

Änderungsantrag

der Fraktion der CDU/CSU

zur zweiten Beratung des vom Bundesrat eingebrachten

**Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes
und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes
(Wohnungsbauänderungsgesetz 1978 – WoBauÄndG 1978)
– Drucksachen 8/1769, 8/3403 –**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Artikel 1 wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 01 wird § 2 b gestrichen und erhält § 2 a folgende Fassung:

„§ 2 a

Vorkaufsrecht des Mieters

(1) Beabsichtigt der Verfügungsberechtigte eine durch Umwandlung einer öffentlich geförderten Mietwohnung entstandene Eigentumswohnung zu verkaufen, so hat er dies dem Mieter mitzuteilen und ihm den Verkauf dieser Wohnung zu einem bestimmten Preis mit einer Erklärungsfrist von mindestens sechs Monaten anzutragen.

(2) Verkauft der Verfügungsberechtigte die Eigentumswohnung an einen Dritten, so ist der Mieter zum Vorkauf berechtigt. Er kann das Vorkaufsrecht bis zum Ablauf von zwei Monaten nach dem Empfang der Mitteilung des Verfügungsberechtigten über den Inhalt des mit dem Dritten geschlossenen Vertrages ausüben. Im übrigen gelten die Vorschriften der §§ 504 bis 514 des Bürgerlichen Gesetzbuches; § 510 mit der Maßgabe, daß der Notar dem Mieter den Inhalt des abgeschlossenen Vertrages mitzuteilen hat. Die Mitteilung ist mit einer Belehrung über die dem Mieter zustehenden Mieterschutzrechte zu verbinden.“

2. Nummer 3 wird ersatzlos gestrichen.
3. Nummer 3 a wird ersatzlos gestrichen.
4. Nummer 10 erhält folgende Fassung:
„10. § 16 erhält folgende Fassung:

„§ 16

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung

(1) Werden die öffentlichen Mittel, die für eine Wohnung als Darlehen (Baudarlehen, Aufwendungsdarlehen, Annuitätshilfedarlehen) bewilligt worden sind, ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt oder nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes abgelöst, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres, in dem die Darlehen zurückgezahlt worden sind, höchstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären. Werden die öffentlichen Mittel nach Maßgabe des Satzes 1 zurückgezahlt oder abgelöst, so gilt abweichend von Satz 1 eine Wohnung als öffentlich gefördert,

- a) wenn sie im Zeitpunkt der Rückzahlung oder Ablösung nicht vermietet ist, bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung oder Ablösung,
- b) wenn sie im Zeitpunkt der Rückzahlung oder Ablösung vermietet ist, das Mietverhältnis jedoch vor Ablauf der Nachwirkungsfrist endet, bis zur Beendigung des Mietverhältnisses,
- c) wenn sie im Zeitpunkt der Rückzahlung oder Ablösung vermietet ist, bis zum Ablauf von sechs Monaten nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter über die erfolgte Rückzahlung oder Ablösung, es sei denn, der Mieter legt eine nach dem Zeitpunkt der Mitteilung ausgestellte Bescheinigung über seine Wohnberechtigung (§ 5) vor,
- d) wenn die Darlehensrestschuld am 1. April 1979 nicht mehr als 5000 Deutsche Mark betragen hat, bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung oder Ablösung; dabei ist von dem durchschnittlichen Förderungsbetrag für die Wohnungen des Gebäudes auszugehen.

§ 15 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Sind öffentliche Mittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden, so gilt Absatz 1

auch für die einzelne Wohnung, wenn der auf sie entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Mittel zurückgezahlt oder abgelöst wird und der anteilige Zuschußbetrag nicht mehr gezahlt wird; der Anteil errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche der einzelnen Wohnungen zueinander, sofern nicht der Bewilligung ein anderer Berechnungsmaßstab zugrunde gelegen hat.“

II. Artikel 2 wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 3 erhält Buchstabe a folgende Fassung:

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 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 9000 Deutsche Mark für den zweiten und weiteren 6500 Deutsche Mark für jeden weiteren zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen. Bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 erhöht sich die Einkommensgrenze bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung um 9000 Deutsche Mark.

Für Personen, die nicht nur vorübergehend um mindestens 50 vom Hundert in ihrer Erwerbstätigkeit gemindert sind (Schwerbehinderte), und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Einkommensgrenze um je 4200 Deutsche Mark; für Personen, die nicht nur vorübergehend um mindestens 80 vom Hundert in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind, erhöht sich die Einkommensgrenze um je 9000 Deutsche Mark.

Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt.“

2. Nummer 4 a erhält folgende Fassung:

„4 a. § 39 Abs. 1 Buchstaben a bis d erhalten folgende Fassung:

- „a) Familienheime mit nur einer Wohnung
150 Quadratmeter;
- b) Familienheime mit zwei Wohnungen
200 Quadratmeter;
- c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kauf-
eigentumswohnungen 140 Quadratmeter;
- d) andere Wohnungen in der Regel
110 Quadratmeter.“

3. Nach Nummer 8 wird folgende Nummer 8 a eingefügt:

„8 a. § 65 erhält folgende Fassung:

„§ 65

Finanzhilfen für den Erwerb von Einzeleigentum

(1) Gehören in den Fällen des Erwerbes von in Eigentumswohnungen umgewandelten öffentlich geförderten Mietwohnungen zum Familienhaushalt des wohnberechtigten Erwerbers mindestens drei Kinder im Sinne des § 32 Abs. 4 bis 7 des Einkommensteuergesetzes und ergibt sich für den Erwerber eine nicht tragbare Belastung, so soll ihm für die Restfinanzierung ein zinsloses oder zinsverbilligtes Darlehen (Eigenkapitalhilfedarlehen) nach Maßgabe der im Haushaltsplan für diese Zwecke zur Verfügung stehenden Mittel gewährt werden.

(2) Das Darlehen ist angemessen zu erhöhen für das vierte und jedes weitere zum Familienhaushalt zählende Kind, das im Zeitpunkt des Erwerbs die Voraussetzungen nach § 32 Abs. 4 bis 7 des Einkommensteuergesetzes erfüllt.

(3) Reichen die zur Verfügung stehenden Mittel nicht aus, um den vorliegenden Anträgen stattzugeben, so ist bei der Mittelbewilligung eine Auswahl nach sozialen Gesichtspunkten zu treffen.“

4. Nummer 9 wird wie folgt gefaßt:

„9. In § 69 Abs. 1 wird das Wort „zwanzig“ durch das Wort „fünfunddreißig“ ersetzt.“

Bonn, den 30. November 1979

Dr. Kohl, Dr. Zimmermann und Fraktion