

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

A. Zielsetzung

1. Anpassung des § 18 d des Wohnungsbindungsgesetzes an § 18 a des Wohnungsbindungsgesetzes in der Fassung des 2. Haushaltsstrukturgesetzes.
2. Einbeziehung der im Saarland mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen in die Zinsanhebung.

B. Lösung

1. Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes.
2. Geltung des § 87 a Abs. 5 II. WoBauG auch im Saarland.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Minderausgaben infolge der Reduzierung der Zins- und Tilgungshilfen. Mehreinnahmen infolge Zinsanhebung für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln. Minderausgaben und Mehreinnahmen sind der Höhe nach nicht quantifizierbar.

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
14 (33) – 842 01 – Wo 77/82

Bonn, den 15. April 1982

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Abs. 3 des Grundgesetzes den vom Bundesrat in seiner 508. Sitzung am 12. Februar 1982 beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt.

Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

Die Auffassung der Bundesregierung zu dem Gesetzentwurf ist in der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme dargelegt.

Schmidt

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

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

Artikel 1

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1120), geändert durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), wird wie folgt geändert:

1. § 18a wird wie folgt geändert:
 - a) An Absatz 5 wird folgender Satz 3 angefügt:
„Absatz 3 Satz 3 gilt entsprechend.“
 - b) Folgender Absatz 7 wird angefügt:
„(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten für Annuitätsdarlehen entsprechend.“
2. § 18d Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Sind vor dem 1. Januar 1960 neben oder anstelle eines öffentlichen Baudarlehens Zins- und Tilgungshilfen aus öffentlichen Mitteln für ein zur Deckung der Gesamtkosten aufgenommenes Darlehen bewilligt worden, so kann die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 8 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist. Erfolgte die Bewilligung nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970, so kann unter den gleichen Voraussetzungen die Zins- und Tilgungshilfe so weit herabgesetzt werden, daß der Darlehensschuldner für das Darlehen eine Verzinsung bis höchstens 6 vom Hundert jährlich auf den ursprünglichen Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Die Sätze 1 und 2 gelten auch, wenn eine Einstellung oder Herabsetzung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18a Abs. 3 bis 6 gelten entsprechend. Verbleibt nach der Herabsetzung eine Zins- und Tilgungshilfe von weniger als insgesamt 120 Deutsche Mark je Wohnung jährlich, so entfällt diese.“
3. An § 34 wird folgender Absatz 8 angefügt:

„(8) § 16a Abs. 1 ist vom 1. Januar 1983 an mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Vorschrift auch bei einer Wohnung anzuwenden ist, für die die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1983 zurückgezahlt worden sind und die bis zum 31. Dezember 1982 noch als öffentlich gefördert gilt.“

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Nach § 37 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juni 1980 (Amtsblatt des Saarlandes S. 802), geändert durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), wird folgender § 38 eingefügt:

„§ 38

Sonderregelung für Wohnungen,
die mit Wohnungsfürsorgemitteln
gefördert worden sind

Auf Dahrlehen und Zuschüsse, die aus Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne des § 87a Abs. 1 Satz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gewährt worden sind, ist § 87a Abs. 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sinngemäß anzuwenden. Für Wohnraum, der nicht mit Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes gefördert worden ist, gilt dies nur, soweit Darlehen und Zuschüsse nach dem 31. Dezember 1959 bewilligt worden sind.“

Artikel 3

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 4

Saar-Klausel

Artikel 1 gilt nicht im Saarland.

Artikel 5

Neubekanntmachung

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der nach diesem Gesetz geltenden Fassung im Amtsblatt des Saarlandes bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.

Artikel 6

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung**Artikel 1****Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes***Zu Nummer 1 Buchstabe a*

Durch die Ergänzung des Absatzes 5 wird klargestellt, daß eine dem § 18 a Abs. 3 Satz 3 WoBindG entsprechende Regelung durch Rechtsverordnung auch für das Zinserhöhungsverfahren bei den in Absatz 5 genannten Wohnungsarten getroffen werden kann.

Zu Nummer 1 Buchstabe b

Die gleichen Gründe, die zur Ermöglichung einer Zinsanhebung nach § 18 a Abs. 1 bis 6 WoBindG führen, legen aus Gründen der Gleichbehandlung eine entsprechende Anwendung dieser Vorschriften für Annuitätsdarlehen (§ 42 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG) nahe.

Zu Nummer 2

Durch Artikel 27 Unterartikel 2 des 2. Haushaltsstrukturgesetzes vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523) werden die Möglichkeiten zur Erhöhung der Zinsen der öffentlichen Baudarlehen durch Änderung des § 18 a WoBindG erweitert. Hierbei ist die notwendige Anpassung des § 18 d WoBindG, der weitgehend auf § 18 a WoBindG verweist, für die mit Zins- und Tilgungshilfen geförderten Wohnungen unterblieben. Dies soll durch die vorgesehene Änderung des § 18 d WoBindG nachgeholt werden. Die in Satz 5 enthaltene Bestimmung stellt aus Gründen der Verwaltungsökonomie sicher, daß ein nach der Herabsetzung der Zins- und Tilgungshilfe verbliebener Bagatellbetrag nicht für die Restlaufzeit des subventionierten Darlehens weitergezahlt werden muß.

Zu Nummer 3

Die Vorschrift, die sich an die durch das Wohnungsbauänderungsgesetz 1980 eingefügte Übergangsregelung des § 34 Abs. 7 WoBindG anlehnt, stellt klar, daß der vorzeitige Wegfall der Mietpreisbindung nach § 16 a Abs. 1 WoBindG auch für die Wohnungen gilt, für die das öffentliche Baudarlehen schon vor dem Inkrafttreten dieser Vorschrift am 1. Januar 1983 zurückgezahlt worden ist. Es wäre unbillig und für einen schnelleren Rückfluß der öffentlichen Mittel hinderlich, wenn nicht sichergestellt würde, daß

sich § 16 a Abs. 1 WoBindG vom Inkrafttreten dieser Vorschrift an auf die bis dahin den Bindungen unterliegenden Wohnungen auswirkt, für die das öffentliche Baudarlehen bereits früher zurückgezahlt worden ist.

Artikel 2**Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland**

Die Einbeziehung der mit Wohnungsfürsorgemitteln im Saarland geförderten Wohnungen ist aus dem Gleichheitsgrundsatz geboten.

Artikel 3**Berlin-Klausel**

Übliche Berlin-Klausel

Artikel 4**Saar-Klausel**

Das Wohnungsbindungsgesetz gilt nicht im Saarland.

Artikel 5**Neubekanntmachung**

Durch die Ermächtigung, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in seiner neuen Fassung bekanntzumachen, wird die Bekanntmachung der nunmehr geltenden Fassung des Gesetzes im Amtsblatt des Saarlandes als amtlicher Text ermöglicht.

Artikel 6**Inkrafttreten**

Das Gesetz soll so bald als möglich in Kraft treten.

Stellungnahme der Bundesregierung

Die Bundesregierung stimmt dem Gesetzentwurf zu. Die vorgeschlagenen Regelungen sind im Interesse eines reibungslosen und einheitlichen Vollzugs der durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz eingetretenen Rechtsänderungen erforderlich.

Zusätzlich sollte an § 18e WoBindG folgender Satz angefügt werden:

„Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, die Bestimmungen nach § 18a Abs. 1 bis 3 und 5 sowie nach § 18d durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu treffen.“

Dadurch soll sichergestellt werden, daß der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städte-

bau wie bisher Bestimmungen zur Zinshöhe und zum Zeitpunkt der Zinsanhebung im Bergarbeiterwohnungsbau treffen kann. Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland ist entsprechend anzupassen. Die in das Wohnungsbaugesetz für das Saarland einzufügende Vorschrift sollte folgenden Wortlaut erhalten:

„§ 39

Sonderregelung für Bergarbeiterwohnungen

Auf Darlehen und Zuschüsse, die aus Mitteln des Treuhandvermögens des Bundes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus gewährt worden sind, sind §§ 18a bis 18e des Wohnungsbindungsgesetzes sinngemäß anzuwenden.“

