

Gesetzentwurf

der Abgeordneten Frau Oesterle-Schwerin und der Fraktion DIE GRÜNEN

Entwurf eines Gesetzes zur Öffnung des sozialen Wohnungsbaus für unverheiratete Paare, homosexuelle Lebensgemeinschaften und Wohngemeinschaften

A. Problem

Das Zweite Wohnungsbaugesetz und das Wohnungsbindungsgesetz diskriminieren unverheiratete Paare, lesbische und schwule Lebensgemeinschaften und Wohngemeinschaften bei der Förderung und Vergabe von Sozialwohnungen. Die Entscheidungsfreiheit der Sozialwohnungsberechtigten, in selbst gewählten Gemeinschaften zu wohnen und zu leben, wird durch die ausschließliche Familienorientierung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes unzulässig behindert.

B. Lösung

Das Zweite Wohnungsbaugesetz und das Wohnungsbindungsgesetz werden geändert.

- Wohnungen, die für das Zusammenleben mehrerer Erwachsener, für Familien mit Kindern, für mehrere Familien mit Kindern oder für mehrere Alleinerziehende mit Kindern geeignet sind, werden gleichrangig gefördert;
- unverheiratete Paare, homosexuelle Lebensgemeinschaften und Wohngemeinschaften werden bei der Förderung und Vergabe von Sozialwohnungen gleichrangig zur Familie berücksichtigt;
- maßgebend für die Wohnberechtigung ist die Jahreseinkommenshöhe (Gesamteinkommen) aller Personen, die die Wohnung bewohnen.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

keine

Entwurf eines Gesetzes zur Öffnung des sozialen Wohnungsbaus für unverheiratete Paare, homosexuelle Lebensgemeinschaften und Wohngemeinschaften

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

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284) wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 3 erhält folgende Fassung:

„In ausreichendem Maße sind solche Wohnungen zu fördern, die für das Zusammenleben mit Kindern geeignet sind: Wohnungen für Familien mit Kindern, Häuser und Wohnungen, die für das Zusammenleben mehrerer Familien mit Kindern oder für mehrere Alleinerziehende mit Kindern geeignet sind.“

b) Folgender neuer Satz 4 wird eingefügt:

„Ebenfalls gefördert werden Wohnungen, die für das gemeinschaftliche Wohnen mehrerer Personen, insbesondere auch älterer Menschen, geeignet sind.“

c) Der bisherige Satz 4 wird Satz 5 und erhält folgende Fassung:

„Gleichrangig gefördert werden Mietwohnungen, Genossenschaftswohnungen sowie die Bildung von Gemeinschaftseigentum und Einzeleigentum (Familienheime und Eigentumswohnungen)“.

2. § 2 Abs. 2 Buchstabe c erhält folgende Fassung:

„c) Wohnungen und Häuser für Gemeinschaften von mehreren Personen oder Haushalten (Gemeinschaftswohnungen) in Form von Mietwohnungen, Genossenschaftswohnungen oder Gemeinschaftseigentum;“.

3. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Familienheime und Gemeinschaftswohnungen“.

b) Folgender neuer Absatz 2 wird eingefügt:

„(2) Gemeinschaftswohnungen sind Wohnungen und Häuser, die nach Größe und Grundriß ganz oder teilweise dazu bestimmt sind, gemeinschaftliches Wohnen von mehreren Personen oder Haushalten mit und ohne Kinder zu ermöglichen. Zu Gemeinschaftswohnungen für Haushalte mit Kindern soll nach Möglichkeit ein

Garten oder sonstiges nutzbares Land gehören.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und erhält folgende Fassung:

„(3) Das Familienheim und die Gemeinschaftswohnung verlieren ihre Eigenschaft, wenn sie für die Dauer nicht ihrer Bestimmung entsprechend genutzt werden. Familienheim und Gemeinschaftswohnung verlieren ihre Eigenschaft nicht, wenn weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.“

4. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Familie und Angehörige;
Wohngemeinschaften“.

b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Eine Wohngemeinschaft bilden Personen, die gemeinsam wohnen.“

5. § 25 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 erhält der Halbsatz nach dem Semikolon folgende Fassung:

„maßgebend ist die Jahreseinkommenshöhe (Gesamteinkommen) aller Personen, die die Wohnung bewohnen.“

b) Satz 3 wird gestrichen und durch folgende Fassung ersetzt:

„Wohngemeinschaften (§ 8 Abs. 4) werden bei der Einkommensermittlung mit Familien gleich behandelt.“

6. § 26 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 werden die Worte „junge Ehepaare“ gestrichen.

b) Absatz 2 Satz 1 wird folgende Nummer 3 angefügt:

„3. der Wohnungsbau für gemeinschaftliches Wohnen von mehreren Personen und Wohngemeinschaften mit Kindern.“

c) Absatz 2 Satz 2 erster Halbsatz wird gestrichen.

d) Folgender neuer Absatz 3 wird eingefügt:

„(3) Gemeinschaftswohnungen sind unabhängig davon zu fördern und zu vergeben, ob für die jeweiligen Mitglieder der Wohngemeinschaft auch andere passende Sozialwohnungen vorhanden sind. Der Vorrang der Willenserklä-

rung der Beteiligten gilt auch in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf (§ 5 a WoBindG).“

e) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4.

7. § 39 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 werden die Worte „eines Haushalts“ durch die Worte „eines Haushaltes oder einer Wohngemeinschaft“ ersetzt.

b) In Nummer 2 werden die Worte „des künftigen Wohnungsinhabers“ durch die Worte „der künftigen Nutzerinnen und Nutzer“ ersetzt.

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1277), wird wie folgt geändert:

§ 5 wird wie folgt geändert:

1. Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 2 Buchstabe c wird der zweite Halbsatz gestrichen.

b) Satz 5 erhält nach einem Semikolon folgenden neuen Halbsatz:

„Wohngemeinschaften werden nach § 8 Abs. 4 II. WoBauG definiert.“

2. Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:

a) Im ersten Halbsatz werden die Worte „jedes Familienmitglied“ durch die Worte „jede Bewohnerin und jeden Bewohner“ ersetzt.

b) Im zweiten Halbsatz werden die Worte „des Wohnberechtigten und seiner Angehörigen“ gestrichen.

3. Absatz 3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Worte „des Wohnberechtigten“ durch die Worte „einer Familie oder Wohngemeinschaft“ ersetzt.

b) In Satz 2 werden die Worte „der Wohnberechtigten“ durch die Worte „die Wohnberechtigten“ ersetzt.

c) In Satz 3 werden die Worte „gehört der Wohnberechtigten“ durch die Worte „gehören die Wohnberechtigten“ ersetzt.

4. Folgender neuer Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Bei der Ausstellung einer Bescheinigung für eine Gemeinschaftswohnung ist es unerheblich, ob für die jeweiligen Mitglieder der Wohngemeinschaft passende Einzelwohnungen örtlich verfügbar sind. Der Vorrang der Willenserklärung der Wohnungssuchenden gilt auch in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf nach § 5 a WoBindG. Bei der Einstufung als Dringlichkeitsfälle werden Wohngemeinschaften mit Familien gleichgestellt. Bei der Wohnungsvergabe sind vorrangig zu behandeln:

1. Familien und Wohngemeinschaften mit Kindern;

2. Familien und Wohngemeinschaften, deren Gesamteinkommen die in § 25 II. WoBauG genannten Einkommensgrenzen um mindestens 20 vom Hundert unterschreitet.“

Artikel 3

Berlin-Klausel

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

Artikel 4

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Bonn, den 7. März 1988

Frau Oesterle-Schwerin

Dr. Lippelt (Hannover), Frau Schmidt-Bott, Frau Vennegerts und Fraktion

Begründung**Allgemeines**

Der Artikel 2 Abs. 1 unseres Grundgesetzes verspricht jeder Person das Recht auf die freie Entfaltung ihrer Persönlichkeit soweit sie nicht die Rechte Anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt. Demzufolge müssen auch alle Menschen die Möglichkeit haben, frei zu entscheiden, mit wem sie wohnen und leben wollen.

Unverheiratete Paare, lesbische und schwule Lebensgemeinschaften sowie Wohngemeinschaften bekommen jedoch auch dann keine Sozialwohnung, wenn sie ihrem Einkommen nach dazu berechtigt wären. Diese Tatsache wird von Vermietern auf dem „freien“ Wohnungsmarkt oft dazu genutzt, um von diesen Personengruppen eine höhere als die allgemein übliche Miete zu verlangen (Diskriminierungszuschlag).

Um dieser Situation entgegenzutreten, muß der soziale Wohnungssektor auch für solche Wohnberechtigten geöffnet werden, die eine andere Lebensform als Ehe und Familie für sich gewählt haben.

Bereits jetzt wird im Wohnungsbindungsgesetz (§ 5 Abs. 1 Buchstabe c) das Zusammenleben von Unverheirateten berücksichtigt. Nach den Verwaltungsvorschriften der Länder gilt diese Ausnahmeregelung aber nur, wenn zwei ältere, nicht verheiratete Personen zusammenleben und nicht heirateten, weil sie ihre Renten- oder Versorgungsansprüche nicht gefährden wollen. Das Mindestalter für diese Ausnahmeregelung liegt bei 60 Jahren. Damit wird die individuelle Entscheidungsfreiheit unzulässig auf Rentnerinnen und Rentner eingeschränkt. Notwendig ist jedoch eine generelle Öffnung des sozialen Wohnungsbaus für alle Lebensformen. Die geltenden Einkommensobergrenzen für die Wohnberechtigung bleiben davon unberührt.

Die Öffnung des Sozialen Wohnungsbaus für unverheiratete Paare ist nicht mehr als die Anpassung der angesprochenen Gesetze an die breite gesellschaftliche Akzeptanz, die diese Lebensform seit Jahrzehnten genießt.

Die Öffnung des Sozialen Wohnungsbaus für lesbische und schwule Lebensgemeinschaften ist ebenfalls ein längst fälliger Schritt zum Abbau der Diskriminierung gegenüber diesem Teil der Bevölkerung.

Gemeinschaftliches Wohnen mehrerer Erwachsener, mehrerer Familien mit Kindern oder mehrerer Erwachsener mit Kindern schafft viele neue Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung: gemeinsame Haushaltsführung, gemeinsame Kindererziehung, gemeinsame Freizeitgestaltung und Gelegenheiten zur gegenseitigen Hilfe im Alltag.

Für alleinerziehende Mütter oder Väter ist das gemeinschaftliche Wohnen ganz besonders sinnvoll, da

dadurch die grundsätzlich schwierigere Lebenslage dieser Personen ausgeglichen werden kann.

Auch für alte Menschen eröffnet die Möglichkeit einer Gemeinschaftswohnung eine sinnvolle Alternative zur Einsamkeit oder zum Leben im Altersheim.

Im einzelnen**Artikel I: Änderungen des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes****1. Zu § 1**

Der Gesetzesauftrag wird um die Förderung gemeinschaftlicher Wohn- und Lebensformen erweitert. Gemeinschaftliche Lebensformen werden in der Förderung gleichrangig mit Ehe und Familie behandelt.

2. Zu § 2 Abs. 2 Buchstabe c

Die Art der zu fördernden Wohnungen wird um Gemeinschaftswohnungen erweitert.

3. Zu § 7

Gemeinschaftswohnungen werden Familienheimen gleichgestellt.

4. Zu § 8

Lebensgemeinschaften und Wohngemeinschaften werden Familien bei der Vergabe von Sozialwohnungen gleichgestellt.

5. Zu § 25

In der bisherigen Fassung des II. WobauG sind Lebens- und Wohngemeinschaften auch bei der Bemessung der Einkommensgrenzen für die Vergabe von Sozialwohnungen nicht vorgesehen. Im neuen Gesetzentwurf ist die Jahreseinkommenshöhe (Gesamteinkommen) aller Personen, die die Wohnung bewohnen, maßgebend für die Wohnberechtigung. Familien und ihre Angehörigen werden nach geltendem Recht behandelt. Lebens- und Wohngemeinschaften werden bei der Vergabe von Wohnungen mit Familien gleichgestellt. Die Sonderregelung für junge Ehepaare wird gestrichen, da sie Personen, die verheiratet sind, in unzulässiger Weise bevorzugt. Aus dem Artikel 6 GG, der den besonderen Schutz von Ehe und Familie vorsieht, geht nicht hervor, daß Familien auch besonders gefördert werden müssen.

6. Zu § 26

Die Förderschwerpunkte in Absatz 2 des II. WobauG sind um den Wohnungsbau für gemeinschaftliche Wohnformen zu erweitern, um so dem weit verbreiteten Bedürfnis nach gemeinschaftlichem Wohnen gerecht zu werden.

Der neue Absatz 3 soll sicherstellen, daß gemeinschaftliches Wohnen nicht nur dann ermöglicht wird, wenn keine passenden Einzelwohnungen zur Verfügung stehen. Wohngemeinschaften sind kein Ausweichmittel bei Engpässen am Wohnungsmarkt. Die Entscheidungsfreiheit der Beteiligten genießt viel mehr Vorrang.

Artikel II: Änderungen des Wohnungsbindungsgesetzes

Da das Wohnungsbindungsgesetz im einzelnen die Anspruchsberechtigung für eine Sozialwohnung regelt, sind Änderungen notwendig, die die Rechte von unverheirateten Paaren, homosexuellen Lebensgemeinschaften und Wohngemeinschaften sicherstellen.

Im Vordergrund stehen dabei folgende Ziele:

1. Wohnberechtigte haben einen grundsätzlichen Anspruch darauf, selbst zu entscheiden, mit wem sie leben wollen.
2. Lebensgemeinschaften, Wohngemeinschaften und Familien mit niedrigem Einkommen erhalten die gleichen Rechte.

1. Zu § 5 Abs. 1

Wohn- und Lebensgemeinschaften werden in den Kreis der Wohnberechtigten aufgenommen. Dadurch wird die ausdrückliche Möglichkeit, in Sonderfällen auch familienfremde Personen dem Haushalt zuzurechnen, überflüssig.

2. Zu § 5 Abs. 2

Die Änderungen dienen der sprachlichen Klarstellung.

3. Zu § 5 Abs. 3

Die besondere Bevorzugung für Personen mit niedrigem Einkommen wird auf Lebens- und Wohngemeinschaften ausgedehnt.

4. Zu § 5 Abs. 5 (neu)

Die Änderung stellt, anknüpfend an die Änderung in § 25 II. WobauG, klar, daß Lebens- und Wohngemeinschaften nicht nur dann eine Gemeinschaftswohnung erhalten, wenn der örtliche Wohnungsmarkt keine andere Wohnmöglichkeit bietet. Entscheidend ist allein der erklärte Wille der Wohnungssuchenden.

