

Gesetzentwurf

**der Abgeordneten Mick, Dr. Schneider, Nordlohne, Orgaß,
Dr. Jahn (Münster) und der Fraktion der CDU/CSU**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

A. Problem

Die Einkommensgrenzen für den sozialen Wohnungsbau sind letztmalig mit Wirkung vom 1. Januar 1972 neu festgesetzt worden. Seitdem sind die Einkommen und Mieten erheblich gestiegen.

Dies führt, insbesondere in Ballungsräumen dazu, daß in zunehmendem Maße die Sozialwohnungen nicht mehr vermietbar sind, weil die Kreise, für die der soziale Wohnungsbau ursprünglich bestimmt war, heute ein Einkommen haben, das über diese Einkommensgrenzen hinausgeht. Die Einkommensgrenzen sind so niedrig, daß sie fast nur noch von Rentnern, dagegen schon nicht mehr von Beziehern mittlerer Einkommen wie von Facharbeitern oder Sekretärinnen eingehalten werden.

B. Lösung

Der Gesetzentwurf sieht vor, daß die zu eng gewordenen Einkommensgrenzen angemessen erhöht werden.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Durch die Erhöhung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau entstehen für die öffentlichen Haushalte keine höheren Kosten.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Durchführung des langfristigen Wohnungsbauprogramms (Wohnungsbauänderungsgesetz 1971 — WoBauÄndG 1971) vom 17. Dezember 1971 (Bundesgesetzbl. I S. 1993), wird wie folgt geändert:

- a) § 25 Abs. 1 Sätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

„Mit öffentlichen Mitteln ist der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungssuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 18 000 Deutsche Mark zuzüglich weiterer 3 600 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungssuchenden rechnenden Angehörigen (§ 8) nicht übersteigt (Einkommensgrenze). Bei der Bestimmung der Einkommensgrenzen bleiben Angehörige unberücksichtigt, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9 000 Deutsche Mark, bei dem Ehegatten von 12 000 Deutsche Mark

übersteigt; bei jungen Ehepaaren tritt für den Ehegatten an die Stelle des Betrages von 12 000 Deutsche Mark der Betrag von 15 000 Deutsche Mark.“

- b) § 28 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Als junge Ehepaare sind diejenigen Ehepaare anzusehen, die nicht länger als zehn Jahre verheiratet sind und bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat.“

- c) In § 116 wird die Nummer 1 wie folgt gefaßt:

„1. § 25 Abs. 1 Satz 1 gilt mit der Maßgabe, daß die Zahl „3 600“ durch die Zahl „4 200“ ersetzt wird.“

§ 2

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 3

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Bonn, den 10. Oktober 1973

Mick
Dr. Schneider
Nordlohne
Orgaß
Dr. Jahn (Münster)
Carstens, Stücklen und Fraktion

Begründung

Zu § 1

Die Einkommensgrenzen für den sozialen Wohnungsbau sind durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1971 vom 17. Dezember 1971 auf jährlich 12 000 DM für den Haushaltsvorstand (monatlich 1 000 DM) zuzüglich weiterer 3 000 DM für jeden Familienangehörigen (monatlich 250 DM) festgesetzt worden. Dabei wird vom bereinigten Einkommen ausgegangen. Abgezogen werden die Werbungskosten, die Kinderzulagen und die Einnahmen, die nach dem Einkommensteuerrecht steuerfrei sind, dagegen nicht die Lohnsteuer, die Sozialversicherungsbeiträge, die Sonderausgaben und außergewöhnlichen Belastungen. Hat der Ehegatte oder ein anderer zum Haushalt rechnender Familienangehöriger einen eigenen Verdienst, so wird er bei der Berechnung der Familienzuschläge nur berücksichtigt, wenn dieser Verdienst bei dem Ehegatten nicht höher als jährlich 9 000 DM, bei den anderen Familienangehörigen nicht höher als 6 000 DM ist.

Diese Einkommensgrenzen sind weit hinter der Einkommensentwicklung, der Baukosten- und Mietenentwicklung zurückgeblieben. Dies wird besonders deutlich, wenn man von den ursprünglich maßgebenden Einkommensgrenzen ausgeht. Beim Erlass des Zweiten Wohnungsbaugesetzes im Jahre 1956 gehörten zu dem im sozialen Wohnungsbau begünstigten Personenkreis die versicherungspflichtigen Arbeitnehmer. Erstmals durch das Gesetz vom 26. September 1957 wurden Einkommensgrenzen eingeführt, die dem Betrag nach bestimmt waren. Diese Einkommensgrenzen waren auf jährlich 9 000 DM zuzüglich eines Familienzuschlages von je 1 200 DM für jedes zum Haushalt rechnende Familienmitglied festgesetzt. Seitdem sind bis heute die Bruttoeinkommen um mehr als das 3fache gestiegen. Das durchschnittliche jährliche Bruttoeinkommen des Facharbeiters in der Industrie betrug im Jahre 1957 6 037 DM und im Jahre 1972 19 188 DM. Das jährliche Bruttoeinkommen eines verheirateten Oberinspektors (Eingangsstufe Ortsklasse A) betrug 1957 7 728 DM und im Jahre 1972 20 280 DM. Diese Einkommensangaben sind für das Jahr 1973 schon wieder überholt. Nach den letzten Angaben des Statistischen Bundesamtes (Stand April 1973 — hochgerechnet) bemißt sich das durchschnittliche Jahreseinkommen des männlichen Industriearbeiters auf 19 525 DM.

Die durchschnittlichen Mieten für nicht subventionierte Neubauwohnungen sind in der gleichen Zeitspanne sogar um das 4- bis 5fache gestiegen (je Quadratmeter Wohnfläche im Jahre 1957 zwischen 1,21 und 1,50 DM, im Jahre 1972 zwischen 4 und 7 DM). Die Sozialmieten sind in diesem Zeitraum um mehr als das 2 $\frac{1}{2}$ fache gestiegen (von 1,36 DM im Jahre 1958 auf 3,68 DM im Jahre 1972 je Quadratmeter Wohnfläche im Monat).

Diese Entwicklung rechtfertigt es, die Einkommensgrenze für den Haushaltsvorstand auf 18 000 DM zu erhöhen. Selbst bei dieser Erhöhung würde der gelernte Facharbeiter in der Industrie erst zum begünstigten Personenkreis gehören, wenn er verheiratet ist.

Einer Änderung bedarf auch die Regelung für die mitverdienenden Familienangehörigen. Auch hier sind die z. Z. maßgebenden Beträge durch die allgemeine Entwicklung überholt. Die vorgeschlagene Neuregelung soll vor allem die jungen Ehepaare begünstigen und der Tatsache Rechnung tragen, daß heute bei den meisten jungen Ehen beide Ehepartner berufstätig sind. Dabei wird der Begriff der „jungen Ehepaare“ neu bestimmt. Es erscheint angebracht, die besonderen Vergünstigungen nur den Ehepaaren zuzubilligen, die nicht länger als zehn Jahre verheiratet sind, weil bei ihnen von einem besonders hohen Anschaffungsbedarf ausgegangen werden kann.

Durch diese Erhöhung der Einkommensgrenzen wird gegenüber den früheren Jahren der im sozialen Wohnungsbau begünstigte Personenkreis nicht erweitert, sondern nur erreicht, daß diejenigen Personen, die infolge der inflatorischen Entwicklung aus diesem Personenkreis herausgefallen sind, wieder in ihn einbezogen werden.

Für das Land Berlin galt bisher eine besondere Einkommensgrenze, nämlich 15 000 DM und 4 200 DM Familienzuschlag (§ 116 Ziffer 1 des 2. WoBauG). Im Hinblick auf die vorgesehene Erhöhung der Einkommensgrenzen für das Bundesgebiet, die über die Berliner Sondergrenzen hinausgeht, erscheint eine besondere Regelung für den Grundbetrag im Land Berlin nicht mehr erforderlich. Der bisherige Familienzuschlag von 4 200 DM, der über die für das Bundesgebiet geltende Regelung hinausgeht, sollte dagegen beibehalten werden.