

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (16. Ausschuß)

zu dem vom Bundesrat eingebrachten

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes und
des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland
— Drucksache 9/1572 —**

A. Problem

Bei der Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes, des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz vom 22. Dezember 1981 sind Gesetzeslücken entstanden, welche den Vollzug dieser Gesetze erschweren.

B. Lösung

Der Gesetzentwurf des Bundesrates, den der Ausschuß mit einer Reihe von Ergänzungen einmütig billigt, soll es ermöglichen, den Zinsanhebungen entsprechende Maßnahmen auch für die Wohnungen durchzuführen, die nicht durch öffentliche Baudarlehen, sondern mit Zins- und Tilgungshilfen gefördert worden sind. Außerdem sollen aus Gründen der Gleichbehandlung auch die mit Wohnungsfürsorgemitteln im Saarland geförderten Wohnungen in die Zinserhöhungsregelung einbezogen werden. Darüber hinaus empfiehlt der Ausschuß weitere Änderungen, die den Vollzug vor allem des Wohnungsbindungsgesetzes erleichtern sollen.

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.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den vom Bundesrat eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland — Drucksache 9/1572 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Bonn, den 23. Juni 1982

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Schneider	Schmitt (Wiesbaden)	Link
Vorsitzender	Berichterstatler	

Zusammenstellung

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

— Drucksache 9/1572 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (16. Ausschuß)

Entwurf

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:

Beschlüsse des 16. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes, **des Zweiten Wohnungsbaugesetzes** 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:

0.1 In § 6 Abs. 2 Satz 1 erhält die Verweisung nach den Worten „Bescheinigung nach“ folgende Fassung:

„§ 5 Abs. 1 Satz 1, 3 bis 6 und Abs. 2“.

02. § 16 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 werden die Worte „ein öffentliches Baudarlehen“ ersetzt durch die Worte „ein Darlehen aus öffentlichen Mitteln“.
- b) In Absatz 3 Satz 6 wird das Wort „unverzüglich“ gestrichen und der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
„; der Hinweis auf den Wegfall der Mietpreisbindung entfällt im Anwendungsbereich des § 16a Abs. 1 und 2“.
- c) In Absatz 5 Satz 1 werden die Worte von „Wird“ bis „Baudarlehen“ ersetzt durch die Worte: „Werden die für ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel unter Inanspruchnahme eines Schuldnachlasses, insbesondere“.

Entwurf

Beschlüsse des 16. Ausschusses

03. § 16a wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird der Halbsatz nach dem Semikolon wie folgt neu gefaßt und folgender Satz angefügt:

„§ 16 Abs. 5 bis 7 gilt entsprechend. Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so entfällt die Bindung nach § 8 nicht vor dem Ende des Förderungszeitraumes. Die §§ 15 und 16 bleiben im übrigen unberührt.“

- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder als Zinszuschüsse bewilligt worden sind und der Förderungszeitraum durch planmäßige Einstellung oder durch Verzicht auf weitere Auszahlungen der Zuschüsse endet; § 15 Abs. 4 und § 16 Abs. 7 gelten entsprechend.“

- c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3. In Satz 1 wird „Absatz 1“ ersetzt durch „Absatz 1 und 2“.

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

1. § 18a wird wie folgt geändert:

- a) unverändert

b) Absatz 6 erhält folgende Fassung:

„(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für Annuitätsdarlehen entsprechend.“

2. § 18d wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Zins- und Tilgungshilfen sowie Zuschüsse und Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen“.

b) Absatz 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

Entwurf

vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18 a 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.“

Beschlüsse des 16. Ausschusses

Darlehensbetrag selbst zu erbringen hat. Die Sätze 1 und 2 gelten auch, wenn eine Einstellung oder Herabsetzung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18 a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend. Verbleibt nach der Herabsetzung eine Zins- und Tilgungshilfe von weniger als insgesamt 120 Deutsche Mark je Wohnung jährlich, so entfällt diese.“

c) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Sind vor dem 1. Januar 1970 neben oder an Stelle eines öffentlichen Baudarlehens oder einer Zins- und Tilgungshilfe Zuschüsse oder Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen bewilligt worden, so können die Zuschüsse herabgesetzt oder für Darlehen die Zinsen nach Maßgabe des § 18 a Abs. 1 und 2 erhöht werden, wenn dies durch landesrechtliche Regelung in einem Gesetz oder einer Verordnung der Landesregierung bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn nach dem Bewilligungsbescheid eine Herabsetzung oder Höherverzinsung zu diesem Zeitpunkt oder in diesem Umfang nicht vorgesehen oder vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Die Vorschriften des § 18 a Abs. 3 bis 5 gelten entsprechend.“

2a. An § 18e wird folgender Satz angefügt:

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

2b. In § 18 f werden hinter den Worten „Zins- und Tilgungshilfen“ die Worte „oder der Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen“ eingefügt.

2c. § 22 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird die Zahl „4“ durch die Zahl „5“ ersetzt.

b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) § 16 Abs. 3 und 8, §§ 16 a und 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a sind nur auf solche Miet- und Genossenschaftswohnungen anzuwenden, die die zuständige Stelle nach Absatz 3 Buchstabe b von der Zweckbindung der Bergarbeiterwohnungen unbefristet freigestellt hat. Wird erst nach der vorzeitigen Rückzahlung unbefristet freigestellt, sind diese Vorschriften mit der Maßgabe anzuwenden, daß in § 16 Abs. 3 und 8, § 16 a Abs. 1 und 2 und in § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a an die Stelle des Zeitpunktes der Rückzahlung der Zeitpunkt der Freistellung tritt. Für Miet- und Genossenschaftswohnungen, die nicht unbefristet freigestellt worden sind, endet die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ nach § 16 Abs. 1 mit der Maßgabe, daß an die Stelle des achten Kalenderjahres das zehnte Kalenderjahr tritt.“

Entwurf

Beschlüsse des 16. Ausschusses

2d. § 28 Abs. 1 Satz 2 erster Halbsatz erhält folgende Fassung:

„In der Rechtsverordnung ist vorzusehen, daß

- a) in Fällen, in denen die als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel nach § 16 oder § 16a vorzeitig zurückgezahlt und durch andere Finanzierungsmittel ersetzt worden sind, die Ersetzung nicht als ein vom Bauherrn zu vertretender Umstand anzusehen ist und für die neuen Finanzierungsmittel keine höhere Verzinsung als 5 vom Hundert angesetzt werden darf, solange die Bindung nach § 8 besteht; wird im Zeitpunkt der Rückzahlung für das öffentliche Baudarlehen aufgrund der §§ 18 a bis 18 e ein zulässiger Zinssatz von mehr als 5 vom Hundert entrichtet, so darf dieser Zinssatz auch für die neuen Finanzierungsmittel angesetzt werden;“.

3. An § 34 wird folgender Absatz 8 angefügt:

„(8) § 16 a 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.“

3. An § 34 wird folgender Absatz 8 angefügt:

„(8) § 16 a Abs. 1 und 2 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.“ § 22 Abs. 5 ist nur anzuwenden, wenn die öffentlichen Mittel nach dem ... (Tag des Inkrafttretens) zurückgezahlt werden“.

Artikel 1a

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1085), geändert durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), wird wie folgt geändert.

1. In § 70 Abs. 6 werden nach der Zahl „16“ die Worte „oder § 16a“ eingefügt.

2. In § 87 a Abs. 5 erhält Satz 2 folgende Fassung:

„Die Bundesregierung wird ermächtigt, für Darlehen oder Zuschüsse aus Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, die aus öffentlichen Haushalten des Bundes mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind, Zeitpunkt und Höhe des Zinssatzes oder der Herabsetzung der Zuschüsse durch Rechtsverordnung zu bestimmen; dabei gelten die gleichen Voraussetzungen, unter denen die Länder die Zinsen erhöhen oder die Zuschüsse herabsetzen dürfen.“

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Nach § 37 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Nach § 37 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom

Entwurf

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 Darlehen 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.

Beschlüsse des 16. Ausschusses

10. Juni 1980 (Amtsblatt des Saarlandes S. 802), geändert durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523), **werden folgende §§ 38 und 39 eingefügt:**

„§ 38

unverändert

§ 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.“

siehe Artikel 5

Artikel 3

Saar-Klausel

Artikel 1 gilt nicht im Saarland.

Artikel 4

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 4a**Neubekanntmachung durch die Bundesregierung**

Die Bundesregierung wird ermächtigt, das Wohnungsbindungsgesetz und das Zweite Wohnungsbaugesetz in der nach diesem Gesetz geltenden Fassung neu bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.

Entwurf
siehe Artikel 3

Beschlüsse des 16. Ausschusses

Artikel 5

Berlin-Klausel

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

Artikel 6
Inkrafttreten

Artikel 6
unverändert

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkün-
dung in Kraft.

Bericht der Abgeordneten Schmitt (Wiesbaden) und Link

I.

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 100. Sitzung am 13. Mai 1982 den vom Bundesrat eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland — Drucksache 9/1572 — in erster Lesung ohne Aussprache an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur Beratung überwiesen. Dieser hat den Gesetzentwurf in seiner 31. Sitzung am 12. Mai 1982, in seiner 32. Sitzung am 26. Mai 1982 und in seiner 33. Sitzung am 23. Juni 1982 beraten. Er empfiehlt einstimmig, den Gesetzentwurf mit einer Reihe von Ergänzungen anzunehmen.

II.

Soweit der Ausschuß Ergänzungen zu der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs empfiehlt, werden sie im folgenden begründet; im übrigen wird auf die Begründung in Drucksache 9/1572, Seite 4, verwiesen.

Artikel 1

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Nummer 01

Diese Änderung dient der Klarstellung durch redaktionelle Anpassung des § 6 Abs. 2 an die durch das WoBauÄndG 1980 geänderte Fassung des § 5 WoBindG.

Nummer 02

zu Buchstabe a

Die Regelung über Kleindarlehen erstreckt sich gegenwärtig nur auf „Baudarlehen“ und wird hiermit auf „Aufwendungsdarlehen“ und „Annuitätsdarlehen“ erweitert. Auch derartige Darlehen sind im Betrage bis zu 3 000 DM bewilligt worden. Die Rechtsprechung hat die Regelung für Kleindarlehen bereits entsprechend auf Annuitätsdarlehen angewandt.

zu Buchstabe b

Die Streichung des Wortes „unverzüglich“ beseitigt unnötige Erschwernisse; die Belange des Mieters bezüglich der Unterrichtung werden dabei nicht berührt.

Der eingefügte Halbsatz ist eine Folgeänderung aus der Einfügung des § 16 a. Im Anwendungsbereich dieser Vorschrift kann der nach § 16 Abs. 3 vorge-

schriebene Hinweis des Vermieters zu dem unzutreffenden Eindruck führen, daß die Mietpreisbindung aufrechterhalten bleibt, wenn der Mieter seine fortdauernde Wohnberechtigung nachweist. Nach § 16 a Abs. 1 entfällt jedoch die Mietpreisbindung in jedem Falle.

zu Buchstabe c

Wie bei Absatz 2 wird die Regelung von „Baudarlehen“ erstreckt auf alle Darlehen aus öffentlichen Mitteln, also auch Aufwendungs- und Annuitätsdarlehen. Auch für derartige Darlehen wird in manchen Ländern ein Schuldnachlaß in entsprechender Anwendung des § 69 II. WoBauG gewährt. Durch die nicht mehr ausschließliche Bezugnahme auf § 69 II. WoBauG wird verdeutlicht, daß die Vorschrift auch auf andere Ablösungsregelungen anzuwenden ist (z. B. bei Inanspruchnahme des Bonus von 15 v. H. nach Artikel 27 Unterartikel 5 § 1 des 2. Haushaltsstrukturgesetzes).

Nummer 03

Die vorgeschlagene Änderung steht im Zusammenhang mit der vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderung des § 18 d. Es wird dadurch sichergestellt, daß bei kombinierter Förderung mit Darlehen und Aufwands- oder Zinszuschüssen oder bei ausschließlicher Förderung mit Aufwands- oder Zinszuschüssen die Preisbindung nur entfällt, wenn generell auf weitere Subventionen verzichtet wird. Außerdem sollen auch bei Ablösungen unter Schuldnachlaß die Preisbindungen vorzeitig — wie in § 16 Abs. 5 WoBindG geregelt — entfallen können, wenn der Bonus nachentrichtet wird. Sind die öffentlichen Mittel für mehrere Wohnungen eines oder mehrerer Gebäude bewilligt worden, so soll die Mietpreisbindung nur entfallen, wenn — wie bereits in § 16 geregelt — die für sämtliche Wohnungen bewilligten Mittel zurückgezahlt werden.

Nummer 1

zu Buchstabe b

Durch die Änderung der Zinsanhebungsregelungen des § 18 a WoBindG durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz sind die Regelungen des Absatzes 6 — früher Absatz 5 — nahezu bedeutungslos geworden. Da nach den derzeit geltenden Regelungen vertraglich vorbehaltene Zinsanhebungen in jedem Fall bis zu 6 bzw. 8 v. H. möglich sind, bedarf es keiner besonderen Regelung mehr für darüber hinausgehende vertragliche Zinsvorbehalte. Durch die Streichung des Absatzes 6 wird der nach der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs anzufügende Absatz 7 zu Absatz 6. Außerdem ist in diesem neuen Absatz 6 nur noch auf die Absätze 1 bis 5 zu verweisen.

Nummer 2*zu Buchstabe a*

Die Ergänzung der Überschrift ist durch die Einbeziehung der Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen in § 18 d Abs. 1 geboten.

zu Buchstabe b

Die Ersetzung der Zahl „6“ durch die Zahl „5“ in § 18 d Abs. 1 Satz 4 WoBindG in der Fassung des Gesetzentwurfs ist eine Folgeänderung von Nummer 1 Buchstabe b.

zu Buchstabe c

Da in einigen Ländern neben oder anstelle von öffentlichen Baudarlehen oder Zins- und Tilgungshilfen im maßgebenden Zeitraum vor dem 1. Januar 1970 auch Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen (Aufwendungsdarlehen, Aufwendungszuschüsse oder sog. Aufwendungshilfen) vertraglich gewährt oder durch Bescheid bewilligt worden sind, ist aus Gründen einer gleichen Behandlung der Mieter der in diesem Zeitraum geförderten Wohnungen geboten, auch diese öffentlichen Mittel herabzusetzen; Entsprechendes gilt für die Eigentümer der in diesem Zeitraum mit diesen Mitteln geförderten, in § 18 a Abs. 5 aufgeführten Eigentumsmaßnahmen.

Nummer 2 a

Dadurch soll sichergestellt werden, daß der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wie bisher Bestimmungen zur Zinshöhe und zum Zeitpunkt der Zinsanhebung im Bergarbeiterwohnungsbau treffen kann. Auch das Wohnungsbaugesetz für das Saarland wird durch Einfügung eines neuen § 39 entsprechend angepaßt (vgl. Artikel 2).

Nummer 2 b

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nummer 2 Buchstabe c.

Nummer 2 c

Für die Sicherung der Energieversorgung ist es erforderlich, die notwendigen Arbeitskräfte für den Bergbau zu erhalten und zu beschaffen. Dies setzt auch voraus, den Bestand an Bergarbeiterwohnungen zu vermehren und gleichzeitig zu verhindern, daß die Bindungen an den vorhandenen, für Bergarbeiter geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen durch vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel entfallen. Die nach §§ 16 und 16 a für Sozialwohnungen geltenden Regelungen sind bei Bergarbeiterwohnungen nur vertretbar, wenn diese Wohnungen von der Zweckbindung der Bergarbeiterwohnungen freigestellt sind, weil insbesondere eine Gelegenheit zur Beschäftigung im Kohlenbergbau weggefallen und deshalb ein örtlicher Woh-

nungsbedarf für Bergarbeiter nicht mehr vorhanden ist. Diesem Ziel dient die vorgeschlagene Regelung. Solange an Bergarbeiterwohnungen noch ein Bedarf für Bergarbeiter besteht, soll die Abkürzung der Nachwirkungsfrist gemäß § 16 Abs. 3 und der Wegfall der Preisbindung nach § 16 a ausgeschlossen werden. Zugleich soll die Anwendung des § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a und damit der Ansatz von 5 v. H. für die Ersatzfinanzierungsmittel ausgeschlossen werden. Nur wenn die Wohnung von der Zweckbindung der Bergarbeiterwohnungen unbefristet freigestellt worden ist, soll es nach vorzeitiger Rückzahlung möglich sein, die Nachwirkungsfrist außerhalb der Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf gemäß § 16 Abs. 3 und 8 und die Dauer der Preisbindung gemäß § 16 a abzukürzen; während dieses Zeitraumes ist auch der Ansatz von Zinsen bei der Mietberechnung zulässig. Diese Regelungen sollen auch dann gelten, wenn die Freistellung nach der Rückzahlung erteilt wird, und zwar dann beginnend vom Zeitpunkt der Freistellung.

Nummer 2 d

Die Ausweitung des Zinserhöhungsrahmens auf 8 v. H. bei den öffentlichen Darlehen macht auch eine entsprechende Anhebung des Zinssatzes von 5 v. H. auf 8 v. H. in § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a für die Fälle erforderlich, in denen die öffentlichen Mittel durch andere Mittel ersetzt werden.

Nummer 3

Die Ergänzung von § 34 Abs. 8 in der Fassung des Gesetzentwurfs ist durch Nummer 2 c geboten.

Die Einschränkung des § 22 Abs. 5 soll nur für solche Rückzahlungen bestimmt werden, die künftig geleistet werden. Sind vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes Rückzahlungen geleistet worden, so verbleibt es bei einem evtl. Wegfall der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 WoBindG.

Artikel 1 a**Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes****Nummer 1**

Es handelt sich um eine Folgeänderung aus der Einfügung des § 16 a WoBindG durch das 2. Haushaltsstrukturgesetz. Die Änderung dient auch der Klarstellung der bestehenden Rechtslage.

Nummer 2

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Artikel 1 Nr. 2, wonach im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau auch Subventionskürzungen im Bereich der Aufwendungsdarlehen oder Zuschüsse erfolgen können. Die Änderung dient außerdem der Klarstellung durch redaktionelle Anpassung des Wortlauts an Absatz 1 Satz 1.

Artikel 2

**Änderung des Wohnungsbaugesetzes
für das Saarland**

Mit der Einfügung des § 39 wird sichergestellt, daß die Bestimmungen zur Zinshöhe und zum Zeitpunkt der Zinsanhebung im Bergarbeiterwohnungsbau auch im Saarland gelten. (Vgl. auch Artikel 1 Nr. 2 a)

Bonn, den 23. Juni 1982

Schmitt (Wiesbaden)

Link

Berichterstatte

