

Bericht und Antrag

**des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
(15. Ausschuß)**

**zu dem vom Bundesrat eingebrachten Entwurf eines Gesetzes
zur Änderung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung
von Sozialwohnungen**

(Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965 —)

— Drucksache 7/855 —

**zu dem von den Abgeordneten Mick, Dr. Schneider, Nordlohne, Orgaß,
Dr. Jahn (Münster) und der Fraktion der CDU/CSU eingebrachten
Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes**

— Drucksache 7/1083 —

A. Problem

1. Mit der Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965, das sich im großen und ganzen in der Praxis bewährt hat, sollen auf Grund von im Gesetzesvollzug gewonnenen Erfahrungen Mängel und Auslegungsschwierigkeiten behoben werden.
2. Die geltende Einkommensgrenze des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz ist hinter der Einkommens- und Preisentwicklung zurückgeblieben. Die bisher auf den Haushaltsvorstand bezogene Einkommensgrenze als maßgebende Grundlage für die Förderungsberechtigung im sozialen Wohnungsbau ist überdies in sich nicht mehr ausgewogen und wirkt sich nachteilig für Haushalte mit nur einem Verdienner aus.

B. Lösung

1. Im Wohnungsbindungsgesetz werden zur Erleichterung des Gesetzesvollzugs Auslegungszweifel beseitigt und vor allem die Sanktionsvorschrift des § 25 praktikabler gestaltet. Um die notwendige Versorgung einkommensschwächerer Be-

völkerungskreise mit angemessenem und preisgünstigem Wohnraum zu erleichtern, ist vorgesehen, Wohnungssuchenden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz um mindestens 20 vom Hundert unterschreitet (gespaltene Einkommensgrenze) zusätzlich noch die relativ mietgünstigen Wohnungen der Förderungsjahrgänge 1964 und 1965 vorzubehalten. Außerdem wird die in § 5 a für Berlin, Hamburg und München enthaltene Ermächtigung, wonach durch Rechtsverordnung bestimmt werden kann, daß der Verfügungsberechtigte eine öffentlich geförderte Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungssuchenden überlassen darf, allen Landesregierungen eingeräumt, um dieses Benennungsrecht insgesamt für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf einführen zu können.

2. Die Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes hat zum Ziel, die zu eng gewordene Einkommensgrenze für die Berechtigung im sozialen Wohnungsbau der Einkommens- und Preisentwicklung anzupassen und die bisher auf den Haushaltsvorstand bezogene Einkommensgrenze auf das Gesamteinkommen einer Familie umzustellen.
3. Der Ausschuß hat dem Gesetz im ganzen einstimmig zugestimmt.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Durch die Erweiterung des förderungsberechtigten Personenkreises im sozialen Wohnungsbau mit der Erhöhung der Einkommensgrenze entstehen keine Mehrkosten, da damit keine Erhöhung der im Haushalt bereitgestellten Förderungsmittel für den sozialen Wohnungsbau verbunden ist.

A. Bericht der Abgeordneten Batz und Orgaß

I. Allgemeines

1.

Der vom Bundesrat in seiner 391. Sitzung am 23. März 1973 beschlossene Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965 —) — Drucksache 7/855 — wurde vom Deutschen Bundestag in seiner 48. Sitzung am 13. September 1973 in erster Beratung ohne Aussprache an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen. Der Ausschuß beriet diesen Gesetzentwurf in seinen Sitzungen am 3. Oktober und 17. Oktober 1973. Er schloß die Beratung in seiner Sondersitzung am 24. Oktober 1973 ab.

2.

Den Gesetzentwurf der Abgeordneten Mick, Dr. Schneider, Nordlohne, Orgaß, Dr. Jahn (Münster) und der Fraktion der CDU/CSU zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes — Drucksache 7/1083 — überwies der Deutsche Bundestag in seiner 57. Sitzung am 18. Oktober 1973 in erster Beratung an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau nach einer Aussprache.

Die Fraktionen der SPD, FDP hatten schon zuvor in der Ausschußsitzung am 3. Oktober 1973 einen Initiativantrag zur Änderung des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz gestellt, mit dem die Anhebung der Einkommensgrenze und ihre Umstellung auf das Familieneinkommen erreicht werden sollte.

Der Ausschuß setzte in seiner Sitzung am 17. Oktober 1973 eine Kommission mit dem Auftrag ein, ihrerseits einen Vorschlag zur Änderung der Einkommensgrenze des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz zu erarbeiten. Den von der Kommission in ihrer Sitzung am 17. Oktober 1973 erarbeiteten Vorschlag nahm der Ausschuß dann in seiner Sondersitzung am 24. Oktober 1973 an, in der er sich gleichzeitig einigte, die Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes mit der des Wohnungsbindungsgesetzes zu verbinden und beide Änderungen mit dem einstimmig angenommenen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 — WoBauAndG 1973) zu erlassen.

Der Gesetzentwurf der Fraktion der CDU/CSU zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes wurde daraufhin für erledigt erklärt.

3.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat einhellig die Bundesratsinitiative zur

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 als einen notwendigen Beitrag zur Verbesserung des Gesetzesvollzugs begrüßt. Der Ausschuß war sich einig, daß mit diesem Gesetzesvorhaben nicht Fehlsubventionierungsprobleme im sozialen Wohnungsbau geregelt werden, sondern einem 1974 zu erwartenden selbständigen Gesetz vorbehalten bleiben sollten. Im übrigen stimmte er in dem Ziel überein, mit der Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes insbesondere die Versorgung einkommensschwächerer Personengruppen mit angemessenem und preiswertem Wohnraum zu erleichtern.

Auf Antrag der Fraktionen der SPD, FDP erweiterte der Ausschuß die den einkommensschwächeren Wohnungssuchenden nach § 4 Abs. 2 vorbehaltenen älteren und mietbilligeren Wohnungen um die noch relativ mietbilligen Förderungsjahrgänge 1964 und 1965. Außerdem beschloß er einstimmig, entsprechend einer Anregung der Bundesregierung die Länder insgesamt zu ermächtigen, den zuständigen Stellen für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf das bisher auf Hamburg, Berlin und München beschränkte Benennungsrecht (Dreier-Vorschlag) für die Überlassung einer Sozialwohnung einräumen zu können. Der Ausschuß ging bei dieser Entscheidung von der Erwartung aus, daß zum einen die Landesregierungen das Benennungsrecht tatsächlich nur für solche Gebiete vorsehen, für die diese Maßnahme nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen unumgänglich ist und daß zum anderen auch die Kommunen nicht das Benennungsrecht dazu benutzen, um sich ihrer Verpflichtung zur Wohnraumversorgung von Problemgruppen der Bevölkerung zu entziehen.

Den Vorschlag des Bundesrates, mit einer vorzeitigen Rückzahlung der öffentlichen Mittel sofort die bisher auf 10 Jahre befristeten Bindungen nach §§ 15 und 16 für eigengenutzten Eigenwohnraum entfallen zu lassen, lehnte der Ausschuß gegen die Stimmen der Ausschußmitglieder der Fraktion der CDU/CSU ab. Statt dessen nahm er den Vorschlag der Bundesregierung an, wonach eine Entlassung aus den Bindungen bei einer vorzeitigen Rückzahlung der öffentlichen Mittel nur auf Antrag und bei einer Wohnungsaufgabe aus berechtigten Gründen (u. a. Tod oder Wohnungswechsel aus wichtigen berufs- oder krankheitsbedingten Gründen) zulässig ist. Die Mitglieder der Fraktion der CDU/CSU halten den mit diesem Verfahren verbundenen Verwaltungsaufwand für unverhältnismäßig hoch und zur erhofften Unterbindung von Spekulationsgeschäften für ungeeignet.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau konnte sich überdies im gegenwärtigen Zeitpunkt nicht entschließen, die vom Bundesrat vorgeschlagene und auch vom Ausschuß übereinstimmend für notwendig anerkannte Regelung zu weite-

ren Zinsanhebungen bei bestimmten älteren Förderungsjahrgängen nach §§ 18 a bis 18 d anzunehmen. Der Ausschuß hält das damit verfolgte wohnungspolitische Anliegen zur weiteren Entzerrung des Mietengefüges für berechtigt und die vorgeschlagene Änderung der §§ 18 a bis d für notwendig. Andererseits konnte er sich im gegenwärtigen Zeitpunkt nicht den stabilitätspolitischen Bedenken der Bundesregierung gegen diese Maßnahme verschließen. Der Ausschuß geht davon aus, daß bei einer Beruhigung der stabilitätspolitischen Lage die Vorschläge des Bundesrates entweder vom Bundestag oder von der Bundesregierung erneut aufgegriffen werden.

Gegenüber dem Vorschlag des Bundesrates beschloß der Ausschuß schließlich noch, daß das Räumungsverlangen gegen den Mieter und das Kündigungsverlangen gegen den Vermieter bei einem unberechtigten Überlassen einer Sozialwohnung nach § 4 Abs. 8 nur subsidiär zueinander geltend gemacht werden können und daß die Zusammenfassung verschiedener Gebäudeeinheiten zu Wirtschaftseinheiten nur beim Vorliegen bestimmter Voraussetzungen genehmigt werden kann, wobei auch die sich daraus ergebende Durchschnittsmiete der Genehmigung durch die zuständige Stelle bedarf.

Der Ausschuß konnte mit der von ihm beschlossenen Änderung des § 10 Abs. 2 Satz 3 des Wohnungsbindungsgesetzes, wonach Grundsteuermehrbelastungen im Anschluß an die Reform des Grundsteuerrechts als Betriebskosten rückwirkend auf die Mieten umgelegt werden können, aus rechtssystematischen Gründen nicht gleichzeitig auch die für notwendig anerkannte Anpassung des Wohnraumbekundigungsschutzgesetzes verbinden. In einem Entschließungsantrag fordert er, daß diese Anpassung des Wohnraumbekundigungsschutzgesetzes, aber auch der für Berlin, Hamburg und München geltenden Mietpreisvorschriften, so zeitgerecht vorgenommen wird, daß die ab 1. Januar 1974 zu erwartenden Grundsteuermehrbelastungen auch bei einem späteren Bekanntwerden rückwirkend mit dem Zeitpunkt des Entstehens umgelegt werden können.

Die Änderung des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz hat zum Ziel, neben der Erhöhung der Einkommensgrenze zur Anpassung an die Einkommensentwicklung sowie einer stärkeren Begünstigung junger Ehepaare auch die bisher auf den Haushaltsvorstand bezogene Einkommensgrenze künftig auf das Gesamteinkommen des Familienhaushalts umzustellen. Der Ausschuß ging bei dieser Umstellung von der Erwägung aus, daß die bisher auf den Haushaltsvorstand bezogene Einkommensgrenze zu Unbilligkeiten geführt habe und daß das Gesamteinkommen eines Familienhaushalts als Grundlage für die Berechtigung im sozialen Wohnungsbau gerechter, in sich ausgewogener und für die Betroffenen besser durchschaubar sei. Die neue Einkommensregelung soll überdies dem vermögenspolitischen Ziel dienen, die Bildung von Wohnungseigentum in breiten Kreisen der Bevölkerung weiter zu fördern und zu erleichtern.

Ein besonderes Anliegen des Ausschusses war es, bei der Bemessung des Gesamteinkommens die

Familien, bei denen der Ehepartner nicht mitarbeiten kann, grundsätzlich mit denen gleich zu behandeln, bei denen der Ehepartner mitverdient. Der Ausschuß schlägt daher vor, den mitverdienenden Ehepartner nicht besonders zu begünstigen. Jungen Ehepaaren, die nicht länger als 5 Jahre verheiratet und nicht älter als 40 Jahre sind, wird überdies eine Erhöhung der Einkommensgrenze um weitere 4 200 DM eingeräumt.

Der Ausschuß war weiter der Auffassung, daß bei der Berechnung des Gesamteinkommens eines Familienhaushalts nicht auf den Ehepartner, sondern auf den „zweiten Familienangehörigen“ abgestellt werden sollte, um nicht Familiengemeinschaften zu benachteiligen oder zu bevorzugen, in denen alleinstehende Wohnungsuchende in Familiengemeinschaft mit Kindern oder sonstigen Angehörigen leben. Der Ausschuß einigte sich schließlich noch darauf, in der Härteklausele des § 25 Abs. 1 Satz 5 die Worte „nicht wesentlich“ durch die Worte „nur unwesentlich“ zu ersetzen. Er ging davon aus, daß von dieser Härteklausele angesichts der vorgenommenen Anhebung der Einkommensgrenze nur in sehr engem Rahmen Gebrauch gemacht werden sollte. Als ein „nur unwesentliches Übersteigen“ der Einkommensgrenze sei im allgemeinen ein Satz von ca. 5 vom Hundert, in großstädtischen Problemgebieten bis zu 10 vom Hundert anzusehen.

Für Berlin sind wegen der besonderen Verhältnisse angemessen höhere Beträge gegenüber der sonstigen Einkommensgrenze vorgesehen. Die Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland ist die notwendige Folge aus der Änderung des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz.

II. Zu den Vorschriften im einzelnen

Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 4)

Mit der Ersetzung des Datums „1. Januar 1964“ durch das Datum „1. Januar 1966“ im Absatz 2 werden auf den einstimmig angenommenen Antrag der Fraktionen der SPD, FDP die den einkommensschwächeren Wohnungsuchenden vorbehaltenen älteren und mietgünstigeren Wohnungen um die Förderungsjahrgänge 1964 und 1965 erweitert.

Die Neufassung des Absatzes 3 stellt klar, daß bei solchen Wohnungen, die für bestimmte Personengruppen zweckgebunden sind (insbesondere Genossenschaftswohnungen und werkgeförderte Wohnungen), diese Zweckbindung der Regelung mit der gespaltenen Einkommensgrenze vorgeht. Unter diese Regelung fallen indessen nicht Finanzierungsmittel privater Geldgeber an bestimmte Personen, sondern nur global bereitgestellte Mittel für derartige Zwecke. Die entsprechende Klarstellung für die Wohnungen, die bei der Mittelbewilligung bestimmten Personengruppen (z. B. Flüchtlingen) vorbehalten worden sind, ist im neuen Satz 2 des Absatzes 3 enthalten.

Die Änderung des Absatzes 8 stellt klar, daß die zuständige Stelle ein Räumungsverlangen gegen den nicht wohnberechtigten Mieter einer Sozialwohnung

erst (subsidiär) geltend machen kann, wenn auf Grund eines Kündigungsverlangens an den Verfügungsberechtigten die Beendigung des Mietverhältnisses nicht alsbald durch eine Kündigung zu erreichen ist. Entgegen dem Vorschlag der Bundesregierung wurde diese Möglichkeit eines Räumungsverlangens gegen den Mieter beibehalten, um bei besonders kräftigen Verstößen gegen Bindungsvorschriften, etwa durch ein übereinstimmendes Verhalten von Mieter und Vermieter, auch entsprechend wirkungsvolle Sanktionsmöglichkeiten zu haben. Der Ausschuß geht bei dieser Regelung davon aus, daß die Räumung nicht gegen einen Mieter verlangt wird, dem schon vorher gegen die Kündigung des Vermieters auf Grund der Sozialklausel Kündigungsschutz eingeräumt wurde.

Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 5)

In § 5 sind zunächst die Folgeänderungen aus der Änderung der Einkommensgrenze des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz und ihrer Umstellung auf das „Gesamteinkommen“ sowie aus der Erweiterung der Förderungsjahrgänge nach § 4 Abs. 2 Satz 2 enthalten. Die Änderung der Härteklausel folgt aus § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz.

Die Erweiterung des Absatzes 1 Satz 2 Buchstabe b geht auf eine Anregung der Bundesregierung zurück. Sie ermöglicht, daß auch ein im öffentlichen Interesse notwendig werdender Wohnungswechsel auf Grund von Maßnahmen des Städtebaus z. B. im Rahmen einer Sanierung oder der Verkehrsplanung durch die Möglichkeit des Bezugs einer Sozialwohnung ausgeglichen werden kann, wenn das Gesamteinkommen des Betroffenen die Einkommensgrenze des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt.

Zu Artikel 1 Nr. 3 a (§ 5 a)

Neben dem Vorbehalt weiterer mietgünstigerer Förderungsjahrgänge für einkommensschwächere Wohnungsuchende werden mit der Änderung des § 5 a nunmehr alle Länder entsprechend der Anregung der Bundesregierung ermächtigt, den zuständigen Stellen über Berlin, Hamburg und München hinaus für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf ein Benennungsrecht (Dreier-Vorschlag) einräumen zu können. (Vergleiche im übrigen Allgemeines Ziffer 3 zweiter Absatz).

Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 7)

Mit der Änderung des Absatzes 3, die auf eine Anregung der Bundesregierung zurückgeht, wird klargestellt, daß die Auflagen wie bisher auch Ausgleichszahlungen enthalten können.

Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 8 b)

Die Ergänzung des § 8 b ermöglicht die nachträgliche Zusammenfassung von mehreren selbständigen Gebäudeeinheiten zu einer Wirtschaftseinheit.

Es ist klargestellt, daß nur im Wohnwert vergleichbare Wohnungen zusammengefaßt werden dürfen.

Unter dem Begriff „Wohnwert“ ist über § 8 a Abs. 5 Wohnungsbindungsgesetz hinaus alles das zu verstehen, was im konkreten Einzelfall den Wert einer Wohnung für den Betroffenen ausmacht, wie Größe, Lage (der Wohnung intern und des Gebäudes stadtgeographisch), Miete, Ausstattung, bauliche Beschaffenheit, Umgebung und andere beachtenswerte Umstände.

Zu Artikel 1 Nr. 8 a (§ 10)

§ 10 Abs. 2 Satz 3 ermöglicht entsprechend einer Anregung der Bundesregierung, daß Grundsteuermehrbelastungen infolge der Reform des Grundsteuerrechts ab 1. Januar 1974, die teilweise nachträglich auch noch im Laufe des Jahres 1975 bekanntwerden können, rückwirkend auch dann als Betriebskosten auf die Mieten umgelegt werden können, wenn keine Mietpreisklauseln vereinbart sind (vgl. auch Entschließungsantrag).

Zu Artikel 1 Nr. 9 (§ 12)

Die Änderung entspricht der in Nr. 5 (§ 7 Abs. 3).

Zu Artikel 1 Nr. 11 und 12 (§§ 15 und 16)

Mit Stimmenmehrheit wurde die vom Bundesrat vorgeschlagene Regelung abgelehnt, nach der sofort mit der vorzeitigen Rückzahlung öffentlicher Mittel die Bindungen für öffentlich geförderten eigengenutzten Eigenwohnraum entfallen sollten. Statt dessen wurde der Vorschlag der Bundesregierung angenommen, nach dem die Entlassung aus den Bindungen nur beim Nachweis eines berechtigten Grundes möglich ist. Diese Regelung soll die spekulative Ausnutzung der Entlassungsmöglichkeit verhindern. Die Ausschußminderheit befürchtet dagegen einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand, weil ohnehin die überwiegende Anzahl aller Anträge aus wichtigen Gründen zu genehmigen sein wird. Spekulationsgeschäfte spielten in der Praxis im übrigen kaum eine Rolle.

Zu Artikel 1 Nr. 14 bis 17 (§§ 18 a bis 18 d)

Vergleiche dazu unter Allgemeines Ziffer 3 vierter Absatz.

Zu Artikel 1 Nr. 20 (§ 22)

Die Neufassung des Absatzes 4, die die Bundesregierung angeregt hat, zielt auf die Klärung einer Streitfrage zur besonderen Zweckbindung von Bergarbeiterwohnungen ab. Es wird klargestellt, daß nach Ablauf der Zweckbindung für den Bergbau die Belegungsvorschriften des vorliegenden Gesetzes gelten, da die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ fort dauert. Andererseits soll aber auch der für Bergarbeiterwohnungen begünstigte Personenkreis weiterhin in diesen Wohnungen miethberechtigt sein.

Zu Artikel 1 Nr. 21 (§ 25)

Der Änderungsvorschlag der Bundesregierung zu § 25, der zum Ziel hatte, Verstöße gegen Bindungsvorschriften nicht doppelt durch Maßnahmen des öffentlichen Rechts (mit Geldleistungen und als Ordnungswidrigkeit) zu ahnden, wurde nicht übernommen.

Auch wenn grundsätzlich nach dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit von den zuständigen Stellen bei Verstößen gegen Bindungsvorschriften nicht zwei Sanktionsmöglichkeiten öffentlichen Rechts nebeneinander zu verhängen sein werden, so kann gleichwohl nach Ansicht des Ausschusses nicht auf beide Möglichkeiten nebeneinander verzichtet wer-

den, um besondere Verstöße gegen Bindungsvorschriften entsprechend ahnden zu können.

Zu Artikel 1 a und 1 b

Vergleiche unter Allgemeines Ziffer 4. —

§ 25 Abs. 2 Nr. 6, wonach vermögenswirksame Leistungen mit Ausnahme der vom Arbeitnehmer erbrachten Leistungen nicht bei der Einkommensermittlung zu berücksichtigen sind, wurde gestrichen, um die unbefriedigende unterschiedliche Anrechnungsregelung zu beseitigen.

Zu Artikel 2

Der Ausschuß stimmte überein, das Gesetz bereits zum 1. Januar 1974 in Kraft zu setzen.

Bonn, den 31. Oktober 1973

Batz Orgaß

Berichterstatter

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

- I. den Gesetzentwurf — Drucksache 7/855 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen;
- II. den von den Abgeordneten Mick, Dr. Schneider, Nordlohne, Orgaß, Dr. Jahn (Münster) und der Fraktion der CDU/CSU eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes — Drucksache 7/1083 — durch die Beschlußfassung zu Nummer I für erledigt zu erklären;
- III. folgende EntschlieÙung anzunehmen:

Der Deutsche Bundestag hat mit der Ergänzung des § 10 Abs. 2 Wohnungsbindungsgesetz vorgesehen, daß die sich aus der Reform des Grundsteuerrechts ab 1. Januar 1974 ergebenden Mehrkosten, die gegebenenfalls erst im Jahre 1975 bekanntwerden können, auch beim Fehlen von vertraglichen Mietpreisgleitklauseln rückwirkend auf die Mieten als Betriebskosten umgelegt werden können. Er konnte innerhalb dieses Gesetzgebungsvorhabens nicht die auch von der Bundesregierung für notwendig gehaltene entsprechende Regelung für die nicht preisgebundenen Wohnungen im Wohnraumkündigungsschutzgesetz treffen. Der Deutsche Bundestag geht davon aus, daß die Bundesregierung dazu alsbald einen Gesetzentwurf vorlegt und entsprechende Regelungen ebenfalls für die noch preisgebundenen Altbauwohnungen in Hamburg, München und Berlin im Rahmen der Altbaumietverordnung trifft;
- IV. die zu dem Gesetzentwurf eingegangenen Petitionen und Eingaben für erledigt zu erklären.

Bonn, den 31. Oktober 1973

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Schneider	Batz	Orgaß
Vorsitzender	Berichterstatter	

Zusammenstellung

des vom Bundesrat eingebrachten Entwurfs eines Gesetzes
zur Änderung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung
von Sozialwohnungen

(Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965 —)

— Drucksache 7/855 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen
und Städtebau (15. Ausschuß)

Entwurf

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung
des Gesetzes zur Sicherung der
Zweckbestimmung von Sozialwohnungen
(Wohnungsbindungsgesetz 1965
— WoBindG 1965 —)**

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundes-
rates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965 —) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 93), geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiet des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2051) und das Zweite Gesetz zur Änderung mietpreisrechtlicher Vorschriften in der kreisfreien Stadt München und im Landkreis München sowie in der Freien und Hansestadt Hamburg vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2054), wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift erhält die Fassung: „Sicherung der Zweckbestimmung“.
- b) Absatz 3 wird wie folgt gefaßt:

„(3) Der Verfügungsberechtigte und der Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung sind verpflichtet,

 - a) der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in ihre Unterlagen zu gewähren und

Beschlüsse des 15. Ausschusses

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung
des Wohnungsbindungsgesetzes 1965
und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes
(Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 —
WoBauÄndG 1973)**

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundes-
rates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes 1965

Das Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 — WoBindG 1965 —) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 93), geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiet des Mietpreisrechts im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2051) und das Zweite Gesetz zur Änderung mietpreisrechtlicher Vorschriften in der kreisfreien Stadt München und im Landkreis München sowie in der Freien und Hansestadt Hamburg vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2054), wird wie folgt geändert:

1. unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

- b) dem Beauftragten der zuständigen Stelle die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu gestatten,

soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und die nach den Absätzen 1 und 2 beschafften Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen.“

2. § 4 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 2 wird das Datum „1. Januar 1964“ durch das Datum „1. Januar 1966“ ersetzt.

- b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Ist die Wohnung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Angehörige eines bestimmten Personenkreises vorbehalten worden, so darf der Verfügungsberechtigte sie für die Dauer des Vorbehalts einem Wohnberechtigten nur zum Gebrauch überlassen, wenn sich aus der Bescheinigung außerdem ergibt, daß er diesem Personenkreis angehört. Ist für eine gemäß Satz 1 vorbehaltene Wohnung, für die die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1966 bewilligt worden sind, ein nach § 5 Abs. 3 Sätze 1 und 3 bezugsberechtigter Angehöriger dieses Personenkreises nicht zu ermitteln, so gilt Absatz 2 Satz 2 mit der Maßgabe, daß die Genehmigung für andere wohnberechtigte Angehörige dieses Personenkreises zu erteilen ist. Satz 2 gilt entsprechend für Genossenschaftswohnungen und für Wohnungen, die gemäß Absatz 5 oder zugunsten der in § 53 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Personenkreise gebunden sind.“

2. In § 4 werden folgende Absätze 7 und 8 angefügt:

„(7) Wenn der Inhaber der Wohnberechtigungsbescheinigung oder der entsprechend Berechtigte verstorben oder aus der Wohnung ausgezogen ist, darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung dessen Haushaltsangehörigen nur nach Maßgabe der Absätze 1 bis 6 zum Gebrauch überlassen; hausstandszugehörigen Familienangehörigen, die nach § 569 a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches in das Mietverhältnis eingetreten sind, und dem Ehegatten darf die Wohnung auch ohne Übergabe einer Wohnberechtigungsbescheinigung zum Gebrauch überlassen werden.“

(8) Der Verfügungsberechtigte, der eine Wohnung entgegen den Absätzen 2 bis 5 und 7 überlassen hat, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle das Mietverhältnis zu kündigen und die Wohnung einem Wohnungsuchenden

- c) Folgende Absätze 7 und 8 werden angefügt:

(7) unverändert

(8) Der Verfügungsberechtigte, der eine Wohnung entgegen den Absätzen 2 bis 5 und 7 überlassen hat, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle das Mietverhältnis zu kündigen und die Wohnung einem Wohnungsuchenden

Entwurf

gemäß den Absätzen 1 bis 7 zu überlassen. Die zuständige Stelle kann von dem Inhaber der Wohnung, dem der Verfügungsberechtigte sie entgegen den Absätzen 2 bis 5 und 7 überlassen hat, die Räumung der Wohnung verlangen; das gilt nicht, wenn der Inhaber der Wohnung vor dem Bezug eine Bestätigung nach § 18 Abs. 2 erhalten hat, daß die Wohnung nicht eine neu-geschaffene öffentlich geförderte Wohnung sei."

3. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 2 Buchstabe b erhält folgende Fassung:

„b) wenn das *Jahreseinkommen* die Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt und der Wohnungsuchende durch den Bezug der Wohnung eine andere öffentlich geförderte Wohnung frei macht, deren Miete niedriger ist oder deren Größe die für ihn angemessene Wohnungsgröße übersteigt, und durch den Wohnungswechsel im Hinblick auf die örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse eine *bessere Verteilung der Wohnungen erreicht wird* oder“.

- b) Absatz 1 Satz 3 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Eine Wohnberechtigungsbescheinigung ist zu versagen, wenn, insbesondere in Fällen des Eintritts in das Berufsleben, nach der Lebenserfahrung zu erwarten ist, daß das Einkommen innerhalb von zwei Jahren nach der Antragstellung die Einkommensgrenze

Beschlüsse des 15. Ausschusses

gemäß den Absätzen 1 bis 7 zu überlassen. **Kann der Verfügungsberechtigte die Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung nicht alsbald erreichen, so** kann die zuständige Stelle von dem Inhaber der Wohnung, dem der Verfügungsberechtigte sie entgegen den Absätzen 2 bis 5 und 7 überlassen hat, die Räumung der Wohnung verlangen; das gilt nicht, wenn der Inhaber der Wohnung vor dem Bezug eine Bestätigung nach § 18 Abs. 2 erhalten hat, daß die Wohnung nicht eine öffentlich geförderte Wohnung sei."

3. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Die Bescheinigung über die Wohnberechtigung ist einem Wohnungsuchenden auf Antrag von der zuständigen Stelle zu erteilen, wenn das Gesamteinkommen die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende Einkommensgrenze nicht übersteigt. Die Bescheinigung kann erteilt werden,

- a) wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt,
- b) wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 vom Hundert übersteigt und der Wohnungsuchende durch den Bezug der Wohnung eine andere öffentlich geförderte Wohnung frei macht, deren Miete, **bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche**, niedriger ist oder deren Größe die für ihn angemessene Wohnungsgröße übersteigt, **oder der Wohnungsuchende eine sonstige Wohnung aufgrund von Maßnahmen des Städtebaus oder der Verkehrsplanung aufgeben muß und der Wohnungswechsel nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen im öffentlichen Interesse liegt** oder
- c) wenn die Versagung der Bescheinigung für den Wohnungsuchenden aus sonstigen Gründen eine besondere Härte bedeuten würde.

Für die Ermittlung des Gesamteinkommens ist § 25 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden. Zur Familie des Wohnungsuchenden rechnen die in § 8 Abs. 1 und 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Angehörigen."

- b) In Absatz 3 Satz 1 wird das Wort „Jahreseinkommen“ durch das Wort „Gesamteinkommen“ ersetzt; das Datum „1. Januar 1964“ wird durch das Datum „1. Januar 1966“ ersetzt.
- c) In Absatz 3 Satz 2 wird das Datum „31. Dezember 1963“ durch das Datum „31. Dezember 1965“ ersetzt.

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

um mehr als ein Drittel übersteigen wird. Für die Ermittlung des Jahreseinkommens ist § 25 Abs. 2 und 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden.“;

der bisherige Satz 4 wird Satz 5.

3 a. § 5 a erhält folgende Fassung:

„§ 5 a

Sondervorschriften für Gebiete
mit erhöhtem Wohnungsbedarf

Die Landesregierungen werden ermächtigt, für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf Rechtsverordnungen zu erlassen, die befristet oder unbefristet bestimmen, daß der Verfügungsberechtigte eine frei- oder bezugsfertig werdende Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungsuchenden zum Gebrauch überlassen darf. Die zuständige Stelle hat dem Verfügungsberechtigten mindestens drei wohnberechtigte Wohnungsuchende zur Auswahl zu benennen. Für die Benennung gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 sinngemäß; im übrigen können in der Rechtsverordnung nähere Bestimmungen darüber getroffen werden, nach welchen weiteren Gesichtspunkten die Benennung erfolgen soll.“

4. § 6 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 wird das Zitat „§ 5 Abs. 1 und 2“ ersetzt durch das Zitat „§ 5 Abs. 1 Sätze 1 und 3 bis 5 und Abs. 2“.
- b) In Absatz 2 wird folgender Satz 2 eingefügt:
„Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 2 erfüllt sind; bezüglich der Wohnungsgröße gilt Satz 1 entsprechend.“;
der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
- c) In Absatz 3 wird Satz 2 durch folgende Sätze 2 bis 4 ersetzt:

„Ist die Größe der Hauptwohnung wegen der Aufnahme eines oder mehrerer Angehöriger nicht mehr angemessen, so kann die Genehmigung versagt werden, wenn diese in der zweiten Wohnung einen eigenen Haushalt führen könnten und *das Einkommen des Vorstands dieses Haushalts* die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende Einkommensgrenze übersteigt. Die Genehmigung kann befristet oder bedingt erteilt werden. Die Sätze 1 bis 3 sind entsprechend anzuwenden, wenn die Hauptwohnung einem Angehörigen des Verfügungsberechtigten überlassen ist.“

4. § 6 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 wird das Zitat „§ 5 Abs. 1 und 2“ ersetzt durch das Zitat „§ 5 Abs. 1 Sätze 1, 3 und 4 und Abs. 2“.
- b) In Absatz 2 wird folgender Satz 2 eingefügt:
„Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 2 erfüllt sind; bezüglich der Wohnungsgröße gilt Satz 1 entsprechend.“;
der bisherige Satz 2 wird Satz 3; **dabei wird das Wort „Jahreseinkommen“ durch das Wort „Gesamteinkommen“ ersetzt.**
- c) In Absatz 3 wird Satz 2 durch folgende Sätze 2 bis 4 ersetzt:

„Ist die Größe der Hauptwohnung wegen der Aufnahme eines oder mehrerer Angehöriger nicht mehr angemessen, so kann die Genehmigung versagt werden, wenn diese in der zweiten Wohnung einen eigenen Haushalt führen könnten und **ihr Gesamteinkommen** die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende Einkommensgrenze übersteigt. Die Genehmigung kann befristet oder bedingt erteilt werden. Die Sätze 1 bis 3 sind entsprechend anzuwenden, wenn die Hauptwohnung einem Angehörigen des Verfügungsberechtigten überlassen ist.“

Entwurf

d) In Absatz 5 werden die Worte „von ihm nicht benutzte“ gestrichen.

e) Folgender Absatz 6 wird angefügt:

„(6) Der Verfügungsberechtigte, der eine Wohnung entgegen den Absätzen 1 bis 5 selbst benutzt oder leerstehen läßt, hat sie auf Verlangen der zuständigen Stelle einem Wohnungsuchenden gemäß § 4 zum Gebrauch zu überlassen.“

5. § 7 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird der Punkt am Ende des ersten Satzes durch ein Semikolon ersetzt und angefügt:

„das gleiche gilt, soweit ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der Freistellung besteht.“

b) Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 wird gestrichen.

c) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Will der Verfügungsberechtigte eine Wohnung in einem Gebäude, in dem er selbst eine Wohnung bewohnt, einem Angehörigen zum Gebrauch überlassen, dessen Jahreseinkommen die Einkommensgrenze übersteigt, so kann die zuständige Stelle den Verfügungsberechtigten von den Bindungen nach § 4 Abs. 2 und 3 freistellen.“

d) In Absatz 3 wird ein neuer Satz 1 eingefügt:
„Die Freistellung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden.“;

der bisherige einzige Satz wird Satz 2.

e) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Wurde die Freistellung auf eine bestimmte Zeiteinheit befristet und ist die Frist abgelaufen, so ist § 4 Abs. 8 sinngemäß anzuwenden. Dasselbe gilt, wenn die Freistellung unter einer aufschiebenden oder einer auflösenden Bedingung erteilt wurde und die aufschiebende Bedingung nicht eingetreten oder die auflösende Bedingung eingetreten ist.“

6. § 8 a wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„In der Wirtschaftlichkeitsberechnung darf für den Wert der Eigenleistung, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bau-

Beschlüsse des 15. Ausschusses

d) unverändert

e) unverändert

5. § 7 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) unverändert

c) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Will der Verfügungsberechtigte eine Wohnung in einem Gebäude, in dem er selbst eine Wohnung bewohnt, einem Angehörigen zum Gebrauch überlassen, dessen **Gesamteinkommen** die Einkommensgrenze **nach § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes** übersteigt, so kann die zuständige Stelle den Verfügungsberechtigten von den Bindungen nach § 4 Abs. 2 und 3 freistellen.“

d) In Absatz 3 wird ein neuer Satz 1 eingefügt:
„Die Freistellung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen, **insbesondere auch unter der Verpflichtung zu Ausgleichszahlungen in angemessener Höhe**, erteilt werden.“;

der bisherige einzige Satz wird Satz 2.

e) unverändert.

6. unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

vorhabens nicht übersteigt, eine Verzinsung von 4 vom Hundert angesetzt werden; für den darüber hinausgehenden Betrag darf angesetzt werden

a) eine Verzinsung in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken, sofern die öffentlichen Mittel vor dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) bewilligt worden sind,

b) in den übrigen Fällen eine Verzinsung in Höhe von 6,5 vom Hundert.“

b) Absatz 4 Satz 2 Halbsatz 1 erhält folgende Fassung:

„Die Genehmigung wirkt auf den Zeitpunkt der Erhöhung der laufenden Aufwendungen, längstens jedoch drei Monate vor Stellung eines Antrags mit prüffähigen Unterlagen zurück;“.

7. § 8 b erhält folgenden Absatz 7:

„(7) Die Bewilligungsstelle kann zustimmen, daß demselben Eigentümer gehörende öffentlich geförderte Wohnungen, die bisher selbständige Wirtschaftseinheiten bildeten, zu einer Wirtschaftseinheit zusammengefaßt werden, sofern die Wohnungen im örtlichen Zusammenhang stehen. In die neue Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die bisherigen Gesamtkosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen zu übernehmen. Die öffentlichen Mittel gelten als für sämtliche Wohnungen der neuen Wirtschaftseinheit bewilligt.“

8. In § 9 wird folgender Absatz 7 angefügt:

„(7) Eine Vereinbarung, nach der der Mieter oder für ihn ein Dritter mit Rücksicht auf die Überlassung der Wohnung Waren zu beziehen oder andere Leistungen in Anspruch zu nehmen oder zu erbringen hat, ist unwirksam. Satz 1 gilt nicht für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens und für die Übernahme von Sach- oder Arbeitsleistungen, die zu einer Verringerung von Bewirtschaftungskosten führen. Die zuständige Stelle kann eine Vereinbarung zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Mieter über die Mitvermietung von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen genehmigen; sie hat die Genehmigung zu versagen, wenn die vereinbarte Vergütung offensichtlich unangemessen hoch ist.“

7. § 8 b erhält folgenden Absatz 7:

„(7) Die Bewilligungsstelle kann zustimmen, daß demselben Eigentümer gehörende **Gebäude mit** öffentlich geförderten Wohnungen, die bisher selbständige Wirtschaftseinheiten bildeten, **oder mehrere bisherige Wirtschaftseinheiten** zu einer Wirtschaftseinheit zusammengefaßt werden, sofern **die Gebäude oder Wirtschaftseinheiten in** örtlichem Zusammenhang stehen, **die Wohnungen keine wesentlichen Unterschiede in ihrem Wohnwert aufweisen und die Bewirtschaftung der Gebäude oder Wirtschaftseinheiten durch die Zusammenfassung erleichtert wird.** In die neue Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die bisherigen Gesamtkosten, Finanzierungsmittel und laufenden Aufwendungen zu übernehmen. **Die sich hieraus ergebende neue Durchschnittsmiete bedarf der Genehmigung der Bewilligungsstelle.** Die öffentlichen Mittel gelten als für sämtliche Wohnungen der neuen Wirtschaftseinheit bewilligt.“

8. unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

9. In § 12 werden die Absätze 3 und 4 wie folgt gefaßt:

„(3) Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der Verwendung oder Änderung der Wohnung gemäß den Absätzen 1 oder 2 besteht. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden.

(4) Wer den Vorschriften der Absätze 1 oder 2 zuwiderhandelt, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle die Eignung für Wohnzwecke auf seine Kosten wiederherzustellen und die Wohnung einem Wohnungsuchenden gemäß § 4 zum Gebrauch zu überlassen.“

10. § 14 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Werden die Zubehörräume einer öffentlich geförderten Wohnung ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle zu Wohnräumen oder Wohnungen ausgebaut, so gelten auch diese als öffentlich gefördert.“

11. § 15 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder als Zinszuschüsse bewilligt worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert:

- a) bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden,
- b) bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden, sofern die Zuschüsse für eine Wohnung der in § 16 Abs. 1 Satz 2 Buchstaben a und b bezeichneten Art bewilligt worden sind und die Zahlung planmäßig eingestellt oder auf weitere Auszahlung verzichtet wurde; § 16 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

§ 17 bleibt unberührt.“

- 8 a. In § 10 Abs. 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Soweit die Erklärung darauf beruht, daß sich die Betriebskosten rückwirkend erhöht haben, wirkt sie auf den Zeitpunkt der Erhöhung der Betriebskosten, höchstens jedoch auf den Beginn des der Erklärung vorangehenden Kalenderjahres zurück, sofern der Vermieter die Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung abgibt.“

9. In § 12 werden die Absätze 3 und 4 wie folgt gefaßt:

„(3) Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der Verwendung oder Änderung der Wohnung gemäß den Absätzen 1 oder 2 besteht. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen, insbesondere auch unter der Verpflichtung zu Ausgleichszahlungen in angemessener Höhe, erteilt werden.

(4) unverändert

10. unverändert

11. § 15 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder als Zinszuschüsse bewilligt worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert:

- a) unverändert
- b) bei den in § 16 Abs. 6 Satz 1 bezeichneten Wohnungen bis zu dem Zeitpunkt, bis zu dem die Zinszuschüsse letztmalig gezahlt werden, sofern unter den Voraussetzungen des § 16 Abs. 6 Buchstaben a und b auf die weitere Auszahlung der Zinszuschüsse verzichtet wird; § 16 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

§ 17 bleibt unberührt.“

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

12. In § 16 Abs. 1 wird Satz 2 durch folgende Sätze ersetzt:

„Bei einer Rückzahlung oder Ablösung nach Maßgabe des Satzes 1 gilt abweichend hiervon

- a) eine eigengenutzte Wohnung in einem Eigenheim, einem Kaufeigenheim oder einer Kleinsiedlung,
- b) eine eigengenutzte Eigentumswohnung, die nicht durch Umwandlung einer als Mietwohnung geförderten Wohnung entstanden ist,
- c) eine sonstige Wohnung, für die kein höheres öffentliches Baudarlehen als 1 000 Deutsche Mark bewilligt worden war,

bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung, bei einer Auflösung bis zum Zeitpunkt der Nachzahlung des Schuldnachlasses als öffentlich gefördert. § 15 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend, im Fall des Satzes 2 jedoch mit der Maßgabe, daß die Wohnung mindestens bis zu dem Zeitpunkt als öffentlich gefördert gilt, zu dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden.“

13. § 18 wird wie folgt gefaßt:

„§ 18

Bestätigung

(1) Die zuständige Stelle hat dem Verfügungsberechtigten schriftlich zu bestätigen, von welchem Zeitpunkt an die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert gilt.

(2) Die zuständige Stelle hat einem Wohnungsuchenden auf dessen Verlangen schriftlich zu bestätigen, ob die Wohnung, die er benutzen will, eine neugeschaffene öffentlich geförderte Wohnung ist.“

14. § 18 a wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, die vor dem 1. Januar 1960 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, sind auf Verlangen der darlehensverwaltenden Stelle mit einem Zinssatz bis höchstens 4 vom Hundert jährlich zu verzinsen, soweit nicht eine Zinserhöhung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist.“

- b) In Absatz 2 werden die Worte „nach dem 31. Dezember 1956, jedoch vor dem 1. Ja-

12. In § 16 wird folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Werden die als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel, die für eine eigengenutzte Wohnung in einem Eigenheim oder einer Eigensiedlung oder für eine eigengenutzte Eigentumswohnung bewilligt worden sind oder anteilig auf diese Wohnung entfallen,

- a) im Falle des Todes des Eigentümers oder der vorweggenommenen Vermögensübertragung auf Grund eines Vertrages zugunsten Dritter auf den Todesfall,
- b) im Falle des Wohnungswechsels des Eigentümers aus wichtigen Gründen, insbesondere aus Berufs- oder Krankheitsgründen,

ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, oder wird unter den vorbezeichneten Voraussetzungen nach einer Ablösung der gewährte Schuld nachgezahlt, so hat die zuständige Stelle auf Antrag die Wohnung aus den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen zu entlassen. Mit dem Bescheid gilt die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert. Das gleiche gilt bei sonstigen Wohnungen, für die kein höheres öffentliches Baudarlehen als 1 000 Deutsche Mark bewilligt worden war, wenn die öffentlichen Mittel vorzeitig vollständig zurückgezahlt worden sind; Absatz 2 gilt entsprechend.

13. unverändert

Nummer 14 entfällt

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

nuar 1960" ersetzt durch die Worte „nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1963“.

- c) In Absatz 3 wird das Datum „1. Januar 1960“ ersetzt durch das Datum „1. Januar 1963“.

15. § 18 b wird wie folgt geändert:

Nummer 15 entfällt

- a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Zitat „§ 18 a Abs. 1 Satz 2 oder Abs. 2 Satz 2“ ersetzt durch „§ 18 a Abs. 2 Satz 2“.

- b) In Absatz 3 erhält Satz 2 folgende Fassung:

„In den Fällen des § 18 a Abs. 2 ist in der Mitteilung darauf hinzuweisen, daß die neue Jahresleistung nur insoweit geschuldet wird, als durch sie die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete nicht um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhöht wird.“

16. In § 18 c Abs. 1 werden die Zitate „§ 18 a Abs. 1 oder 2“ jeweils ersetzt durch „§ 18 a Abs. 2“.

Nummer 16 entfällt

17. § 18 d Abs. 1 wird wie folgt geändert:

Nummer 17 entfällt

- a) In Satz 1 wird das Datum „1. Januar 1960“ ersetzt durch das Datum „1. Januar 1963“.

- b) Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„Würde infolge der Herabsetzung von Zins- und Tilgungshilfen, die nach dem 31. Dezember 1959 bewilligt worden sind, die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete um 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich überschritten werden, so ist die Herabsetzung insoweit unwirksam, als dieser Betrag überschritten wird.“

18. In § 19 wird folgender Absatz 3 angefügt:

18. unverändert

„(3) Dem Verfügungsberechtigten steht ein von ihm Beauftragter gleich.“

19. In § 21 Satz 1 wird das Zitat der Vorschriften des „§ 4 Abs. 2, 3 und 6 sowie der §§ 5, 7 bis 12“ ersetzt durch das Zitat „§ 4 Abs. 2, 3, 6 bis 8 sowie der §§ 5, 7 bis 11“.

19. unverändert

20. § 22 erhält folgende Fassung:

20. § 22 erhält folgende Fassung:

„§ 22

„§ 22

Bergarbeiterwohnungen

Bergarbeiterwohnungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind auf Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Koh-

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind auf Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Koh-

Entwurf

lenbergbau vom 23. Oktober 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 865), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 909), gefördert worden sind, nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 anzuwenden.

(2) An die Stelle der Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau im Sinne des § 5 Abs. 1 und Abs. 3 Sätze 1 und 2 dieses Gesetzes tritt die Wohnberechtigung nach § 4 Abs. 1 Buchstaben a, b oder c des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau.

(3) Der Verfügungsberechtigte darf eine Bergarbeiterwohnung einem Wohnungsberechtigten im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstabe d des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau oder einem Nichtwohnberechtigten vermieten oder überlassen,

a) wenn die zuständige Stelle diesem eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung im Kohlenbergbau unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau erteilt hat oder

b) wenn die zuständige Stelle eine Freistellung von der Zweckbindung der Bergarbeiterwohnung unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 oder 4 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau zugunsten von Wohnberechtigten im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 ausgesprochen hat; die Vorschrift des § 7 Abs. 1 Satz 3 ist insoweit nicht anzuwenden."

21. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Für die Zeit, während der der Verfügungsberechtigte schuldhaft gegen die Vorschriften der §§ 4, 6, 8 Abs. 1 und 3, der §§ 8 a, 8 b, 9, 12 oder 21 oder gegen die nach § 5 a erlassenen Vorschriften verstößt, kann die zuständige Stelle durch Verwal-

Beschlüsse des 15. Ausschusses

lenbergbau vom 23. Oktober 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 865), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 909), gefördert worden sind, nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 anzuwenden.

(2) unverändert

(3) unverändert

(4) Ist bei den in § 5 Abs. 2 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau bezeichneten Wohnungen die Zweckbindung zugunsten von Wohnungsberechtigten im Kohlenbergbau beendet, so sind hinsichtlich der Zweckbindung die Vorschriften der §§ 4 bis 7 dieses Gesetzes anzuwenden; der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung jedoch auch einem Wohnungsberechtigten im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstaben a bis c des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vermieten oder überlassen."

21. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Für die Zeit, während der der Verfügungsberechtigte schuldhaft gegen die Vorschriften der §§ 4, 6, 8 Abs. 1 und 3, der §§ 8 a, 8 b, 9, 12 oder 21 oder gegen die nach § 5 a erlassenen Vorschriften verstößt, kann die zuständige Stelle durch Verwal-

Entwurf

tungsakt von dem Verfügungsberechtigten *Ausgleichszahlungen* bis zu 6 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche der Wohnung monatlich, auf die sich der Verstoß bezieht, erheben."

- b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

"(4) Die zuständige Stelle hat die nach Absatz 1 eingezogenen *Ausgleichszahlungen* an die Stelle abzuführen, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt; sie sind für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau einzusetzen."

22. § 26 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Nummer 1 wird das Komma am Ende des Halbsatzes gestrichen und angefügt: „oder beläßt,“.

- b) In Absatz 1 Nummer 3 wird das Zitat „§§ 8 bis 8 b“ ersetzt durch „§§ 8 bis 9“.

- c) Absatz 1 Nummer 4 wird wie folgt gefaßt:

„4. eine Wohnung entgegen § 12 verwendet, anderen als Wohnzwecken zuführt oder baulich verändert“.

- d) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20 000 Deutsche Mark geahndet werden.“

- e) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nummer 3 kann mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Deutsche Mark geahndet werden, wenn jemand vorsätzlich oder leichtfertig ein wesentlich höheres Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, als nach den §§ 8 bis 9 zulässig ist.“

23. In § 27 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Satz 1 gilt nicht für Strafversprechen und Ansprüche auf erhöhte Verzinsung wegen eines Verstoßes gegen die in § 25 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften, sofern *Ausgleichsleistungen* nach § 25 Abs. 1 entrichtet worden sind.“

24. § 28 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 wird die Zahl „8 b“ ersetzt durch die Zahl „9“, und es werden die Worte „über die Ermittlung der Kostenmiete und der Vergleichsmiete zu erlassen, insbesondere“ ersetzt durch die Worte „zu erlassen“.

Beschlüsse des 15. Ausschusses

tungsakt von dem Verfügungsberechtigten **Geldleistungen** bis zu 6 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche der Wohnung monatlich, auf die sich der Verstoß bezieht, erheben."

- b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Die zuständige Stelle hat die nach Absatz 1 eingezogenen **Geldleistungen** an die Stelle abzuführen, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt; sie sind für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau einzusetzen.“

22. unverändert

23. In § 27 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Satz 1 gilt nicht für Strafversprechen und Ansprüche auf erhöhte Verzinsung wegen eines Verstoßes gegen die in § 25 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften, sofern **Geldleistungen** nach § 25 Abs. 1 entrichtet worden sind.“

24. unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

- b) In Absatz 1 Satz 1 wird der Punkt am Satzende durch ein Komma ersetzt und angefügt:
- „d) die Genehmigung zum Übergang von der Vergleichsmiete zur Kostenmiete,
 - e) die Mietpreisbildung und Mietpreisüberwachung“.
- c) Die Absätze 2 und 3 werden aufgehoben; der bisherige Absatz 4 wird Absatz 2.

25. Es wird folgender § 29 eingefügt:

„§ 29

Einschränkung des Grundrechts
der Unverletzlichkeit der Wohnung

Durch dieses Gesetz wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) eingeschränkt.“

25. unverändert

26. Es wird folgender § 30 eingefügt:

„§ 30

Überleitungsvorschriften für Gebiete
ohne Mietpreisfreigabe

(1) Wurden in einer kreisfreien Stadt, einem Landkreis oder einer Gemeinde eines Landkreises, für die oder für den die Mietpreisfreigabe im Sinne des Vierten Abschnitts des Zweiten Bundesmietengesetzes am 1. September 1965 noch nicht erfolgt war, die für eine Wohnung bewilligten öffentlichen Mittel vor dem 1. September 1965 zurückgezahlt oder letztmalig in Anspruch genommen, so gilt die Wohnung bis zur Mietpreisfreigabe, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 1972 als öffentlich gefördert.

(2) Wurden in einer kreisfreien Stadt, einem Landkreis oder einer Gemeinde eines Landkreises, für die oder für den die Mietpreisfreigabe im Sinne des Vierten Abschnitts des Zweiten Bundesmietengesetzes am 1. September 1965 noch nicht erfolgt war, die für eine Wohnung bewilligten öffentlichen Mittel nach dem 31. August 1965 zurückgezahlt oder letztmalig in Anspruch genommen, so sind die Vorschriften der §§ 15 bis 17 anzuwenden. Wäre nach diesen Vorschriften die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ schon vor dem 1. Januar 1973 abgelaufen, wenn nicht die bis dahin geltende Fassung des § 30 entgegengestanden hätte, so gilt die Wohnung vom 1. Januar 1973 an nicht mehr als öffentlich gefördert.“

26. unverändert

27. In § 34 wird folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Die Vorschriften der §§ 2, 4, 5, 6, 7, 8 a, 8 b, 9, 12, 14 bis 16, 18, 18 a bis 18 d, 19, 21, 22, 25 bis 30 sind vom . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) in der Fassung, die sie

27. In § 34 wird folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Die Vorschriften der §§ 2, 4, 5, 6, 7, 8 a, 8 b, 9, 12, 14 bis 16, 18, 18 a bis 18 d, 19, 21, 22, 25 bis 30 sind vom . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) in der Fassung, die sie

Entwurf

durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen vom . . . (Bundesgesetzbl. I S. . .) erhalten haben, mit folgender Maßgabe anzuwenden:

- a) Die Vorschriften des § 4 Abs. 8 Satz 1, des § 6 Abs. 6 und des § 12 Abs. 4 sind auch anzuwenden, wenn vor dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) gegen die Verpflichtungen nach diesem Gesetz verstoßen wurde. § 4 Abs. 8 Satz 2 ist jedoch nur anzuwenden, wenn die Wohnung dem Wohnungsinhaber nach dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) überlassen und das zugrunde liegende Schuldverhältnis nach dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) abgeschlossen wurde.
- b) Eine Wohnung im Sinne des § 16 Abs. 1 Satz 2 gilt vom . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) an nicht mehr als öffentlich gefördert, wenn die Voraussetzungen dieser Vorschrift schon früher erfüllt worden sind.
- c) Ausgleichszahlungen nach § 25 Abs. 1 können vom . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) auch erhoben werden, wenn der Verfügungsberechtigte vor dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) gegen die Vorschriften dieses Gesetzes verstoßen hat und dieser Verstoß andauert. Sofern wegen eines solchen Verstoßes zusätzliche Leistungen nach der bisherigen Fassung des § 25 Abs. 1 bereits vor dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) gefordert worden sind, können diese noch für die Dauer eines Jahres anstelle der Ausgleichszahlung nach der neuen Fassung des § 25 Abs. 1 verlangt werden."

Beschlüsse des 15. Ausschusses

durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1973 vom . . . (Bundesgesetzbl. I S. . .) erhalten haben, mit folgender Maßgabe anzuwenden:

- a) Die Vorschriften des § 4 Abs. 8 Satz 1, des § 6 Abs. 6 und des § 12 Abs. 4 sind auch anzuwenden, wenn vor dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) gegen die Verpflichtungen nach diesem Gesetz verstoßen wurde.
- b) Eine Wohnung im Sinne des § 16 Abs. 6 gilt, wenn die Voraussetzungen dieser Vorschrift **oder des § 15 Abs. 2 Buchstabe b** schon **vor dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes)** erfüllt worden sind **und die Wohnung nach § 16 Abs. 6 nach dem . . . (Vortag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) aus den Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen entlassen worden ist, mit dem Bescheid nicht mehr als öffentlich gefördert.**
- c) **Geldleistungen** nach § 25 Abs. 1 können vom . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) auch erhoben werden, wenn der Verfügungsberechtigte vor dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) gegen die Vorschriften dieses Gesetzes verstoßen hat und dieser Verstoß andauert. Sofern wegen eines solchen Verstoßes zusätzliche Leistungen nach der bisherigen Fassung des § 25 Abs. 1 bereits vor dem . . . (Tag des Inkrafttretens des Änderungsgesetzes) gefordert worden sind, können diese noch für die Dauer eines Jahres anstelle der **Geldleistung** nach der neuen Fassung des § 25 Abs. 1 verlangt werden.

Artikel 1 a

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Grundsteuerrechts vom 7. August 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 965), wird wie folgt geändert:

1. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Mit öffentlichen Mitteln ist der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnung-

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

suchenden zu fördern, bei denen das Jahreseinkommen die sich aus den Sätzen 2 bis 4 ergebende Einkommensgrenze nicht übersteigt; maßgebend ist das Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen (Gesamteinkommen). Die Einkommensgrenze beträgt 18 000 Deutsche Mark zuzüglich 9 000 Deutsche Mark für den zweiten und weiteren 4 200 Deutsche Mark für jeden weiteren zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen. Bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 28 Abs. 1 Satz 2 erhöht sich die Einkommensgrenze bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung um 4 800 Deutsche Mark. Für Personen, die nicht nur vorübergehend um mindestens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind (Schwerbehinderte), und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 4 200 Deutsche Mark. Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt."

b) In Absatz 2 wird die Nummer 6 gestrichen.

2. In § 52 Abs. 2, § 88 Abs. 1 Buchstabe b und § 113 Abs. 1 wird jeweils das Wort „Jahreseinkommen“ durch das Wort „Gesamteinkommen“ ersetzt; in § 69 Abs. 3 Nr. 2 wird das Wort „Einkommen“ durch das Wort „Gesamteinkommen“ ersetzt.

3. In § 116 erhält die Nummer 1 folgende Fassung:

„1. § 25 Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, daß die Zahl „18 000“ durch die Zahl „21 600“ und die Zahl „4 200“ jeweils durch die Zahl „4 800“ ersetzt wird.“

Artikel 1 b

Änderung des Wohnungsbaugesetzes
für das Saarland

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der Fassung vom 7. März 1972 (Amtsblatt des Saarlandes S. 149), geändert durch das Gesetz zur Reform des Grundsteuerrechts vom 7. August 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 965), wird wie folgt geändert:

1. § 14 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Mit öffentlichen Mitteln ist der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das Jahreseinkommen die sich aus den Sätzen 2 bis 4

Entwurf

Beschlüsse des 15. Ausschusses

ergebende Einkommensgrenze nicht übersteigt; maßgebend ist das Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 6 zur Familie rechnenden Angehörigen (Gesamteinkommen). Die Einkommensgrenze beträgt 18 000 Deutsche Mark zuzüglich 9 000 Deutsche Mark für den zweiten und weiterer 4 200 Deutsche Mark für jeden weiteren zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen. Bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 16 a Abs. 1 Satz 2 erhöht sich die Einkommensgrenze bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung um 4 800 Deutsche Mark. Für Personen, die nicht nur vorübergehend um mindestens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind (Schwerbehinderte), und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 4 200 Deutsche Mark. Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt."

b) In Absatz 2 wird die Nummer 6 gestrichen.

2. In § 51 b Abs. 1 und § 53 a Abs. 1 wird jeweils das Wort „Jahreseinkommen“ durch das Wort „Gesamteinkommen“ ersetzt.

Artikel 2

§ 1

Bis zum Außerkrafttreten des Mieterschutzgesetzes in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 712) in der im Land Berlin geltenden Fassung, zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiet des Mietpreises im Land Berlin vom 30. Oktober 1972 (Bundesgesetzbl. I S. 2051), gilt Artikel 1 Nr. 2 dieses Gesetzes im Land Berlin mit der Maßgabe, daß anstelle des § 569 a Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches § 19 des Mieterschutzgesetzes tritt.

§ 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, Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 3

Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland.

Artikel 2

Schlußvorschriften

§ 1

unverändert

§ 2

unverändert

§ 3

Artikel 1 und 1 a dieses Gesetzes gelten nicht im Saarland.

Entwurf

§ 4

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, das Wohnungsbindungsgesetz 1965 in der sich aus Artikel 1 dieses Gesetzes ergebenden Fassung mit der Kurzbezeichnung „Wohnungsbindungsgesetz“ bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

§ 5

Dieses Gesetz tritt am *Ersten des auf die Verkündung folgenden dritten Monats* in Kraft.

Beschlüsse des 15. Ausschusses

§ 4

unverändert

§ 5

Dieses Gesetz tritt am **1. Januar 1974** in Kraft.