

Beschlußempfehlung und Bericht

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

**zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
— Drucksache 11/4085 —**

**Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau
der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (2. AFWoÄndG)**

A. Problem

Inhaber öffentlich geförderter Wohnungen müssen nach dem AFWoG eine Fehlbelegungsabgabe zahlen, wenn ihr Einkommen die Einkommensgrenze für die Wohnberechtigung im sozialen Wohnungsbau in bestimmtem Umfang übersteigt. Diese Abgabe war bislang nur in Gemeinden mit mehr als 300 000 Einwohnern sowie in Gemeinden, die mit diesen einen zusammenhängenden Wirtschaftsraum bilden, zu erheben, sofern die Landesregierung solche Gemeinden durch Rechtsverordnung bestimmte.

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluß vom 8. Juni 1988 den Bundesgesetzgeber aufgefordert, mit Wirkung ab 1990 die Mindesteinwohnerzahl im Gesetz so weit zu senken, daß sie den Anforderungen des Gleichheitssatzes genügt.

B. Lösung

Der vorliegende Gesetzentwurf, den der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit den vom Bundesrat vorgeschlagenen Ergänzungen einstimmig zur Annahme empfiehlt, überläßt es den Ländern, unabhängig von einer vom Bundesgesetzgeber festgelegten Mindesteinwohnerzahl die in das Erhebungsgebiet der Fehlbelegungsabgabe einzubeziehenden Gemeinden — unter Beachtung des Gleichheitssatzes — festzulegen, wenn erhebliche Mietdifferenzen zwischen Kostenmieten im sozialen Wohnungsbau und ortsüblichen Vergleichsmieten bestehen. Von der Fehlbelegungsabgabe sollen Gemeinden ausgenom-

men werden können, wenn – etwa wegen zu weniger in Betracht kommender Sozialwohnungen in der Gemeinde – der Verwaltungsaufwand für die Abgabenerhebung in einem unangemessenen Verhältnis zu den erwarteten Einnahmen stehen würde.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Der zusätzliche Verwaltungsaufwand wird durch die zusätzlichen Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe um ein Mehrfaches übertroffen.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung — Drucksache 11/4085 — wird mit der Maßgabe angenommen, daß

— in Artikel 1 folgende Nummer 3 angefügt wird:

„3. In § 10 Abs. 3 Satz 2 wird das Zitat „§§ 87 a und 111“ durch das Zitat „§§ 87 a, 87 b und 111“ ersetzt.“

— nach Artikel 2 folgender Artikel 2 a eingefügt wird:

„Artikel 2 a

Änderung des 2. Haushaltsstrukturgesetzes

Artikel 27 Unterartikel 5 § 5 Satz 2 des 2. Haushaltsstrukturgesetzes vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523) wird aufgehoben.“

Bonn, den 19. April 1989

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Möller Menzel Pesch

Vorsitzender Berichterstatter

Bericht der Abgeordneten Menzel und Pesch

I.

Der Bundestag hat den von der Bundesregierung eingebrachten Gesetzentwurf — Drucksache 11/4085 — in seiner 134. Sitzung am 16. März 1989 an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur Beratung überwiesen. Der Ausschuß hat die Vorlage in seiner 46. Sitzung am 19. April 1989 beraten. Er empfiehlt einstimmig Annahme des Gesetzentwurfs mit den vom Bundesrat vorgeschlagenen Ergänzungen.

II.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau ist übereinstimmend der Auffassung, daß das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) änderungsbedürftig ist. Die beim Erlaß des Gesetzes gemachte Annahme, die Fehlbelegungsabgabe könne nur in Großstädten mit einer Einwohnerzahl von mindestens 300 000 Einwohnern und dem dazugehörigen Wirtschaftsraum ohne größeren Verwaltungsaufwand erhoben werden, ist durch die langjährige Erfahrung widerlegt worden. Die Fehlbelegungsabgabe kann so kostengünstig erhoben werden (bisher etwa 10 v. H. Kostenanteil), daß nicht anzunehmen ist, daß sich das Kosten-Nutzen-Verhältnis in weniger großen Städten in sein Gegenteil verkehrt. Damit entfällt ein hinreichender Grund für die bisherige Grenzziehung im Gesetz. Die Aufrechterhaltung dieser Grenze würde, wie das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluß vom 8. Juni 1988 festgestellt hat, in Zukunft gegen Artikel 3 Abs. 1 GG verstoßen.

Wo die Grenze künftig zu ziehen sein wird, diese Frage überläßt der Bundesgesetzgeber den Ländern. Diese können durch gezielte Erhebungen die Differenzen von Kostenmieten im sozialen Wohnungsbau

und ortsüblichen Vergleichsmieten in den einzelnen Gemeinden feststellen und die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe entsprechend anordnen. Auf diese Weise kann eine gegen den Gleichheitssatz verstößende Regelung vermieden werden. Dem dient auch die vorgeschlagene Fassung des § 1 Abs. 4 Satz 1, der nicht mehr auf erhebliche Differenzen zwischen den Kostenmieten „der überwiegenden Zahl“ der öffentlich geförderten Mietwohnungen und den ortsüblichen Vergleichsmieten, sondern auf die „Kostenmieten öffentlich geförderter Mietwohnungen“ abstellt. Dies bedeutet, daß auch dann, wenn nur bei einigen Wohnungen in der Gemeinde die geforderten erheblichen Mietdifferenzen bestehen, diese Gemeinde nach § 1 Abs. 4 bestimmt werden kann bzw. muß. Von der Bestimmung kann nach § 1 Abs. 4 Satz 2 abgesehen werden, wenn die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe zu einem unangemessenen hohen Verwaltungsaufwand führen würde.

III.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau billigt einstimmig die vom Bundesrat vorgeschlagenen Ergänzungen. Es ist zweckmäßig, in der Bestimmung des § 10 Abs. 3 Satz 2, der die Verwendung der aus der Fehlbelegungsabgabe im Wohnungsfürsorgebereich gewonnenen Mittel regelt, auch die sog. vereinbarte Förderung nach dem neuen § 88 d II. WoBauG zu berücksichtigen. Der Ausschuß hält es auch mit Bundesrat und Bundesregierung für vernünftig, die Bestimmung zu streichen, wonach das AFWoG am 31. Dezember 1994 außer Kraft tritt. Bei dieser kurzen Geltungsdauer würde sich die Frage stellen, ob sich der mit der Einführung oder Ausdehnung der Abgabe verbundene Verwaltungsaufwand lohnt.

Bonn, den 19. April 1989

Menzel Pesch

Berichterstatter