist, die überwiegend Wohnungen oder Wohnräume der im Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Art enthalten, und die Geschäfte binnen fünf Jahren nach der von der Bauaufsichtsbehörde erteilten Erlaubnis zur Ingebrauchnahme vorgenommen werden.

(3) Eine Veräußerung im Sinne des Absatzes 2 ist auch:

a) Die Begründung des Wohnungseigentums im Wege der Teilung durch den Eigentümer und die anschließende Übertragung des Wohnungseigentums;

b) die mit dem rechtsgeschäftlichen Erwerb eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück unmittelbar zusammenhängende Begründung des Wohnungseigentums;

c) die Bestellung oder Übertragung eines Erbbaurechts;

d) die Bestellung eines Dauerwohnrechts.

§ 2

Die als gemeinnützig anerkannten Wohnungsunternehmen und die Organe der staatlichen Wohnungspolitik (Gesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 29. Februar 1940 — Reichsgesetzbl. I S. 438) sind von der Zahlung der in der Kostenordnung bestimmten Gerichtsgebühren befreit.

§ 3

Die Gebührenbefreiung ist ohne weitere Nachprüfung zu gewähren, wenn das Vorliegen der Voraussetzungen für die Befreiung wie folgt nachgewiesen wird:

1. im Falle des § 1:

   a) bei Bauvorhaben des öffentlich geförderten oder steuerbegünstigten Wohnungsbaues, die von Gemeinden, Gemeindeverbänden oder Körperschaften des öffentlichen Rechts durchgeführt werden, durch eine Versicherung dieser Stellen, daß es sich um ein Geschäft im Sinne des § 1 handelt;

   b) bei nicht im Buchstaben a) genannten Bauvorhaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaues durch eine Bescheini-

gung der Stelle, welche die öffentlichen Mittel bewilligt (Bewilligungsstelle) oder durch den Bewilligungsbescheid, durch den für das Bauvorhaben die öffentlichen Mittel bewilligt worden sind;

c) bei sonstigen nicht im Buchstaben a) genannten Bauvorhaben des steuerbegünstigten Wohnungsbaues durch eine Bescheinigung der Stelle, die in den Ländern für die Erteilung einer Bescheinigung über das Vorliegen der Voraussetzungen der Grundsteuervergünstigung (§§ 10, 11 des Ersten Wohnungsbaugesetzes) oder der Einkommensteuervergünstigung (§ 7 c des Einkommensteuergesetzes) zuständig ist;

2. im Falle des § 2, soweit es sich um anerkannte Wohnungsunternehmen oder Organe der staatlichen Wohnungspolitik handelt, durch Vorlegung einer beglaubigten Abschrift der Entscheidung der Anerkennungsbehörde über die Anerkennung.

§ 4

(1) Dieses Gesetz tritt am . . . . . in Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft die Verordnung über die Gebührenbefreiung im Kleinwohnungsbau vom 27. August 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 702) und, soweit darin die Befreiung von den in der Kostenordnung bestimmten Gebühren geregelt ist, der § 8 des bayerischen Gesetzes über die Grundsteuerfreiheit und Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau vom 28. November 1949 (GVBl. 1950 S. 30) und der § 5 Abs. 1 des schleswig-holsteinischen Gesetzes zur Förderung des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens in Schleswig-Holstein vom 31. März 1950 (GVBl. S. 137).

(2) Geschäfte, die nach § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 der Verordnung über die Gebührenbefreiung beim Kleinwohnungsbau vom 27. August 1936 gebührenfrei waren, sind auch dann von den in der Kostenordnung bestimmten Gerichtsgebühren befreit, wenn sie nach Ablauf der für die Weiterveräußerung vorgesehenen Frist von vier Jahren, aber vor dem 31. Dezember 1952 vorgenommen werden. Bereits gezahlte Gebühren werden nicht erstattet.

§ 5

Dieses Gesetz gilt auch im Lande Berlin, sobald das Land Berlin gemäß Artikel 87 Abs. 2 seiner Verfassung die Anwendung dieses Gesetzes beschlossen hat.

Begründung

A. Allgemeines

I.

1. Die Förderung des sozialen Wohnungsbaues ist nach § 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 (BGBl. S. 83) eine vordringliche Aufgabe des Bundes, der Länder, der Gemeinden und der Gemeindeverbände. Der Förderung dient in erster Linie die Bereitstellung öffentlicher Mittel für den Wohnungsbau. Es kommen daneben aber auch alle Maßnahmen in Betracht, die geeignet sind, den Einsatz von Fremd- und Eigenleistungen anzuregen und zu fördern sowie die Gesamtherstellungs- und Bewirtschaftungskosten zu senken. Solche Maßnahmen sind bereits in weitem Umfange, insbesondere in Gestalt steuerlicher Vergünstigungen, getroffen (vgl. § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes; § 7 c des Einkommensteuergesetzes in der Fassung der Gesetze vom 29. April 1950 — BGBl. S. 95 und vom 27. Juni 1951 — BGBl. I S. 411). Eine weitere Möglichkeit zur Hebung der Privatinitiative und zur Verbilligung des Wohnungsbaues besteht in der Schaffung von Gebührenvergünstigungen für solche Geschäfte, die mit der Schaffung oder der Förderung des Baues von Wohnungen zusammenhängen, die den Erfordernissen des sozialen Wohnungsbaues entsprechen.

2. Bereits nach geltendem Recht wird der Kleinwohnungsbau kostenrechtlich begünstigt; Nach § 1 der Verordnung über die Gebührenbefreiung beim Kleinwohnungsbau vom 27. August 1936 (RGBl. I S. 702) sind gemeinnützige Wohnungsunternehmen und als Organe der staatlichen Wohnungspolitik anerkannte Unternehmen und Verbände von der Zahlung der in der Kostenordnung vorgesehenen Gerichtsgebühren befreit. Bei Geschäf-

ten, die die Weiterveräußerung eines bebauten Grundstückes betreffen oder mit der Weiterveräußerung unmittelbar zusammenhängen, ist außer dem Wohnungsunternehmen auch der Erwerber von der Zahlung der Gerichtsgebühren befreit, wenn das Wohnungsunternehmen das Grundstück zum Zwecke der Veräußerung bebaut hat und die Geschäfte binnen 4 Jahren nach der baupolizeilichen Erlaubnis zur Ingebrauchnahme vorgenommen werden.

Ferner sind nach § 2 der obengenannten Verordnung Gemeinden, Gemeindeverbände und ähnliche Körperschaften des öffentlichen Rechts in Angelegenheiten, die der Schaffung von Kleinwohnungen oder der Förderung des Kleinwohnungsbaues dienen, von der Zahlung der in der Kostenordnung bestimmten Gerichtsgebühren befreit. Auch ist die Weiterveräußerung eines bebauten Grundstücks durch Gemeinden, Gemeindeverbände und ähnliche Körperschaften des öffentlichen Rechts unter entsprechenden Voraussetzungen wie durch gemeinnützige Wohnungsunternehmen und anerkannte Organe der staatlichen Wohnungspolitik gebührenfrei. Schließlich ist bei Geschäften, die die Aufnahme und Sicherstellung von Darlehen betreffen, auch der Darlehnsnehmer von der Zahlung der Gerichtsgebühren befreit, wenn das Darlehen von einer Gemeinde, einem Gemeindeverband oder einer ähnlichen Körperschaft des öffentlichen Rechts zur Durchführung eines Kleinwohnungsbaues gewährt wird.

3. Die Verordnung vom 27. August 1936 stellt es demnach in erster Linie auf das Subjekt, den Bauträger, ab und knüpft lediglich bei Gemeinden, Gemeindeverbänden und ähnlichen Körperschaften des öffentlichen Rechts die Gebührenfreiheit an die weitere Voraussetzung, daß es sich um einen Kleinwohnungsbau handelt. Das Erste Wohnungsbaugesetz vom 24. April 1950 (BGBl. S. 83) hat dagegen den Grundsatz der Gleichberechtigung aller Bauträger nicht nur in § 21, sondern auch dadurch zum Ausdruck gebracht, daß es für die Grundsteuerbegünstigung und öffentliche Förderung des sozialen Wohnungsbaues lediglich objektive Voraussetzungen geschaffen und den Weg der aus der Vergangenheit übernommenen subjektiven Bauberechtigung bestimmter Bauträger aufgegeben hat.

Diese verschiedenen Anknüpfungspunkte der Verordnung über die Gebührenbefreiung beim Kleinwohnungsbau vom 27. August 1936 einerseits und des Ersten Wohnungsbaugesetzes andererseits haben nun zur Folge, daß nicht alle Bauträger des sozialen Wohnungsbaues i. S. des Ersten Wohnungsbaugesetzes in gleicher Weise Gebührenbefreiungen genießen. Weitere Unstimmigkeiten ergeben sich aus der Verschiedenheit der für die Begriffe des Kleinwohnungsbaues und des sozialen Wohnungsbaues maßgebenden Wohnungsgrößen.

Die durch die Verordnung vom 27. August 1936 begünstigten Bauträger genießen zwar schon jetzt Gebührenbefreiung, wenn ihr Bauobjekt die Voraussetzungen des steuerbegünstigten oder öffentlich geförderten Wohnungsbaues erfüllt. Das ergibt sich daraus, daß die für die Abgrenzung des Begriffs der Kleinwohnung maßgebenden Wohnungsgrößen zum Teil über die für die steuerbegünstigten und öffentlich geförderten Wohnungen vorgeschriebenen Größen hinausgehen. Als Kleinwohnungen gelten Wohnungen, deren Wohnfläche grundsätzlich höchstens beträgt:

bei Einfamilienhäusern	
mit einem Wohngeschoß	110 qm,
mit zwei Wohngeschossen	120 qm,
bei Einfamilienhäusern	
mit Einliegerwohnungen	150 qm,
bei den übrigen Wohngebäuden	100 qm.

Vgl. § 2 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung vom 27. August 1936 in Verbindung mit § 33 des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 29. Februar 1940 (RGBl. I S. 438) und §§ 10, 27 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940 (RGBl. I S. 1012).

Dagegen sind steuerbegünstigt Wohnungen, deren Wohnfläche 80 qm (in besonderen Fällen: 120 qm) nicht übersteigt; die Wohnfläche der öffentlich geförderten Wohnungen andererseits soll mindestens 32 qm und höchstens 65 qm (in besonderen Fällen 120 qm) betragen (vgl. §§ 7, 17 des Ersten Wohnungsbaugesetzes).

Dagegen genießen keine Gebührenbefreiung nach der Verordnung vom 27. August 1936 die Bauträger des sozialen Wohnungsbaues, die nicht zu dem durch die Verordnung vom 27. August 1936 begünstigten Personenkreis gehören, also alle die Bauträger, die nicht gemeinnützige Wohnungsunternehmen, staatlich anerkannte Organe der Wohnungspolitik oder Gemeinden, Gemeindeverbände oder ähnliche Körperschaften des öffentlichen Rechts sind.

Eine weitere wesentliche Unstimmigkeit ergibt sich daraus, daß zwar die Darlehnsnehmer von Gemeinden, Gemeindeverbänden und ähnlichen Körperschaften des öffentlichen Rechts, insbesondere öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten, nach § 1 Abs. 3 der Verordnung vom 27. August 1936 im Rahmen des Kleinwohnungsbaues Gebührenfreiheit genießen, nicht dagegen diejenigen Personen, die das Darlehen von einem nicht in § 1 Abs. 3 genannten Darlehensgeber erhalten. Das hat zur Folge, daß beispielsweise der Darlehnsnehmer, der ein Darlehen von einer öffentlich-rechtlichen Bausparkasse nimmt, Gebührenfreiheit für das die Aufnahme und Sicherstellung des Darlehns betreffende Geschäft erhält, während der Darlehnsnehmer, der sein Darlehen von einer privaten Bausparkasse erhält, Gebühren zu bezahlen hat. Gegen diese unterschiedliche Behandlung wird insbesondere aus Kreisen der privaten Bausparkassen geltend gemacht, daß sie zu einer nicht gerechtfertigten Wettbewerbsverlagerung zugunsten der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen führe.

4. Die Tatsache, daß auch der soziale Wohnungsbau hinsichtlich der Wohnflächenbegrenzung ähnlichen Einschränkungen unterliegt wie der Kleinwohnungsbau, hat zwar einzelne Gerichte zu einer ausdehnenden Anwendung der Gebührenbefreiungsvorschriften beim Kleinwohnungsbau nach der Verordnung vom 27. August 1936 auf Bauvorhaben i. S. des sozialen Wohnungsbaues veranlaßt; sie gewähren auch den privaten Bauträgern Gebührenfreiheit. Die Mehrheit der Gerichte vertritt jedoch die Auffassung, daß eine Ausdehnung der in ihren Voraussetzungen subjektiv abgegrenzten Verordnung vom 27. August 1936 auf die von dieser Verordnung nicht erfaßten Bauvorhaben des Ersten Wohnungsbaugesetzes nicht möglich sei. Eine eindeutige Klärung der Rechtslage ist somit durch die Rechtsprechung nicht zu erwarten.

5. Um auch den von der Verordnung über die Gebührenbefreiung beim Kleinwohnungsbau vom 27. August 1936 nicht erfaßten, aber förderungswürdigen Fällen des sozialen Wohnungsbaues Gebührenfreiheit zukommen zu lassen, haben einzelne Länder von der Möglichkeit der Niederschlagung nach § 2 der Verordnung über die Einführung der Reichshaushaltsordnung in der Justizverwaltung vom 20. März 1935 (RGBl. I S. 406) Gebrauch gemacht (z. B. Württemberg-Baden). Andere Länder haben durch Gesetz die Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau über den Umfang der Verordnung vom 27. August 1936 hinaus ausgedehnt (Bayern: Gesetz über die Grundsteuerfreiheit und Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau vom 28. November 1949 — GVBl. 1950 S. 30 —; Schleswig-Holstein: Gesetz zur Förderung des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens vom 31. März 1950 — GVBl. S. 137).

6. Angesichts der nicht einheitlichen Rechtsprechung und mit Rücksicht darauf, daß die in den einzelnen Ländern getroffenen oder beabsichtigten Regelungen inhaltlich von einander abweichen, und daß in Niedersachsen der Landtag eine Befreiung von Gerichtsgebühren für den sozialen Wohnungsbau überhaupt abgelehnt hat, erscheint es angebracht, für das Bundesgebiet die Gebührenbefreiung beim sozialen Wohnungsbau einheitlich zu regeln. Diese einheitliche Regelung erscheint um so mehr geboten, als die Tätigkeit zahlreicher Wohnungsunternehmen über die Grenzen eines Landes hinausgeht und eine gleichmäßige kostenrechtliche Behandlung nicht nur der Rechtseinheit, sondern auch einer Verwaltungsvereinfachung der Wohnungsunternehmen dient. Hierbei erscheint es zweckmäßig, von dem Gesetz auszugehen, das den sozialen Wohnungsbau regelt, nämlich vom Ersten Wohnungsbaugesetz. Dementsprechend hat auch der Deutsche Bundestag in seiner Sitzung vom 7. März 1951 den folgenden Beschluß gefaßt:

> „Die Bundesregierung wird ersucht, die Verordnung über die Gebührenbefreiung beim Kleinwohnungsbau vom 27. August 1936 (RGBl. S. 702) an das Erste Wohnungsbaugesetz anzupassen."

(Vgl. Bundestagsdrucksache Nr. 1978 sowie die Niederschrift über die 123. Sitzung des Deutschen Bundestages am 7. März 1951, S. 4732A).

Wie sich aus der Erörterung im Bundestag ergibt, ist es nicht der Zweck des Bundestagsbeschlusses, nur eine formelle Anpassung der Verordnung vom 27. August 1936 an die veränderte Rechtslage und damit eine Teillösung herbeizuführen; der Wunsch des Bundestages geht vielmehr dahin, „an das Problem der Gebührenbefreiung beim Kleinwohnungsbau überhaupt einmal heranzugehen". Der Bundestag wünscht, daß alle Befreiungs- und Erleichterungsbestimmungen für Gebühren, gleich welcher Art, in ihrem Inhalt auf das Erste Wohnungsbaugesetz abgestimmt werden, „damit es z. B. gleiche Flächengrenzen gibt, damit es z. B. auch die gleichen Körperschaften gibt, die der Begünstigung durch das Ge-

setz unterliegen" (vgl. Niederschrift über die 123. Sitzung des Deutschen Bundestages am 7. März 1951, S. 4731D, 4732A).

Diesen Zwecken dient, soweit es sich um die in der Kostenordnung bestimmten Gebühren handelt, der vorliegende Entwurf. Er lehnt sich an die Verordnung über die Gebührenbefreiung beim Kleinwohnungsbau vom 27. August 1936 an. Er übernimmt den § 1 der Verordnung entsprechend dem bisherigen Recht, jedoch in neuer Fassung, und paßt ihren § 2 unter Zugrundelegung eines objektiven Maßstabs und unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der beteiligten Berufskreise den heutigen Erfordernissen des sozialen Wohnungsbaues an.

II.

Die Zuständigkeit des Bundesgesetzgebers für die Regelung der Befreiung von den in der Kostenordnung bestimmten Gebühren beim sozialen Wohnungsbau ist gegeben. Die Verordnung vom 27. August 1936 ist ebenso wie die Kostenordnung, die durch sie ergänzt wird, als Teil des Verfahrensrechts gemäß Art. 74 Nr. 1, Art. 125 GG Bundesrecht geworden. Ebenso wie der Bund in der Lage ist, im Rahmen der Kostenordnung die Gebühren für gewisse Geschäfte zu ändern oder gewisse Geschäfte gebührenfrei zu stellen, ist er auch befugt, außerhalb der Kostenordnung durch Sondergesetze für bestimmte Geschäfte Gebührenfreiheit anzuordnen.

B. Im einzelnen

§ 1: a) Die Vorschrift des § 1 soll an die Stelle des § 2 der Verordnung vom 27. August 1936 treten. Während § 2 der Verordnung von subjektiven Grundlagen ausgeht und die Gebührenbefreiung für Gemeinden, Gemeindeverbände und ähnliche Körperschaften des öffentlichen Rechts in Angelegenheiten, die der Schaffung von Kleinwohnungen oder Förderung des Kleinwohnungsbaues dienen, anordnet, geht § 1 des Entwurfs von dem Grundsatz der Gleichberechtigung aller Bauträger aus und knüpft die Gebührenbefreiung an objektive Voraussetzungen. Er stellt es — unabhängig von der Person des Bauträgers — darauf ab, ob die Geschäfte der Schaffung von öffentlich geförderten oder steuerbegünstigten Wohnungen oder Wohnräumen dienen.

Damit werden erfaßt die in §§ 16, 17 des Ersten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten öffentlich geförderten Wohnungen; ferner die in § 23 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Wohnungen, die unter Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen nach §§ 7, 11 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder nach § 70 des Einkommensteuergesetzes, jedoch ohne Einsatz öffentlicher Mittel, geschaffen werden. Zugleich werden auch die Eigenheime erfaßt, wenn sie diesen Voraussetzungen entsprechen. § 7 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes steht dem nicht entgegen, denn er setzt nicht eine Vermietung voraus, sondern verlangt nur, daß „bei einer Vermietung", d. h., wenn eine Vermietung erfolgt, höchstens die Kostenmiete erhoben wird.

Die Geschäfte müssen ferner „überwiegend" der Schaffung von Wohnungen und Wohnräumen der in § 1 Abs. 1 Satz 1 des Entwurfs bezeichneten Art dienen. § 1 Abs. 1 Satz 2 stellt klar, daß ein Geschäft, das zugleich die Schaffung von Wohnungen oder Wohnräumen der in Satz 1 bezeichneten Art und von sonstigen Wohnungen und Wohnräumen oder von nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen betrifft, dann überwiegend der Schaffung von Wohnungen oder Wohnräumen der in Satz 1 bezeichneten Art dient, wenn ihre Wohnflächen die sonstigen Wohnflächen und die Nutzflächen der nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räume übersteigen. Geschäfte, die Bauten betreffen, in denen zur Hälfte oder zum größeren Teil nicht begünstigte Wohnungen und Wohnräume oder nicht zu Wohnzwecken bestimmte Räume enthalten sind, werden also nicht gebührenfrei sein.

b) Als der „Schaffung" von Wohnungen dienend sind alle Geschäfte zu verstehen, die der Vorbereitung des Baues und dem Bau selbst dienen. Der Begriff wird weit auszulegen sein; hierunter fallen z. B. Erwerb des Baulandes, einschließlich der damit im Zussammenhang stehenden Hypothekenregulierung, Bestellung von Sicherheiten, Auflassungsvormerkungen, Vorrangseinräumungen sowie die Gewährung von Darlehen an Personen, die die Wohnungen mit dem geliehenen Gelde errichten wollen, einschließlich der Geschäfte, die zur Sicherstellung der Schuld vorgenommen werden.

c) Durch den § 1 des Entwurfs wird somit der weitaus größte Teil der bisher von § 2 der Verordnung vom 27. August 1936 erfaßten Geschäfte der Gemeinden, Gemeindeverbände und ähnlichen Körperschaften des öffentlichen Rechts betroffen. Ein Unterschied ergibt sich nur insofern, als das geltende Recht auf den

Kleinwohnungsbau abstellt und somit die hierfür maßgebenden Wohnungsgrößen zugrunde legt, während § 1 des Entwurfs entsprechend dem Beschluß des Bundestages an die Voraussetzungen des Ersten Wohnungsbaugesetzes anknüpft und die Wohnungen betrifft, die nach Größe den Voraussetzungen des § 7 Abs. 2 oder des § 17 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes entsprechen (vgl. oben A I 3). Da in erster Linie der Bau von Wohnungen, die den Wohnflächen des § 7 Abs. 2 und des § 17 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes entsprechen, Begünstigung durch Gebührenbefreiung verdient, erscheint es bei dem erheblichen Gebührenausfall, der ohnehin den Ländern durch die in § 1 des Entwurfs vorgesehene weitgehende Gebührenbefreiung entsteht, gerechtfertigt, für die von § 2 der Verordnung vom 27. August 1936 betroffenen Gemeinden, Gemeindeverbände und ähnlichen Körperschaften des öffentlichen Rechts die bisherige Gebührenbefreiung in Angelegenheiten des Kleinwohnungsbaues zum Teil fallen zu lassen und ihnen im Interesse der Gleichbehandlung aller Bauträger künftig nur in gleichem Maße wie anderen Bauträgern Gebührenbefreiung zu gewähren. Die hierdurch für die Gemeinden, Gemeindeverbände und ähnlichen Körperschaften des öffentlichen Rechts eintretende geringfügige Schlechterstellung gegenüber dem bisherigen Recht dürfte aber ohne weiteres tragbar sein, da nach den gegenwärtigen tatsächlichen Verhältnissen der Bau von nicht den Voraussetzungen des Ersten Wohnungsbaugesetzes entsprechenden Wohnungen kaum in Betracht kommt und auch keine besondere Förderung verdient.

d) Ein weiterer Unterschied des § 1 des Entwurfs gegenüber der geltenden Regelung besteht sodann darin, daß die persönliche Gebührenbefreiung der Verordnung vom 27. August 1936 auch die Befreiung von der Beurkundungs- oder Beglaubigungsgebühr oder doch eine Ermäßigung der Gebühr in sich schließt, der Entwurf die Gebühren für Beurkundungen und Beglaubigungen jedoch ausdrücklich von der Befreiung ausnimmt. Der Grund hierfür ist folgender:

Gebührenbefreiung tritt nach geltendem Recht ohne weiteres ein, wenn die Beurkundung oder Beglaubigung von einem Gericht vorgenommen wird. Nimmt dagegen ein Notar die Beurkundung oder Beglaubigung vor, so ermäßigen sich nach Art. 1 der Verordnung über die Anwendung von Gebührenbefreiungsvorschriften auf die Notare vom 15. April 1936 (RGBl. I S. 368) in den Gebieten, in denen die Notare ausschließlich für Beurkundungen zuständig sind (Bayern, Hamburg, Rheinland-Pfalz), die Notariatsgebühren ohne weiteres um 80 v. H. In den übrigen Gebieten ist der Notar nur berechtigt aber nicht verpflichtet, die Gebühr um 80 v. H. zu senken; er kann die Beurkundung zu dem ermäßigten Satz auch ablehnen, ist aber verpflichtet, dies vor der Vornahme des Geschäfts zu erklären, um den Beteiligten die Möglichkeit zu geben, das Geschäft vom Gericht vornehmen zu lassen.

Es darf davon ausgegangen werden, daß Beurkundungen und Beglaubigungen in Angelegenheiten des sozialen Wohnungsbaues einen sehr großen Teil aller Notariatsgeschäfte ausmachen. Nach angestellten Erhebungen betragen die Geschäfte des sozialen Wohnungsbaues in Bayern bei den großstädtischen Notariaten zwischen 75 bis 80 v. H., in den Mittelstädten über 50 v. H. und lediglich bei ländlichen Notariaten weniger als 50 v. H., in Nordrhein-Westfalen bei mittleren Notariaten über 50 v. H. der Notariatsgeschäfte. Es besteht daher die ernste Befürchtung, daß bei einer sich auf die Beurkundungen und Beglaubigungen beziehenden Gebührenbefreiung der Gebührenausfall für die Notare so erheblich sein würde, daß er, insbesondere angesichts der wesentlich gestiegenen Bürounkosten, nicht nur zu einer fühlbaren Beeinträchtigung, sondern sogar zu einer ernsten Gefährdung ihrer wirtschaftlichen Grundlagen führen könnte.

Insbesondere erscheint es nicht angängig, den Notaren, für die die Gebühren das Entgelt für ihre Tätigkeit darstellen, den Verzicht auf den größten Teil ihres Entgeltes zuzumuten, während bei den Angehörigen anderer im sozialen Wohnungsbau tätigen Berufe (Architekten, Bauingenieure, Bauunternehmer, Bauhandwerker, Lieferanten von Baumaterial) eine Kürzung ihres Entgelts nicht erfolgt. Die Ermäßigung der Notargebühren würde somit eine unbillige Benachteiligung eines einzelnen Berufsstandes bedeuten.

Der Ausfall von Gebühren würde bei den zur Notarkasse in München gehörigen Notaren zudem weitgehende Auswirkungen auf die Notarkasse haben müssen. Die Notarkasse ist als Anstalt des öffentlichen Rechts die Versorgungseinrichtung für die Notare und Notariatsbeamten in den Oberlandes-

gerichtsbezirken München, Nürnberg, Bamberg und Neustadt a. d. Weinstr. Sie schöpft ihre Mittel aus Abgaben der Notare, die diese nach einer progressiv bis zu 90 v. H. ansteigenden Staffel aus ihren Geschäftsgebühren zu entrichten haben. Eine Ermäßigung der Notariatsgebühren in Angelegenheiten des sozialen Wohnungsbaues müßte, da der Gebührenrückgang sich besonders in den oberen Gebührenstaffeln auswirken würde, zu einer so starken Verminderung der Einnahmen der Notarkasse führen (die Notarkasse selbst rechnet mit mehr als der Hälfte), daß die weitere Erfüllung ihrer gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen, die sich auf etwa 6 Millionen DM im Jahre belaufen, in Frage gestellt würde. Das hätte aber weitgehende Auswirkungen auf die Bezahlung der von der Notarkasse betreuten Notariatsbeamten und gegenwärtigen und künftigen Versorgungsberechtigten. Der Vorwurf eines Verstoßes gegen Art. 138 GG, der die Einrichtungen des bestehenden Notariats in den Ländern mit Nurnotariat unter verfassungsrechtlichen Schutz gestellt hat, wäre in solchem Falle nicht von der Hand zu weisen. Diese Erwägungen haben in Bayern bei den Beratungen des Bayer. Gesetzes über die Grundsteuerfreiheit und Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau vom 28. November 1949 dazu geführt, daß die Gebühren der Notare von der Gebührenbefreiung ausgenommen wurden und die Verordnung vom 15. April 1936 nicht für anwendbar erklärt wurde.

Hinzu kommt, daß die für Beurkundungen zu entrichtenden Gebühren so gering sind, daß sie im Rahmen der gesamten Baukosten keine fühlbare Rolle spielen und daß sie insbesondere auf die Höhe der Mieten ohne Einfluß sind. Sie werden in der Regel nur einen Bruchteil der für das Richtfest aufzuwendenden Ausgaben ausmachen.

Es seien hier folgende Beispiele für die Höhe der Notariatsgebühren angeführt:

Gebühr für die Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages einschl. der Auflassung:

Grundstückskaufpreis	Volle Gebühr	Um 80 v.H. ermäßigte Gebühr	Ersparnis
5 000 DM	44 DM	8,80 DM	35,20 DM
20 000 DM	104 DM	20,80 DM	83,20 DM
100 000 DM	320 DM	64,— DM	256,— DM

Gebühr für die Beurkundung einer Hypothekenbestellung einschl. Unterwerfungsklausel:

Höhe der Hypothek	Volle Gebühr	Um 80 v.H. ermäßigte Gebühr	Ersparnis
5 000 DM	22 DM	4,40 DM	17,60 DM
20 000 DM	52 DM	10,40 DM	41,60 DM
50 000 DM	100 DM	20,— DM	80,— DM
100 000 DM	160 DM	32,— DM	128,— DM
300 000 DM	400 DM	80,— DM	320, — DM

Danach erscheint es für den sozialen Wohnungsbau durchaus tragbar, von einer Befreiung von den Beurkundungs- und Beglaubigungsgebühren abzusehen. Die hier angestellten Erwägungen haben im Lande Niedersachsen nach eingehenden Erörterungen im Niedersächsischen Landtag schließlich dazu geführt, nicht nur von einer Befreiung von Beurkundungs- und Beglaubigungsgebühren, sondern von einer Befreiung von Gerichtsgebühren in Angelegenheiten des sozialen Wohnungsbaues überhaupt abzusehen. Auch der Entwurf eines Badischen Landesgesetzes über Grunderwerbssteuerfreiheit und Gebührenfreiheit für den sozialen Wohnungsbau nimmt ausdrücklich Beurkundungen und Beglaubigungen der Notariate und Grundbuchämter von der Gebührenbefreiung aus.

Sieht man aber von der Befreiung von den Beurkundungs- und Beglaubigungsgebühren bei Notariatsgeschäften ab, so muß man auch von einer Gebührenbefreiung für die von den Gerichten vorgenommenen Beurkundungen und Beglaubigungen absehen. Wollte man lediglich für die Beurkundung und Beglaubigung durch die Gerichte Gebührenbefreiung bewilligen, so würde sich das in den Gebieten, in denen außer den Notaren auch die Gerichte zur Beurkundung und Beglaubigung zuständig sind, mittelbar auch auf die Tätigkeit der Notare auswirken, die die Pflicht hätten, den Auftraggeber vor ihrem Tätigwerden darauf hinzuweisen, daß die erforderlichen Beurkundungen beim Gericht gebührenfrei vorgenommen werden könnten. Dies würde häufig dazu führen, daß der Auftraggeber an Stelle des Notars das Gericht in Anspruch nehmen würde. Die Notare würden daher auch bei dieser Regelung eine erhebliche wirtschaftliche Einbuße erleiden. Andererseits würden die Gerichte zusätzliche Arbeit übernehmen müssen, die voraussichtlich mit dem vorhandenen Personal kaum bewältigt werden könnte.

Das haben insbesondere die Erfahrungen in Schleswig-Holstein erwiesen, wo seit Inkrafttreten des Gesetzes vom 31. März 1950, das auch Beurkundungen und Beglaubigungen gebührenfrei stellte, eine erhebliche Verlagerung der Beurkundungs- und Beglaubigungsgeschäfte von den Notaren auf die Gerichte zu verzeichnen ist.

Wenn auch im Einzelfall durch Erhebung der Beurkundungs- und Beglaubigungsgebühr eine geringfügige Verteuerung der Baukosten eintreten wird, so wird das doch dadurch wieder ausgeglichen, daß, insgesamt gesehen, durch die starke Erweiterung der Gebührenfreiheit für sonstige Geschäfte des Wohnungsbaues die Baukosten verringert werden.

e) **§ 1 Abs. 2** gleicht die bisher in § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 der Verordnung vom 27. August 1936 für die erste Weiterveräußerung eines zum Zwecke der Veräußerung bebauten Grundstückes vorgesehene Gebührenbefreiung an die durch § 1 Abs. 1 geschaffene Rechtslage an, indem er sie auf die erste Veräußerung eines Grundstücks ausdehnt, auf dem überwiegend Wohnungen oder Wohnräume der in § 1 Abs. 1 Satz 1 genannten Art errichtet worden sind. Der Weiterveräußerung des Grundstücks stellt Absatz 3 neben der Bestellung oder Übertragung eines Erbbaurechts gleich die rechtsähnlichen und wirtschaftlich gleichliegenden Fälle aus dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (BGBl. S. 175).

Zugleich wird die bisher für die Weiterveräußerung vorgesehene Frist von 4 Jahren auf 5 Jahre verlängert. Es hat dies seinen Grund darin, daß die Wohnungsunternehmen in erheblichem Umfange die Eigenbeteiligungen der künftigen Erwerber vorfinanzieren und sie auf dem Wege über langfristige Kapitalansammlungsverträge sich erstatten lassen müssen. Da die Auflassung an die Erwerber im allgemeinen erst dann geschieht, wenn diese das Eigenkapital in vollem Umfange aufgebracht und an die Unternehmen zurückgezahlt haben, was nach den Erfahrungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft oftmals länger als vier Jahre dauert, wird die Frist von vier Jahren für die Weiterveräußerung für zu kurz gehalten. Es erscheint daher angemessen, die bisherige Frist um ein Jahr zu verlängern.

§ 2: Es erscheint gerechtfertigt, für die als gemeinnützig anerkannten Wohnungsunternehmen und die Organe der staatlichen Wohnungspolitik die Gebührenbefreiung im bisherigen Umfange beizubehalten. Wollte man diese persönliche Gebührenbefreiung, die sich auch auf alle das Unternehmen persönlich berührenden Geschäfte, auch wenn sie nicht den Wohnungsbau betreffen, erstreckt, fallen lassen, so würde das bei dem weiten Umfange der diesen Unternehmen und Organen jetzt gewährten Gebührenbefreiung zu einer wesentlichen Schlechterstellung gegenüber der geltenden Rechtslage führen. Das würde aber mittelbar auch zu einer Beeinträchtigung des sozialen Wohnungsbaues führen. § 2 des Entwurfs übernimmt daher die Regelung des § 1 Abs. 1 der Verordnung vom 27. August 1936 unter Berücksichtigung der durch das Gesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 29. Februar 1940 (RGBl. I S. 438) notwendig gewordenen Fassungsänderungen. Er erfaßt außer den auf Grund des § 28 des genannten Gesetzes als Organe der staatlichen Wohnungspolitik anerkannten Unternehmen auch solche Unternehmen, die diese Eigenschaft kraft Gesetzes haben (vgl. § 8 Abs. 1 des schleswig-holsteinischen Gesetzes vom 31. März 1950 — GVBl. S. 137); ebenso sollen die Unternehmen Gebührenvergünstigung genießen, soweit sie den Organen der staatlichen Wohnungspolitik gleichgestellt sind (§ 19 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 23. Oktober 1951 — BGBl. I S. 865).

Der Absatz 2 des § 1 der Verordnung vom 27. August 1936 konnte entfallen, da die in ihm behandelten Fälle der Weiterveräußerung an den ersten Erwerber, soweit es sich um grundsteuerbegünstigte oder öffentlich geförderte Bauten handelt, bereits durch § 1 Abs. 2 und 3c des Entwurfs erfaßt werden.

§ 3 regelt den Nachweis der Voraussetzungen der Gebührenbefreiung. Er schließt sich hierbei an die Verordnung vom 27. August 1936 an, ergänzt sie jedoch noch hinsichtlich des Nachweises der Voraussetzungen des grundsteuerbegünstigten und öffentlich geförderten Wohnungsbaues. Soweit es sich um anerkannte Wohnungsunternehmen oder Organe der staatlichen Wohnungspolitik handelt, wird der Nachweis für die Gebührenbefreiung durch Vorlegung einer beglaubigten Abschrift der Entscheidung der Anerkennungsbehörde über die Anerkennung geführt. In den übrigen von § 2 erfaßten Fällen (vgl. Begründung zu § 2 Abs. 1 am Ende) ist der Nachweis nach allgemeinen Grundsätzen zu führen.

Insoweit dürfte eine ausdrückliche Regelung entbehrlich sein.

§ 4: Absatz 1 bestimmt das Inkrafttreten und sieht die Aufhebung der Verordnung vom 27. August 1936 vor, die durch die Neuregelung ihre Bedeutung verliert. Zugleich erscheint es, um eine einheitliche Regelung der Gebührenbefreiungsvorschriften auf dem Gebiete des sozialen Wohnungsbaues im gesamten Bundesgebiet zu erreichen, notwendig, daß die bisher in den einzelnen Ländern erlassenen Vorschriften über die Befreiung von den in der Kostenordnung bestimmten Gebühren für den sozialen Wohnungsbau aufgehoben werden (vgl. auch oben zu A I 6).

Absatz 2 enthält eine Übergangsvorschrift, durch die die Gebührenbefreiung des § 1 Abs. 2 und des § 2 Abs. 2 der Verordnung über die Gebührenbefreiung beim Kleinwohnungsbau vom 27. August 1936 noch in den Fällen gewährt werden soll, in denen die Frist für die Weiterveräußerung schon abgelaufen ist, wenn die Weiterveräußerung noch vor dem 31. Dezember 1952 vorgenommen wird. Eine entsprechende Vorschrift bestand in der Britischen Zone bereits nach den Verordnungen des Präsidenten des Zentral-Justizamts vom 22. März 1947 (VOBl. BZ. S. 56) und vom 13. August 1948 (VOBl. BZ. S. 240). Es ist den Wohnungsunternehmen in der Kriegs- und Nachkriegszeit aus den verschiedensten Gründen nicht immer möglich gewesen, Grundstücke, auf denen von ihnen Eigenheime errichtet waren, innerhalb der Vierjahresfrist an die in Aussicht genommenen Erwerber zu übereignen. Zum Teil sind die Unterlagen den Unternehmen durch Kriegseinwirkung vernichtet worden, so daß sie erst wiederhergestellt werden mußten, was erhebliche Zeit in Anspruch genommen hat. Teilweise sind Verzögerungen dadurch verursacht worden, daß die Erwerber gestorben oder durch Kriegsgefangenschaft oder Internierung lange Zeit abwesend gewesen sind. In einer Reihe von Fällen sind die Eigenheimgrundstücke während des Krieges von den Gemeinden mit Behelfsheimen bebaut worden, so daß es schwieriger, zeitraubender Verhandlungen bedurfte, um die Rechtsverhältnisse an diesen Grundstücken zu klären und die Übertragung an den Erwerber vornehmen zu können. Schließlich haben auch zeitbedingte Verzögerungen in der Beschaffung der für die Auflassung nötigen Unterlagen vorgelegen. Nach Erhebungen, die von den dem Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen angeschlossenen Unternehmen durchgeführt worden sind, soll es sich im gesamten Bundesgebiet insgesamt noch um 1500 Fälle handeln, in denen durch die Kriegs- und Nachkriegszeit die Vierjahresfrist abgelaufen ist, ohne daß die Auflassung an die vorgesehenen Erwerber erfolgen konnte.

§ 5 regelt das Inkrafttreten des Gesetzes im Lande Berlin.

Anlage 2

DER PRÄSIDENT DES BUNDESRATES

Bonn, den 25. April 1952

An den
Herrn Bundeskanzler

Mit Bezug auf das Schreiben vom 2. April 1952 — BK 4-44600-839/52 — beehre ich mich mitzuteilen, daß der Bundesrat in seiner 83. Sitzung am 25. April 1952 gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes beschlossen hat, zu dem

Entwurf eines Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau

die sich aus der Anlage ergebenden Änderungen vorzuschlagen.

Im übrigen erhebt der Bundesrat gegen den Entwurf keine Einwendungen.

Der Bundesrat ist der Ansicht, daß das Gesetz seiner Zustimmung bedarf.

Kopf

BUNDESRAT **Anlage**

Änderungsvorschläge

zum Entwurf eines Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau

1. **Zu § 1 Abs. 3**

a) Der bisherige Abs. 3 wird Abs. 4.

b) Als neuer Abs. 3 wird folgende Bestimmung eingefügt:

„(3) Absatz 2 gilt auch für noch nicht bebaute Grundstücke, wenn

a) Unternehmer die Grundstücke zum Zwecke der Weiterveräußerung an Betriebsangehörige erworben haben, falls die Weiterveräußerung innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren erfolgt,

b) Gemeinden oder Gemeindeverbände die Grundstücke zum Zwecke der Weiterveräußerung erworben haben und die Weiterveräußerung innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren erfolgt."

Begründung:

Es erscheint angebracht, die Vergünstigung des Abs. 2 auch auf die in dem neuen Abs. 3 genannten Fälle auszudehnen.

2. **Zu § 4 Abs. 1**

In § 4 Abs. 1 wird nach den Worten „(Reichsgesetzbl. I S. 702)" der Rest des Absatzes gestrichen.

Begründung:

Die in § 4 genannten weitergehenden landesrechtlichen Bestimmungen sollen in Kraft bleiben.

Stellungnahme

der Bundesregierung zu den Änderungsvorschlägen des Bundesrates zum Entwurf eines Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau

Die Bundesregierung nimmt zu den Änderungsvorschlägen des Bundesrates wie folgt Stellung:

Zu § 1:

a) Die Bundesregierung ist mit dem Änderungsvorschlag des Bundesrates zu § 1 im Ergebnis einverstanden. Sie schlägt jedoch vor, die Vorschrift, die unbebaute Grundstücke betrifft, hinter dem Absatz 1 des § 1 einzufügen und wie folgt zu fassen:

„(2) Die Vorschrift des Absatzes 1 gilt entsprechend für Geschäfte, die den Erwerb eines unbebauten Grundstücks betreffen, wenn das Grundstück

a) von einer Gemeinde oder einem Gemeindeverband zum Zwecke der Weiterveräußerung an einen Erwerber erworben wird, der auf dem Grundstück Gebäude errichtet, die überwiegend Wohnungen oder Wohnräume der in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Art enthalten, oder

b) von einem Unternehmen zum Zwecke der Weiterveräußerung an einen Betriebsangehörigen erworben wird, der auf dem Grundstück Gebäude errichtet, die überwiegend Wohnungen oder Wohnräume der in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Art enthalten.

Ist die Weiterveräußerung nicht binnen zwei Jahren nach dem Erwerb vorgenommen worden oder treffen auf die Weiterveräußerung nicht die Voraussetzungen des Absatzes 1 zu, so sind die Gebühren noch nachträglich zu erheben. Eine Veräußerung im Sinne dieser Vorschrift ist auch die Bestellung eines Erbbaurechts."

b) Die Absätze 2 und 3 des § 1 werden dann Absätze 3 und 4. Im Absatz 4 (neu) treten im ersten Satz an Stelle der Worte „des Absatzes 2" die Worte „des Absatzes 3".

c) Ferner wird es durch die Einfügung des neuen Absatzes 2 des § 1 erforderlich, den Nachweis der Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 zu regeln. § 3 wird daher wie folgt geändert:

In Nr. 1 werden die Eingangsworte „1. im Falle des § 1" durch die Worte „1. im Falle des § 1 Abs. 1 und 3" ersetzt.

Es wird folgende neue Nr. 2 eingefügt:

„2. im Falle des § 1 Abs. 2 durch eine Versicherung des Erwerbers, daß das Grundstück zu dem in § 1 Abs. 2 bezeichneten Zwecke erworben wird;"

Die bisherige Nr. 2 des § 3 wird Nr. 3.

Zu § 4:

Die Bundesregierung vermag dem Änderungsvorschlag des Bundesrates zu § 4 Abs. 1 nicht zuzustimmen.

Der Entwurf hat die einheitliche Regelung der Gebührenbefreiungen für den Wohnungsbau im gesamten Bundesgebiet zum Ziele. Diese ist einmal im Interesse der Rechtseinheit geboten. Sie erscheint aber auch deswegen notwendig, weil die Tätigkeit zahlreicher Wohnungsunternehmen über die Grenzen eines Landes hinausgeht und die gleichmäßige kostenrechtliche Behandlung der Geschäfte des Wohnungsbaues in allen Ländern zu einer Verwaltungsvereinfachung bei den Wohnungsunternehmen führt. Dieser Zweck des Gesetzes würde aber durchkreuzt werden, wenn die in § 4 Abs. 1 des Entwurfs genannten landesrechtlichen Vorschriften aufrechterhalten würden. Insbesondere würde die Aufrechterhaltung des § 5 Abs. 1 des schleswig-holsteinischen Gesetzes zur Förderung des Wohnungs- und Kleinsiedlungswesens in Schleswig-Holstein vom 31. März 1950, der auch eine Befreiung von den Beurkundungs- und Beglaubigungsgebühren vorsieht, insoweit zu einer ungerechtfertigten Schlechterstellung der Justizbehörden und vor allem der Notare in Schleswig-Holstein gegenüber dem übrigen Bundesgebiet und zu einem Gebührengefälle zwischen Schleswig-Holstein und seinen Nachbargebieten führen.