

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (19. Ausschuß)

zu dem

- a) **Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr. Ing. Dietmar Kansy, Jürgen Sikora, Werner Dörflinger, Herbert Frankenhauser und der Fraktion der CDU/CSU sowie der Abgeordneten Dr. Walter Hitschler, Jörg Ganschow, Lisa Peters, Hans Schuster und der Fraktion der F.D.P.**
— Drucksache 12/6616 —

Entwurf eines Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues
(Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 — WoBauFördG 1994)

- b) **Gesetzentwurf des Bundesrates**
— Drucksache 12/5473 —

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, des Wohnungsbindungsgesetzes und anderer wohnungsrechtlicher Vorschriften
(Wohnungsbauänderungsgesetz 1993 — WoBauÄndG 1993)

- c) **Gesetzentwurf des Bundesrates**
— Drucksache 12/6880 —

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau
(Wohnungsbaufinanzierungsgesetz 1993 — WoBauFinG 1993)

- d) **Antrag der Abgeordneten Norbert Formanski, Achim Großmann, Dieter Maaß (Herne), weiterer Abgeordneter und der Fraktion der SPD**
— Drucksache 12/3913 —

Erhöhung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau

A. Problem

Der soziale Wohnungsbau ist nach wie vor eine wichtige Säule der Wohnungspolitik. Seit langem wird darüber diskutiert, auf welche Weise die Kosten für die im sozialen Wohnungsbau errichteten Wohnungen gesenkt werden können. Das Kostenmietrecht erschwert Kosteneinsparungen und führt zu erheblichen Mietverzerrungen innerhalb des Sozialwohnungsbestandes. Dieser ist einerseits zu einem Teil fehlbelegt — die damit verbundenen Fehlsubventionierungen werden durch die Fehlbelegungsabgabe nur z. T. korrigiert. Andererseits besteht angesichts der im wesentlichen seit 1980 nicht mehr angepaßten niedrigen Einkommensgrenzen für den Zugang zu den Sozialwohnungen die Sorge einseitiger Mieterstrukturen. Außerdem stellen die für die Sozialwohnberechtigung, für die Wohngeldberechtigung und für die Heranziehung zur Fehlbelegungsabgabe jeweils unterschiedlichen Einkommensbegriffe für die Verwaltung eine erhebliche Erschwernis dar.

Der Bundesrat hat den Entwurf eines Wohnungsbauänderungsgesetzes 1993 — Drucksache 12/5473 — vorgelegt mit dem Ziel, durch eine förmliche Erhöhung der Einkommensgrenzen um durchschnittlich 10 v. H. sowie eine mittelbare Erhöhung durch Änderung der Methoden zur Ermittlung des anrechenbaren Einkommens das für die Berechnung maßgebliche Brutto-Einkommen um 35 bis 40 v. H. zu erhöhen. Ein ähnliches Ziel verfolgt der von der Fraktion der SPD vorgelegte Antrag „Erhöhung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau“ — Drucksache 12/3913. In diesem Antrag wird besonders auf die Probleme der Ein- und Zweipersonenhaushalte hingewiesen. Der Bundesrat hat außerdem den Entwurf eines Wohnungsbaufinanzierungsgesetzes 1993 — Drucksache 12/6880 — vorgelegt mit dem Ziel, Zweckbindungen und Dotationsauflagen von seiten des Bundes bei der Wohnungsbauförderung auszuschließen und die Bundesfinanzhilfe für die Wohnungsbauförderung auf jährlich mindestens 2 Mrd. DM gesetzlich festzuschreiben.

B. Lösung

Der von den Koalitionsfraktionen eingebrachte Entwurf eines Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994, den der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit Änderungen, die auf gemeinsamen Anträgen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. beruhen, mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. gegen die Stimme der Gruppe der PDS/Linke Liste zur Annahme empfiehlt, enthält folgende Schwerpunkte:

- Einführung einer einkommensorientierten Wohnungsbauförderung auf gesicherten Rechtsgrundlagen,
- Konkretisierung der Anforderungen für die vereinbarte Förderung nach § 88 d II. WoBauG in Abgrenzung zum 1. und 2. Förderweg,
- differenzierte Anhebung der Einkommensgrenzen und weitere Ausdehnung der Wohnberechtigung durch eine Anpassung der

Vorschriften über den Einkommensbegriff und die Einkommensermittlung,

- Verbesserung der Voraussetzungen für die Vereinheitlichung des Einkommensbegriffs im sozialen Wohnungsbau, im Wohngeldrecht und im Fehlbelegungsrecht,
- Änderung der Freistellungsregelung in § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes zur Verhinderung einseitiger Belegungsstrukturen,
- Beibehaltung der Festschreibung der Bundesfinanzhilfe von 150 Mio. DM für den 1. Förderweg und Festschreibung von zusätzlich 300 Mio. DM für die einkommensorientierte Wohnungsbauförderung ohne Dotationsauflage,
- Verknüpfung des kosten- und flächensparenden Bauens mit der Wohnungsbauförderung,
- Einbeziehung der Modernisierungsförderung mit dem Erwerb von Belegungsbindungen,
- Neuregelung der Vorschriften über die Datenerhebung sowie über die Sicherung und den Austausch der Daten entsprechend den heutigen Anforderungen des Datenschutzes.

Der Ausschuß empfiehlt, die vom Bundesrat vorgelegten Gesetzesentwürfe — Wohnungsbauänderungsgesetz 1993 und Wohnungsbaufinanzierungsgesetz 1993 sowie den von der Fraktion der SPD vorgelegten Antrag für erledigt zu erklären und spricht sich für eine grundlegende Überarbeitung des II. WoBauG aus, in der auch die Vorschriften über die Finanzbeziehungen zwischen Bund und Ländern auf dem Gebiet des Wohnungsbaus den heute geltenden finanzverfassungsrechtlichen Bestimmungen angepaßt werden sollen.

Annahme mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P.

C. Alternativen

Der Vertreter der Gruppe der PDS/Linke Liste hat im Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau den Gesetzentwurf abgelehnt mit der Begründung, Mieten sollten generell nur in Abhängigkeit vom Haushaltseinkommen festgesetzt werden.

D. Kosten

In § 18 Abs. 2 II. WoBauG ist festgelegt, daß der Bund für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau jährlich 150 Mio. DM im Bundeshaushalt zur Verfügung stellt. Diese Regelung sollte nach dem Gesetzentwurf der Koalitionsfraktionen entfallen, sie wird nunmehr jedoch beibehalten. Insoweit ergibt sich keine Änderung zum geltenden Recht.

Darüber hinaus sieht § 88 e Abs. 6 II. WoBauG vor, daß der Bund für die einkommensorientierte Förderung jährlich Finanzhilfen in

Höhe von 300 Mio. DM (Grund- und Zusatzförderung) bei uneingeschränkter Übertragbarkeit durch die Länder auf andere Förderwege bereitstellt. Zusammen mit den Verpflichtungen gemäß § 18 Abs. 2 betragen die Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau somit jährlich mindestens 450 Mio. DM (Verpflichtungsrahmen).

Da die tatsächlich gewährten Finanzhilfen des Bundes seit den siebziger Jahren diesen Betrag regelmäßig übersteigen, ergeben sich aus der Neufassung des Gesetzentwurfs gegenüber der bisherigen Praxis keine zusätzlichen Ausgaben für den Bund.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Entwurf eines Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994 — Drucksache 12/6616 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen,
2. den Gesetzentwurf in Drucksache 12/5473, den Gesetzentwurf in Drucksache 12/6880 und den Antrag in Drucksache 12/3913 für erledigt zu erklären.

Bonn, den 25. April 1994

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Werner Dörflinger
Vorsitzender

Norbert Formanski
Berichtersteller

Achim Großmann

Jürgen Sikora

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues
(Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 — WoBauFördG 1994)

— Drucksache 12/6616 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen
und Städtebau (19. Ausschuß)

Entwurf

**Entwurf eines Gesetzes
zur Förderung des Wohnungsbaues
(Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 —
WoBauFördG 1994)**

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

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 912), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 Satz 1 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

„als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung im Sinne des § 17 a.“

2. In § 6 Abs. 2 wird Buchstabe f wie folgt gefaßt:

„f) Mittel, die aus öffentlichen Haushalten zur Modernisierung von bestehendem Wohnraum gewährt werden,“.

3. Nach § 17 wird folgender § 17 a eingefügt:

„§ 17 a

Modernisierung

Als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung von bestehendem Wohnraum, für die Mittel mit der Auflage gewährt werden, daß der *nach Landesrecht zuständigen oder von der nach Landesrecht bestimmten Stelle* (zuständige Stelle) für den modernisierten Wohnraum ein Belegungsrecht zusteht. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken; Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.“

Beschlüsse des 19. Ausschusses

**Entwurf eines Gesetzes
zur Förderung des Wohnungsbaues
(Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 —
WoBauFördG 1994)**

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

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 912), wird wie folgt geändert:

1. unverändert

2. unverändert

3. Nach § 17 wird folgender § 17 a eingefügt:

„§ 17 a

Modernisierung

Als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung von bestehendem Wohnraum, für die Mittel mit der Auflage gewährt werden, daß der **zuständigen Stelle** für den modernisierten Wohnraum ein Belegungsrecht zusteht. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken; Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.“

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

4. § 18 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Für den sozialen Wohnungsbau stellt der Bund Mittel nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplans bereit.“

b) Absatz 3 wird gestrichen; Absatz 4 wird Absatz 3.

5. § 19 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird die Angabe „in § 18 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten“ durch die Angabe „nach § 18 Abs. 2 bereitgestellten“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird aufgehoben. Absatz 3 wird Absatz 2.

6. § 25 wird durch folgende §§ 25 bis 25 d ersetzt:

„§ 25

Begünstigter Personenkreis,
Einkommensgrenze

(1) Der soziale Wohnungsbau ist mit öffentlichen Mitteln zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das *sich nach den §§ 25 a bis 25 d ergebende jeweilige Jahreseinkommen* des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen (*Gesamteinkommen*) die Einkommensgrenze nach Absatz 2 nicht übersteigt. Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung.

(2) Die Einkommensgrenze beträgt für einen

Einpersonenhaushalt	21 600 DM,
Zweipersonenhaushalt	31 800 DM,

zuzüglich für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen 8 000 DM.

§ 25 a

Begriff des Jahreseinkommens

(1) Als Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes *gilt*, vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 sowie der §§ 25 b und 25 c, die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

4. entfällt

5. entfällt

6. § 25 wird durch folgende §§ 25 bis 25 d ersetzt:

„§ 25

Begünstigter Personenkreis,
Einkommensgrenze

(1) Der soziale Wohnungsbau ist mit öffentlichen Mitteln zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das **Gesamteinkommen** des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen die Einkommensgrenze nach Absatz 2 nicht übersteigt. **Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt.** Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung.

(2) Die Einkommensgrenze beträgt für einen

Einpersonenhaushalt	23 000 DM,
Zweipersonenhaushalt	33 400 DM,

zuzüglich für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen 8 000 DM.

(3) **Gesamteinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen nach den §§ 25 a bis 25 c, abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge nach § 25 d.**

§ 25 a

Begriff des Jahreseinkommens

(1) Als Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes **ist**, vorbehaltlich der Absätze 2 **und** 3 sowie **des** § 25 b, die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Entwurf	Beschlüsse des 19. Ausschusses
(2) <i>Als Einkommen gelten ferner:</i>	(2) Zum Jahreseinkommen gehören:
1. der nach den § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen,	1. der nach § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen,
2. die nach § 3 b des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit,	2. unverändert
3. der nach § 40 a des Einkommensteuergesetzes vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn,	3. unverändert
4. der nach § 20 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag (Sparer-Freibetrag),	4. unverändert
5. die den Ertragsanteil nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes übersteigenden Teile von Leibrenten,	5. unverändert
6. die Ansparabschreibungen sowie die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 des Einkommensteuergesetzes übersteigen,	6. unverändert
7. einkommensabhängige Rentenleistungen nach dem Bundesversorgungsgesetz,	7. einkommensabhängige Rentenleistungen nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die auf das Bundesversorgungsgesetz verweisen.
8. Lohnersatzleistungen und ausländische Einkünfte nach § 32 b Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes,	8. unverändert
9. die Hälfte der als Zuschüsse gewährten Berufsausbildungsbeihilfen nach dem Arbeitsförderungsgesetz, der Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz, der Leistungen der Begabtenförderungswerke und die als Zuschuß gewährte Graduiertenförderung,	9. unverändert
10. die nach § 22 Nr. 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes dem Empfänger nicht zuzurechnenden Bezüge, die ihm zur Erfüllung einer gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen gewährt werden, sowie die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschußgesetz,	10. unverändert
11. Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach den Vorschriften des Bundessozialhilfegesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes und des Bundesversorgungsgesetzes, soweit diese die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für den Wohnraum übersteigen.	11. unverändert
(3) Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen nach Absatz 2 dürfen wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden.	(3) unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

(4) Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen werden bis zu dem in einer Unterhaltsvereinbarung oder einem Unterhaltstitel festgestellten Betrag abgesetzt. Liegen eine Unterhaltsvereinbarung oder ein Unterhaltstitel nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen wie folgt abgesetzt werden:

1. bis zu 6 000 Deutsche Mark für ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied, das auswärts untergebracht ist;
2. bis zu 12 000 Deutsche Mark für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; Entsprechendes gilt bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe;
3. bis zu 6 000 Deutsche Mark für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.

§ 25 b

Jetzt § 25 d

Freibeträge

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1 200 Deutsche Mark für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gewährt wird, wenn der Antragsberechtigte allein mit Kindern zusammen wohnt und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend ist;
2. bis zu 1 200 Deutsche Mark von den Einkünften eines zum Haushalt rechnenden Kindes, wenn das Kind das 16. und noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat;
3. 9 000 Deutsche Mark bei einem Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung
 - a) von 100 oder
 - b) von wenigstens 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;
4. 8 000 Deutsche Mark bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 bis zum Ablauf des dritten Jahres nach dem Jahr der Eheschließung.

§ 25 c

§ 25 b

Pauschaler Abzug

Pauschaler Abzug

(1) Bei der Ermittlung des jeweiligen Jahreseinkommens erfolgt von dem nach den §§ 25 a und 25 b ermittelten Betrag jeweils ein pauschaler Abzug in Höhe von 10 vom Hundert für die Entrichtung von

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird von dem nach § 25 a ermittelten Betrag ein pauschaler Abzug in Höhe von jeweils 10 vom Hundert für die Entrichtung von

Entwurf	Beschlüsse des 19. Ausschusses
1. Steuern vom Einkommen,	1. unverändert
2. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Krankenversicherung,	2. unverändert
3. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung.	3. unverändert
	vorgenommen.
(2) Mehr als nur geringfügige laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen stehen den Pflichtbeiträgen nach Absatz 1 gleich, wenn sie deren Zweckbestimmung entsprechen.	(2) unverändert
(3) Wenn keine Steuern und Beiträge im Sinne der Absätze 1 und 2 entrichtet werden, wird ein Betrag in Höhe von 6 vom Hundert abgezogen.	(3) unverändert

§ 25 d

Ermittlungszeitraum des Jahreseinkommens

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist *unbeschadet des Absatzes 2* das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten nach der Antragstellung zu erwarten ist. *Eine nicht erhebliche Erhöhung des Einkommens nach der Antragstellung ist bei der Ermittlung des zu erwartenden Einkommens nicht zu berücksichtigen. Kann bei einer Erhöhung des Einkommens nach der Antragstellung deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden, so ist das unabhängig davon zu erwartende Einkommen zugrunde zu legen.*

(2) Kann die Höhe des zu erwartenden Einkommens nicht nach Absatz 1 ermittelt werden, so ist grundsätzlich das Einkommen der letzten zwölf Monate vor Antragstellung zugrunde zu legen.

(3) Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, können die Einkünfte zugrunde gelegt werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung ergeben.

(4) Einkommen, das in einem nach Absatz 1 oder Absatz 2 maßgebenden Zeitraum einmalig anfällt, aber einem anderen Zeitraum zuzurechnen ist, ist so zu behandeln, als wäre es während des anderen Zeitraums angefallen.“

Siehe § 25 b

§ 25 c

Ermittlungszeitraum des Jahreseinkommens

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten **ab dem Monat** der Antragstellung zu erwarten ist. **Hierzu ist von dem Einkommen auszugehen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor Antragstellung erzielt worden ist. Änderungen sind zu berücksichtigen, wenn sie im Zeitpunkt der Antragstellung innerhalb von zwölf Monaten mit Sicherheit zu erwarten sind; Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, bleiben außer Betracht.**

(2) unverändert

(3) Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, können **bei Anwendung des Absatzes 1 Satz 2 und des Absatzes 2** die Einkünfte zugrunde gelegt werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung ergeben.

(4) Einkommen, das in einem nach Absatz 1 oder 2 maßgebenden Zeitraum einmalig anfällt, aber einem anderen Zeitraum zuzurechnen ist, ist so zu behandeln, als wäre es während des anderen Zeitraums angefallen.

§ 25 d

Frei- und Abzugsbeträge

(1) Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1800 Deutsche Mark für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gewährt wird, wenn der Antragsberechtigte allein mit Kindern zusammen wohnt

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend ist;

2. bis zu 1 200 Deutsche Mark, soweit ein zum Haushalt rechnendes Kind eigenes Einkommen hat und das 16. aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat;

3. a) 9 000 Deutsche Mark für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung

aa) von 100 oder

bb) von wenigstens 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;

b) 4 200 Deutsche Mark für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung von unter 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;

4. 8 000 Deutsche Mark bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung.

(2) Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen werden bis zu dem in einer Unterhaltsvereinbarung oder einem Unterhaltstitel oder Bescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegen eine Unterhaltsvereinbarung oder ein Unterhaltstitel nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen wie folgt abgesetzt werden:

1. bis zu 6 000 Deutsche Mark für ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied, das auswärts untergebracht ist,

2. bis zu 12 000 Deutsche Mark für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; Entsprechendes gilt bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe;

3. bis zu 6 000 Deutsche Mark für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.“

7. Im Fünften Titel des Ersten Abschnitts des Teils III wird vor § 39 folgender § 38 eingefügt:

„§ 38

Kosten- und flächensparendes Bauen

Die Länder treffen, soweit nicht dieses Gesetz Regelungen enthält, Vorkehrungen dafür, daß mit öffentlichen Mitteln nur kosten- und flächensparender Wohnungsbau gefördert wird. Dies gilt auch für eine Herabsetzung der in § 39 Abs. 1 und § 88 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Wohnflächen Grenzen nach § 39 Abs. 3.“

7. Im Fünften Titel des Ersten Abschnitts des Teils III wird vor § 39 folgender § 38 eingefügt:

„§ 38

Kosten- und flächensparendes Bauen

Die Länder treffen Vorkehrungen dafür, daß mit öffentlichen Mitteln nur kosten- und flächensparender Wohnungsbau gefördert wird.“

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

8. § 45 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Gehören Verwandte in gerader Linie des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sie neben den zu berücksichtigenden Kindern oder, falls der Bauherr keine zu berücksichtigenden Kinder hat, an deren Stelle zu berücksichtigen sind.“

8. unverändert

8a. In § 83 Abs. 1 Satz 2 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

„der Antrag ist, außer in den Fällen des § 82 Abs. 4 Satz 2 und 3, bis zum 31. Dezember 1994 zulässig.“

9. § 87 b wird wie folgt gefaßt:

„§ 87 b

Vereinbarte und einkommensorientierte
Förderung mit Wohnungsfürsorgemitteln

Wohnungsfürsorgemittel können auch in entsprechender Anwendung des § 88 d mit der Maßgabe vergeben werden, daß die in dieser Vorschrift geregelten Berechtigungen und Verpflichtungen der Länder sowie die Aufgaben der zuständigen Stelle von dem für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln zuständigen Darlehens- oder Zuschußgeber wahrgenommen werden, soweit dieser nicht eine andere Stelle bestimmt. Satz 1 gilt entsprechend für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln nach § 88 e. § 87 a ist nicht anzuwenden.“

9. unverändert

10. In § 88 a Abs. 1 Buchstabe b wird die Zahl „60“ durch die Zahl „50“ ersetzt.

10. In § 88 a Abs. 1 erhält Buchstabe b folgende Fassung:

„b) deren Gesamteinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 60 vom Hundert übersteigt; bei der Ermittlung des Gesamteinkommens erhöhen sich die Freibeträge nach § 25 d Abs. 1 um 60 vom Hundert.“

11. § 88 d wird wie folgt geändert:

11. § 88 d wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „Besetzungsrechte“ durch das Wort „Belegungsrechte“ ersetzt.

a) unverändert

b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

„(2) Für Bestimmungen nach Absatz 1 gilt folgendes:

„(2) Für Bestimmungen nach Absatz 1 gilt folgendes:

1. Die örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten und Ziel-

1. Die örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten und Ziel-

Entwurf

setzungen sowie die unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Bauherrn sind zu berücksichtigen.

2. Die Dauer der Zweckbestimmung der Belegungsrechte und der vereinbarten Mietzinsregelung soll *in der Regel* 15 Jahre nicht überschreiten; *dies gilt nicht*, wenn auf Grund der Zielsetzung und der Art der Förderung, insbesondere wegen der Bereitstellung von Bauland oder wegen der Förderung zugunsten bestimmter Personengruppen, ein längerer Zeitraum geboten ist.
 3. Die §§ 38 und 39 über kosten- und flächensparendes Bauen sowie über Wohnungsgrößen sind entsprechend anzuwenden; dabei soll kosten- und flächensparender Wohnungsbau insbesondere dadurch gefördert werden, daß die Förderung auf einen bestimmten Betrag begrenzt wird (Förderpauschale).
 4. Soweit eine Einkommensermittlung erfolgt, sind *die* § 25 Abs. 1 und §§ 25a bis 25d anzuwenden."
- c) Absatz 2 wird Absatz 3 und dessen Satz 2 wird nach dem Wort „Wohnraum“ wie folgt ergänzt:
- „; *die Vorschriften* über die Kostenmiete (§ 72 Abs. 1 und § 88 b Abs. 1 sowie §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes) sind nicht *anzuwenden*."

12. Nach § 88 d werden folgende §§ 88 e und 88 f eingefügt:

„§ 88 e

Einkommensorientierte Förderung

(1) Die Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach § 88 d kann auch durch eine Grund- und Zusatzförderung erfolgen. Die Grundförderung wird zum Zwecke des Erwerbs von Belegungsrechten und der Festlegung von höchstzulässigen Mieten, die Zusatzförderung zum Zwecke einer einkommensorientierten Wohnkostenbelastung des jeweiligen Mieters und einer dementsprechenden Sicherstellung der durch die Förderzusage festgelegten Mietzahlung gewährt. Die Förderzusage kann durch Vereinbarung oder Bewilligung erfolgen.

(2) Auf Grund der Förderung werden der Bauherr und seine Rechtsnachfolger insbesondere verpflichtet, für den geförderten Wohnraum während der Dauer der Zweckbestimmung

1. keinen höheren als den festgelegten Mietzins zu verlangen und
2. die festgelegten Belegungsrechte einzuhalten.

Beschlüsse des 19. Ausschusses

setzungen sowie die **erkennbaren** unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Bauherrn sind zu berücksichtigen.

2. Die Dauer der Zweckbestimmung der Belegungsrechte und der vereinbarten Mietzinsregelung soll 15 Jahre nicht überschreiten, wenn **nicht** auf Grund der Zielsetzung und der Art der Förderung, insbesondere wegen der Bereitstellung von Bauland oder wegen der Förderung zugunsten bestimmter Personengruppen, ein längerer Zeitraum geboten ist.

3. unverändert

4. Soweit eine Einkommensermittlung erfolgt, sind § 25 Abs. 1 und **3 sowie die** §§ 25a bis 25d anzuwenden."

- c) Absatz 2 wird Absatz 3 und dessen Satz 2 wird nach dem Wort „Wohnraum“ wie folgt ergänzt:

„; **Bestimmungen** über die **Anwendung der** Kostenmiete (§ 72 Abs. 1 und § 88 b Abs. 1 sowie **die** §§ 8 bis 8 b des Wohnungsbindungsgesetzes) sind nicht **zulässig**."

12. Nach § 88 d werden folgende §§ 88 e und 88 f eingefügt:

„§ 88 e

Einkommensorientierte Förderung

- (1) unverändert

- (2) unverändert

Entwurf

(3) Die zuständige Stelle ist während der Dauer der Zweckbestimmung zur Zahlung der jeweiligen Zusatzförderung verpflichtet. Die Höhe der jeweils auszahlenden Zusatzförderung wird von der zuständigen Stelle festgestellt. Empfänger der Zusatzförderung ist der Vermieter; die Auszahlung kann über den Mieter erfolgen. *Der Mieter hat für die Festlegung der Zusatzförderung die erforderlichen Nachweise zu erbringen; er hat eine zuviel gezahlte Zusatzförderung der zuständigen Stelle zu erstatten.*

(4) Die Länder bestimmen insbesondere

1. die Höhe der Grundförderung,
2. die höchstzulässigen Mieten und deren Erhöhung,
3. die Art und Dauer der Belegungsrechte der geförderten Wohnungen und die begünstigten Personengruppen,
4. die Höhe der Zusatzförderung unter Berücksichtigung der höchstzulässigen Mieten und des Haushaltseinkommens der Mieter,
5. den Leistungszeitraum für die Zusatzförderung.

§ 88 d Abs. 2 und 3 ist anzuwenden.

(5) Die Zusatzförderung kann unabhängig davon bestimmt werden, ob für Mietanteile zugleich Leistungen nach dem Wohngeldgesetz zustehen würden. Bei Bemessung von Leistungen nach dem Wohngeldgesetz gilt folgendes:

1. Die Zusatzförderung wird bei Berechnung von Wohngeld nach den Anlagen zum Wohngeldgesetz als Beitrag Dritter zur Senkung der Miete im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 des Wohngeldgesetzes berücksichtigt; sie mindert bei Berechnung von Wohngeld nach dem Fünften Teil die anerkannten laufenden Aufwendungen für den Wohnraum im Sinne des § 32 Abs. 1 Satz 1 des Wohngeldgesetzes. Dies gilt unabhängig davon, ob die Auszahlung unmittelbar an den Vermieter oder über den Mieter erfolgt.
2. Die Vorschriften des Wohngeldgesetzes über die Anrechnung als Einnahme (§ 10 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes), über die Nichtgewährung bei vergleichbaren Leistungen aus öffentlichen Kassen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 des Wohngeldgesetzes) und über sonstige laufende Leistungen zur Senkung der Miete (§ 38 des Wohngeldgesetzes) sind auf die Zusatzförderung nicht anzuwenden.

Beschlüsse des 19. Ausschusses

(3) Die zuständige Stelle ist während der Dauer der Zweckbestimmung zur Zahlung der jeweiligen Zusatzförderung verpflichtet. Die Höhe der jeweils auszahlenden Zusatzförderung wird von der zuständigen Stelle festgestellt; **hierzu hat der Mieter die erforderlichen Nachweise zu erbringen.** Empfänger der Zusatzförderung ist der Vermieter; die Auszahlung kann über den Mieter erfolgen. **Erfolgt die Auszahlung über den Mieter, so ist dem Vermieter bei Feststellung nach Satz 2 nur die Tatsache der Förderung mitzuteilen.**

(4) Die Länder bestimmen insbesondere

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert
4. die Höhe der Zusatzförderung **und deren Anpassung** unter Berücksichtigung der höchstzulässigen Mieten und des Haushaltseinkommens der Mieter,
5. den **gesamten** Leistungszeitraum für die Zusatzförderung,
6. den Zeitraum für die Auszahlung der nach Absatz 3 Satz 2 festzustellenden Zusatzförderung und die Voraussetzungen für ihre Neufestsetzung innerhalb dieses Zeitraums in den Fällen, in denen sich die der Feststellung nach Absatz 3 Satz 2 zugrundeliegende Sach- und Rechtslage nachträglich geändert hat.

(5) unverändert

Entwurf

(6) Der Bund *beteiligt sich an den Gesamtaufwendungen für Grund- und Zusatzförderung eines Programmjahres mit einem Festbetrag in entsprechender Anwendung des § 18 Abs. 2 nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplans.*

§ 88f

Sicherung der Zweckbestimmung,
Datenschutz

(1) § 2 des Wohnungsbindungsgesetzes ist auf die nach den §§ 87 a, 87 b, 88, 88 d und 88 e geförderten Wohnungen entsprechend anzuwenden. Die sich aus Satz 1 ergebenden Aufgaben der zuständigen Stelle obliegen in den Fällen der §§ 87 a und 87 b derjenigen Stelle, die das Besetzungsrecht ausübt, soweit nicht der Darlehens- oder Zuschußgeber eine andere Stelle bestimmt.

(2) Die Zusatzförderung nach § 88 e kann auch dann an den Bauherrn oder seine Rechtsnachfolger ausgezahlt werden, wenn dieser aus den geleisteten Zahlungen Rückschlüsse auf das Einkommen des Mieterhaushalts ziehen kann."

Beschlüsse des 19. Ausschusses

(6) Der Bund **stellt für die Grund- und Zusatzförderung vom Haushaltsjahr 1995 an jährlich 300 Millionen Deutsche Mark als Verpflichtungsrahmen bereit. Soweit diese Finanzhilfen für die einkommensorientierte Förderung nicht eingesetzt werden, ist ihre Verwendung auch für andere Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues möglich.**

§ 88f

Sicherung der Zweckbestimmung,
Datenschutz

(1) unverändert

(2) Die Zusatzförderung nach § 88 e kann auch dann an den Bauherrn oder seine Rechtsnachfolger **als Vermieter** ausgezahlt werden, wenn dieser aus den geleisteten Zahlungen Rückschlüsse auf das Einkommen des Mieterhaushalts ziehen kann."

12 a. Nach § 102 wird folgender § 103 eingefügt:

„§ 103

Zuständige Stelle

Zuständige Stelle im Sinne dieses Gesetzes ist die Stelle, die nach Landesrecht zuständig ist oder von der Landesregierung in sonstiger Weise bestimmt wird."

13. In § 112 Abs. 3 wird die Angabe „die Vorschrift des § 25“ durch die Angabe „die Vorschriften der §§ 25 bis 25 d“ ersetzt.

13. unverändert

14. § 115 c wird § 115 b; nach § 115 b wird folgender neuer § 115 c eingefügt:

14. unverändert

„§ 115 c

Überleitungsvorschriften aus Anlaß
des Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994

Sind Verfahren am 1. Januar 1995 noch nicht bestandskräftig abgeschlossen, sind § 25, § 88 a Abs. 1 Buchstabe b und § 116 Nr. 1 und 2 in der bis zum 30. September 1994 geltenden Fassung auf besonderen Antrag nur anzuwenden, wenn sich ihre Anwendung als für den Antragsteller insgesamt günstiger darstellt. Satz 1 gilt entsprechend

1. für Fälle des § 115 b für bis zum 30. September 1997 noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Verfahren,

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

2. für Fälle des § 25 Abs. 1 Satz 3 in der bis zum 30. September 1994 geltenden Fassung für bis zum 30. September 1999 noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Verfahren.“

15. § 116 wird wie folgt gefaßt:

„§ 116

Sondervorschrift für Berlin

Im Land Berlin gelten die §§ 108 und 111 mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „20. Juni 1948“ durch das Datum „24. Juni 1948“ ersetzt wird.“

15. unverändert

16. § 125 a Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Die Vorschriften der §§ 18, 19 und 88 e Abs. 6 gelten auch für das Saarland.“

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes
für das Saarland

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland (WoBauG Saar) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. November 1990 (Amtsblatt des Saarlandes 1991 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 912), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Satz 1 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

„als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung im Sinne des § 11 a.“

2. In § 4 Abs. 2 wird Buchstabe f wie folgt gefaßt:

„f) Mittel, die aus öffentlichen Haushalten zur Modernisierung von bestehendem Wohnraum gewährt werden.“

3. Nach § 11 wird folgender § 11 a eingefügt:

„§ 11 a

Modernisierung

Als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung von bestehendem Wohnraum, für die Mittel mit der Auflage gewährt werden, daß der *nach Landesrecht zuständigen oder von der nach Landesrecht bestimmten Stelle (zuständige Stelle)* für den modernisierten Wohnraum ein Belegungsrecht zusteht. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken; Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.“

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes
für das Saarland

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland (WoBauG Saar) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. November 1990 (Amtsblatt des Saarlandes 1991 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 912), wird wie folgt geändert:

1. unverändert

2. unverändert

3. Nach § 11 wird folgender § 11 a eingefügt:

„§ 11 a

Modernisierung

Als Wohnungsbau gilt auch die Modernisierung von bestehendem Wohnraum, für die Mittel mit der Auflage gewährt werden, daß der zuständigen Stelle für den modernisierten Wohnraum ein Belegungsrecht zusteht. Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken; Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen unter die Modernisierung.“

Entwurf

4. § 14 wird durch folgende §§ 14 bis 14 d ersetzt:

„§ 14

Begünstigter Personenkreis,
Einkommensgrenze

(1) Der soziale Wohnungsbau ist mit öffentlichen Mitteln zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das *sich nach den §§ 14 a bis 14 d ergebende jeweilige Jahreseinkommen* des Wohnungsuchenden und der nach § 6 zur Familie rechnenden Angehörigen (*Gesamteinkommen*) die Einkommensgrenze nach Absatz 2 nicht übersteigt. Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung.

(2) Die Einkommensgrenze beträgt für einen

Einpersonenhaushalt	21 600 DM,
Zweipersonenhaushalt	31 800 DM,
zuzüglich für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen	8 000 DM.

§ 14 a

Begriff des Jahreseinkommens

(1) Als Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes gilt, vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 sowie der §§ 14 b und 14 c, die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

(2) Als Einkommen gelten ferner:

1. der nach den § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen,
2. die nach § 3 b des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit,
3. der nach § 40 a des Einkommensteuergesetzes vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn,
4. der nach § 20 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag (Sparer-Freibetrag),
5. die den Ertragsanteil nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes übersteigenden Teile von Leibrenten,

Beschlüsse des 19. Ausschusses

4. § 14 wird durch folgende §§ 14 bis 14 d ersetzt:

„§ 14

Begünstigter Personenkreis,
Einkommensgrenze

(1) Der soziale Wohnungsbau ist mit öffentlichen Mitteln zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, bei denen das **Gesamteinkommen** des Wohnungsuchenden und der nach § 6 zur Familie rechnenden Angehörigen die Einkommensgrenze nach Absatz 2 nicht übersteigt. **Eine Förderung ist auch zulässig, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt.** Maßgebend sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung.

(2) Die Einkommensgrenze beträgt für einen

Einpersonenhaushalt	23 000 DM,
Zweipersonenhaushalt	33 400 DM,
zuzüglich für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen	8 000 DM.

(3) Gesamteinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 6 zur Familie rechnenden Angehörigen nach den §§ 14 a bis 14 c, abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge nach § 14 d.

§ 14 a

Begriff des Jahreseinkommens

(1) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes **ist**, vorbehaltlich der Absätze 2 **und 3** sowie des § 14 b, die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes. Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

(2) **Zum Jahreseinkommen gehören:**

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert
4. unverändert
5. unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 19. Ausschusses
6. die Ansparabschreibungen sowie die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 des Einkommensteuergesetzes übersteigen,	6. unverändert
7. einkommensabhängige Rentenleistungen nach dem Bundesversorgungsgesetz,	7. einkommensabhängige Rentenleistungen nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die auf das Bundesversorgungsgesetz verweisen,
8. Lohnersatzleistungen und ausländische Einkünfte nach § 32 b Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes,	8. unverändert
9. die Hälfte der als Zuschüsse gewährten Berufsausbildungsbeihilfen nach dem Arbeitsförderungsgesetz, der Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz, der Leistungen der Begabtenförderungswerke und die als Zuschuß gewährte Graduiertenförderung,	9. unverändert
10. die nach § 22 Nr. 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes dem Empfänger nicht zurechnenden Bezüge, die ihm zur Erfüllung einer gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen gewährt werden, sowie die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschußgesetz,	10. unverändert
11. Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach den Vorschriften des Bundessozialhilfegesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes und des Bundesversorgungsgesetzes, soweit diese die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für den Wohnraum übersteigen.	11. unverändert
(3) Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen nach Absatz 2 dürfen wie Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden.	(3) unverändert
(4) <i>Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen werden bis zu dem in einer Unterhaltsvereinbarung oder einem Unterhaltstitel festgestellten Betrag abgesetzt. Liegen eine Unterhaltsvereinbarung oder ein Unterhaltstitel nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen wie folgt abgesetzt werden:</i>	(4) Jetzt § 14 d Abs. 2
1. <i>bis zu 6 000 Deutsche Mark für ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied, das auswärts untergebracht ist;</i>	
2. <i>bis zu 12 000 Deutsche Mark für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; Entsprechendes gilt bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe;</i>	
3. <i>bis zu 6 000 Deutsche Mark für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.</i>	

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

§ 14 b

Jetzt § 14 d

Freibeträge

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1 200 Deutsche Mark für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gewährt wird, wenn der Antragsberechtigte allein mit Kindern zusammenwohnt und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend ist;
2. bis zu 1 200 Deutsche Mark von den Einkünften eines zum Haushalt rechnenden Kindes, wenn das Kind das 16. und noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat;
3. 9 000 Deutsche Mark bei einem Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung
 - a) von 100 oder
 - b) von wenigstens 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;
4. 8 000 Deutsche Mark bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 bis zum Ablauf des dritten Jahres nach dem Jahr der Eheschließung.

§ 14 c

§ 14 b

Pauschaler Abzug

Pauschaler Abzug

(1) Bei der Ermittlung des jeweiligen Jahreseinkommens erfolgt von dem nach den §§ 14 a und 14 b ermittelten Betrag jeweils ein pauschaler Abzug in Höhe von 10 vom Hundert für die Entrichtung von

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird von dem nach § 14 a ermittelten Betrag ein pauschaler Abzug in Höhe von jeweils 10 vom Hundert für die Entrichtung von

1. Steuern vom Einkommen,
2. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Krankenversicherung,
3. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung.

1. unverändert

2. unverändert

3. unverändert

vorgenommen.

(2) Mehr als nur geringfügige laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen stehen den Pflichtbeiträgen nach Absatz 1 gleich, wenn sie deren Zweckbestimmung entsprechen.

(2) unverändert

(3) Wenn keine Steuern und Beiträge im Sinne der Absätze 1 und 2 entrichtet werden, wird ein Betrag in Höhe von 6 vom Hundert abgezogen.

(3) unverändert

Entwurf

§ 14 d

Ermittlungszeitraum des Jahreseinkommens

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist *unbeschadet des Absatzes 2* das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten nach der Antragstellung zu erwarten ist. *Eine nicht erhebliche Erhöhung des Einkommens nach der Antragstellung ist bei der Ermittlung des zu erwartenden Einkommens nicht zu berücksichtigen. Kann bei einer Erhöhung des Einkommens nach der Antragstellung deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden, so ist das unabhängig davon zu erwartende Einkommen zugrunde zu legen.*

(2) Kann die Höhe des zu erwartenden Einkommens nicht nach Absatz 1 ermittelt werden, so ist grundsätzlich das Einkommen der letzten zwölf Monate vor Antragstellung zugrunde zu legen.

(3) Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, können die Einkünfte zugrunde gelegt werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung ergeben.

(4) Einkommen, das in einem nach Absatz 1 oder Absatz 2 maßgebenden Zeitraum einmalig anfällt, aber einem anderen Zeitraum zuzurechnen ist, ist so zu behandeln, als wäre es während des anderen Zeitraums angefallen.

Siehe § 14 b

Beschlüsse des 19. Ausschusses

§ 14 c

Ermittlungszeitraum des Jahreseinkommens

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten **ab dem Monat** der Antragstellung zu erwarten ist. **Hierzu ist von dem Einkommen auszugehen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor Antragstellung erzielt worden ist. Änderungen sind zu berücksichtigen, wenn sie im Zeitpunkt der Antragstellung innerhalb von zwölf Monaten mit Sicherheit zu erwarten sind; Änderungen, deren Beginn oder Ausmaß nicht ermittelt werden können, bleiben außer Betracht.**

(2) unverändert

(3) Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, können **bei Anwendung des Absatzes 1 Satz 2 und des Absatzes 2** die Einkünfte zugrunde gelegt werden, die sich aus dem letzten Einkommensteuerbescheid, den Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung ergeben.

(4) Einkommen, das in einem nach Absatz 1 oder 2 maßgebenden Zeitraum einmalig anfällt, aber einem anderen Zeitraum zuzurechnen ist, ist so zu behandeln, als wäre es während des anderen Zeitraums angefallen.

§ 14 d

Frei- und Abzugsbeträge

(1) Bei der Ermittlung des Gesamteinkommens werden folgende Freibeträge abgesetzt:

1. 1800 Deutsche Mark für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz oder eine Leistung im Sinne des § 8 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gewährt wird, wenn der Antragsberechtigte allein mit Kindern zusammenwohnt und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend ist;
2. bis zu 1200 Deutsche Mark, soweit ein zum Haushalt rechnendes Kind eigenes Einkommen hat und das 16. aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat;
3. a) 9 000 Deutsche Mark für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung
 - aa) von 100 oder
 - bb) von wenigstens 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

Siehe § 14 a Abs. 4

5. Im Dritten Titel des Teils III wird vor § 20 folgender § 19b eingefügt:

„§ 19b

Kosten- und flächensparendes Bauen

Die Länder treffen, soweit nicht dieses Gesetz Regelungen enthält, Vorkehrungen dafür, daß mit öffentlichen Mitteln nur kosten- und flächensparender Wohnungsbau gefördert wird.

6. § 27 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Gehören Verwandte in gerader Linie des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sie neben den zu berücksichtigenden Kindern oder, falls der Bauherr keine zu berücksichtigenden Kinder hat, an deren Stelle zu berücksichtigen sind.“

Siehe § 51 g

- b) 4 200 Deutsche Mark für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung von unter 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist;

4. 8 000 Deutsche Mark bei jungen Ehepaaren im Sinne des § 26 Abs. 2 Satz 2 bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung.

(2) Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen werden bis zu dem in einer Unterhaltsvereinbarung oder einem Unterhaltstitel oder Bescheid festgestellten Betrag abgesetzt. Liegen eine Unterhaltsvereinbarung oder ein Unterhaltstitel nicht vor, können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen wie folgt abgesetzt werden:

1. bis zu 6 000 Deutsche Mark für ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied, das auswärts untergebracht ist;
2. bis zu 12 000 Deutsche Mark für einen nicht zum Haushalt rechnenden geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten; Entsprechendes gilt bei Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe;
3. bis zu 6 000 Deutsche Mark für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person.“

5. Im Dritten Titel des Teils III wird vor § 20 folgender § 19b eingefügt:

„§ 19b

Kosten- und flächensparendes Bauen

Das Saarland trifft Vorkehrungen dafür, daß mit öffentlichen Mitteln nur kosten- und flächensparender Wohnungsbau gefördert wird.“

6. unverändert

- 6a. Nach § 27a wird § 27b (neu) eingefügt:

„§ 27b

Sicherung der Zweckbestimmung, Datenschutz

(1) Die zuständige Stelle hat über die öffentlich geförderten Wohnungen, ihre Nutzung, die jeweiligen Wohnungsinhaber und Verfügungsberechtigten Daten zu erheben, zu speichern, zu

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

verändern und zu nutzen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist.

(2) Ist die zuständige Stelle nicht die Bewilligungsstelle oder die darlehensverwaltende Stelle, so sind die Stellen berechtigt und auf Verlangen gegenseitig verpflichtet, ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist.

(3) Der Verfügungsberechtigte und der Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung sind verpflichtet,

a) der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in ihre Unterlagen zu gewähren und

b) dem Beauftragten der zuständigen Stelle die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu gestatten,

soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und die nach den Absätzen 1 und 2 beschafften Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen.

(4) Die Finanzbehörden sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Antragstellers oder Wohnungsinhabers bestehen. Vor einem Auskunftersuchen an den Arbeitgeber soll dem Antragsteller Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

(5) Die Absätze 1 bis 4 sind auf die nach den §§ 51 a, 51 e, 51 f und 51 g geförderten Wohnungen entsprechend anzuwenden. Die sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebenden Aufgaben der zuständigen Stelle obliegen in den Fällen des § 51 g derjenigen Stelle, die das Besetzungsrecht ausübt, soweit nicht der Darlehens- oder Zuschußgeber eine andere Stelle bestimmt.

(6) Die Zusatzförderung nach § 51 f kann auch dann an den Bauherrn oder seinen Rechtsnachfolger als Vermieter ausgezahlt werden, wenn dieser aus den geleisteten Zahlungen Rückschüsse auf das Einkommen des Mieterhaushalts ziehen kann.“

6 b. In § 43 Abs. 1 Satz 2 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

„der Antrag ist, außer in den Fällen des § 42 Abs. 4 Satz 2 und 3, bis zum 31. Dezember 1994 zulässig.“

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

7. In § 51 b Abs. 1 Buchstabe b wird die Zahl „60“ durch die Zahl „50“ ersetzt.

7. In § 51 b Abs. 1 erhält Buchstabe b folgende Fassung:

„b) deren Gesamteinkommen die in § 14 bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 60 vom Hundert übersteigt; bei der Ermittlung des Gesamteinkommens erhöhen sich die Freibeträge nach § 14 d Abs. 1 um 60 vom Hundert.“

8. § 51 e wird wie folgt geändert:

8. § 51 e wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „Besetzungsrechte“ durch das Wort „Belegungsrechte“ ersetzt.

a) unverändert

b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

„(2) Für Bestimmungen nach Absatz 1 gilt folgendes:

„(2) Für Bestimmungen nach Absatz 1 gilt folgendes:

1. Die örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten und Zielsetzungen sowie die unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Bauherrn sind zu berücksichtigen.

1. Die örtlichen und regionalen wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten und Zielsetzungen sowie die **erkennbaren** unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Bauherrn sind zu berücksichtigen.

2. Die Dauer der Zweckbestimmung der Belegungsrechte und der vereinbarten Mietzinsregelung soll in der Regel 15 Jahre nicht überschreiten; *dies gilt nicht*, wenn auf Grund der Zielsetzung und der Art der Förderung insbesondere wegen der Bereitstellung von Bauland oder wegen der Förderung zugunsten bestimmter Personengruppen ein längerer Zeitraum geboten ist.

2. Die Dauer der Zweckbestimmung der Belegungsrechte und der vereinbarten Mietzinsregelung soll in der Regel 15 Jahre nicht überschreiten; wenn nicht auf Grund der Zielsetzung und der Art der Förderung insbesondere wegen der Bereitstellung von Bauland oder wegen der Förderung zugunsten bestimmter Personengruppen ein längerer Zeitraum geboten ist.

3. Die §§ 19 b und 20 über kosten- und flächensparendes Bauen sowie Wohnungsgrößen sind entsprechend anzuwenden; dabei soll kosten- und flächensparender Wohnungsbau insbesondere dadurch gefördert werden, daß die Förderung auf einen bestimmten Betrag begrenzt wird (Förderpauschale).

3. Die §§ 19 b und 20 über kosten- und flächensparendes Bauen sowie **über** Wohnungsgrößen sind entsprechend anzuwenden; dabei soll kosten- und flächensparender Wohnungsbau insbesondere dadurch gefördert werden, daß die Förderung auf einen bestimmten Betrag begrenzt wird (Förderpauschale).

4. Soweit eine Einkommensermittlung erfolgt, sind die § 14 Abs. 1 und §§ 14 a bis 14 d anzuwenden.“

4. Soweit eine Einkommensermittlung erfolgt, sind die § 14 Abs. 1 und **3 sowie die §§ 14 a bis 14 d** anzuwenden.“

c) Absatz 2 wird Absatz 3 und dessen Satz 2 wird nach dem Wort „Wohnraum“ wie folgt ergänzt:

c) Absatz 2 wird Absatz 3 und dessen Satz 2 wird nach dem Wort „Wohnraum“ wie folgt ergänzt:

„; die Vorschriften über die Kostenmiete (§ 51 c) sind nicht anzuwenden“.

„; **Bestimmungen** über die **Anwendung der** Kostenmiete (§ 51 c) sind nicht **zulässig**“.

9. § 51 f wird § 51 h und nach § 51 e werden folgende §§ 51 f (neu) und 51 g eingefügt:

9. § 51 f wird § 51 g und nach § 51 e wird folgender § 51 f (neu) eingefügt:

„§ 51 f

„§ 51 f

Einkommensorientierte Förderung

Einkommensorientierte Förderung

(1) Die Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach § 51 e kann auch durch eine Grund- und

(1) unverändert

Entwurf

Zusatzförderung erfolgen. Die Grundförderung wird zum Zwecke des Erwerbs von Belegungsrechten und der Festlegung von höchstzulässigen Mieten, die Zusatzförderung zum Zwecke einer einkommensorientierten Wohnkostenbelastung des jeweiligen Mieters und einer dementsprechenden Sicherstellung der durch die Förderzusage festgelegten Mietzahlung gewährt. Die Förderzusage kann durch Vereinbarung oder Bewilligung erfolgen.

(2) Auf Grund der Förderung werden der Bauherr und seine Rechtsnachfolger insbesondere verpflichtet, für den geförderten Wohnraum während der Dauer der Zweckbestimmung

1. keinen höheren als den festgelegten Mietzins zu verlangen und
2. die festgelegten Belegungsrechte einzuhalten.

(3) Die zuständige Stelle ist während der Dauer der Zweckbestimmung zur Zahlung der jeweiligen Zusatzförderung verpflichtet. Die Höhe der jeweils auszahlenden Zusatzförderung wird von der zuständigen Stelle festgestellt. Empfänger der Zusatzförderung ist der Vermieter; die Auszahlung kann über den Mieter erfolgen.

Der Mieter hat für die Festlegung der Zusatzförderung die erforderlichen Nachweise zu erbringen; er hat eine zu viel gezahlte Zusatzförderung der zuständigen Stelle zu erstatten.

(4) Die Länder bestimmen insbesondere

1. die Höhe der Grundförderung,
2. die höchstzulässigen Mieten und deren Erhöhung,
3. die Art und Dauer der Belegungsrechte der geförderten Wohnungen und die begünstigten Personengruppen,
4. die Höhe der Zusatzförderung unter Berücksichtigung der höchstzulässigen Mieten und des Haushaltseinkommens der Mieter,
5. den Leistungszeitraum für die Zusatzförderung.

§ 51 e Abs. 2 und 3 ist anzuwenden.

(5) Die Zusatzförderung kann unabhängig davon bestimmt werden, ob für Mietanteile zugleich Leistungen nach dem Wohngeldgesetz zustehen würden. Bei Bemessung von Leistungen nach dem Wohngeldgesetz gilt folgendes:

1. Die Zusatzförderung wird bei Berechnung von Wohngeld nach den Anlagen zum Wohngeld-

Beschlüsse des 19. Ausschusses

(2) Auf Grund der Förderung werden der Bauherr und seine Rechtsnachfolger insbesondere verpflichtet, für den geförderten Wohnraum während der Dauer der Zweckbestimmung

1. unverändert
2. unverändert

(3) Die zuständige Stelle ist während der Dauer der Zweckbestimmung zur Zahlung der jeweiligen Zusatzförderung verpflichtet. Die Höhe der jeweils auszahlenden Zusatzförderung wird von der zuständigen Stelle festgestellt; **hierzu hat der Mieter die erforderlichen Nachweise zu erbringen.** Empfänger der Zusatzförderung ist der Vermieter; die Auszahlung kann über den Mieter erfolgen. **Erfolgt die Auszahlung über den Mieter, so ist dem Vermieter bei Feststellung nach Satz 2 nur die Tatsache der Förderung mitzuteilen.**

(4) Das Saarland bestimmt insbesondere

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert
4. unverändert
5. den **gesamten** Leistungszeitraum für die Zusatzförderung,

6. den Zeitraum für die Auszahlung der nach Absatz 3 Satz 2 festzustellenden Zusatzförderung und die Voraussetzungen für ihre Neufestsetzung innerhalb dieses Zeitraums in den Fällen, in denen sich die der Feststellung nach Absatz 3 Satz 2 zugrundeliegende Sach- und Rechtslage nachträglich geändert hat.

(5) Die Zusatzförderung kann unabhängig davon bestimmt werden, ob für Mietanteile zugleich Leistungen nach dem Wohngeldgesetz zustehen würden. Bei Bemessung von Leistungen nach dem Wohngeldgesetz gilt folgendes:

1. unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

gesetz als Beitrag Dritter zur Senkung der Miete im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 des Wohngeldgesetzes berücksichtigt; sie mindert bei Berechnung von Wohngeld nach dem Fünftel Teil die anerkannten laufenden Aufwendungen für den Wohnraum im Sinne des § 32 Abs. 1 Satz 1 des Wohngeldgesetzes. Dies gilt unabhängig davon, ob die Auszahlung unmittelbar an den Vermieter oder über den Mieter erfolgt.

2. Die Vorschriften des Wohngeldgesetzes über die Anrechnung als Einnahme (§ 10 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes), über die Nichtgewährung bei vergleichbaren Leistungen aus öffentlichen Kassen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 des Wohngeldgesetzes) und über sonstige laufende Leistungen zur Senkung der Miete (§ 38 des Wohngeldgesetzes) sind auf die Zusatzförderung nicht anzuwenden.

2. unverändert

(6) Der Bund beteiligt sich an den Gesamtaufwendungen für Grund- und Zusatzförderung eines Programmjahres mit einem Festbetrag in entsprechender Anwendung des § 18 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplans.

(6) entfällt

§ 51 g

Jetzt § 27 b (Nr. 6 a)

*Sicherung der Zweckbestimmung,
Datenschutz*

(1) Die zuständige Stelle hat über die öffentlich geförderten Wohnungen, ihre Nutzung, die jeweiligen Wohnungsinhaber und Verfügungsberechtigten Daten zu erheben, zu speichern, zu verändern und zu nutzen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist.

(2) Ist die zuständige Stelle nicht die Bewilligungsstelle oder die darlehensverwaltende Stelle, so sind die Stellen berechtigt und auf Verlangen gegenseitig verpflichtet, ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist.

(3) Der Verfügungsberechtigte und der Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung sind verpflichtet,

a) der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in ihre Unterlagen zu gewähren und

b) dem Beauftragten der zuständigen Stelle die Besichtigung von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu gestatten,

soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und die nach Absätzen 1 und 2 beschafften Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen.

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

(4) Die sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebenden Aufgaben der zuständigen Stelle obliegen in den Fällen des § 51 h derjenigen Stelle, die das Besetzungsrecht ausübt, soweit nicht der Darlehens- oder Zuschußgeber eine andere Stelle bestimmt.

(5) Die Zusatzförderung nach § 51 f kann auch dann an den Bauherrn oder seinen Rechtsnachfolger ausgezahlt werden, wenn dieser aus den geleisteten Zahlungen Rückschlüsse auf das Einkommen des Mieterhaushalts ziehen kann.“

10. § 51 h wird wie folgt gefaßt:

„§ 51 h

Vereinbarte und einkommensorientierte Förderung mit Wohnungsfürsorgemitteln

Wohnungsfürsorgemittel können auch in entsprechender Anwendung des § 51 e mit der Maßgabe vergeben werden, daß die in dieser Vorschrift geregelten Berechtigungen und Verpflichtungen der Länder sowie die Aufgaben der zuständigen Stelle von dem für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln zuständigen Darlehens- oder Zuschußgeber wahrgenommen werden, soweit dieser nicht eine andere Stelle bestimmt. Satz 1 gilt entsprechend für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln nach § 51 f.“

10. § 51 g wird wie folgt gefaßt:

„§ 51 g

Vereinbarte und einkommensorientierte Förderung mit Wohnungsfürsorgemitteln

Wohnungsfürsorgemittel können auch in entsprechender Anwendung des § 51 e mit der Maßgabe vergeben werden, daß die in dieser Vorschrift geregelten Berechtigungen und Verpflichtungen des Saarlandes sowie die Aufgaben der zuständigen Stelle von dem für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln zuständigen Darlehens- oder Zuschußgeber wahrgenommen werden, soweit dieser nicht eine andere Stelle bestimmt. Satz 1 gilt entsprechend für die Vergabe von Wohnungsfürsorgemitteln nach § 51 f.“

10 a. Nach § 54 wird folgender § 54 a eingefügt:

„§ 54 a

Zuständige Stelle

Zuständige Stelle im Sinne dieses Gesetzes ist die Stelle, die nach Landesrecht zuständig ist oder von der Landesregierung in sonstiger Weise bestimmt wird.“

11. In § 55 Abs. 2 wird die Angabe „die Vorschrift des § 14“ durch die Angabe „die Vorschriften der §§ 14 bis 14 d“ ersetzt.

11. unverändert

12. Nach § 61 wird folgender neuer § 62 eingefügt:

12. unverändert

„§ 62

Überleitungsvorschriften aus Anlaß des Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994

Sind Verfahren am 1. Januar 1995 noch nicht bestandskräftig abgeschlossen, sind § 14, § 51 b Abs. 1 Buchstabe b in der bis zum 30. September 1994 geltenden Fassung auf besonderen Antrag nur anzuwenden, wenn sich ihre Anwendung als für den Antragsteller insgesamt günstiger darstellt. Satz 1 gilt entsprechend

1. für Fälle des § 61 für bis zum 30. September 1997 noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Verfahren,
2. für Fälle des § 14 Abs. 1 Satz 3 in der bis zum 30. September 1994 geltenden Fassung für bis zum 30. September 1999 noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Verfahren.“

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

Artikel 3

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. August 1993 (BGBl. I S. 1525), wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Die Absätze 1 und 2 werden wie folgt gefaßt:

„(1) Die zuständige Stelle hat über die öffentlich geförderten Wohnungen, ihre Nutzung, die jeweiligen Wohnungsinhaber und Verfügungsberechtigten Daten zu erheben, zu speichern, zu verändern und zu nutzen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist.

(2) Ist die zuständige Stelle nicht die Bewilligungsstelle oder die darlehensverwaltende Stelle, so sind die Stellen berechtigt und auf Verlangen gegenseitig verpflichtet, ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist.“

b) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Finanzbehörden sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Antragstellers oder Wohnungsinhabers bestehen.“

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25 Abs. 2“ ersetzt.

bb) In Satz 4 wird die Angabe „ist § 25 Abs. 2 und 3“ durch die Angabe „sind die § 25 Abs. 1 und §§ 25 a bis 25 d“ ersetzt.

b) In Absatz 3 Satz 1 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25 Abs. 2“ ersetzt.

c) Absatz 4 Satz 3 wird gestrichen.

3. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 und 2 wird wie folgt gefaßt:

„Die zuständige Stelle kann den Verfügungsberechtigten von den Bindungen nach § 4 oder § 6 freistellen, soweit

1. nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein öffentliches Interesse an den Bindungen nicht mehr besteht,

Artikel 3

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. August 1993 (BGBl. I S. 1525), wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Finanzbehörden sowie die Arbeitgeber haben der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse zu erteilen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen nach diesem Gesetz erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Antragstellers oder Wohnungsinhabers bestehen. **Vor einem Auskunftersuchen an den Arbeitgeber soll dem Antragsteller Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.**“

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) unverändert

bb) In Satz 4 wird die Angabe „ist § 25 Abs. 2 und 3“ durch die Angabe „sind die §§ 25 bis 25 d“ ersetzt.

b) unverändert

c) unverändert

3. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 und 2 wird wie folgt gefaßt:

„Die zuständige Stelle kann den Verfügungsberechtigten von den Bindungen nach § 4 oder § 6 freistellen, soweit

1. nach den **örtlichen** wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein öffentliches Interesse an den Bindungen nicht mehr besteht **oder**

Entwurf

2. ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der Freistellung besteht, auch soweit
- a) *diese* der Verhinderung oder Beseitigung einseitiger Strukturen in der Wohnungsbelegung dient,
- b) Wohnungen mit Rücksicht auf das Bestehen von Dienstverhältnissen oder im Rahmen von genossenschaftlichen Mitgliedschaftsverhältnissen zum Gebrauch überlassen werden sollen,
3. der Verfügungsberechtigte der zuständigen Stelle das Besetzungsrecht für eine gleichwertige bezugsfertige oder freie Wohnung, die nicht diesem Gesetz unterliegt und nicht nach den §§ 87 a, 87 b, 88, 88 d und 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden ist (Ersatzwohnung), für die Dauer der Freistellung vertraglich einräumt.

Freistellungen können für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete ausgesprochen werden."

- b) In Absatz 2 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25 Abs. 2“ ersetzt.
- c) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Die Freistellung kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 auch unter der Bedingung erteilt werden, daß der Verfügungsberechtigte der zuständigen Stelle das Besetzungsrecht für eine Ersatzwohnung im Sinne der Nummer 3, auch wenn sie nicht gleichwertig ist, für die Dauer der Freistellung vertraglich einräumt.“

4. In § 33 wird die Nummer 3 gestrichen.

Beschlüsse des 19. Ausschusses

2. ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten an der Freistellung besteht, auch soweit
- a) **die Freistellung** der Verhinderung oder Beseitigung einseitiger Strukturen in der Wohnungsbelegung dient **oder**
- b) Wohnungen mit Rücksicht auf das Bestehen von Dienstverhältnissen oder im Rahmen von genossenschaftlichen Mitgliedschaftsverhältnissen zum Gebrauch überlassen werden sollen **oder**
3. der Verfügungsberechtigte der zuständigen Stelle das Besetzungsrecht für eine gleichwertige bezugsfertige oder freie Wohnung, die nicht diesem Gesetz unterliegt und nicht nach den §§ 87 a, 87 b, 88, 88 d und 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden ist (Ersatzwohnung), für die Dauer der Freistellung vertraglich einräumt **und dieser nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen kein überwiegendes öffentliches Interesse an den Bindungen entgegensteht.**

Freistellungen können für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete ausgesprochen werden."

- b) unverändert
- c) unverändert

4. unverändert

Artikel 3 a

**Änderung des Gesetzes
über den Abbau der Fehlsubventionierung
im Wohnungswesen**

Das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I S. 1523, 1542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1058), wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „nach § 25 Abs. 1 und 2“ durch die Angabe „nach den §§ 25 bis 25 d“ ersetzt.

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

2. § 16 wird wie folgt gefaßt:

„§ 16

Landesrechtliche Vorschriften

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht mehr anzuwenden, soweit landesrechtliche Vorschriften an deren Stelle erlassen werden. Dies gilt nicht für § 1 Abs. 4 und § 10 Abs. 2 bis 4 dieses Gesetzes.

(2) Soweit vor dem [Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes] nach landesrechtlichen Vorschriften § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der jeweiligen Fassung durch Verweisung auf diese Vorschrift oder auf § 3 oder auf Grund sonstiger Regelungen anzuwenden ist, gilt für Leistungsbescheide, soweit sie ganz oder teilweise Leistungszeiträume vor dem 1. Januar 1997 betreffen, insoweit § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2094, 2107). Soweit in landesrechtlichen Vorschriften auf § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in einer vor dem [Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes] geltenden Fassung verwiesen wird, gelten für Leistungsbescheide, soweit sie ganz oder teilweise Leistungszeiträume ab dem 1. Januar 1997 betreffen, insoweit die §§ 25 bis 25 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom [Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes]. Ist ein Leistungsbescheid erteilt worden, der sich auch auf einen Zeitraum nach dem 31. Dezember 1996 bezieht, und ergibt sich bei Zugrundelegung der Verhältnisse am 1. Januar 1997 keine oder nur eine geringere Ausgleichszahlung, so ist in den Fällen der Sätze 1 und 2 für den Zeitraum vom 1. Januar 1997 an ein neuer Bescheid zu erteilen. Von den Sätzen 1 bis 3 unberührt bleibt der Erlass landesrechtlicher Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1.“

Artikel 3 b

Änderung des Belegungsrechtsgesetzes

In § 3 des Gesetzes über die Gewährleistung von Belegungsrechten im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungswesen vom 22. Juni 1990 — Belegungsrechtsgesetz — (GBl. I Nr. 49 S. 894), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. August 1993 (BGBl. I S. 1525), wird nach Absatz 2 folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) § 2 des Wohnungsbindungsgesetzes ist entsprechend anzuwenden.“

Artikel 4

Änderung des Gesetzes
zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745, 1747), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Juli 1993 (BGBl. I S. 57, 1259), wird wie folgt geändert:

Artikel 4

unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

1. Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Satz 1 gilt auch für die nach den §§ 88 d und 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes geförderten Wohnungen, solange das Belegungsrecht besteht.“

2. Der bisherige Satz 2 wird Satz 3; in ihm wird die Angabe „Satz 1“ durch die Angabe „den Sätzen 1 und 2“ ersetzt.

Artikel 5

Änderung des Einkommensteuergesetzes

Nach § 3 Nr. 58 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. September 1990 (BGBl. I S. 1898; 1991 S. 808), zuletzt geändert . . . , wird folgende Nummer eingefügt:

„59. die Zusatzförderung nach § 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, soweit die Einkünfte dem Mieter zuzurechnen sind, und die Vorteile aus einer mietweisen Wohnungsüberlassung im Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis, soweit sie die Vorteile aus einer entsprechenden Förderung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz nicht überschreiten.“

Artikel 6

Änderung anderer Bundesgesetze

§ 1

Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes

§ 12 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 des Gesetzes über Altschuldenhilfen für Kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und private Vermieter in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Altschuldenhilfe-Gesetz) vom 23. Juni 1993 (BGBl. I S. 944, 986), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2310, 2328), wird wie folgt gefaßt:

„4. eine zulässige Überschreitung der in § 25 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Einkommensgrenze um bis zu 50 vom Hundert; für die Ermittlung des Gesamteinkommens sind die § 25 Abs. 1 und §§ 25 a bis 25 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden.“

§ 2

Änderung des Zonenrandförderungsgesetzes

In § 25 Abs. 3 des Zonenrandförderungsgesetzes vom 5. August 1971 (BGBl. I S. 1237), zuletzt geändert durch das Steueränderungsgesetz 1991 vom 24. Juni 1991 (BGBl. I S. 1322), wird die in Klammern gesetzte Verweisung gestrichen.

Artikel 5

Änderung des Einkommensteuergesetzes

Nach § 3 Nr. 58 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. September 1990 (BGBl. I S. 1898; 1991 S. 808), zuletzt geändert . . . , wird folgende Nummer eingefügt:

„59. die Zusatzförderung nach § 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes **und nach § 51 f des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland**, soweit die Einkünfte dem Mieter zuzurechnen sind, und die Vorteile aus einer mietweisen Wohnungsüberlassung im Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis, soweit sie die Vorteile aus einer entsprechenden Förderung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz nicht überschreiten.“

Artikel 6

Änderung anderer Bundesgesetze

§ 1

Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes

§ 12 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 des Gesetzes über Altschuldenhilfen für Kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und private Vermieter in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Altschuldenhilfe-Gesetz) vom 23. Juni 1993 (BGBl. I S. 944, 986), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2310, 2328), wird wie folgt gefaßt:

„4. eine zulässige Überschreitung der in § 25 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Einkommensgrenzen um bis zu 60 vom Hundert; für die Ermittlung des Gesamteinkommens sind die §§ 25 bis 25 d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden, **jedoch erhöhen sich die Freibeträge nach § 25 d Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes um 60 vom Hundert.**“

§ 2

unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 19. Ausschusses

§ 3

§ 3

Änderung des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes

unverändert

In § 21 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (BergarbWoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Mai 1957 (BGBl. I S. 418; BGBl. III 2330.4), zuletzt geändert durch . . . , wird nach der Zahl „25“ das Komma gestrichen und das Wort „bis“ eingefügt.

Artikel 6 a

Das Zweite Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. August 1978 (BGBl. I S. 1118) wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 Nr. 1 werden die Worte „genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige Baumaßnahmen“ ersetzt durch die Worte „genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtige oder einem Genehmigungsverfahren unterliegende Baumaßnahmen“.
2. In § 2 Abs. 2 Satz 1 werden die Worte „Zeitpunkt der Genehmigung oder Zustimmung“ ersetzt durch die Worte „Zeitpunkt der Genehmigung, Zustimmung, Kenntnisnahme, Anzeige oder Genehmigungsfreistellung“.

Artikel 7**Artikel 7****Neubekanntmachung****Neubekanntmachung**

Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann den Wortlaut des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, des Wohnungsbindungsgesetzes und des Fehlbelegungsgesetzes in den vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassungen im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

(1) Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann den Wortlaut des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, des Wohnungsbindungsgesetzes und des Fehlbelegungsgesetzes in den vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassungen im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

(2) Die Regierung des Saarlandes kann den Wortlaut des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Amtsblatt für das Saarland bekanntmachen.

Artikel 8**Artikel 8****Inkrafttreten**

unverändert

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1994 in Kraft.

Bericht der Abgeordneten Norbert Formanski, Achim Großmann und Jürgen Sikora

I.

1. Der Deutsche Bundestag hat in seiner 132. Sitzung am 15. Januar 1993 den Antrag der Fraktion der SPD „Erhöhung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau“ — Drucksache 12/3913 — und in seiner 176. Sitzung am 23. September 1993 den vom Bundesrat eingebrachten Entwurf eines Wohnungsbauänderungsgesetzes 1993 — Drucksache 12/5473 — an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat zu beiden Vorlagen in seiner 63. Sitzung am 20. September 1993 eine öffentliche Anhörung von Sachverständigen durchgeführt. Dabei hat sich eine deutliche Mehrheit — im wesentlichen aus den Reihen der Wohnungswirtschaft — für die Anhebung der Einkommensgrenzen ausgesprochen, u. a. mit dem Hinweis auf die Gefahr einseitiger Mieterstrukturen und der Verslumung ganzer Wohnquartiere, da die Wohnberechtigung wegen der unterlassenen Anpassung der Einkommensgrenzen an die Einkommensentwicklung fast nur noch für Bezieher von Transfer-einkommen gelte. Vor allem auch aus dem Bereich der werksverbundenen Wohnungsunternehmen und des genossenschaftlichen Wohnungsbaus kam der Hinweis, es werde in den sozialen Wohnungsbau nicht mehr investiert, wenn es angesichts der niedrigen Einkommensgrenzen nicht mehr möglich sei, Werksangehörige auch der niedrigsten Lohngruppen in diesen Wohnungen unterzubringen. Gegen eine Anhebung der Einkommensgrenzen wandten sich neben den Kommunalen Spitzenverbänden der Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer, die Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege und der Vertreter des Instituts Wohnen und Umwelt mit dem Argument, daß bereits jetzt das Mißverhältnis zwischen der Zahl der Sozialwohnungen, die in den nächsten Jahren noch drastisch abnehme, und der Zahl der Wohnberechtigten beträchtlich sei und daß sich die Aussichten der Haushalte mit niedrigem Einkommen und der Problemgruppen, eine Sozialwohnung zu bekommen, noch mehr verschlechterten, wenn die Wohnberechtigung nach oben geöffnet werde. Es gab allerdings auch Stimmen aus der kommunalen Praxis, die eine maßvolle Anhebung der Einkommensgrenzen oder zumindest eine Verbesserung für einzelne Haushaltsgruppen befürworteten. Im einzelnen wird auf das Protokoll der 63. Sitzung verwiesen.

2. In seiner 206. Sitzung am 21. Januar 1994 hat der Deutsche Bundestag den von den Koalitionsfraktionen eingebrachten Entwurf eines Wohnungs-

bauförderungsgesetzes 1994 — Drucksache 12/6616 — an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuß, den Finanzausschuß, den Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung, den Ausschuß für Familie und Senioren sowie an den Haushaltsausschuß zur Mitberatung überwiesen. In seiner 222. Sitzung am 21. April 1994 hat der Deutsche Bundestag die Vorlage nachträglich zusätzlich dem Haushaltsausschuß gemäß § 96 GO überwiesen.

In seiner 216. Sitzung am 10. März 1994 hat der Deutsche Bundestag den vom Bundesrat eingebrachten Entwurf eines Wohnungsbaufinanzierungsgesetzes 1993 — Drucksache 12/6880 — an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Haushaltsausschuß zur Mitberatung sowie gemäß § 96 GO überwiesen.

Am 2. März 1994 hat der Ausschuß eine öffentliche Anhörung von Sachverständigen zum Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 und zum Wohnungsbaufinanzierungsgesetz 1993 durchgeführt. Dabei ergab sich eine überwiegende Zustimmung zur Idee der einkommensorientierten Wohnungsbauförderung. Von seiten der Kommunen und Länder wurde aber kritisiert, daß das mit der Zusatzförderung verbundene Risiko — vor allem in Zeiten sinkender Realeinkommen — vom Bund nicht mitgetragen werde, ja im Gegenteil die gesetzliche Festschreibung der 150 Mio. DM für den 1. Förderweg sogar noch gestrichen werden solle. Auch bei dieser Anhörung gab es eine Mehrheit für eine — über die strukturellen Verbesserungen des Koalitionsentwurfs hinausgehende — Anhebung der Einkommensgrenzen, und beharrten die Kommunalen Spitzenverbände auf ihrer Ablehnung, den Kreis der Wohnberechtigten zu erweitern. Eine überwiegende Mehrheit der Sachverständigen wandte sich gegen Verschlechterungen bei Freibeträgen für Behinderte und junge Familien — Ergebnis der Harmonisierungsbemühungen zum Einkommensbegriff. Kritisiert wurde auch die Komplizierung der Einkommensermittlung und die Erfassung von zusätzlichen Einkünften, die sich negativ auf die Wohnberechtigung so wichtiger Berufe wie Krankenschwestern, Busfahrer und Polizisten auswirke. Allgemeinen Anklang fand der Vorschlag, eine Umstellung („Rochade“) vorzunehmen zwischen Pauschalabzügen und Freibeträgen, um zu einer günstigeren Einkommensgrenze zu gelangen. Die vom Gesetzentwurf vorgesehene Absenkung des Zuschlags für den 2. Förderweg von 60 v. H. auf 50 v. H. wurde von den Sachverständigen überwiegend kritisiert und eine Verzahnung mit der steuerlichen Eigentumsförde-

rung für dringend notwendig gehalten. Die Konkretisierung der vereinbarten Förderung in § 88d wurde überwiegend kritisch beurteilt. Von Seiten der Länder, aber auch von der Mehrheit der Sachverständigen wurde vor allem Anstoß an der Regelbindungsdauer von 15 Jahren genommen und eine flexiblere Lösung gefordert. Auf fast einhellige Zustimmung stieß die Verpflichtung zum kosten- und flächensparenden Bauen und die Ausdehnung der Wohnungsbauförderung auf Modernisierungsmaßnahmen. Die Koppelung der Modernisierungsförderung an den Erwerb von Belegungsrechten wurde im Hinblick auf die wohnungspolitische Effizienz teilweise mit Skepsis aufgenommen. Die Erweiterung der Freistellungsmöglichkeiten wurde überwiegend begrüßt, es wurden jedoch Präzisierungen für die kommunalen und kirchlichen Unternehmen und die allgemeine Handhabung vorgeschlagen.

Zu den Einzelheiten wird auf das 76. Protokoll des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau verwiesen.

3. Zum Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 haben die mitberatenden Ausschüsse mit Ausnahme des Rechtsausschusses, der seit dem 15. Februar 1994 gebeten war, bis zum 13. April 1994 sein Votum abzugeben und sich zu dieser Bitte nicht geäußert hat, folgende Stellungnahmen abgegeben:

Der Finanzausschuß hat sich auf die Beratung der steuerlichen Vorschriften des Gesetzentwurfs beschränkt und mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Abwesenheit der Gruppen PDS/Linke Liste und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Annahme des Artikels 5 der Vorlage vorgeschlagen.

Der Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung empfiehlt mit den Stimmen der Mitglieder der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Mitglieder der Fraktion der SPD bei Abwesenheit der Gruppen die Annahme des Gesetzentwurfs.

Der Ausschuß für Familie und Senioren hat mit den Stimmen der Mitglieder der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Mitglieder der Fraktion der SPD und des Mitglieds der Gruppe der PDS/Linke Liste sowie bei Abwesenheit des Mitglieds der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beschlossen, die Annahme des Gesetzentwurfs unter Berücksichtigung folgender Änderungen zu empfehlen,

1. in Artikel 1 Nr. 6 die §§ 25b und 25c so zu ändern, daß bei der Ermittlung des Jahreseinkommens zuerst der in § 25c vorgesehene pauschale Abzug vorgenommen wird und erst dann von dem so ermittelten Betrag die in § 25b aufgeführten Freibeträge abgezogen werden,
2. den bisher in § 25b Nr. 4 vorgesehenen Freibetrag für junge Ehepaare nicht nur bis zum Ablauf des dritten, sondern bis zum Ablauf des fünften Jahres nach der Eheschließung vorzusehen,

3. im Rahmen der Förderungen auch das barrierefreie Bauen zu berücksichtigen.

Der Haushaltsausschuß hat den Gesetzentwurf in der Mitberatung mehrheitlich mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Abwesenheit der Vertreter der Gruppen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und PDS/Linke Liste zugestimmt.

Den Entwurf des Bundesrates eines Wohnungsbaufinanzierungsgesetzes 1993 hat der Haushaltsausschuß mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und bei Enthaltung der Stimmen der Fraktion der SPD und bei Abwesenheit der Vertreter der Gruppen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und PDS/Linke Liste abgelehnt.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat die Vorlagen in seiner 73. Sitzung am 19. Januar 1994, in seiner 74. und 75. Sitzung am 2. und 24. Februar 1994, in seiner 77. Sitzung am 9. März 1994 sowie in seiner 78. und 79. Sitzung am 13. und 20. April 1994 beraten.

Er empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. gegen die Stimme der Gruppe der PDS/Linke Liste, den Entwurf eines Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994 — Drucksache 12/6616 — in der aus der Anlage zur Beschlußempfehlung ersichtlichen Fassung anzunehmen und den Antrag der Fraktion der SPD „Erhöhung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau“ — Drucksache 12/3913 — und die Gesetzentwürfe des Bundesrates — Wohnungsbauförderungsgesetz 1993 — Drucksache 12/5473 — sowie Wohnungsbaufinanzierungsgesetz 1993 — Drucksache 12/6880 — für erledigt zu erklären.

II. Grundsätzliche Bewertung

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau begrüßt mit überwältigender Mehrheit den jetzt gefundenen Kompromiß für ein Wohnungsbauförderungsgesetz 1994. Die Fraktionen der CDU/CSU, SPD und F.D.P. sind sich in der Bewertung dieses Gesetzentwurfs als wichtigen Reformschritt im sozialen Wohnungsbau einig. In den letzten Jahren war immer deutlicher geworden, daß die Finanzierbarkeit des sozialen Wohnungsbaus in der herkömmlichen Weise immer schwieriger geworden ist, und zwar angesichts der gestiegenen Baukosten und des damit gestiegenen Förderaufwands pro Wohnung sowie der immer enger gewordenen Spielräume der öffentlichen Haushalte. Das Kostenmietprinzip hat Kosteneinsparungen erschwert und zu erheblichen Mietverzerrungen innerhalb des Sozialwohnungsbestandes geführt. Es hat sich aber auch gezeigt, daß angesichts der im wesentlichen seit 1980 nicht mehr angepaßten Einkommensgrenzen die Investitionsneigung im sozialen Wohnungsbau abgenommen hat und daß bestimmte Haushaltgruppen wie z. B. Einpersonenhaushalte und Erwerbstätigenhaushalte kaum mehr einen Zugang zu Sozialmietwohnungen hatten und daß die Gefahr einseitiger Mieterstrukturen wächst.

1. In dieser Lage schlägt der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau die Einführung der einkommensorientierten Wohnungsbauförderung vor. Er betont dabei, daß es sich nur um einen ersten Schritt handeln kann, da dieser Förderweg nur für Neubaumaßnahmen, also nicht für den Sozialwohnungsbestand, gilt. Eine umfassende gesetzliche Reform des sozialen Wohnungsbaus ist erst dann möglich, wenn der Bericht der Expertenkommission „Wohnungspolitik“ vorliegt. Es wäre aber nicht zu vertreten, auch mit diesem ersten Reformschritt länger zu warten, da die einkommensorientierte Förderung die Möglichkeit bietet, die Fördermittel gezielt und sparsam einzusetzen, indem die Grundförderung auf die Rahmenbedingungen des Investors und die Zusatzförderung auf die Einkommensverhältnisse des Mieters zugeschnitten werden. Außerdem ist in diesem System eine Fehlsubventionierung ausgeschlossen, und der Umweg über eine Fehlbelegungsabgabe erübrigt sich. Der Ausschuß sieht einen weiteren Vorteil dieses Förderwegs in der Möglichkeit, von vornherein einseitige Mieterstrukturen zu vermeiden, also auch innerhalb eines Wohnblocks für eine ausgewogene soziale Durchmischung zu sorgen und auch freie Wohnungsunternehmen für ein Engagement im sozialen Wohnungsbau zu interessieren.

Der Ausschuß ist auch damit einverstanden, daß die einkommensorientierte Wohnungsbauförderung den Ländern nicht aufgezwungen, sondern ihnen als eine neue Variante der bisher schon möglichen vereinbarten Förderung angeboten wird. Er hält es für richtig, die Länder in dieser Frage auch nicht durch einen „goldenen Zügel“ zu gängeln — § 88e Abs. 6 stellt es den Ländern frei, die für die einkommensorientierte Förderung angebotenen Bundesfinanzhilfen auch anderweitig für den Sozialwohnungsbau zu verwenden. In der jetzt gefundenen Ausgestaltung erscheint § 88e II. WoBauG eine geeignete Grundlage für erste Erfahrungen mit dem neuen Förderinstrument, die für die grundlegende Reform wichtige Hinweise erbringen dürften.

2. Eine große Rolle hat in den Ausschußberatungen die Frage des finanziellen Risikos bei der Zusatzförderung gespielt. Die ursprüngliche Bestimmung in § 88e Abs. 6, daß sich der Bund an den Gesamtaufwendungen für Grund- und Zusatzförderung eines Programmjahrs mit einem Festbetrag nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsplans beteiligt, wurde in der öffentlichen Anhörung am 2. März 1994 vor allem von Seiten der Länder und Kommunen kritisiert. Die Sorge wurde laut, bei einer längeren Periode sinkender Realeinkommen könnte die Zusatzförderung zu kostspielig werden, wenn der Bund sich zurückziehen könne. Auf der anderen Seite hatte der Ausschuß Verständnis für die Argumentation der Bundesregierung, der Bund könne sich nicht gesetzlich mit einer festen Quote binden für eine Förderung, deren Ausgestaltung ganz bei den Ländern liege. Der Ausschuß begrüßt es, daß durch Gespräche der Obleute mit Vertretern der ARGEBAU und der Bundesregierung ein Ausweg aus diesem Dilemma gefunden worden ist,

den beide Seiten gehen können. Die Beibehaltung der gesetzlichen Festschreibung der Bundesfinanzhilfe in Höhe von 150 Mio. DM für den 1. Förderweg in § 18 Abs. 2 II. WoBauG und die Bereitstellung von 300 Mio. DM jährlich für die Grund- und Zusatzförderung als Verpflichtungsrahmen bleiben zwar hinter den Vorstellungen des Bundesrates zurück, die im Entwurf eines Wohnungsbaufinanzierungsgesetzes 1993 — Drucksache 12/6880 — zum Ausdruck kommen, gibt aber den Ländern doch eine gewisse Planungssicherheit und eine Möglichkeit, das eigene Risiko einzugrenzen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau spricht sich in diesem Zusammenhang für eine grundlegende Überarbeitung des II. WoBauG aus, in der auch die Vorschriften über die Finanzbeziehungen zwischen Bund und Ländern auf dem Gebiet des Wohnungsbaus den heute geltenden finanzverfassungsrechtlichen Bestimmungen angepaßt werden sollen. Vor diesem Hintergrund erklärt der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau das Wohnungsbaufinanzierungsgesetz für erledigt.

3. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat sich intensiv mit der Frage der Einkommensgrenzen befaßt. Er sieht einerseits das vor allem von den Kommunalen Spitzenverbänden in beiden Anhörungen dargestellte Problem, daß bereits bei den noch geltenden niedrigen Einkommensgrenzen die Zahl der Wohnberechtigten die — weiter abnehmende — Zahl der Sozialwohnungen um ein Mehrfaches übertrifft und daß bei einer Öffnung des Wohnberechtigtenkreises die Gefahr besteht, daß die Haushalte, die sich am wenigsten auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt versorgen könnten, auch im Sozialwohnungsbestand benachteiligt würden. Auf der anderen Seite kann der Ausschuß den Wohnungsunternehmen nicht verdenken, wenn sie sich mit einem Engagement für den sozialen Wohnungsbau zurückhalten, weil fast nur noch Bezieher von Transfereinkommen wohnberechtigt sind und werksverbundenen Wohnungsunternehmen verwehrt ist, werksangehörige Arbeitnehmer auch der niedrigsten Lohngruppen in ihren eigenen Sozialwohnungen unterzubringen. Der Ausschuß hat sich im Laufe der Beratungen zu einer über die strukturellen Verbesserungen des ursprünglichen Gesetzentwurfs — Drucksache 12/6616 — hinausgehenden Anhebung der Einkommensgrenzen durchgerungen und sich so den Vorstellungen des Bundesrates in Drucksache 12/5473 und der Fraktion der SPD in Drucksache 12/3913 weitgehend angenähert, weil die Hoffnung nicht unbegründet ist, daß dadurch wieder mehr Wohnungsbauträger für den sozialen Wohnungsbau gewonnen werden können, daß das Engagement vor allem der werksverbundenen und der kirchlichen Wohnungsunternehmen gestärkt wird und so letztlich das Mißverhältnis zwischen Wohnberechtigtenzahl und Sozialwohnungsbestand sich nicht vergrößert. Im übrigen hat die Anhörung vom 20. September 1993 gezeigt, daß es durchaus Möglichkeiten der städtischen Wohnungssämter gibt, in Vereinbarungen mit den Woh-

nungsunternehmen Verfahren zu entwickeln, Wohnungsnotfälle unterzubringen, ohne die soziale Durchmischung zu gefährden.

Der Ausschuß stellt mit Befriedigung fest, daß es mit der nunmehr gefundenen Fassung der §§ 25 ff. II. WoBauG gelungen ist, mehreren Anliegen gerecht zu werden. Mit der Einführung der Pauschalabzüge in § 25 b wird die bisherige Benachteiligung der Bezieher von Arbeitseinkommen beseitigt. Die zusätzliche Anhebung der Einkommensgrenzen bei Einpersonenhaushalten auf 23 000 DM und bei Zweipersonenhaushalten auf 33 400 DM ermöglicht eine sozial ausgewogene Belegungsstruktur im sozialen Wohnungsbau. Der Ausschuß begrüßt ausdrücklich auch die Veränderungen beim Einkommensbegriff, die eine Harmonisierung mit den Einkommensbegriffen des Wohngeldrechts und des Fehlbelegungsrechts vorbereiten sollen. Das neue System der Frei- und Abzugsbeträge hat aber im Laufe der Ausschußberatungen eine Reihe von Änderungen erfahren, die größtenteils auf Anregungen aus der öffentlichen Anhörung vom 2. März 1994 zurückgehen. So ist durch die Anhebung der Kinderfreibeträge auf 1 800 DM und die Beibehaltung der Fünfjahresfrist für den Freibetrag für junge Ehepaare die familienpolitische Komponente erheblich verstärkt worden. Auch ist der Kreis der Berechtigten, die Freibeträge in Anspruch nehmen können, erweitert worden. Schließlich hat der Ausschuß auch durchgesetzt, daß für Eigentumsmaßnahmen im 2. Förderweg der Zuschlag von 60 v. H. beibehalten wird, da eine Förderung in diesem Einkommensbereich Schwellenhaushalten gilt, denen oftmals durch § 10 e EStG noch nicht ausreichend geholfen wird.

4. Der Ausschuß trägt auch die übrigen Entscheidungen mit überwältigender Mehrheit. Dazu gehört die weitere Ausgestaltung des 3. Förderwegs mit dem Ausschluß des Kostenmietrechts und eine Regelbindungsdauer von 15 Jahren, die im Laufe der Ausschußberatungen so gelockert worden ist, daß den Besonderheiten des Einzelfalls mühelos Rechnung getragen werden kann und auch längere Bindungsfristen vereinbart werden können. Auch die Freistellungsregelung wurde mit der Betonung der örtlichen Ebene so ausgestaltet, daß sie die Zustimmung aller drei Fraktionen finden konnte. Der Ausschuß begrüßt auch die Verknüpfung des kosten- und flächensparenden Bauens mit der Wohnungsbauförderung und die Einbeziehung der Modernisierungsförderung im Zusammenhang mit dem Erwerb von Belegungsbindungen.
5. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat die von den mitberatenden Ausschüssen abgegebenen Voten berücksichtigt. Lediglich die Empfehlung des Ausschusses für Familie und Senioren, im Rahmen der Förderungen auch das barrierefreie Bauen zu berücksichtigen, hat nicht Eingang in die Ausschußbeschlüsse gefunden. Der Ausschuß sieht — anders als etwa bei der Verpflichtung zum kosten- und flächensparenden Bauen — keine Möglichkeit, das barrierefreie Bauen generell vorzuschreiben. Hier kann es

allenfalls darum gehen, für gewisse Anteile am Sozialwohnungsbau barrierefreie Wohnungen vorzusehen. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau verweist auf die von ihm in dieser Legislaturperiode gefaßten Beschlüsse zur Durchsetzung des Prinzips des barrierefreien Bauens und Wohnens. Er hat im übrigen bei anderen Gelegenheiten die Vertreter des BMBau gebeten, mit der ARGEBAU diese Frage zu erörtern, da die Zuständigkeit hierfür eindeutig bei den Ländern liegt.

6. Der Vertreter der Gruppe der PDS/Linke Liste hat den Gesetzentwurf als Ganzen abgelehnt und sich bei der Einzelabstimmung größtenteils der Stimme enthalten. Er hat dies damit begründet, daß er zu den Gesprächen mit den Vertretern der ARGEBAU nicht beigezogen worden ist. Zu einzelnen Fragen, z. B. beim Freibetrag für Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung unter 80 v. H., hat er aus sachlichen Differenzen seine Zustimmung verweigert.

III. Zu den Schwerpunkten des Gesetzentwurfs

Der Gesetzentwurf enthält in der vom Ausschuß empfohlenen Fassung folgende Schwerpunkte:

1. Änderung der Einkommensermittlung im sozialen Wohnungsbau

a) Änderung des § 25 II. WoBauG

Der Ausschuß hat die mit der Neuregelung der Einkommensermittlung (§§ 25 bis 25 d) verfolgten Anliegen, insbesondere Benachteiligungen von Erwerbstätigenhaushalten abzubauen, eine bessere soziale Durchmischung in den Wohnungsbeständen zu ermöglichen und den Weg zu einer Vereinheitlichung der Einkommensregelung in der Wohnungsbauförderung und beim Wohngeld zu eröffnen, aufgegriffen. Der Ausschuß hält jedoch eine Reihe von Änderungen des Gesetzentwurfs für erforderlich. Bei der Einkommensermittlung sollen die für bestimmte Personen vorgesehenen Frei- und Abzugsbeträge nicht wie bisher beim jeweiligen Jahreseinkommen eines Haushaltsangehörigen, sondern vom Gesamtbetrag der Jahreseinkommen aller haushaltszugehörigen Familienmitglieder abzuziehen sein (§ 25 Abs. 1 und 3). Damit soll gleichzeitig bewirkt werden, daß die bei der Einkommensermittlung vorgesehenen Pauschalabzüge von bis zu 30 v. H. vor den Frei- und Abzugsbeträgen Berücksichtigung finden und die Frei- und Abzugsbeträge sich somit stets in ungeminderter Höhe auswirken. Durch die Umstellung der Einkommensermittlung sollen die Pauschalabzüge in § 25 b (im Gesetzentwurf § 25 c), der Ermittlungszeitraum des Jahreseinkommens in § 25 c (im Gesetzentwurf § 25 d) und die Frei- und Abzugsbeträge in § 25 d (im Gesetzentwurf § 25 a Abs. 4 und § 25 b) geregelt werden.

Der Ausschuß spricht sich ferner für die Beibehaltung der Regelung des geltenden Rechts aus, nach der eine

Förderung auch bei einer unwesentlichen Überschreitung der Einkommensgrenze zulässig ist (§ 25 Abs. 1 Satz 2), um Härtefälle in Grenzbereichen vermeiden zu können. Insbesondere im Hinblick auf die Neugestaltung der Einkommensermittlung geht der Ausschuß davon aus, daß diese Regelung als Härteklauseel zu verstehen ist, von der nicht von vornherein und generell Gebrauch gemacht werden soll.

Seit Jahren ist eine anhaltende Tendenz zu kleineren Haushalten zu beobachten. Da bei Ein- und Zweipersonenhaushalten die auf sie entfallende Wohnkostenbelastung im Vergleich zu der für sie angemessenen Wohnfläche relativ hoch ist, ist der Ausschuß der Auffassung, daß Ein- und Zweipersonenhaushalte durch eine zusätzliche förmliche Anhebung der Einkommensgrenzen von 21 600 DM auf 23 000 DM bzw. von 31 800 DM auf 33 400 DM stärkere Berücksichtigung finden sollen (§ 25 Abs. 2). Von einer darüber hinausgehenden Anhebung der Einkommensgrenzen sieht der Ausschuß ab, da den Haushalten mit mehr Personen durch den Erhöhungsbetrag von 8 000 DM für jede weitere Person und den strukturellen Änderungen bei der Einkommensermittlung ausreichend Rechnung getragen sei und die förmliche Erhöhung der Einkommensgrenzen bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten zudem auch den Haushalten mit mehr Personen zugute kommt.

Die Berücksichtigung zusätzlicher Pauschalabzüge (§ 25 b, im Gesetzentwurf § 25 c) in Höhe von jeweils 10 v. H. für Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung und zur Rentenversicherung führen im Vergleich zum geltenden Recht, nach dem nur ein zehnprozentiger Abzug für zu zahlende Steuern vom Einkommen vorgenommen wurde, zu einer deutlichen Anhebung der maßgeblichen Bruttoeinkommen und sind nach Ansicht des Ausschusses geeignet, bisherige Benachteiligungen der Haushalte mit Erwerbseinkommen gegenüber Haushalten mit Sozialeinkommen zu beseitigen. Ein Pauschalabzug für freiwillige Beiträge nach § 25 c Abs. 2 erscheint dem Ausschuß für die Fälle gerechtfertigt, in denen es sich um äquivalente Tatbestände zum gesetzlichen Versicherungsschutz handelt und die Pflichtbeiträge durch entsprechende Zahlungen ersetzt werden. Diesem Gedanken trägt die Formulierung des § 25 b Abs. 2 (im Gesetzentwurf § 25 c Abs. 2) nach Ansicht des Ausschusses hinreichend Rechnung.

Der aus dem Wohngeldrecht übernommenen Pauschalabzugsregelung von 6 v. H. für Haushalte, von denen keine Steuern vom Einkommen, gesetzliche Versicherungsbeiträge oder vergleichbare Beiträge entrichtet werden (§ 25 b Abs. 3, im Gesetzentwurf § 25 c Abs. 3), stimmt der Ausschuß zu.

Den Regelungen über den Einkommensermittlungszeitraum des Jahreseinkommens (§ 25 c, im Gesetzentwurf § 25 d), die sich an § 11 des Wohngeldgesetzes anlehnen, stimmt der Ausschuß zu, zumal sich diese

Vorgehensweise bei der Einkommensermittlung in der Wohngeldpraxis bewährt habe. Um einen möglichst praktikablen Verwaltungsvollzug zu gewährleisten, hält er jedoch klarstellende Änderungen in § 25 c für erforderlich.

Der Ausschuß spricht sich für die im Gesetzentwurf vorgesehene verstärkte Förderung von Alleinerziehenden, Haushalten mit Kindern, Schwerbehinderten und jungen Ehepaaren aus. Er hält jedoch bei den Neuregelungen der Bestimmungen über die Einkommensfreibeträge weitere Verbesserungen für geboten (§ 25 d Abs. 1, im Gesetzentwurf § 25 b). So empfiehlt der Ausschuß u. a. bei Alleinerziehenden eine stärkere Förderung durch Anhebung des Freibetrages von 1 200 DM auf 1 800 DM, um den für diese Personen bestehenden Belastungen besser Rechnung zu tragen. Der Ausschuß hält es für sachgerecht, die Freibeträge für Schwerbehinderte an die häusliche Pflegebedürftigkeit anzuknüpfen, da hierbei tendenziell erhöhte Aufwendungen mit Wohnraumbezug (Aufenthaltsraum für Pflegepersonen etc.) unterstellt werden können. In diesem Zusammenhang hält es der Ausschuß auch für geboten, Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung von unter 80 einen Freibetrag von 4 200 DM unter der Voraussetzung einzuräumen, daß sie häuslich pflegebedürftig sind. Die Gruppe der PDS/Linke Liste hält anstelle des Betrages von 4 200 DM einen Betrag von 7 000 DM für sachgerecht, enthält sich insgesamt jedoch der Stimme zur vorgeschlagenen Änderung der Einkommensregelungen.

Der Ausschuß spricht sich ferner für die Beibehaltung der geltenden Begünstigungsfrist bei jungen Ehepaaren von fünf Kalenderjahren nach dem Jahr der Eheschließung (Gesetzentwurf: drei Jahre) aus, da nach seiner Meinung das Stadium der Familiengründung in einem Zeitraum von drei Jahren nach Eheschließung in der Regel noch nicht beendet ist (§ 25 d Abs. 1 Nr. 4).

Der Abzugsregelung für die Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten (§ 25 d Abs. 2, im Gesetzentwurf § 25 a Abs. 4) stimmt der Ausschuß mit einer redaktionellen Ergänzung zu.

Der Ausschuß stimmt auch dem mit der Neufassung der §§ 25 bis 25 d verfolgten Anliegen einer späteren Harmonisierung der Einkommensermittlung mit dem Wohngeldrecht zu. Er weist aber darauf hin, daß insbesondere die Höhe der Freibeträge für Schwerbehinderte und junge Familien in § 25 d Abs. 1 kein Präjudiz für das Wohngeldrecht sein kann.

Die nachfolgende Übersicht zeigt, gegliedert nach Haushaltsgößen und Beteiligung am Erwerbsleben, die Bruttobeträge, die nach Berücksichtigung von Pauschalen den neuen Einkommensgrenzen nach den §§ 25 ff. entsprechen.

Übersicht über neue Einkommensgrenzen/Bruttoverdienste (in DM)

Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder	Erwerbsbeteiligung	Neue Einkommensgrenzen nach § 25 ff. II.WoBauG	Bruttoeinkommen (Einkommensgrenzen für typische Fälle auf Bruttobasis hochgerechnet)
1	Beamte Angestellte/Arbeiter Erwerbslose Nichterwerbsperson (Soz.-Rentner)	23 000 23 000 23 000 23 000	30 750 34 857 24 468 25 756
2	Beamte Angestellte/Arbeiter Erwerbslose Nichterwerbsperson (2 Soz.-Rentner)	33 400 33 400 33 400 33 400	43 750 49 714 35 532 37 511
2 (Alleinerziehende mit Kind unter 12 Jahren)	Beamte Angestellte/Arbeiter Erwerbslose Nichterwerbsperson (Alleinerziehende in Ausbildung)	33 400 33 400 33 400 33 400	46 000 52 286 35 532 37 447
3 (Ehepaar + 1 Kind)	Beamte Angestellte/Arbeiter	41 400 41 400	53 750 61 143
3 (Alleinerziehende + 2 Kinder unter 12 Jahren)	Beamte Angestellte/Arbeiter	41 400 41 400	58 250 66 286
4 (Ehepaar + 2 Kinder)	Beamte Angestellte/Arbeiter	49 400 49 400	63 750 72 571
5 (Ehepaar + 3 Kinder)	Beamte Angestellte/Arbeiter	57 400 57 400	73 750 84 000

Die gegenüber dem Gesetzentwurf vorgenommenen Änderungen führen zu Einkommenswirkungen, die je nach Fallgestaltung unterschiedlich ausfallen und auch zu strukturellen Änderungen innerhalb des Berechtigtenkreises führen.

Die Gesamtwirkungen können unter Berücksichtigung der Einkommensangaben des Mikrozensus 1992 grob geschätzt werden. Sie ergeben sich aus der nachfolgend abgedruckten Tabelle.

**Berechtigte Haushalte
bei neuen Einkommensgrenzen**

— Anteile in % an der jeweiligen Haushaltsgruppe —

Erwerbstätige Haushalte

Personen im HH	1991/1992 (IWU)	bei EK-grenzen gem. § 25 ff. II. WoBauG
1	14	26
2	10	19
3	15	29
4	27	39
5 und mehr	41	44
Zusammen	18	28

Nichterwerbstätigen-Haushalte

1	62	67
2	41	50
3	39	44
4	(40)	(50)
5 und mehr	()	(54)
Zusammen	52	58

Haushalte insgesamt

1	43	50
2	25	34
3	20	32
4	28	40
5 und mehr	43	45
Zusammen	32	40

() grob geschätzt

Danach beträgt nunmehr der Anteil der berechtigten Haushalte an der Gesamtheit der Haushalte 40 v. H. und liegt damit um 3 v. H. höher als nach dem Gesetzentwurf. Die Neuregelung wirkt sich insgesamt dahin gehend aus, daß Erwerbstätigenhaushalte in weitaus stärkerem Maße berechtigt sind als nach geltendem Recht. Ihr Anteil an den berechtigten Haushalten beträgt 41 v. H. Insbesondere werden kleine Erwerbstätigenhaushalte begünstigt.

Durch die vorgenommenen Änderungen kommt es gegenüber dem Gesetzentwurf insbesondere zu einer Ausweitung der berechtigten Ein- und Zweipersonenhaushalte um jeweils 4 v. H. Die Hälfte der Einpersonen- und ca. ein Drittel der Zweipersonenhaushalte hat nunmehr Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein.

**b) Änderungen des § 88a II. WoBauG
(Wohnungen des 2. Förderweges)**

Die im Gesetzentwurf vorgesehene mögliche Überschreitung der Einkommensgrenzen des § 25 um bis

zu 50 v. H. im sog. 2. Förderweg (§ 88a) hält der Ausschuß für zu niedrig und stimmt für eine Erhöhung des Überschreibungsbetrages auf den nach geltendem Recht bereits bestehenden Satz von 60 v. H. Es soll damit gewährleistet werden, daß eine Steigerung der Bewilligungszahlen im Eigentumsbereich im Vergleich zum Gesamtfördervolumen und damit eine Stärkung der Wohneigentumsbildung und Entlastung des Bestandsmarktes erreicht werden kann. In die Überschreibungsregelung sollen entsprechend der Systematik des geltenden Rechts die Freibeträge nach § 25d Abs. 1 einbezogen werden.

**2. Einkommensorientierte Wohnungsbauförderung
(§ 88e)**

Der Ausschuß stimmt dem Gesetzentwurf zur Aufnahme von Rechtsgrundlagen für die einkommensorientierte Wohnungsbauförderung zu. Er sieht in der Aufnahme der Regelungen über die einkommensorientierte Wohnungsbauförderung in § 88e den heutigen notwendigen gesetzgeberischen Schritt, damit diese nunmehr in der Praxis eingeführt werden kann. Er hält daher die in § 88e vorgesehenen Begriffsbestimmungen der einkommensorientierten Förderung mit den Elementen der Grund- und Zusatzförderung sowie den Befugnissen und Verpflichtungen der Länder, nach Maßgabe des § 88e die Einzelheiten dieser Förderung zu bestimmen, für geboten. Der Ausschuß hält darüber hinaus die rechtliche Absicherung dieser Förderung für erforderlich und stimmt daher den in § 88e enthaltenen Regelungen zu, damit eine Umsetzung in der Praxis rechtssicher erfolgen kann. Unter Berücksichtigung der Anregungen der Länder und des Bundesbeauftragten für den Datenschutz hält er die vorgeschlagenen Änderungen des § 88e Abs. 3 und 4 für erforderlich.

Der Ausschuß greift das mit § 88e Abs. 6 des Gesetzentwurfs verfolgte Anliegen einer Beteiligung des Bundes mit Finanzhilfen für die Grund- und Zusatzförderung auf; er hält es jedoch für erforderlich, daß im Gesetz ein fester Betrag für diesen Förderweg an Finanzhilfen bereitgestellt wird. Damit wird dem Anliegen der Länder und auch der Wohnungswirtschaft Rechnung getragen, die von vornherein eine Beteiligung des Bundes an der Finanzierung dieses Förderungswegs für erforderlich gehalten haben. Mit Rücksicht auf die Vorgaben des Artikels 104a Abs. 4 des Grundgesetzes (GG) hält der Ausschuß jedoch eine weitergehende gesetzliche Verpflichtung des Bundes, sich anteilig an den Aufwendungen für die Zusatzförderung zu beteiligen, finanzverfassungsrechtlich nicht für zulässig.

Im Ergebnis soll daher in die Vorschrift über die einkommensorientierte Förderung eine Finanzierungsregelung aufgenommen werden, wonach der Bund den Ländern jährlich Finanzhilfen im Sinne des Artikels 104a Abs. 4 GG in Höhe von 300 Mio. DM als Verpflichtungsrahmen zur Verfügung stellt. Gleichzeitig dürfen diese Mittel aber auch für andere Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus eingesetzt werden, wenn sie nicht für Maßnahmen der einkommensorientierten Förderung verwendet werden. Die

Gewährung weitergehender Finanzhilfen des Bundes bestimmt sich im übrigen auch nach dem jeweiligen Haushaltsplan.

3. Vereinbarte Förderung nach § 88 d II. WoBauG

Der Ausschuß billigt die mit den vorgesehenen Ergänzungen des § 88 d beabsichtigten Konkretisierungen der Anforderungen an die vereinbarte Förderung. Er sieht darin einen gangbaren Weg, die vereinbarte Förderung entsprechend den inzwischen gemachten Erfahrungen gegenüber dem 1. und 2. Förderweg abzugrenzen und die Praktikabilität der vereinbarten Förderung dauerhaft zu sichern.

Die von den Ländern und einigen Verbänden vorgebrachten Bedenken, die Konkretisierungen seien entbehrlich oder könnten zu unnötigen Einengungen führen, teilt der Ausschuß nicht. Er weist darauf hin, daß es auch Aufgabe des Gesetzgebers ist, entsprechend dem Stellenwert der vereinbarten Förderung, den diese in der Praxis inzwischen erhalten hat, allgemeine Anforderungen im Gesetz festzulegen. Dies gilt für die Berücksichtigung bestimmter wirtschaftlicher Anforderungen und Gegebenheiten, für Aussagen über die Dauer der Bindungen in bestimmten Fällen, die Beachtung der Grundsätze über kosten- und flächensparendes Bauen, die Nichtanwendbarkeit des Kostenmietrechts sowie über die angestrebte Harmonisierung der Einkommensermittlung.

Mit Rücksicht auf diese Zielsetzungen einerseits und die geäußerten Bedenken andererseits hält der Ausschuß jedoch Änderungen für erforderlich. Zur Vermeidung eines unnötigen Aufwandes in der Förderpraxis sollen nach § 88 d Abs. 2 Nr. 1 nur die „erkennbaren“ unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Bauherrn zu berücksichtigen sein. Die in Absatz 2 Nr. 2 vorgesehene Regelung über die Regel-Höchstdauer der Bindungen hält der Ausschuß teils für geboten, teils für vertretbar. Er ist der Auffassung, daß im Gesetzestext deutlicher herausgestellt wird, daß die Regel-Höchstdauer von 15 Jahren von vornherein nicht für bestimmte Förderfälle in Betracht kommen soll. Darüber hinaus soll durch die Neufassung der Ergänzung des neuen Absatzes 3 die Nichtanwendbarkeit der Bestimmungen über die Kostenmiete präzisiert werden.

4. Erwerb von Belegungsrechten durch Förderung von Modernisierungsmaßnahmen

Der Ausschuß begrüßt die Erweiterung der förderfähigen Maßnahmen um die Modernisierungen und vor allem deren Verknüpfung mit dem Erwerb von Belegungsrechten vor dem Hintergrund auslaufender Bindungen des preiswerten Wohnungsbestandes aus den Aufbaujahren. Die Kommunen werden so in die Lage versetzt, nicht nur über Belegungsrechte im relativ teuren Neubau zu verfügen, sondern auch Bezieher von geringen Einkommen mit preiswerteren Wohnungen älterer Baujahrgänge zu versorgen.

5. Kosten- und flächensparender Wohnungsbau

Der Ausschuß stimmt der Aufnahme des Grundsatzes in das Wohnungsbaugesetz, daß mit öffentlichen Mitteln nur kosten- und flächensparender Wohnungsbau gefördert werden soll, einmütig zu. Die Änderung des Gesetzentwurfs beruht auf der Erwägung, daß dieser grundsätzliche Auftrag an die Länder ausnahmslos Geltung haben soll und eine Aufzählung von Einzelfallgruppen hiermit nicht vereinbar ist.

6. Erweiterung der sog. Freistellungsregelung (§ 7 WoBindG)

Der Ausschuß billigt die Neufassung der Vorschriften über die Freistellung insbesondere von den Einkommensgrenzen nach den §§ 25 II. WoBauG. Er hält sie einerseits für geboten, damit — auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Änderung und Anhebung der Einkommensgrenzen nach den §§ 25 ff. II. WoBauG — einseitige Bevölkerungsstrukturen verhindert oder beseitigt sowie die Wohnraumversorgung von Mitarbeitern, insbesondere von Betrieben, Kommunen und Kirchen, und der Mitglieder der Wohnungsgenossenschaften gewährleistet werden können. Andererseits hält der Ausschuß die Neuregelung auch im Hinblick auf die von den Ländern und von einzelnen Verbänden geäußerten Bedenken mit Rücksicht auf die Ausgestaltung der Vorschrift für vertretbar. Insofern weist der Ausschuß darauf hin, daß die Freistellungsregelung keinen Anspruch des jeweiligen Verfügungsberechtigten begründet und daß in jedem Fall die einschlägigen wohnungswirtschaftlichen Belange einer Freistellung entgegengehalten werden können. Um auch im Fall des § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 (Bereitstellung einer Ersatzwohnung als Freistellungsgrund) eindeutig sicherzustellen, daß wohnungswirtschaftliche Belange entgegengehalten werden können, hält der Ausschuß die in dieser Vorschrift vorgesehene Ergänzung für erforderlich.

Die Entscheidung liegt weiter im Ermessen der zuständigen Stelle, so kommt eine Ablehnung regelmäßig in Betracht, wenn auch sonstige öffentliche Belange dies erfordern.

7. Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG)

Nach § 3 bestimmen sich die für die Ausgleichszahlung nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen („Fehlbelegungsabgabe“) maßgeblichen Einkommen und Einkommensgrenzen nach dem geltenden § 25 Abs. 1 und 2 II. WoBauG. Der Ausschuß hält mit Rücksicht auf die in den §§ 25 bis 25 d II. WoBauG vorgesehenen Änderungen der Ermittlung des Einkommens sowie der Einkommensgrenzen eine entsprechende Anpassung des § 3 für erforderlich. Es soll im übrigen aber bei dem in § 16 Abs. 1 festgelegten Grundsatz verbleiben, daß hinsichtlich Einkommen und Einkommensgrenzen die landesrechtlichen Vorschriften abweichende Regelungen treffen können.

Darüber hinaus hält es der Ausschuß — entsprechend dem Anliegen der Länder — für erforderlich, den Ländern eine Übergangsfrist einzuräumen, innerhalb derer diese durch Landesgesetz eine Anpassung der Einkommensgrenzen und -ermittlung unter Berücksichtigung der Neufassung der §§ 25 bis 25 d II. WoBauG vornehmen können. Dies kommt insbesondere in Betracht für solche Landesgesetze, nach denen § 25 II. WoBauG in der jeweiligen Fassung anzuwenden ist (sog. dynamische Verweisung), aber auch in den übrigen Fällen. Auf diese Weise könne die erforderliche Abstimmung zwischen Einkommensgrenzen und Einkommensermittlung einerseits mit der Fehlbelegungsabgabe andererseits vorgenommen werden. Dazu soll in § 16 Abs. 2 die erforderliche Übergangsregelung aufgenommen werden.

Der Ausschuß schlägt keine Regelung vor, nach der die neuen Vorschriften über die Einkommensermittlung nach den §§ 25 bis 25 d II. WoBauG für die Länder bindend sind. Allerdings weist der Ausschuß darauf hin, daß diese neuen Vorschriften auch mit dem Zweck geschaffen werden, eine Harmonisierung der Einkommensermittlung in allen wohnungsrechtlichen Bereichen zu erreichen. Insofern hält es der Ausschuß für wünschenswert, wenn die Länder im Rahmen der ohnehin anstehenden Novellierungen der einschlägigen Landesgesetze die Übernahme der neuen Vorschriften über die Einkommensermittlung vorsehen würden, weil damit ein wichtiger Beitrag zur Verwaltungsvereinfachung geleistet und zugleich eine einheitliche Verfahrensweise erreicht werden könne.

8. Datenschutz

Der Ausschuß hat nach Anhörung des Bundesbeauftragten für den Datenschutz die im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungen zur einkommensorientierten Wohnungsbauförderung und zur Erfassung der Daten im Vollzug des Wohnungsbaurechts für angemessen angesehen. Dies gilt zum einen für die einkommensorientierte Wohnungsbauförderung, die mit Rücksicht auf die Verknüpfung der Zusatzförderung mit dem jeweiligen Einkommen des Mieters eine Reihe von Datenerhebungen, -speicherungen und -übermittlungen erfordert. Entsprechend dem Vorschlag des Bundesbeauftragten für den Datenschutz hält er die in § 88e Abs. 3 Satz 4 vorgesehenen Ergänzungen für geboten.

Der Ausschuß hat weiterhin erörtert, ob die im Gesetzentwurf vorgesehene Generalklausel in § 2 Abs. 1 WoBindG den Anliegen des Wohnungsbindungsrechts und den datenschutzrechtlichen Erfordernissen genügt und ob ggf. die zu erfassenden Daten im einzelnen konkretisiert werden sollten.

Der Bundesrat hatte in seinem Gesetzentwurf für ein Wohnungsbauänderungsgesetz 1993 (BT-Drucksache 12/5473) im Entwurf zu § 2 Abs. 1 Satz 2 WoBindG im einzelnen beispielhaft aufgeführt, welche Daten die zuständigen Stellen zu erheben und zu verarbeiten haben. In der Gesetzesbegründung wird hierzu dargelegt, daß es sich um eine Aufzählung handele, die zwar die wesentlichen Umstände erfasse,

jedoch nicht abschließend sei, wie sich aus der Formulierung „insbesondere“ ergebe.

Der Datenschutzbeauftragte des Bundes hat in der Anhörung vom 2. März 1994 ausgeführt, daß der im Entwurf des Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994 vorgesehene Generalklausel zugestimmt werde. Zwar sei ein detaillierter Datenkatalog auch positiv zu bewerten. Zum einen dürfte dieser aber nur die Daten enthalten, die stets erhoben werden müßten, zum anderen wäre erforderlich, daß der Datenkatalog alle wesentlichen Umstände erfasse und damit abschließend sei. Für den Betroffenen sei sonst nicht ersichtlich, in welchem Umfang eine Datenerhebung oder Nutzung seiner Daten erfolge. Im übrigen sei für die Aufnahme eines detaillierten Datenkatalogs eine gesetzgeberische Beurteilung und Bewertung im Hinblick auf die Erforderlichkeit der einzelnen Daten erforderlich.

Der Ausschuß hält die im Entwurf des Wohnungsbau-förderungsgesetzes 1994 zu § 2 Abs. 1 WoBindG vorgesehene Generalklausel für datenschutzrechtlich erforderlich und zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen für geboten und ausreichend. Die vorgesehene Generalklausel gebe den Ländern die notwendige Flexibilität, um die von ihnen im Rahmen des Landesvollzugs für erforderlich gehaltenen Daten zu erheben und zu nutzen. Nach den Darlegungen der Länder sind im Regelfall folgende Daten im Sinne des § 2 Abs. 1 des Entwurfs zum Wohnungsbindungsgesetz erforderlich:

- a) Bezeichnung der Wohnung (Gemeinde, Straße, Hausnummer, Stockwerk und Lage),
- b) Art der Wohnung (Miet- oder Genossenschaftswohnung, Eigentumswohnung, Hauptwohnung oder zweite Wohnung in einem Eigenheim) und der Veränderung durch Umwandlung,
- c) Anzahl der Räume, Wohnfläche der Wohnung und der Räume sowie Veränderungen durch Ausbau von Zubehörräumen, Wohnungsvergrößerung und Umbau,
- d) Datum und Aktenzeichen des Bewilligungsbescheides und Darlehens- und Zuschußvertrages, Jahr der Bezugsfertigkeit, Zeitpunkt des Endes der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ und der dafür maßgeblichen Tatsachen,
- e) Art und Dauer von Belegungsvorbehalten, Benennungs- oder Besetzungsrechten und sonstiger Zweckbestimmung,
- f) Familien- und Vorname sowie Anschrift des Verfügungsberechtigten,
- g) Familien- und Vorname sowie Geburtsdatum des jeweiligen Mieters oder Wohnungsnutzers und der zum Haushalt rechnenden Personen, Tag des Einzuges, Grundlage der Wohnungsnutzung, insbesondere Wohnberechtigungsbescheinigung, Benutzungsgenehmigung, Benennung aufgrund von Benennungs- oder Besetzungsrechten, Freistellung, Bescheinigung über die einkommensorientierte Gewährung der Förderung,

- h) Tatbestand und Datum sowie Befristung von Freistellung sowie Genehmigung zur Nichtvermietung, Zweckentfremdung und baulichen Veränderung,
- i) Höhe und Zusammensetzung der zulässigen Miete.

Ebenfalls aufgrund einer entsprechenden Anregung des Bundesbeauftragten für den Datenschutz erfolgte die Ergänzung der Entwurfsfassung des § 2 Abs. 4 WoBindG, der die Verpflichtung der Finanzbehörden und der Arbeitgeber regelt, der zuständigen Stelle Auskunft zu erteilen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen erforderlich ist und begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Antragstellers oder Wohnungsinhabers bestehen, um den Vorbehalt, daß vor einem derartigen Auskunftersuchen an den Arbeitgeber dem Antragsteller Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden soll. Hiermit soll verbreiteten Befürchtungen vor einem Mißbrauch dieser Auskunftsrechte entgegengewirkt werden und dem Antragsteller Kenntnis von einer beabsichtigten Anfrage sowie Gelegenheit zur Beseitigung von Zweifeln an der Richtigkeit seiner Angaben gegeben werden.

9. Verschiedenes

Ausschlußfrist für die Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnung

Nach wie vor können Anträge auf Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen gestellt werden, obwohl die zugrundeliegenden Regelungen bereits durch das Steuerreformgesetz 1990 aufgehoben wurden. Dies führt zu einer erheblichen Belastung der Gemeinden und Regierungspräsidien durch Verwaltungsaufwand, ohne daß ein Interesse der Steuerpflichtigen an einer unbefristeten Antragstellung erkennbar ist. Der Ausschuß folgt hiermit einem berechtigten Anliegen der Länder.

Änderung des Baustatistikgesetzes

Auch mit der Erweiterung der Vorschrift über den Erfassungsbereich der Hochbaustatistik wurde ein Wunsch der Länder aufgegriffen. Nachdem in zahlreichen Landesbauordnungen im Zuge der Deregulierung Genehmigungs- bzw. Zustimmungsverfahren durch Anzeige bzw. Kenntnissgabepflichten ersetzt wurden, mußte sichergestellt werden, daß der bisherige Umfang und Aussagewert der Bautätigkeitsstatistik erhalten bleibt.

IV. Zu den einzelnen Vorschriften

Soweit die Vorschriften des Gesetzentwurfs im Laufe der Ausschlußberatungen geändert oder neu eingefügt worden sind oder Gegenstand besonderer Erörterungen waren, deren Ergebnis nicht bereits in Teil III wiedergegeben ist, werden sie im folgenden

erläutert; im übrigen wird auf die Begründung des Gesetzentwurfs in Drucksache 12/6616 verwiesen.

Zu Artikel 1 (Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes)

Zu Nummer 3 (§ 17 a)

Mit der vorgeschlagenen Änderung soll lediglich auf die „zuständige Stelle“ Bezug genommen werden, ohne diese zugleich zu definieren. Statt dessen soll in einem neuen § 103 (Artikel 1 Nr. 12 a — neu —) eine eigenständige Zuständigkeitsregelung vorgesehen werden.

Zu den Nummern 4 und 5 (§§ 18 und 19)

Durch die Streichung der Nummern 4 und 5 soll das geltende Recht — §§ 18 und 19 — unverändert beibehalten werden.

Zu Nummer 6 (§§ 25 bis 25 d)

Zu § 25

Nach der im Gesetzentwurf vorgesehenen Fassung ist für die Prüfung der Einkommensverhältnisse das Gesamteinkommen des Wohnungsuchenden und der nach § 8 zur Familie rechnenden Angehörigen maßgebend. Dieses Gesamteinkommen wird aus der Summe der Jahreseinkommen jedes einzelnen haushaltszugehörigen Familienmitglieds gebildet. Bei der Ermittlung des jeweiligen Jahreseinkommens werden dabei die Frei- und Abzugsbeträge vor den Pauschalabzugsmöglichkeiten (so § 25 c des Gesetzentwurfs) berücksichtigt. Mit der vorgeschlagenen Änderung des Absatzes 1 Satz 1 und der Anfügung des Absatzes 3 soll das Gesamteinkommen der Gesamtbetrag der Jahreseinkommen der haushaltszugehörigen Familienmitglieder sein, abzüglich der in § 25 d vorgesehenen Frei- und Abzugsbeträge. Damit bleiben die Frei- und Abzugsbeträge bei der Ermittlung der einzelnen Jahreseinkommen unberücksichtigt und werden erst vom Gesamtbetrag der ermittelten Jahreseinkommen abgezogen. Die Pauschalabzüge von bis zu 30 v. H. sollen nach dem vom Ausschuß vorgeschlagenen § 25 b vor den Frei- und Abzugsbeträgen berücksichtigt werden, so daß sich die Frei- und Abzugsbeträge künftig stets in ungeminderter Höhe auswirken können.

Die weiter vorgeschlagene Einfügung des Satzes 3 in Absatz 1, wonach eine Förderung auch dann zulässig ist, wenn das Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt (sog. Unwesentlichkeitsklausel), lehnt sich an die geltende Gesetzesfassung des § 25 Abs. 1 Satz 5 an. Dadurch sollen für bestimmte Fälle Härten vermieden werden.

Nach Absatz 2 sollen die Einkommensgrenzen für den Einpersonenhaushalt von 21 600 auf 23 000 DM und für den Zweipersonenhaushalt von 31 800 auf 33 400 DM erhöht werden.

Zu § 25 a

In § 25 a Abs. 1 handelt es sich um redaktionelle Anpassungen zur vorgeschlagenen Änderung des § 25.

In § 25 a Abs. 1 Satz 1 sollen die Worte „als Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes gilt“ durch die Worte „Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist“ und in § 25 a Abs. 2 die einleitenden Worte „Als Einkommen gelten ferner“ durch die Worte „Zum Jahreseinkommen gehören“ ersetzt werden, um den Gesetzestext sprachlich präziser zu fassen.

Mit der Ergänzung des § 25 a Abs. 2 Nr. 7 soll klargestellt werden, daß zum Jahreseinkommen auch die einkommensabhängigen Rentenleistungen nach den Gesetzen gehören, die auf das Bundesversorgungsgesetz verweisen.

Die im Gesetzentwurf vorgesehene Regelung des § 25 a Abs. 4 soll in § 25 d Abs. 2 aufgenommen werden.

Zu § 25 b

In § 25 b handelt es sich um redaktionelle Anpassungen zur vorgeschlagenen Änderung des § 25 sowie um sprachliche Präzisierungen.

Zu § 25 c

In § 25 c Abs. 1 soll klargestellt werden, daß für das zu erwartende Einkommen auch das Einkommen des Monats der Antragstellung zu berücksichtigen ist. Mit der Fassung des § 25 c Abs. 1 Satz 2 soll sichergestellt werden, daß für die Ermittlung des jeweiligen Jahreseinkommens von den letzten zwölf Monaten vor Antragstellung auszugehen ist. Dieses Einkommen der letzten zwölf Monate ist lediglich die Grundlage für die Prognose, welches Einkommen in den nächsten zwölf Monaten zu erwarten ist. Der Nachweis des Einkommens erstreckt sich auch auf den Monat, in dem der Antrag gestellt wird. In § 25 c Abs. 1 Satz 3 soll klargestellt werden, daß es für die Ermittlung des Einkommens auf den Zeitpunkt der Antragstellung und die Prognosesicherheit ankommt. Die Berücksichtigung von Änderungen bedeutet, daß das Einkommen, das von einem bestimmten Zeitpunkt innerhalb des bevorstehenden 12-Monats-Zeitraums erzielt wird, auf einen Jahresbetrag „hochzurechnen“ ist. Ebenso wie im bisherigen Recht (§ 25 Abs. 2 Satz 2) das zwölfwache Einkommen eines vergangenen Monats maßgebend war, ist nach der neuen Fassung ggf. das zwölfwache Einkommen eines künftigen Monats zugrunde zu legen.

Bei § 25 c Abs. 3 handelt es sich nicht um einen selbständigen Fall der Einkommensermittlung, sondern nur um ein „Hilfsmittel“, wenn das Einkommen der letzten zwölf Monate nicht festzustellen ist. In dieser Vorschrift soll daher klargestellt werden, daß die Regelung bei Anwendung von Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 gelten soll.

Zu § 25 d

Durch die aus den §§ 25 b und 25 a Abs. 4 des Gesetzentwurfs in § 25 d übernommenen Frei- und Abzugsbeträge soll erreicht werden, daß sie bei der Ermittlung des Gesamteinkommens (§ 25 Abs. 3) aller Familienangehörigen und nicht beim jeweiligen Jahreseinkommen eines Haushaltsangehörigen abgesetzt werden. Die Frei- und Abzugsbeträge werden hierbei erst nach den Pauschalabzügen (§ 25 b) berücksichtigt und können sich durch die Umstellung stets in ungeminderter Höhe auswirken.

In § 25 d Abs. 1 Nr. 1 soll der Freibetrag für Alleinerziehende von 1 200 auf 1 800 DM angehoben werden, um den für diesen Personenkreis bestehenden Belastungen besser Rechnung zu tragen.

Auch Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung von unter 80 sollen mit einem Freibetrag von 4 200 DM durch die Einfügung des § 25 d Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b berücksichtigt werden, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 69 Abs. 3 Satz 1 des Bundessozialhilfegesetzes ist.

Nach § 25 d Abs. 1 Nr. 4 soll entsprechend dem geltenden Recht der Freibetrag für junge Ehepaare bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung gewährt werden.

Zu Nummer 7 (§ 38)

Die Neufassung des § 38 konzentriert sich auf die grundsätzliche Verpflichtung der Länder, kosten- und flächensparenden Wohnungsbau zu fördern, und soll herausstellen, daß dieser Grundsatz bei allen Förderungsvorschriften und damit auch im Rahmen der Bestimmung von Wohnflächengrenzen (§§ 39 und 88 Abs. 1 sowie § 88 d Abs. 2 Nr. 3) zu beachten ist.

Zu Nummer 8 a (§ 83)

Die Steuerbegünstigung für Wohnungen, die ab dem 1. Januar 1990 fertiggestellt worden sind, wurde durch Artikel 22 Abs. 1 Nr. 7 des Steuerreformgesetzes 1990 aufgehoben. § 83 Abs. 1 des geltenden Rechts enthält aber keine Ausschußfrist für die Antragstellung. Deshalb wird von Gemeinden und Regierungspräsidien darüber geklagt, daß für Wohnungen, die seit Jahren fertiggestellt sind, nach wie vor Anträge auf Steuerbegünstigung gestellt werden. Aufgrund der im Laufe der Jahre zunehmenden Beweisschwierigkeiten führen diese Fälle häufig zu Rechtsstreitigkeiten. Da kein Bedürfnis erkennbar ist, für Wohnungen, die vor dem 1. Januar 1990 fertiggestellt wurden, über Jahre hinweg die Antragstellung auf Steuervergünstigung zu ermöglichen, soll im Interesse eines baldigen Abschlusses von verwaltungsaufwendigen Anerkennungsverfahren § 83 Abs. 1 um eine Antragsausschußfrist ergänzt werden. Bei der Beantragung von der Befreiung von bestimmten Gerichtsgebühren wurde bereits im Rahmen des Steuerreformgesetzes 1990 eine Ausschußfrist für die Antragstellung bestimmt.

Zu Nummer 10 (§ 88 a)

Der Überschreibungsbetrag im sog. 2. Förderweg soll — wie im geltenden Recht — 60 v.H. betragen.

Nach geltendem Recht erhöhen sich die Einkommensgrenzen des § 25 um bestimmte Beträge, z. B. für Schwerbehinderte und junge Familien. Die auf diese Weise erhöhten Einkommensgrenzen werden der Überschreibungsregelung im 2. Förderweg zugrunde gelegt. Nach der neuen Konzeption des Entwurfs erhöhen sich die Einkommensgrenzen nicht hierdurch, sondern es werden vom Einkommen bestimmte Freibeträge abgezogen. Um zu verhindern, daß sich hieraus Schlechterstellungen für Personengruppen ergeben, die Freibeträge in Anspruch nehmen können, war die Aufnahme einer Regelung erforderlich, wonach sich auch die Freibeträge entsprechend erhöhen.

Zu Nummer 11 (§ 88 d)

Die in § 88 d Abs. 2 Nr. 1 vorgesehene Ergänzung, nach der die erkennbaren unterschiedlichen Investitionsbedingungen des Bauherrn zu berücksichtigen sind, soll einen unnötigen Ermittlungsaufwand hinsichtlich der jeweiligen Investitionsbedingungen des Bauherrn vermeiden. Dies schließt nicht aus, daß der Bauherr selbst die Förderstelle auf Investitionsbedingungen hinweist.

Durch die Änderung in § 88 d Abs. 2 soll verdeutlicht werden, daß die Regel-Höchstdauer von 15 Jahren für bestimmte Fallgestaltungen von vornherein nicht gelten soll, weil hierfür nach Zielsetzung und Art der jeweiligen Förderung ein längerer Zeitraum geboten ist.

Durch die Änderung der im Gesetzentwurf vorgesehenen Ergänzung des neuen Absatzes 3 Satz 2 soll klargestellt werden, daß die Anwendung der Regelungen über die Kostenmiete im Rahmen der Bestimmungen der vereinbarten Förderung nicht zulässig ist.

Zu Nummer 12 (§ 88 e)

Die Regelung des § 88 e Abs. 3 Satz 4 erster Halbsatz, wonach der Mieter die erforderlichen Nachweise zu erbringen hat, soll zur besseren Gliederung im Anschluß an die Regelung über die Festsetzung der Höhe der Zusatzförderung (Satz 2) eingefügt werden. Die Regelung über die Rückabwicklung zuviel gezahlter Zusatzförderung des im Gesetzentwurf vorgesehenen § 88 e Abs. 3 Satz 4 zweiter Halbsatz soll entfallen, da sich die Berichtigung und Rückabwicklung aus den allgemeinen verfahrensrechtlichen Vorschriften ergeben.

Die Ergänzung des § 88 e Abs. 3 um einen Satz 4 entspricht dem Informationsbedarf des Vermieters unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Anforderungen.

Die Ergänzung in § 88 e Abs. 4 Nr. 4 soll klarstellen, daß die Länder neben der Höhe der Zusatzförderung

auch deren Anpassung im Laufe des Leistungszeitraums bestimmen.

Die Ergänzung in § 88 e Abs. 4 Nr. 5 durch das Wort „gesamten“ soll verdeutlichen, daß mit Leistungszeitraum der Zeitraum gemeint ist, für den im Rahmen der Förderzusage Zusatzförderung bewilligt werden kann.

Mit der Einfügung des § 88 e Abs. 4 Nr. 6 soll insbesondere sichergestellt werden, daß die Länder unabhängig von allgemeinen verfahrensrechtlichen Grundsätzen bestimmen können, wie Änderungen in den Familien- und Einkommensverhältnissen des Mieters während des Bewilligungszeitraums berücksichtigt werden. Es sollen ähnliche Regelungen getroffen werden, wie sie zur Änderung der festgesetzten Fehlbelegungsabgabe oder des bewilligten Wohngeldes in § 7 AFWoG und § 29 des Wohngeldgesetzes bestimmt sind.

§ 88 e Abs. 4 Satz 2 soll aus redaktionellen Gründen entfallen, da die einkommensorientierte Förderung ein Anwendungsfall der vereinbarten Förderung ist und daher § 88 d ohnehin Anwendung findet.

Die vorgeschlagene Neufassung des § 88 e Abs. 6 begründet eine gesetzliche Leistungsverpflichtung des Bundes zugunsten der Länder dahin gehend, daß vom Haushaltsjahr 1995 an jährlich Finanzhilfen im Sinne des § 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes in Höhe von 300 Mio. DM für die Grund- und Zusatzförderung der einkommensorientierten Förderung als Verpflichtungsrahmen bereitgestellt werden. Durch Absatz 6 Satz 2 wird es den Ländern ermöglicht, diese Finanzhilfen auch für andere Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus einzusetzen, wenn sie nicht für Maßnahmen der einkommensorientierten Förderung verwendet werden. Im übrigen bleibt § 18 Abs. 2 Satz 2 unberührt, d. h. die Bereitstellung weiterer Finanzhilfen des Bundes für die einkommensorientierte Förderung richtet sich auch insofern nach dem jeweiligen Haushaltsplan.

Zu Nummer 12 a (§ 103)

Mit dem neuen § 103 soll eine eigenständige Regelung über die Bestimmung der für die Aufgaben nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz zuständigen Stellen geschaffen werden; sie wird aus § 17 a des Gesetzentwurfs übernommen. Die zuständige Stelle im Sinne des Zweiten Wohnungsbaugesetzes soll als die Stelle definiert werden, die nach Landesrecht zuständig ist oder von der Landesregierung in sonstiger Weise bestimmt wird. Die Vorschrift lehnt sich damit an die Regelungen in § 3 WoBindG und § 11 Satz 1 AFWoG an. Nach dieser Fassung haben die Länder die größtmögliche Freiheit, die Zuständigkeit auf die jeweils einfachste und zweckmäßigste Weise entweder nach Landesrecht oder durch Verordnung der Landesregierung zu bestimmen.

Zu Nummer 16 (§ 125 a)

Die Ergänzung ist eine Folge der Regelung der Finanzhilfen in § 88 e Abs. 6.

Zu Artikel 2 (Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland)

Es handelt sich um Folgeänderungen zu Änderungen des Artikels 1 sowie um redaktionelle Änderungen. Die Begründungen zu den Änderungen der entsprechenden Vorschriften des Artikels 1 gelten entsprechend.

Zu Artikel 3 (Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes)**Zu Nummer 1 b** (§ 2)

§ 2 Abs. 4 soll aus datenschutzrechtlichen Gründen dahin gehend ergänzt werden, daß dem Antragsteller vor einem Auskunftersuchen an den Arbeitgeber Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird, um zu gewährleisten, daß ein Herantreten an den Arbeitgeber nur das letzte Mittel ist.

Zu Nummer 2 (§ 5)

Die Änderung des § 5 Abs. 1 ist eine redaktionelle Anpassung an die Änderung der §§ 25 bis 25d.

Zu Nummer 3 (§ 7)

Bei den Änderungen in § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 handelt es sich um redaktionelle Anpassungen. Durch die Änderung in § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 wird sichergestellt, daß auch bei dieser Freistellungsmöglichkeit das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Bindungen im Rahmen der Ermessensausübung berücksichtigt wird.

Im einzelnen geht der Ausschuß davon aus, daß insbesondere die Neuregelung in § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a und b eine wesentliche Grundlage für situationsgemäße Freistellungen sein kann. Die Fallgruppe des § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2b (Bestehen von Dienstverhältnissen) ist nicht nur im Werkwohnungsbau gegeben, sondern auch z. B. bei Wohnungen, die im unmittelbaren oder mittelbaren Eigentum von Kommunen und Kirchen einschließlich deren Unternehmen stehen oder bei denen eine unmittelbare oder mittelbare Verfügungsbefugnis der Kommunen und Kirchen vorliegt und die Mitarbeitern der Kommunen und Kirchen überlassen werden sollen.

Zu Artikel 3a (Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen)**Zu Nummer 1** (§ 3)

Nach § 3 Abs. 1 des geltenden Rechts werden die für die Fehlbelegungsabgabe maßgeblichen Einkommen und Einkommensgrenzen nach § 25 II. WoBauG bestimmt. Dementsprechend soll auch § 3 Abs. 1 auf

die Neufassung der §§ 25 ff. II. WoBauG Bezug nehmen.

Zu Nummer 2 (§ 16)

Die vorgeschlagene Änderung in Absatz 1 trägt dem Umstand Rechnung, daß die AFWoG-Pauschbetragsverordnung obsolet geworden ist und am 31. Dezember 1994 ohnehin ersatzlos entfällt.

Absatz 2 Satz 1 berücksichtigt, daß sieben der insgesamt zehn Landesgesetze über die Erhebung von Fehlbelegungsabgaben die Anwendbarkeit der jeweils geltenden Fassung des § 25 II. WoBauG vorsehen, unmittelbar durch Verweisung auf § 25 II. WoBauG oder mittelbar durch Verweisung auf § 3 (sog. dynamische Verweisung). Ferner berücksichtigt Absatz 2 Satz 1 den Fall, daß § 3 und damit § 25 II. WoBauG nach landesrechtlichen Vorschriften in sonstiger Weise anzuwenden ist (z. B. in Berlin). Mit dem Inkrafttreten des Wohnungsbauförderungsgesetzes 1994 entsteht daher für diese Länder unmittelbarer Handlungsbedarf. Ein solcher Bedarf ist auch für diejenigen Länder nicht von vornherein auszuschließen, die auf § 25 II. WoBauG in einer bestimmten vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung verweisen (sog. statische Verweisung); denn auch bei dieser Landesgesetzgebung wurde die bisherige Fassung des § 25 II. WoBauG zumindest berücksichtigt, der nunmehr wesentlich neu gestaltet werden soll. Absatz 2 Satz 1 und 2 trägt daher als Überleitungsregelung dem Umstand Rechnung, daß ein unmittelbarer Handlungsbedarf zwischen Verkündung und Inkrafttreten des Gesetzes (1. Oktober 1994) den Landesgesetzgeber unvertretbar belasten würde.

Nach Satz 1 (Fall der sog. dynamischen Verweisung) soll für Leistungsbescheide, die ganz oder teilweise Leistungszeiträume vor dem 1. Januar 1997 betreffen, § 25 II. WoBauG i. d. F. vom 21. Dezember 1992 gelten. Nach Satz 2 (Fall der sog. statischen Verweisung) verbleibt es zunächst bei der Anwendbarkeit der in Bezug genommenen Fassung des § 25 II. WoBauG; ab dem 1. Januar 1997 soll jedoch — wie auch in den Fällen des Satzes 1 — die Neufassung der §§ 25 bis 25d II. WoBauG gelten. Nur wenn der Landesgesetzgeber nicht tätig wird, würden ab 1. Januar 1997 — abweichend vom Grundsatz des § 16 Abs. 1 — die §§ 25 bis 25d II. WoBauG verbindlich werden.

Satz 3 regelt für den Fall, daß ab 1. Januar 1997 nach Satz 1 oder Satz 2 die Neufassung der §§ 25 bis 25d II. WoBauG Anwendung findet, die Neufestsetzung der zu diesem Zeitpunkt noch geltenden Leistungsbescheide.

Im übrigen bleibt — wie bereits dargelegt — von den Überleitungsvorschriften der Erlaß landesrechtlicher Vorschriften nach Maßgabe des § 16 Abs. 1 Satz 1 unberührt (Satz 4). Dies bedeutet auch, daß die Länder unmittelbar nach Inkrafttreten des Gesetzes am 1. Ok-

tober 1994 eine Anpassung der Landesgesetze vorsehen können.

Zu Artikel 3 b (Änderung des Belegungsrechtsgesetzes)

Die Vorschrift betrifft die kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen in den neuen Bundesländern. Diese Wohnungen hat die zuständige Stelle zu erfassen und die diesbezüglichen Unterlagen auf dem laufenden zu halten (§ 3). § 2 WoBindG soll daher im Belegungsrechtsgesetz entsprechende Anwendung finden (§ 3 Abs. 3).

Zu Artikel 5 (Änderung des Einkommensteuergesetzes)

Die Einfügung dient der redaktionellen Bereinigung (Berücksichtigung der einkommensteuerrechtlichen Regelung auch im Saarland).

Zu Artikel 6 § 1 (Änderung des Altschuldenhilfegesetzes)

Die Änderung bezweckt die Anpassung an die Änderungen der §§ 25 bis 25d sowie des § 88a II. WoBauG.

Zu Artikel 6 a (Änderung des Baustatistikgesetzes)

Auch nach Änderungen von Landesbauordnungen zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens (Einführung des Kenntnissgabe- oder Genehmigungsverfahren) anstelle des Genehmigungsverfahrens soll sichergestellt sein, daß der bisherige Umfang der Bautätigkeitsstatistik erhalten bleibt. Die Bautätigkeitsstatistik ist eine grundlegende Datenquelle für die Konjunktur-, Bau- und Wohnungspolitik. Eine methodisch einheitliche lückenlose Durchführung der Statistik in allen Ländern ist unabdingbar.

Bonn, den 25. April 1994

Norbert Formanski

Achim Großmann

Jürgen Sikora

Berichterstatter

