

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung der wohngeldrechtlichen Überleitungsregelungen für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet (Wohngeldüberleitungsgesetz – WoGÜG)

A. Zielsetzung

In den neuen Ländern sollen nach Auslaufen der Geltungsdauer des Wohngeldsondergesetzes zum Jahresende 1996 ab 1. Januar 1997 einzelne befristete Sonderregelungen weiterhin eine angemessene soziale Flankierung des Übergangs von preisgebundenen Mieten in das Vergleichsmietensystem gewährleisten.

B. Lösung

Auch in den neuen Ländern sollen ab 1. Januar 1997 – wie bereits im geltenden Recht vorgesehen – grundsätzlich die Vorschriften des dann bundesweit anwendbaren Wohngeldgesetzes für die Wohngeldbewilligung maßgeblich sein. Dabei sollen befristete Sonderregelungen den besonderen Verhältnissen im Beitrittsgebiet beim Übergang in das Vergleichsmietensystem Rechnung tragen (§ 42 WoGG – neu –).

C. Alternativen

Die ebenfalls mögliche Verlängerung der Geltungsdauer des Wohngeldsondergesetzes kommt nach Auffassung der Bundesregierung nicht als Alternative in Betracht. Zum Inkrafttretenstermin mehr als sechs Jahre nach der Vereinigung Deutschlands sind nur noch eng begrenzte Sonderregelungen zum ansonsten allgemein anzuwendenden Wohngeldgesetz gerechtfertigt, nicht aber die Fortgeltung eines anders strukturierten eigenen Leistungsgesetzes für die neuen Länder.

D. Kosten**1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugsaufwand**

Die vorgesehenen Regelungen verursachen 1997 und 1998 für Bund und betroffene Länder Mehrkosten von insgesamt jeweils rd. 160 Mio. DM (Bundesanteil: 80 Mio. DM).

Für die Gemeinden sind infolge der Absenkung der Wohngeldleistungen gegenüber 1996 Mehrausgaben für die Sozialhilfe zu erwarten, die allerdings nicht beziffert werden können.

2. Vollzugsaufwand

Über die ohnehin entstehenden Kosten im Verwaltungsvollzug des bereits nach geltendem Recht vorgesehenen Übergangs vom Wohngeldsondergesetz auf das Wohngeldgesetz hinaus dürften durch die Umsetzung dieses Gesetzes keine zusätzlichen Kosten entstehen.

E. Sonstige Kosten (z. B. Kosten für die Wirtschaft)

Keine

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
031 (442) – 844 00 – Wo 126/96

Bonn, den 9. Oktober 1996

An die
Präsidentin des
Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung der wohngeldrechtlichen Überleitungsregelungen für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet (Wohngeldüberleitungsgesetz – WoGÜG) mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt.

Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

Der Bundesrat hat in seiner 702. Sitzung am 27. September 1996 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf, wie aus Anlage 2 ersichtlich, Stellung zu nehmen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates ist in der als Anlage 3 beigefügten Gegenäußerung dargelegt.

Dr. Helmut Kohl

Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung der wohngeldrechtlichen Überleitungsregelungen für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet (Wohngeldüberleitungsgesetz – WoGÜG)

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

Artikel 1 Änderung des Wohngeldgesetzes

§ 42 des Wohngeldgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1993 (BGBl. I S. 183), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 1995 (BGBl. I S. 1783) geändert worden ist, wird wie folgt gefaßt:

§ 42

Überleitungsregelungen nach Auslaufen des Wohngeldsondergesetzes

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet gelten die folgenden Maßgaben:

1. § 8 ist mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

a) Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 1998 in folgender Fassung anzuwenden:

„(1) Bei der Gewährung des Wohngeldes wird die Miete oder Belastung insoweit nicht berücksichtigt, als sie monatlich folgende Höchstbeträge übersteigt:

bei einem Haushalt mit	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist		
	bis zum 31. Dezember 1991		ab 1. Januar 1992
	ohne Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	
	Deutsche Mark		
einem Allein- stehenden	360	430	505
zwei Familien- mitgliedern . . .	465	560	650
drei Familien- mitgliedern . . .	555	665	775
vier Familien- mitgliedern . . .	645	775	905
fünf Familien- mitgliedern . . .	735	880	1 030
Mehrbetrag für jedes weitere Familienmit- glied	90	110	125"

b) Die Absätze 2 bis 5 sind nicht anzuwenden.

2. Von dem nach den §§ 9 bis 17 ermittelten Familieneinkommen ist vom 1. Januar 1997 bis zum 31. Dezember 1998 bei der Berechnung eines Mietzuschusses vor Anwendung der Anlagen 1 bis 8 bei Alleinstehenden ein Freibetrag von 1 200 Deutsche Mark im Jahr abzusetzen, wenn das Jahreseinkommen 12 000 Deutsche Mark nicht übersteigt. Für das zweite und jedes weitere Familienmitglied erhöhen sich der Freibetrag um 300 Deutsche Mark im Jahr und die Einkommensgrenze um 4 800 Deutsche Mark im Jahr. Bei Überschreitung der in den Sätzen 1 und 2 bestimmten Einkommensgrenzen wird der Freibetrag für jeweils 1 200 Deutsche Mark der Überschreitung um 300 Deutsche Mark gekürzt.

3. § 29 Abs. 2 ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß über einen nach dem 31. Dezember 1996 gestellten Antrag nach den Vorschriften des für den betroffenen Zeitraum jeweils geltenden Rechts zu entscheiden ist.

4. § 32 Abs. 1 Satz 1 ist in folgender Fassung anzuwenden:

„Das Wohngeld wird auf 45 vom Hundert der im Sinne des Bundessozialhilfegesetzes anerkannten laufenden Aufwendungen für die Unterkunft, soweit es sich um Wohnraum handelt, bemessen und auf volle Deutsche Mark gerundet.“

5. Erhebungsmerkmal nach § 35 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe g ist bis zum 31. Dezember 1998 auch die Höhe des abgesetzten Freibetrages nach Nummer 2.

6. § 36 Abs. 2 ist nicht anzuwenden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet die in Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a bestimmte Geltungsdauer längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2000 zu verlängern.

(3) Nach Ablauf der Geltungsdauer der Maßgabe nach Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a ist in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet anstelle des § 8 Abs. 1 dieses Gesetzes der § 2 der Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2830) in der am 1. Oktober 1991 geltenden Fassung anzuwenden.

Artikel 2

**Aufhebung der Überleitungsverordnung
zum Wohngeldgesetz**

Die Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2830), geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juni 1991 (BGBl. I S. 1250), wird aufgehoben.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1997 in Kraft.

Begründung**A. Allgemeiner Teil****1. Änderung des Wohngeldgesetzes
sowie Aufhebung der Überleitungsverordnung
zu § 42 WoGG**

Die wiederholt – zuletzt durch Artikel 4 Nr. 1 des Mietenüberleitungsgesetzes vom 6. Juni 1995 (BGBl. I S. 748) – verlängerte Geltungsdauer des Wohngeldsondergesetzes für die neuen Länder läuft zum 31. Dezember 1996 aus. Seit 1. Januar 1991 ist im Beitrittsgebiet bereits der Fünfte Teil des Wohngeldgesetzes, der die Bewilligung pauschalierten Wohngeldes für Sozialhilfe- oder Kriegsopferfürsorgeempfänger regelt, anzuwenden. Ab 1. Januar 1997 soll dies auch für die bis dahin durch das Wohngeldsondergesetz geregelte Bewilligung von Tabellenwohngeld gelten. Mehr als fünf Jahre nach Beginn der schrittweisen Heranführung preisgebundener Mieten an die Vergleichsmiete haben sich die Verhältnisse jetzt in den neuen Ländern soweit fortentwickelt, daß aus Gründen der Gleichbehandlung nur eng begrenzte Sonderregelungen zum ansonsten allgemein anzuwendenden Wohngeldgesetz gerechtfertigt sind, nicht aber ein anders strukturiertes eigenes Leistungsgesetz in Form des Wohngeldsondergesetzes fortgeführt werden kann.

Allerdings sind Besonderheiten zu berücksichtigen, die sich aus der in den neuen Ländern im Vergleich zu den alten Ländern noch unterschiedlichen Mietenstruktur und der noch nicht abgeschlossenen Mietenüberleitung in das Vergleichsmietensystem ergeben.

Im einzelnen ist folgendes vorgesehen:

- Ab 1. Januar 1997 soll im gesamten Bundesgebiet das Wohngeldgesetz anzuwenden sein.
- Sonderregelungen für die neuen Länder sind im neugefaßten § 42 WoGG enthalten:
 - An die Stelle der Tabelle nach § 8 Abs. 1 WoGG, in der die in den alten Ländern einschlägigen Höchstbeträge für Miete und Belastung festgelegt sind, soll übergangsweise bis zum 31. Dezember 1998 eine die besonderen Verhältnisse im Beitrittsgebiet berücksichtigende Höchstbetragstabelle (Ost) treten; deren Geltungsdauer soll durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates um bis zu zwei Jahre (längstens bis zum 31. Dezember 2000) verlängert werden können. Nach Ablauf der Geltungsdauer dieser Höchstbetragstabelle soll es – vorbehaltlich einer anderen künftigen gesetzlichen Regelung – bei der bisherigen Rechtslage verbleiben, d. h. die Höchstbetragstabelle nach § 2 der Überleitungsverordnung zum (bisherigen) § 42 WoGG anzuwenden sein.

- Zur sozialen Flankierung der Überleitung preisgebundener Mieten in das Vergleichsmietensystem soll der bisher in § 11b WoGSoG geregelte Einkommensfreibetrag für Mieterhaushalte mit sehr niedrigen Einkommen übergangsweise bis zum 31. Dezember 1998 übernommen werden.
- Der Vornhundertersatz für die Bemessung des pauschalierten Wohngeldes wird – als Folge der Änderungen im Bereich des Tabellenwohngeldes – auf 45 statt bisher 50 v. H. festgelegt.
- Die im übrigen inhaltlich überholte Überleitungsverordnung zum (bisherigen) § 42 WoGG soll aufgehoben werden.

Die bereits im bisherigen Recht enthaltenen Regelungen über Vorschußzahlungen beim Übergang in das Wohngeldgesetz (§ 28 WoGSoG) bleiben anwendbar. Unter den dort genannten Voraussetzungen können die Wohngeldstellen für die Monate Januar 1997 bis einschließlich März 1997 einen Vorschuß auf das nach dem Wohngeldgesetz zustehende Wohngeld bewilligen, und zwar in Höhe von 80 v. H. des nach dem Wohngeldsondergesetz für den Monat Dezember 1996 bewilligten Wohngeldes. Ein Vorschuß ist auf das nach dem Wohngeldgesetz zustehende Wohngeld anzurechnen und, soweit er dieses Wohngeld übersteigt oder eine Leistung nicht zusteht, nach Maßgabe der Regelungen des Sozialgesetzbuches zu erstatten. Im Zeitraum vom 1. September bis 31. Dezember 1996 gestellte Anträge nach dem Wohngeldsondergesetz gelten dabei für den Zeitraum ab 1. Januar 1997 zugleich als an diesem Tag gestellte Anträge nach dem Wohngeldgesetz; eines gesonderten Antrages nach § 23 Abs. 1 WoGG bedarf es insoweit nicht.

2. Gesetzgebungskompetenz des Bundes

Mit dem Erlass des Wohngeldgesetzes hat der Bund von der Zuständigkeit zur konkurrierenden Gesetzgebung nach Artikel 74 Abs. 1 Nr. 18 des Grundgesetzes Gebrauch gemacht. Der Entwurf des Wohngeldüberleitungsgesetzes erfüllt die Voraussetzungen des Artikels 72 Abs. 2 des Grundgesetzes. Der vorliegende Gesetzentwurf ändert in seinem Artikel 1 das Wohngeldgesetz. Diese Änderung ist erforderlich, weil die Wahrung der Rechtseinheit auf dem Gebiet des Wohngeldrechts im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung erforderlich macht. Das Wohngeldgesetz gilt als besonderer Teil des Sozialgesetzbuchs und stellt für viele einkommensschwächere Haushalte eine wichtige staatliche Sozialleistung dar, die nach bundeseinheitlichen Bemessungskriterien und Tabellen bewilligt werden muß, nicht zuletzt auch wegen der häufigen Beteiligung des Bundes an den Wohngeldausgaben (§ 34 Abs. 1 WoGG, Artikel 104 a Abs. 3 GG).

3. Kosten

Die vorgesehene Überleitung vom Wohngeldsondergesetz in das nach Maßgabe des § 42 – neu – modifizierte Wohngeldgesetz verursacht 1997 und 1998 für Bund und betroffene Länder Mehrkosten von insgesamt jeweils rd. 160 Mio. DM (Bundesanteil: 80 Mio. DM). Bei den Gemeinden sind infolge der Absenkung der Wohngeldleistungen gegenüber 1996 Mehrausgaben für die Sozialhilfe zu erwarten, die allerdings nicht beziffert werden können. Die Umstellung der Bewilligung des Tabellenwohngeldes von den Vorschriften des Wohngeldsondergesetzes auf die Vorschriften des Wohngeldgesetzes zum 1. Januar 1997 ist bereits im geltenden Recht vorgesehen, weil Tabellenwohngeld nach dem Wohngeldsondergesetz nur für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 1996 bewilligt werden kann (§ 1 Satz 1 WoGSoG). Über die damit ohnehin entstehenden Kosten im Verwaltungsvollzug hinaus dürften durch die Umsetzung dieses Gesetzes keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Auswirkungen auf die Einzelpreise und das Preisniveau insgesamt, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten. Wohngeld erhält auch in den neuen Ländern nur ein kleiner Teil der Mieterhaushalte. Zudem haben die vorgeschlagenen Rechtsänderungen nur begrenzte Änderungen der Wohngeldzahlungen zur Folge. Deshalb sind die erwarteten Veränderungen der Wohngeldzahlungen angesichts des Mietzahlungsvolumens insgesamt verhältnismäßig geringfügig, so daß sie keine feststellbaren Wirkungen auf das Mietenniveau haben können.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung des Wohngeldgesetzes)

Zu § 42 Abs. 1 Nr. 1 – neu – (Höchstbetragstabelle)

Die neue Fassung entspricht der bisherigen Regelung in § 42 Abs. 1 Nr. 1 insoweit, als § 8 Abs. 1 bis 5 WoGG (Höchstbeträge für Miete und Belastung – West mit Mietenstufen) in den neuen Ländern weiterhin nicht anzuwenden ist.

An die Stelle der sonst anzuwendenden Höchstbetragstabelle nach § 2 der Überleitungsverordnung zu § 42 WoGG (ÜVWoGG) tritt eine unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse im Beitrittsgebiet strukturierte eigene Höchstbetragstabelle (§ 42 Nr. 1 Buchstabe a – neu –). Die Tabellenstruktur trägt mit einheitlichen haushaltsgrößenbezogenen Werten der – ausweislich der Wohngeldstatistik – noch geringen regionalen Mietendifferenzierung in den neuen Ländern Rechnung. Sie berücksichtigt, daß in den bis Ende 1991 fertiggestellten, nahezu vollständig von den Auswirkungen des alten Mietpreisrechts betroffenen Wohnungen eine merkliche Preisdifferenzierung insbesondere dann vorliegt, wenn eine Sammelheizung eingebaut ist. Höhe und Struktur der Miethöchstbeträge berücksichtigen auch durchschnittliche modernisierungsbedingte Mietanhebungen bei älteren Wohnungen. Für Neubauwohnungen

ab 1992, die im Durchschnitt besonders hohe Mieten oder Belastungen aufweisen, orientieren sich die neuen Höchstbeträge an den bis zum Auslaufen des Wohngeldsondergesetzes zu berücksichtigenden Mieten oder Belastungen.

Die Höchstbetragstabelle soll für den Zeitraum vom 1. Januar 1997 bis zum 31. Dezember 1998 gelten. Die Verordnungsermächtigung in Absatz 2 eröffnet aber die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Geltungsdauer um höchstens zwei Jahre bis zum 31. Dezember 2000 zu verlängern, wenn dies erforderlich erscheint.

Nach Ablauf der Geltungsdauer soll – vorbehaltlich einer anderen künftigen gesetzlichen Regelung – wieder die Höchstbetragstabelle nach § 2 ÜVWoGG anzuwenden sein (vgl. Begründung zu § 42 Abs. 3 – neu –).

Mit diesen Regelungen soll berücksichtigt werden, daß heute noch nicht absehbar ist, welche Höchstbeträge nach Auslaufen des Mietenüberleitungsgesetzes Ende 1997 und dem in der Praxis im Laufe des Jahres 1998 vollzogenen Übergang ins Vergleichsmietensystem ab 1999 unter Berücksichtigung der Verhältnisse in den alten Bundesländern sachgerecht sein werden.

Zu § 42 Abs. 1 Nr. 2 – neu – (Überleitungsfreibetrag)

Der Überleitungsfreibetrag für die Einkommensermittlung ist am heutigen § 11 b WoGSoG orientiert. Er soll in den neuen Ländern befristet bis zum 31. Dezember 1998 als zusätzliches Leistungselement zur sozialen Flankierung der Mietenüberleitung für besonders einkommensschwache Mieterhaushalte fortgeführt werden. Die Umstellung von monatsbezogenen auf jahresbezogene Beträge entspricht dem bislang im Wohngeldgesetz ohne Ausnahme geltenden Grundsatz, Freibeträge jahresbezogen auszuweisen.

Zu § 42 Abs. 1 Nr. 3 – neu – (Überleitungsregelung bei rückwirkender Anhebung von Miete oder Belastung)

Unter den in § 29 Abs. 2 WoGG genannten Voraussetzungen kann auf Antrag rückwirkend ein erhöhtes Wohngeld bewilligt werden, wenn sich die zu berücksichtigende Miete oder Belastung rückwirkend um mehr als 15 v. H. erhöht. Dabei ist auch die erstmalige Wohngeldbewilligung möglich, wenn erst auf der Grundlage der erhöhten berücksichtigungsfähigen Miete oder Belastung nach Maßgabe der Wohngeldtabellen ein Anspruch auf Wohngeld besteht. § 18 Abs. 2 WoGSoG enthält eine im wesentlichen inhaltsgleiche Regelung.

„Übergangsfälle“ können dann entstehen, wenn die rückwirkende Anhebung der zu berücksichtigenden Miete oder Belastung nach dem 31. Dezember 1996 ausgesprochen wird, aber auf die Zeit vor dem 31. Dezember 1996 zurückwirkt. Soll bei Auslaufen der Geltungsdauer des Wohngeldsondergesetzes eine Schlechterstellung vermieden werden, ist auf Grund des (Erhöhungs-)Antrages für den Zeitraum

vor dem 31. Dezember 1996 eine Entscheidung nach dem Wohngeldsondergesetz, für den Zeitraum ab 1. Januar 1997 eine Entscheidung nach dem Wohngeldgesetz erforderlich.

Deshalb soll durch eine entsprechende Maßgabe klargestellt werden, daß in den geschilderten Fällen bezogen auf den anteilig betroffenen Zeitraum nach dem jeweils geltenden Recht, also für die Zeit bis zum 31. Dezember 1996 nach dem Wohngeldsondergesetz und für die Zeit ab 1. Januar 1997 nach dem Wohngeldgesetz, zu entscheiden ist.

Die im bisherigen § 42 Abs. 1 Nr. 3 enthaltenen Sonderregelungen für den ab 1. Juli 1996 weggefallenen Zuschlag für Heizkosten können entfallen.

Zu § 42 Abs. 1 Nr. 4 – neu – (Sonderregelung Pauschalierungssatz für das Beitrittsgebiet)

Der seit dem 1. Juli 1995 geltende Pauschalierungssatz wird zur Anpassung an das geänderte Leistungsniveau des Tabellenwohngeldes von 50 v. H. auf 45 v. H. reduziert.

Zu § 42 Abs. 1 Nr. 5 – neu – (Statistische Erfassung des Überleitungsfreibetrages)

Der mit Befristung bis zum 31. Dezember 1998 vorgesehene Einkommensfreibetrag nach § 42 Abs. 1 Nr. 2 liegt in einer Vielzahl der Anwendungsfälle in der Größenordnung anderer statistisch erfaßter Freibeträge (z. B. Familienfreibeträge nach § 15 WoGG, Freibeträge für besondere Personengruppen nach § 16 WoGG). Die Höhe des abgesetzten Freibetrages soll deshalb – ebenfalls zeitlich befristet – zum Erhebungsmerkmal der Wohngeldstatistik bestimmt werden. Die bisher in § 42 Abs. 1 Nr. 4 WoGG enthaltenen Sonderregelungen von Statistikvorschriften in § 35 Abs. 2 WoGG können entfallen, weil sie zur statistischen Erfassung des ab 1. Juli 1996 weggefallenen Zuschlags für Heizkosten eingeführt wurden und deshalb entbehrlich sind.

Zu § 42 Abs. 1 Nr. 6 – neu – (Nichtanwendung)

Durch die gesetzliche Festlegung des Vmhundert-satzes für die Bemessung pauschalierten Wohngeldes in § 42 Nr. 4 – neu – (entspricht § 42 Abs. 1 Nr. 3 – alt –) ist kein Raum für die in § 36 Abs. 2 WoGG an sich im Verordnungswege erfolgende Bestimmung derartiger Vmhundertsätze; § 36 Abs. 2 ist deshalb weiterhin (wie bisher nach § 42 Abs. 1 Nr. 5 WoGG) nicht anzuwenden.

Zu § 42 Abs. 2 – neu – (Verordnungsermächtigung)

Siehe Begründung zu § 42 Abs. 1 Nr. 1 – neu –.

Zu § 42 Abs. 3 – neu – (Höchstbetragsfestlegung)

Nach Ablauf der Geltungsdauer der in Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a enthaltenen Fassung des § 8 Abs. 1 (Höchstbetragstabelle) soll es – vorbehaltlich einer anderen künftigen gesetzlichen Regelung – dabei verbleiben, daß bei der Berechnung von Tabellenwohngeld entsprechend dem geltenden Recht übergangsweise die in § 2 ÜVWoGG genannten Höchstbeträge anzuwenden sind.

Zu Artikel 2 (Aufhebung der Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz)

Die als „Verordnung zur Durchführung des § 42 des Wohngeldgesetzes“ zu § 42 WoGG in der Fassung des Einigungsvertrages am 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2830) erlassene Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz ist durch zwischenzeitliche Änderungen und die vorgesehene Neufassung des § 42 überholt und deshalb aufzuheben. Unberührt davon bleibt die nach § 42 Abs. 3 – neu – vorgesehene Anwendbarkeit der in § 2 dieser Verordnung geregelten Höchstbeträge für Miete und Belastung (vgl. Begründung zu Artikel 1 zu § 42 Abs. 3 – neu –).

Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)

Die Festlegung des Inkrafttretenstermins auf den 1. Januar 1997 gewährleistet die zeitgerechte Anschlußregelung an das in seiner Geltungsdauer bis zum 31. Dezember 1996 befristete Wohngeldsondergesetz.

Stellungnahme der Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 702. Sitzung am 27. September 1996 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a WoGG)

In Artikel 1 ist § 42 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a wie folgt zu fassen:

a) Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 1998 in folgender Fassung anzuwenden:

„(1) Bei der Gewährung des Wohngeldes wird die Miete oder Belastung insoweit nicht berücksichtigt, als sie monatlich folgende Höchstbeträge übersteigt:

bei einem Haushalt mit	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist			
	bis zum 31. Dezember 1991			ab 1. Januar 1992
	ohne Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	mit hohem Moderni- sierungs- aufwand	
	Deutsche Mark			
einem Allein- stehenden ...	360	430	480	505
zwei Familien- mitgliedern ..	465	560	620	650
drei Familien- mitgliedern ..	555	665	740	775
vier Familien- mitgliedern ..	645	775	860	905
fünf Familien- mitgliedern ..	735	880	980	1 030
Mehrbetrag für jedes weitere Familien- mitglied	90	110	120	125

Ein hoher Modernisierungsaufwand im Sinne des Satzes 1 liegt vor, wenn die nach § 3 des Miethöhegesetzes erhöhte Miete drei DM pro m² Wohnfläche übersteigt. Der Erhöhungsbetrag nach Satz 2 kann sich auch aus mehreren Erhöhungen der Miete nach § 3 Miethöhegesetz ergeben. Die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend für Mieterhöhungen, die aufgrund freiwilliger Instandsetzungsvereinbarungen nach § 3 der Zweiten Grundmietenverordnung erfolgten. Wird nach Inkrafttreten des Wohngeldüberleitungsgesetzes ein Mietverhältnis neu begründet, so kommt der Höchstbetrag nach Spalte 3 der Höchstbetragstabelle für vor Vertragsabschluß liegende Modernisierungsumlagen nicht zur Anwendung.

Begründung

Die Höchstbetragstabelle des Wohngeldüberleitungsgesetzes berücksichtigt nicht die Mietstruktur in den neuen Ländern. Der Gesetzentwurf trägt mit der vorgeschlagenen Staffelung der Baualtersklassen nicht der Tatsache Rechnung, daß im Zuge von Modernisierungen ältere Wohnungen bei gleicher Ausstattung signifikant höhere Mieten als neuere – insbesondere nach 1972 errichtete – Wohnungen aufweisen. Nach Untersuchungen in den neuen Ländern liegt der größte Anteil an Mieterhöhungen nach Modernisierung unter drei DM/m² Wohnfläche; jedoch überschreiten z. B. im Land Brandenburg 12 % aller Modernisierungsmaßnahmen diese Grenze. Die Bruttokaltmieten im modernisierten Altbau betragen aus diesem Grunde zum Teil bereits zwischen 9,00 DM und 11,00 DM. Bei einer angenommenen Miete von 9,01 DM/m² für eine 48 m² großen Wohnung eines Ein-Personenhaushalts wird der im Gesetzentwurf vorgesehene Höchstbetrag von 430,00 DM bereits überschritten.

Für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1991 bezugsfertig geworden ist und nach dem 3. Oktober 1990 mit einem sehr hohen Aufwand modernisiert wurde, müssen höhere Höchstbeträge vorgesehen werden als für mit Sammelheizung ausgestatteten Wohnraum, ohne daß eine Gleichsetzung mit der jüngsten Baualtersklasse erfolgt. Ein hoher Modernisierungsaufwand wird in Anlehnung an die nach Modernisierung vorgesehene Kappungsgrenze des § 13 des Miethöhegesetzes bei einer Höhe von über drei DM/m² Wohnfläche angenommen.

Mieterhöhungen, die aufgrund freiwilliger Instandsetzungsvereinbarungen nach § 3 der Zweiten Grundmietenverordnung erfolgten, werden Mieterhöhungen wegen Modernisierung gleichgestellt. Eine Gleichbehandlung beider Sachverhalte ist geboten, damit Mieter und Mieterinnen, die freiwillige Instandsetzungsvereinbarungen schlossen, um die Sanierung ihrer Wohnungen zu ermöglichen, nicht benachteiligt werden. Ein Mißbrauch dieser Regelung ist ausgeschlossen, weil freiwillige Mieterhöhungsvereinbarungen nach Außerkrafttreten der Zweiten Grundmietenverordnung am 11. Juni 1995 nicht einbezogen werden.

Mit dieser Fassung des § 42 Abs. 1 Nr. 1 wird sichergestellt, daß nicht nur Mieten neuerer Wohnungen, sondern auch hohe Mieten des älteren modernisierten Wohnungsbestandes sozialverträglich abgedeckt werden können.

Nicht von dieser Regelung erfaßt werden sollen Neuvertragsmieten, die nach Inkrafttreten des

Wohngeldüberleitungsgesetzes für modernisierte Wohnungen vereinbart werden. In diesen Fällen werden die Mietverträge in Kenntnis der hohen Miete abgeschlossen, währenddessen in den anderen Fällen die Mieter grundsätzlich die Modernisierungsmaßnahmen zu dulden und damit auch die gesetzlich zulässige Modernisierungsumlage zu übernehmen haben.

2. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 WoGG)

In Artikel 1 sind in § 42 Abs. 1 Nr. 2 nach Satz 3 folgende Sätze anzufügen:

„Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 1 und 2 wird ein zusätzlicher Freibetrag

- von 900 Deutsche Mark gewährt, wenn das anrechenbare Familieneinkommen ausschließlich aus Einnahmen nach § 32 b Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben a und b des Einkommensteuergesetzes besteht,
- von 300 Deutsche Mark gewährt, wenn das anrechenbare Familieneinkommen ausschließlich aus Renten aus der gesetzlichen Sozialversicherung, nach dem Bundesversorgungsgesetz oder den Gesetzen, die auf das Bundesversorgungsgesetz verweisen, oder ausschließlich aus solchen Renten und aus Einnahmen nach § 32 b Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben a und b des Einkommensteuergesetzes besteht.

Der Bezug von Kindergeld im Sinne des § 15 Abs. 1 bleibt hierbei außer Betracht. Die in Satz 4 bestimmten Freibeträge erhöhen sich für das zweite und jedes weitere Familienmitglied um weitere 300 Deutsche Mark. Bei Überschreitung der in den Sätzen 1 und 2 bestimmten Einkommensgrenzen werden die zusätzlichen Freibeträge nach Satz 4 für jeweils 900 oder 300 Deutsche Mark der Überschreitung um 300 Deutsche Mark gekürzt.“

Begründung

Dem Personenkreis der nicht erwerbstätigen Wohngeldempfänger, die Lohnersatzleistungen beziehen, steht nach dem Gesetzentwurf ein erheblich geringeres Wohngeld als nach dem Wohngeldsondergesetz zur Verfügung, während erwerbstätige Wohngeldempfänger regelmäßig nicht schlechter gestellt werden. In den neuen Ländern sind rund 70 v. H. aller Wohngeldempfänger nicht erwerbstätig. Der Anteil bei Rentnern bewegt sich dabei zwischen 27 und 38 v. H. und bei Arbeitslosen zwischen 34 und 53 v. H. Eine Abstufung des zusätzlichen Freibetrages bei Haushalten, in den Rentner leben, gegenüber Haushalten, die ausschließlich Einnahmen aus Lohnersatzleistungen erzielen, erscheint angemessen, da diese Personengruppe durch den höheren pauschalen Abzug (12,5 v. H. gemäß § 17 Abs. 2 WoGG) nicht so erheblich betroffen ist.

Der berechnete Personenkreis ist zum einen durch die Einkommensgrenzen, zum anderen durch den Verweis auf das Einkommensteuergesetz und die Sozialversicherung abschließend bestimmt. Eine Aufzählung der einzelnen Rentenarten ist nicht er-

forderlich, da der Begriff „gesetzliche Sozialversicherung“ bestimmt genug ist. Damit werden neben den Renten aus dem sechsten Buch des Sozialgesetzbuchs (gesetzliche Rentenversicherung) auch Renten aus der Reichsversicherungsordnung, aus der Bundesknappschaft und Alterssicherung der Landwirte erfaßt.

Für den Kreis der Anspruchsberechtigten wird durch die Festlegung eines gegenüber dem Gesetzentwurf differenzierten, zusätzlichen Freibetrages eine nicht sozialverträgliche Reduzierung des bisherigen Leistungsniveaus verhindert.

3. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 1 Nr. 4 WoGG)

In Artikel 1 ist in § 42 Abs. 1 Nr. 4 die Zahl „45“ durch die Zahl „50“ zu ersetzen.

Begründung

Ursprünglich betrug das pauschalierte Wohngeld 60 v. H. der im Sinne des Bundessozialhilfegesetzes anerkannten laufenden Aufwendungen für die Unterkunft. Dieser Vorphundertatz ist bereits ab 1. Juli 1995 auf 50 abgesenkt worden. Mit einer weiteren Absenkung auf 45 v. H. würde einer nunmehr für den 1. Juli 1997 vorgesehenen Strukturnovelle zum Wohngeldgesetz in unzulässiger Weise vorgegriffen werden.

Außerdem ginge eine solche Regelung voll zu Lasten der kommunalen Sozialhilfe; sie würde unmittelbar zu Mehraufwendungen in den kommunalen Sozialhilfehaushalten in voraussichtlich zweistelliger Millionenhöhe führen, die von den Kommunen nicht mehr zu verkraften wären.

4. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 2 WoGG)

In Artikel 1 ist in § 42 Abs. 2 nach der Angabe „Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a“ die Angabe „und Absatz 1 Nr. 2“ einzufügen.

Begründung

Der Gesetzentwurf beinhaltet eine Ermächtigung der Bundesregierung, die Anwendung der Höchstbetragstabelle für zwei Jahre bis zum Jahr 2000 zu verlängern. Es ist heute noch nicht absehbar, ob auch noch nach dem 31. Dezember 1998 ein zusätzliches Leistungselement zur sozialen Flankierung der Mietenüberleitung für besonders einkommensschwache Mieter und Mieterinnen erforderlich sein wird. Aus diesem Grund ist die Ermächtigung zur Verlängerung der Geltungsdauer auch auf die Freibetragsregelungen auszudehnen.

5. Zu Artikel 1 (§ 42 Abs. 3 WoGG)

In Artikel 1 ist § 42 Abs. 3 zu streichen.

Begründung

Nach Ablauf der Geltungsdauer der Höchstbetragstabelle nach Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a soll für die neuen Länder gemäß § 42 Abs. 3 des Gesetzentwurfs wieder die Mietenstufe 1 zur Anwendung kommen. Diese bereits heute festgeschriebene Leistungsver schlechterung ist nicht hinnehmbar. Ein erheblicher Rückgang des Mietenniveaus

ist nicht zu erwarten, so daß die gegenüber der Höchstbetragstabelle nach Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a vorgesehene Leistungsver schlechterung nicht zu rechtfertigen ist. Der vorgesehene Übergangszeitraum ist ausreichend, um eine differenzierte Bestimmung der Mietenstufen in den neuen Ländern vorzunehmen.

6. Zum Gesetzentwurf (allgemein)

Der Bundesrat bedauert, daß die Bundesregierung mit dem Entwurf des Wohngeldüberleitungsgesetzes nicht gleichzeitig die schon mehrmals geforderte Novelle zur Fortschreibung und Vereinfachung des Wohngeldrechtes vorgelegt hat.

Die Novelle zur Vereinfachung des Wohngeldrechtes und zielsichereren Ausgestaltung der Wohngeldleistungen im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten von Bund und Ländern bleibt unverzichtbar.

Das Wohngeldrecht wurde schon seit sechs Jahren nicht mehr der Entwicklung der Einkommen und Wohnlasten angepaßt. Daher hat das Wohngeld in der Form des Tabellenwohngeldes erheblich an Wirksamkeit verloren. Gleichzeitig nehmen die Bezieher des Pauschalierten Wohngeldes und die Ausgaben für diese Wohngeldform drastisch zu. Das geltende Recht hat damit auch zu einer be-

denklichen Ungleichbehandlung der Wohngeldberechtigten untereinander geführt.

Außerdem ist das Wohngeldgesetz aufgrund vieler Änderungen unübersichtlich, sein Vollzug sehr schwierig und verwaltungsaufwendig geworden.

Das Wohngeldgesetz bedarf daher der Fortschreibung im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten, damit es weiterhin einen angemessenen Beitrag zur Wohnkostenentlastung leisten kann. Die Wohngeldleistungen sind zielgenauer auszugestalten.

Darüber hinaus ist das Wohngeldgesetz dringend zu vereinfachen. Der ständig zunehmende Verwaltungsaufwand für den Vollzug des Wohngeldgesetzes ist durch eine Vereinfachung des Wohngeldrechtes und Harmonisierung mit verwandten Rechtsgebieten zu verringern.

Die für die neuen Länder vorgesehene auf zwei Jahre befristete Regelung läßt einen sozial verträglichen Übergang in das Wohngeldrecht „West“ nicht erwarten.

Folge der Wohngeldpolitik des Bundes wird in den alten wie in den neuen Ländern ein Anstieg der Sozialhilfeleistungen der Kommunen sein, der die kommunalen Finanzprobleme weiter verschärft.

Anlage 3

Gegenäußerung der Bundesregierung

Die Bundesregierung stimmt den in der Stellungnahme des Bundesrates enthaltenen Änderungsvorschlägen zum Regierungsentwurf eines Mietenüberleitungsgesetzes (Bundesrats-Drucksache 651/96 [Beschluß]) nicht zu.

Die Vorschläge entsprechen nicht den Anforderungen, die erfüllt sein müssen, um durch das Wohngeldüberleitungsgesetz eine über sechs Jahre nach der Wiedervereinigung auch unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten gebotene weitere Vereinheitlichung des Wohngeldrechts in Ost und West zu erreichen. Es muß die Vereinbarkeit mit dem Wohngeldrecht gewährleistet und das für Mehrausgaben im Zusammenhang mit Sonderregelungen in den neuen Ländern verfügbare Haushaltsvolumen beachtet werden. Die Vorschläge des Bundesrates gehen demgegenüber in ihrer Summe weit über das vom Regierungsentwurf angestrebte Leistungsniveau hinaus.

Im einzelnen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Gesonderte Miethöchstbeträge für modernisierte Wohnungen

Die Bundesregierung weist darauf hin, daß bereits die im Regierungsentwurf enthaltene Höchstbetragstabelle-Ost gerade modernisierungsbedingte Mietsteigerungen in besonderer Weise berücksichtigt. Durch das Zusammenfassen von sechs Baualters- und Ausstattungsklassen des § 8 Abs. 1 WoGG in nur zwei Klassen, die – bei Ausstattung mit Sammelheizung – von dem hohen Niveau der bis 1991 fertig gestellten Wohnungen ausgehen, sind die Mieten vor allem älterer modernisierter Wohnungen der Wohngeldempfänger bei der Wohngeldberechnung im Regelfalle weiterhin voll zu berücksichtigen.

Die Vereinheitlichung des Wohngeldrechts bedeutet auch, daß nur in eng begrenzten sachlich begründbaren Fällen eine Sonderregelung gegenüber dem ansonsten geltenden Wohngeldrecht in Betracht kommen kann.

Dieser Vorgabe entspricht der Vorschlag des Bundesrates nicht, weil erhöhte Wohngeldleistungen nicht an die vom Wohngeldempfänger insgesamt zu zahlende Miete, sondern an eine Modernisierungsumlage von mehr als 3 DM je Quadratmeter Wohnfläche sowie an entsprechende Mieterhöhungen aufgrund freiwilliger Instandsetzungsvereinbarungen nach § 3 der Zweiten Grundmietenverordnung anknüpfen. Diese Vorschläge führen zu zusätzlichen Komplizierungen des Rechts und Erschwerungen des Vollzugs. Die vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderungen erscheinen daher nicht sachgerecht.

Zu 2. Zusätzlicher degressiver Freibetrag für Bezieher von Lohnersatzleistungen und Rentner

Die Bundesregierung erinnert daran, daß nach dem Regierungsentwurf der bisher in § 11 b des Wohngeldsondergesetzes geregelte degressive Einkommensfreibetrag für besonders einkommensschwache Haushalte in den Jahren 1997 und 1998 fortgeführt werden soll; der Freibetrag soll in diesem Zeitraum, wie bisher, nur in den neuen Ländern gelten. Bei voller Ausschöpfung des Freibetrages steht allein dadurch z. B. einem Einpersonenhaushalt ein etwa 20 bis 25 DM höheres Wohngeld zu, einem Vierpersonenhaushalt ein häufig um mehr als 50 DM über dem vergleichbaren Wohngeldanspruch in den alten Ländern liegendes Wohngeld.

Dieser Unterschied im Leistungsniveau soll nach dem Vorschlag des Bundesrates offenbar deutlich erweitert werden. Die Vorschläge zu ergänzenden Freibetragsregelungen für bestimmte Bezieher von Lohnersatzleistungen und Rentner (einschließlich einer weiteren Freibetragserhöhung von 300 DM/Jahr für das zweite und jedes weitere Familienmitglied) führen etwa bei den begünstigten Rentnerhaushalten dazu, daß ansonsten entstehende, meist geringfügige Wohngeldreduzierungen minimiert werden; in einer Vielzahl von Fällen dürfte sogar ein höherer Wohngeldanspruch zustehen, als dies bisher nach dem Wohngeldsondergesetz der Fall ist. Ähnliches gilt für die Empfänger von Lohnersatzleistungen, denen als Einpersonenhaushalt mit 900 DM/Jahr ein dreimal so hoher zusätzlicher Freibetrag wie bei Rentnern zugerechnet werden soll. Dort würden ansonsten entstehende Rückgänge des Wohngeldanspruchs deutlich begrenzt, z. T. aber – je nach Auslegung der vorgeschlagenen Regelung – auch überkompensiert.

Derartige Vorschläge, die letztlich darauf zielen, das Leistungsniveau des Wohngeldsondergesetzes weitgehend beizubehalten, gehen weit über das vom Regierungsentwurf verfolgte Anliegen hinaus, ein Leistungsniveau zu erreichen, das eine zureichende soziale Flankierung der Mietenüberleitung gewährleistet, zugleich aber einen weiteren Schritt der Annäherung an die bei gleichen Leistungsvoraussetzungen in den alten Ländern zustehenden Wohngeldleistungen vollzieht. Auch sind Regelungen, die bestimmte Einnahmearten begünstigen, obwohl möglicherweise ein gleich hohes verfügbares Einkommen auch aus anderen Einnahmen erzielt werden kann, in sich nicht schlüssig und den Betroffenen kaum verständlich zu machen.

Zudem ist die vorgeschlagene Gestaltung der zusätzlichen Freibeträge nicht sachgerecht, weil sie die Abfolge der wohngeldrechtlichen Einkommensermittlung nicht ausreichend berücksichtigt.

Zu 3. Beibehaltung des Vomhundertsatzes für die Ermittlung pauschalierten Wohngeldes von 50 %

Die Bundesregierung weist darauf hin, daß anders, als dies die Begründung des Bundesratsvorschlags nahelegt, die Bestimmung des Prozentsatzes für die Bemessung pauschalierten Wohngeldes nichts mit einer bewußten Umverteilung zwischen Bund und Ländern einerseits und den Kommunen als Sozialhilfeträgern andererseits zu tun hat. Das pauschalierte Wohngeld ist kein Instrument des Finanzausgleichs zwischen staatlicher und kommunaler Ebene, sondern nur der in vereinfachter Form umgesetzte Tabellenwohngeldanspruch von Sozialhilfeempfängern. Zwischen Tabellenwohngeld und pauschaliertem Wohngeld muß deshalb auf eine Leistungsäquivalenz geachtet werden. Es ist davon auszugehen, daß bei Umsetzung des Regierungsentwurfs die durchschnittlichen Wohngeldausgaben für die Tabellenwohngeldempfänger in den neuen Ländern um etwa 12 % zurückgehen werden. Diese Rückführung des Leistungsniveaus wird – zurückhaltend – auch für den Bereich des pauschalierten Wohngeldes umgesetzt, dessen Pauschalsatz um 5 %-Punkte der Miete (entsprechend 10 % des Wohngeldes) von 50 % auf 45 % reduziert werden soll. Das pauschalierte Wohngeld in den neuen Ländern folgt damit – wie schon bei der Einführung des Wohngeldsondergesetzes zum 1. Oktober 1991 und der Veränderung der Wohngeldtabellen zum 1. Juli 1995 – der Veränderung des Leistungsniveaus beim Tabellenwohngeld.

Zu 4. Option für Verlängerung der Geltungsdauer der Freibeträge durch die Verordnung

Die Bundesregierung widerspricht auch diesem Vorschlag des Bundesrates, der mit der Konzeption des schrittweisen Abbaus begünstigender Sonderregelungen für die neuen Länder nicht vereinbar ist, die bereits für die Rechtsentwicklung des Wohngeldsondergesetzes kennzeichnend war. Die nur in den neuen Ländern anwendbare – und nach dem Vor-

schlag des Bundesrates für große Empfängerkreise noch deutlich zu verbessernde – Freibetragsregelung begünstigt nur die Tabellenwohngeldempfänger in den neuen Ländern. Sie soll für 1997 und 1998 unabhängig davon gelten, welche Rechtsänderungen das Wohngeldsystem insgesamt etwa im Rahmen der von der Bundesregierung angestrebten Wohngeldstrukturnovelle erfährt. Diese Begünstigung soll deshalb – auch im Hinblick auf die in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehenen Bundesmittel – zum Jahresende 1998, also mehr als 8 Jahre nach der Wiedervereinigung, auslaufen.

Zu 5. Keine Zuweisung zur Mietenstufe I nach Wegfall der Höchstbetragstabelle-Ost

Durch die im Regierungsentwurf enthaltene Regelung wird für den Fall des Auslaufens der Geltungsdauer der gesonderten Höchstbetragstabelle-Ost das Entstehen einer Lücke im Wohngeldgesetz verhindert, die eine weitere Bewilligung von Tabellenwohngeld in den neuen Ländern ausschließen könnte. Ohne die unter Bezugnahme auf die einschlägige Regelung der Überleitungsverordnung zum Wohngeldgesetz erfolgte Festlegung von Höchstbeträgen für Miete und Belastung nach § 8 Abs. 1 WoGG bliebe nämlich offen, in welcher Höhe die nach § 7 WoGG grundsätzlich berücksichtigungsfähige Miete bei der Anwendung der Wohngeldtabellen zur Ermittlung des Wohngeldanspruchs zugrundegelegt werden könnte. Diese im Ost-West-Vergleich der Zuordnung zur Mietenstufe I entsprechende Festlegung gibt im übrigen die gegenwärtig und – nach heutigem Kenntnisstand – auch in absehbarer Zukunft zu erwartende Mietenstufenzuordnung wieder, die die Gemeinden und Kreise in den neuen Ländern weitgehend erfahren würden, wenn die neuen Länder auf der Grundlage einer bundesweiten Mietenniveausermittlung in ein gesamtdeutsches Mietenstufensystem einbezogen würden. Es kann heute noch nicht prognostiziert werden, ob in bestimmten Gemeinden oder Kreisen und – bejahendenfalls – welche Mietenstufe anstelle der Mietenstufe I sachgerecht sein könnte.

