

Beschlußempfehlung und Bericht

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

zu dem von der Bundesregierung eingebrachten

**Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung wohnungsrechtlicher Vorschriften
(Wohnungsrechtsvereinfachungsgesetz 1984 — WoVereinfG 1984)**

— Drucksache 10/2913 —

A. Problem

Das Recht des sozialen Wohnungsbaus ist unübersichtlich geworden. Eine ganze Reihe von Rechtsvorschriften, insbesondere des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbindungsgesetzes, wird nicht mehr angewendet oder verursacht einen Verwaltungsaufwand, der nicht mehr gerechtfertigt ist. Andere Vorschriften, wie z. B. §§ 25 und 45 II. WoBauG, bedürfen einer Anpassung an geänderte Verhältnisse.

B. Lösung

Der vorliegende Regierungsentwurf, den der Ausschuß in vielen Einzelbestimmungen einstimmig, insgesamt aber mehrheitlich mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen billigt, sieht insbesondere die Aufhebung vor für

- die gesetzlichen Bindungen bei Eigenheimen, für die die öffentlichen Mittel abgelöst worden sind oder noch abgelöst werden,
- die gesetzlichen Regelungen über Wohnbesitzwohnungen,
- die Bestimmungen über die Ausstattung von Sozialwohnungen sowie
- die bisher nicht ausgeübten Ermächtigungen zum Erlass von Rechtsverordnungen.

Auf Anregung des Bundesrates empfiehlt der Ausschuß außerdem Verbesserungen für den sozialen Wohnungsbau bei der Einkommensregelung zugunsten von größeren Familien von Erwerbstätigenhaushalten sowie Verbesserungen bei den Familienzusatzdarlehen.

C. Alternativen

Die Fraktion der SPD blieb mit ihren Anträgen,

- die Einkommensgrenze für den sozialen Wohnungsbau generell um 20 v. H. anzuheben,
- die Benachteiligung der Erwerbstätigenhaushalte gegenüber den Nichterwerbstätigenhaushalten durch einen höheren Abzugsbetrag bei der Einkommensberechnung stärker auszugleichen, und
- die Zweckbindung für Rückflüsse aus öffentlichen Darlehen des Bundes ausdrücklich auf die Bestandspflege (Modernisierung/Energieeinsparung) im sozialen Wohnungsbau auszudehnen,

zusammen mit der Fraktion DIE GRÜNEN in der Minderheit.

D. Kosten

Die Vereinfachungen des Gesetzes werden bei den Ländern zu einer Minderung des Verwaltungsaufwandes führen. Die Änderung der Einkommensregelung kann eine Verminderung des Aufkommens aus der sog. Fehlbelegungsabgabe bewirken.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf — Drucksache 10/2913 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Bonn, den 12. Juni 1985

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Dr. Möller **Schmitt (Wiesbaden)** **Link (Frankfurt)**

Vorsitzender Berichterstatter

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Vereinfachung wohnungsrechtlicher Vorschriften
(Wohnungsrechtsvereinfachungsgesetz 1984 — WoVereinfG 1984)

— Drucksache 10/2913 —

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

Entwurf

Beschlüsse des 16. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung wohnungsrechtlicher Vorschriften (Wohnungsrechtsvereinfachungsgesetz 1984 — WoVereinfG 1984)

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung wohnungsrechtlicher Vorschriften (Wohnungsrechtsvereinfachungsgesetz 1985 — WoVereinfG 1985)

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

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

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1085), zuletzt geändert durch *Artikel 2* des Gesetzes vom 21. Juli 1982 (BGBl. I S. 969), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 2 wird Buchstabe c gestrichen.
2. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Buchstabe h wird der Klammerzusatz „(§§ 92 bis 96)“ ersetzt durch den Klammerzusatz „(§§ 92 a bis 96)“.
 - bb) In Buchstabe l wird der Klammerzusatz „(§§ 72, 85 und 87)“ ersetzt durch den Klammerzusatz „(§§ 72 und 85)“.
 - cc) In Buchstabe m wird der Klammerzusatz „(§§ 88 bis 88 d)“ ersetzt durch den Klammerzusatz „(§§ 88 bis 88 c)“.
 - b) In Absatz 2 Buchstabe c wird der Klammerzusatz „(§ 87)“ ersetzt durch den Klammerzusatz „(§ 5 Abs. 3)“.
3. Die §§ 12 a, 12 b, 14 und 21 werden aufgehoben.

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1980 (BGBl. I S. 1085), zuletzt geändert durch **Artikel 11** des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...), wird wie folgt geändert:

01. In § 1 Abs. 2 Satz 5 werden die Worte „und Dauerwohnbesitz“ gestrichen.

1. unverändert
2. unverändert

3. unverändert

Entwurf

4. § 25 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird nach dem Wort „bezogenen“ das Wort „positiven“ eingefügt.
- b) In Satz 1 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
„ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.“
- c) In Satz 4 Nr. 2 wird der Halbsatz „die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind“ ersetzt durch den Halbsatz „die von der Einkommensteuer befreit sind“.

5. § 26 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 3 werden die Worte „Wohnbesitzwohnungen und“ gestrichen.
- b) In Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 werden die Worte „und Schwerbehinderte“ ersetzt durch die Textstelle „, Schwerbehinderte, Vertriebene und Flüchtlinge im Sinne des Bundesvertriebenenengesetzes und Zuwanderer“.
- c) Absatz 3 wird aufgehoben.
- d) Absatz 4 wird Absatz 3.

Beschlüsse des 16. Ausschusses

4. § 25 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 wird die Zahl „6 300“ durch die Zahl „8 000“ ersetzt.
- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird nach dem Wort „bezogenen“ das Wort „positiven“ eingefügt.
 - bb) In Satz 1 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
„ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.“
 - cc) In Satz 4 Nr. 2 wird der Halbsatz „die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind“ ersetzt durch den Halbsatz „die von der Einkommensteuer befreit sind“.
- dd) Satz 4 Nr. 6 erhält folgende Fassung:
 - „6. Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen
 - a) für nicht zum Haushalt rechnende Verwandte des Wohnungsuchenden oder seines Ehegatten,
 - b) für den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten und
 - c) in Fällen der Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe
 sind vom Jahreseinkommen abzusetzen.“
- ee) Nach Satz 4 wird folgender Satz angefügt:
„Von dem nach den Sätzen 1 bis 4 ermittelten Jahreseinkommen ist ein Betrag von 10 vom Hundert abzuziehen, wenn der Wohnungsuchende oder der nach § 8 zur Familie rechnende Angehörige Steuern vom Einkommen entrichtet.“

5. § 26 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 3 werden die Worte „Dauerwohnbesitz durch den Bau von Wohnbesitzwohnungen und“ gestrichen.
- b) unverändert
- c) unverändert
- d) unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 16. Ausschusses
6. In § 29 wird Absatz 3 aufgehoben.	6. unverändert
7. § 33 wird wie folgt geändert:	7. unverändert
a) Absatz 3 wird aufgehoben.	
b) Absatz 4 wird Absatz 3 und wie folgt gefaßt:	
„(3) Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht vorbehaltlich der §§ 45 und 57 Abs. 2 Satz 3 nicht.“	
c) Absatz 4 a wird Absatz 4.	
8. In § 35 Abs. 2 Satz 1 wird nach dem Wort „jedoch“ das Wort „grundsätzlich“ eingefügt; das Wort „mindestens“ wird gestrichen.	8. unverändert
9. § 36 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:	9. unverändert
„(1) Soll die Eigenleistung ganz oder teilweise durch Selbsthilfe erbracht werden, so ist dies durch schriftliche Erklärung eines Betreuungsunternehmens oder auf andere Weise glaubhaft zu machen.“	
10. In § 36 a werden das Komma nach dem Wort „Familienheimen“ durch das Wort „und“ ersetzt und die Worte „und Wohnbesitzwohnungen“ gestrichen.	10. unverändert
11. § 39 wird wie folgt gefaßt:	11. § 39 wird wie folgt gefaßt:
„§ 39	„§ 39
Wohnungsgrößen	Wohnungsgrößen
(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von angemessen großen Wohnungen gefördert werden. <i>Die Wohnfläche darf vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 die nachstehenden Grenzen nicht überschreiten:</i>	(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von angemessen großen Wohnungen innerhalb der nachstehenden Grenzen gefördert werden:
1. Familienheime mit nur einer Wohnung 130 Quadratmeter,	1. unverändert
2. Familienheime mit zwei Wohnungen 200 Quadratmeter,	2. unverändert
3. eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 120 Quadratmeter,	3. unverändert
4. andere Wohnungen in der Regel 90 Quadratmeter.	4. unverändert
Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen darf <i>die für den Eigentümer oder seine Angehörigen bestimmte Wohnung 130 Quadratmeter nicht übersteigen. Die zweite Wohnung ist in einer Größe bis zu der Grenze nach Satz 2 Nr. 2 förderungsfähig, darf jedoch nur als abgeschlossene Wohnung gefördert werden.</i>	Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen darf keine der Wohnungen die Wohnfläche von 130 Quadratmeter übersteigen. Die zweite Wohnung darf nur als abgeschlossene Wohnung gefördert werden.
(2) Eine Überschreitung der <i>sich nach Absatz 1 ergebenden Wohnflächengrenzen</i> ist zulässig,	(2) Eine Überschreitung der in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und Satz 2 genannten Wohnflächengrenzen ist zulässig,

Entwurf

1. wenn die Mehrfläche zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen erforderlich ist, oder
2. soweit die Mehrfläche zur angemessenen Berücksichtigung der besonderen persönlichen oder beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers erforderlich ist, oder
3. soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können die Wohnflächengrenzen des Absatzes 1 Satz 2 und 3 herabsetzen und über Absatz 2 hinaus Überschreitungen für vergleichbare Fallgruppen zulassen.

(4) Soll ein durch Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung neugeschaffener Wohnraum der Vergrößerung einer vorhandenen Wohnung dienen, so ist bei der Ermittlung der Wohnflächengrenze die Wohnfläche der gesamten Wohnung zugrunde zu legen.“

12. § 40 wird aufgehoben.
13. § 42 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 wird Satz 2 aufgehoben.
 - b) In den Absätzen 3 und 4 werden jeweils das Komma nach dem Wort „Eigentumswohnungen“ und das Wort „Wohnbesitzwohnungen“ gestrichen.
14. § 45 wird wie folgt geändert:

Beschlüsse des 16. Ausschusses

1. soweit die Mehrfläche zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen erforderlich ist, oder
2. unverändert
3. unverändert

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können die Wohnflächengrenzen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und Satz 2 herabsetzen und über Absatz 2 hinaus Überschreitungen für vergleichbare Fallgruppen zulassen.

(4) unverändert

12. unverändert
13. unverändert

14. § 45 wird wie folgt geändert:

0a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte „zwei oder mehr“ gestrichen.

bb) Die Sätze 2 und 3 werden wie folgt gefaßt:

„Das Familienzusatzdarlehen beträgt für Bauherren mit einem Kind 2 000 Deutsche Mark, für Bauherren mit zwei Kindern 4 000 Deutsche Mark und für Bauherren mit drei Kindern 7 000 Deutsche Mark. Für jedes weitere Kind erhöht es sich um 5 000 Deutsche Mark.“

cc) Satz 5 erhält folgende Fassung:

„Gehört zum Familienhaushalt ein Schwerbehinderter, ein diesem Gleich-

Entwurf

Beschlüsse des 16. Ausschusses

- gestellter oder eine Kriegerwitwe, so erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für diese um je 2 000 Deutsche Mark.“**
- a) *In Absatz 2 wird Satz 2 aufgehoben.*
- a) Absatz 2 erhält folgende Fassung:
 „(2) Gehört der Vater oder die Mutter des Bauherren 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.“
- b) Die Absätze 8 und 9 Satz 2 werden aufgehoben.
- a₁) In Absatz 4 wird folgender neuer Satz angefügt:
 „Für die Verzinsung und Tilgung von nach dem . . . (Tag vor Inkrafttreten dieses Gesetzes) gewährten Familienzusatzdarlehen gilt § 44 Abs. 2 bis 5 entsprechend.“
- c) Absatz 9 Satz 1 wird Absatz 8.
- b) Die Absätze 8 und 9 Satz 2 werden aufgehoben.
15. Die §§ 47 und 48 werden aufgehoben.
15. unverändert
16. § 50 Abs. 2 Satz 2 wird aufgehoben.
16. unverändert
- 16a. In § 51 wird folgender Satz angefügt:
 „Sie kann auch mit der Auflage verbunden werden, daß höhere Grundstücks- und Baukosten als in der Wirtschaftlichkeitsberechnung, die der Bewilligung zugrunde liegt, veranschlagt worden sind, in spätere Wirtschaftlichkeitsberechnungen nicht eingesetzt werden dürfen.“
17. § 53 wird aufgehoben.
- Nummer 17 entfällt
18. In Teil III Zweiter Abschnitt werden folgende Überschriften geändert:
18. unverändert
- a) Die Überschrift des Zweiten Abschnitts erhält die Fassung „Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzeleigentum“.
- b) Die Überschrift des Dritten Titels (vor § 61) erhält die Fassung „Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen“.
19. § 54 a wird wie folgt geändert:
19. unverändert
- a) Absatz 3 wird aufgehoben.
- b) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3 und wie folgt gefaßt:
 „(3) Die Gesamtkosten sind nach den für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit maß-

Entwurf

Beschlüsse des 16. Ausschusses

- geblichen Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln, soweit sich aus Absatz 2 Satz 2 letzter Halbsatz nichts anderes ergibt.“
- c) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4; das Zitat „Absätze 1 bis 4“ wird durch das Zitat „Absätze 1 bis 3“ ersetzt.
20. In § 58 Abs. 2 Satz 3 wird das Zitat „§ 54 a Abs. 1, 3, 4 und 5“ durch das Zitat „§ 54 a Abs. 1, 3 und 4“ ersetzt. 20. unverändert
21. § 60 wird wie folgt geändert: 21. unverändert
- a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:
„Beratung der Kleinsiedler“.
- b) Absatz 1 wird aufgehoben.
- c) In dem bisherigen Absatz 2 wird die Absatzbezeichnung „(2)“ gestrichen.
22. Die §§ 62 bis 62 g werden aufgehoben. 22. unverändert
23. In § 64 Abs. 5 Satz 2 wird das Zitat „§ 54 a Abs. 1 bis 4“ durch das Zitat „§ 54 a Abs. 1 bis 3“ ersetzt. 23. unverändert
24. In § 68 Abs. 1 werden die Worte „und des § 40 über die Mindestausstattung der Wohnungen“ gestrichen. 24. unverändert
25. § 69 wird wie folgt geändert: 25. unverändert
- a) Absatz 3 wird aufgehoben.
- b) Absatz 4 wird Absatz 3 und wie folgt gefaßt:
„(3) Von der Versagung des Schuldnachlasses nach Absatz 2 kann abgesehen werden, wenn dies unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der geringen Bedeutung des Verstoßes, unbillig wäre.“
- c) Absatz 5 wird Absatz 4; in Satz 5 wird die Textstelle „bis 4“ durch die Textstelle „und 3“ ersetzt.
26. § 70 Abs. 6 wird wie folgt gefaßt: 26. unverändert
- „(6) Die Absätze 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden auf vorzeitig zurückgezahlte Beträge der öffentlichen Baudarlehen, die das Land auf Grund von Rückzahlungen nach § 16 oder § 16 a des Wohnungsbindungsgesetzes erhalten hat.“
27. § 72 wird wie folgt geändert: 27. unverändert
- a) In Absatz 3 wird Satz 2 aufgehoben.
- b) Absatz 5 wird aufgehoben.

Entwurf	Beschlüsse des 16. Ausschusses
28. § 82 wird wie folgt geändert:	28. § 82 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Zitat „§ 39 Abs. 1“ ersetzt durch das Zitat „§ 39 Abs. 1 Satz 2 und 3“.	a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Zitat „§ 39 Abs. 1“ ersetzt durch das Zitat „§ 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und Satz 2“.
b) In Absatz 2 Buchstabe b wird nach dem Wort „der“ das Wort „besonderen“ eingefügt.	b) unverändert
c) In Absatz 5 wird das Zitat „§ 39 Abs. 6 und 7“ ersetzt durch das Zitat „§ 39 Abs. 3 und 4“.	c) unverändert
29. § 87 wird aufgehoben.	29. unverändert
30. In § 87 a Abs. 1 Satz 2 wird das Semikolon durch einen Punkt ersetzt; der folgende Halbsatz wird aufgehoben.	30. unverändert
	30a. In § 88 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt: „Die Vorschriften der §§ 29 bis 38, 41, 49 bis 51 finden entsprechende Anwendung.“
31. § 88 d wird aufgehoben.	31. unverändert
32. § 90 wird wie folgt geändert:	32. unverändert
a) Die Überschrift erhält die Fassung „Baulanderschließungsdarlehen“.	
b) Die Absätze 1 und 2 werden aufgehoben.	
c) Die Absätze 3 bis 5 werden Absätze 1 bis 3.	
d) In dem neuen Absatz 2 wird das Komma hinter dem Wort „steht“ durch „und“ ersetzt; die Worte „den Vorschriften des Absatzes 1 entsprechen und“ werden gestrichen.	
33. § 92 wird aufgehoben.	33. unverändert
34. § 92 a wird wie folgt geändert:	34. unverändert
a) Absatz 3 wird aufgehoben.	
b) In Absatz 4 wird das Zitat „Absätze 1 bis 3“ durch das Zitat „Absätze 1 und 2“ ersetzt.	
35. In § 93 Abs. 1 und in § 94 Abs. 1 wird „§ 92 oder“ gestrichen.	35. unverändert
36. In § 94 a wird das Zitat „§§ 92 bis 94“ durch das Zitat „§§ 92 a bis 94“ ersetzt.	36. unverändert
37. § 95 wird aufgehoben.	37. unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 16. Ausschusses
38. § 96 wird wie folgt gefaßt: <p style="text-align: center;">„§ 96 Vergünstigungen für Kleinsiedlungen</p> <p>Kleinsiedlungen, deren Bau nach <i>den Vorschriften dieses Gesetzes</i> öffentlich gefördert wird oder bei denen die sachlichen Voraussetzungen für die Bewilligung öffentlicher Mittel vorliegen und die von der zuständigen Bewilligungsbehörde als Kleinsiedlung anerkannt worden sind, <i>sind Kleinsiedlungen im Sinne von § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-8, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch Artikel 5 Buchstabe e des Steueränderungsgesetzes 1966 vom 23. Dezember 1966 (BGBl. I S. 702), oder entsprechender landesrechtlicher Vorschriften.</i>“</p>	38. § 96 wird wie folgt gefaßt: <p style="text-align: center;">„§ 96 Vergünstigungen für Kleinsiedlungen</p> <p>Auf Kleinsiedlungen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. deren Bau nach diesem Gesetz öffentlich gefördert wird oder 2. bei denen die sachlichen Voraussetzungen für die Bewilligung öffentlicher Mittel vorliegen und die von der zuständigen Bewilligungsbehörde als Kleinsiedlung anerkannt worden sind, <p>ist § 29 des Reichssiedlungsgesetzes sinngemäß anzuwenden.“</p>
39. In § 100 wird das Zitat „§§ 2, 5, 7, 9 bis 12 a und 13 bis 17“ ersetzt durch das Zitat „§§ 2, 5, 7 und 9 bis 17“.	39. unverändert
40. In § 101 Abs. 1 wird das Zitat „§ 26 Abs. 1 bis 3“ durch das Zitat „§ 26 Abs. 1 und 2“ ersetzt.	40. unverändert
41. Die §§ 103, 104, 105 Abs. 2 und 3, § 109 Abs. 4 und § 115 b werden aufgehoben.	41. Die §§ 103, 104, 105 Abs. 3, § 109 Abs. 4 und § 115 b werden aufgehoben.
42. In § 116 Nr. 3 wird „, § 109 Abs. 4“ gestrichen.	42. unverändert

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972), geändert durch Artikel 3 Nr. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1912), wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 9 wird aufgehoben.
2. In § 5 Abs. 2 Satz 3 wird der letzte Halbsatz gestrichen und das Semikolon durch einen Punkt ersetzt.
3. § 5 a Abs. 2 wird aufgehoben; in dem bisherigen Absatz 1 wird die Absatzbezeichnung „(1)“ gestrichen.
4. § 6 Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Sätze 2 und 3 werden aufgehoben.
 - b) In Satz 4 wird die Textstelle „Die Sätze 1 bis 3 sind“ ersetzt durch die Textstelle „Satz 1 ist“.

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes

Das Wohnungsbindungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972), geändert durch Artikel 3 Nr. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1912), wird wie folgt geändert:

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

Entwurf

5. § 16 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Textstelle „vorbehaltlich der Absätze 2 und 3“ ersetzt durch „vorbehaltlich der Absätze 2, 3 und 5“.
- b) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:
- „(5) Sind die für ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt oder nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ganz abgelöst worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung oder Ablösung; bei Rückzahlung oder Ablösung vor dem ... (Tag des Inkrafttretens dieser Novelle) ... gilt die Wohnung längstens bis zum ... (Tag vor dem Inkrafttreten dieser Novelle) ... als öffentlich gefördert. § 15 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.“
- c) In Absatz 7 Satz 1 wird die Textstelle „oder der anteilige Schuldnachlaß nachgezahlt wird“ gestrichen.
6. In § 16 a Abs. 1 Satz 1 wird das Zitat „§ 16 Abs. 5 bis 7“ durch das Zitat „§ 16 Abs. 6 und 7“ ersetzt.

Artikel 3

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1982 (Amtsblatt des Saarlandes S. 933) wird wie folgt geändert:

Beschlüsse des 16. Ausschusses

5. § 16 wird wie folgt geändert:
- a) unverändert
- b) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:
- „(5) Sind die für ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt oder nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ganz abgelöst worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung oder Ablösung; bei Rückzahlung oder Ablösung vor dem ... (Tag des Inkrafttretens dieser Novelle) gilt die Wohnung längstens bis zum ... (Tag vor dem Inkrafttreten dieser Novelle) als öffentlich gefördert. § 15 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt. **Eine Eigentumswohnung, die durch Umwandlung einer öffentlich geförderten Mietwohnung entstanden ist, gilt als eigengenutzt, wenn sie vom Eigentümer oder seinen Angehörigen als Berechtigte im Sinne dieses Gesetzes selbst genutzt wird; erfolgt in dem Falle die Eigennutzung nach Rückzahlung oder Ablösung, so gilt die Wohnung vom Beginn der Eigennutzung an nicht mehr als öffentlich gefördert.**“
- c) unverändert
6. unverändert
7. In § 17 Abs. 1 Satz 1 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
- „abweichend hiervon gilt ein Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne von § 16 Abs. 5 nur bis zum Zuschlag als öffentlich gefördert, sofern die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag erlöschen.“

Artikel 3

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1982 (Amtsblatt des Saarlandes S. 933) wird wie folgt geändert:

Entwurf

1. Die §§ 9 a und 9 b werden aufgehoben.
2. § 14 Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 1 wird nach dem Wort „bezogenen“ das Wort „positiven“ eingefügt.
 - b) In Satz 1 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
„ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.“
 - c) In Satz 4 Nr. 2 wird der Halbsatz „die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind“ ersetzt durch den Halbsatz „die von der Einkommensteuer befreit sind“.
3. § 15 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 Satz 3 werden die Worte „Wohnbesitzwohnungen und“ gestrichen.
 - b) In Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 werden die Worte „und Schwerbehinderte“ ersetzt durch die Textstelle „, Schwerbehinderte, Vertriebene

Beschlüsse des 16. Ausschusses

01. In § 1 Abs. 2 Satz 5 werden die Worte „und Dauerwohnbesitz“ gestrichen.
 1. unverändert
 2. § 14 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 Satz 2 wird die Zahl „6300“ durch die Zahl „8000“ ersetzt.
 - b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird nach dem Wort „bezogenen“ das Wort „positiven“ eingefügt.
 - bb) In Satz 1 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
„ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.“
 - cc) In Satz 4 Nr. 2 wird der Halbsatz „die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind“ ersetzt durch den Halbsatz „die von der Einkommensteuer befreit sind“.
 - dd) Satz 4 Nr. 6 erhält folgende Fassung:
„6. Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen
 - a) für nicht zum Haushalt rechnende Verwandte des Wohnungsuchenden oder seines Ehegatten,
 - b) für den geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten und
 - c) in Fällen der Nichtigkeit oder Aufhebung der Ehe
 sind vom Jahreseinkommen abzusetzen.“
 - ee) Nach Satz 4 wird folgender Satz angefügt:
„Von dem nach den Sätzen 1 bis 4 ermittelten Jahreseinkommen ist ein Betrag von 10 vom Hundert abzuziehen, wenn der Wohnungsuchende oder der nach § 8 zur Familie rechnende Angehörige Steuern vom Einkommen entrichtet.“
3. § 15 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 Satz 3 werden die Worte „Dauerwohnbesitz durch den Bau von Wohnbesitzwohnungen und“ gestrichen.
 - b) unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 16. Ausschusses
und Flüchtlinge im Sinne des Bundesvertriebenengesetzes und Zuwanderer“.	
c) Absatz 3 wird aufgehoben.	c) unverändert
d) Absatz 4 wird Absatz 3.	d) unverändert
4. § 17 wird aufgehoben.	4. unverändert
5. § 18 Abs. 3 wird aufgehoben; Absatz 4 wird Absatz 3.	5. unverändert
6. § 20 Abs. 2 wird aufgehoben; Absatz 3 wird Absatz 2.	6. unverändert
7. § 21 wird aufgehoben.	7. unverändert
8. § 21 a Abs. 3 wird aufgehoben; Absatz 4 wird Absatz 3, Absatz 4 a wird Absatz 4.	8. unverändert
9. In § 22 a Abs. 2 Satz 1 wird nach dem Wort „jedoch“ das Wort „grundsätzlich“ eingefügt; das Wort „mindestens“ wird gestrichen.	9. unverändert
10. In § 22 b werden das Komma nach dem Wort „Familienheimen“ durch das Wort „und“ ersetzt und die Worte „und Wohnbesitzwohnungen“ gestrichen.	10. unverändert
11. § 24 wird wie folgt geändert:	11. unverändert
a) In Absatz 2 wird Satz 2 aufgehoben.	
b) In den Absätzen 3 und 4 werden jeweils das Komma nach dem Wort „Eigentumswohnungen“ und das Wort „Wohnbesitzwohnungen“ gestrichen.	
12. § 27 wird wie folgt geändert:	12. § 27 wird wie folgt geändert:
	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
	aa) In Satz 1 werden die Worte „zwei oder mehr“ gestrichen.
	bb) Die Sätze 2 und 3 werden wie folgt gefaßt:
	„Das Familienzusatzdarlehen beträgt für Bauherren mit einem Kind 2 000 Deutsche Mark, für Bauherren mit zwei Kindern 4 000 Deutsche Mark und für Bauherren mit drei Kindern 7 000 Deutsche Mark. Für jedes weitere Kind erhöht es sich um 5 000 Deutsche Mark.“
	cc) Satz 5 erhält folgende Fassung:
	„Gehört zum Familienhaushalt ein Schwerbehinderter, ein diesem Gleichgestellter oder eine Kriegerwitwe, so erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für diese um je 2 000 Deutsche Mark.“

Entwurf

a) In Absatz 2 wird Satz 2 aufgehoben.

b) Die Absätze 8 und 9 Satz 2 werden aufgehoben.

c) Absatz 9 Satz 1 wird Absatz 8.

13. § 28 Abs. 2 Satz 2 wird aufgehoben.

14. Die §§ 32 a bis 32 g werden aufgehoben.

15. § 42 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 Buchstabe b wird vor dem Wort „persönlichen“ das Wort „besonderen“ eingefügt.

b) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:

„(5) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde kann die Wohnflächengrenzen des Absatzes 1 Satz 2 und 3 herabsetzen und über Absatz 2 hinaus Überschreitungen für vergleichbare Fallgruppen zulassen.“

16. § 45 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält die Fassung „Baulanderschließungsdarlehen“.

b) Die Absätze 1 und 2 werden aufgehoben.

c) Die Absätze 3 bis 5 werden Absätze 1 bis 3.

d) In dem neuen Absatz 2 wird das Komma hinter dem Wort „steht“ durch „und“ ersetzt; die Worte „den Vorschriften des Absatzes 1 entsprechen und“ werden gestrichen.

17. In § 47 Abs. 1 wird das Zitat „§§ 92 bis 94“ durch das Zitat „§§ 92 a bis 94“ ersetzt.

Beschlüsse des 16. Ausschusses

b) Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Gehört der Vater oder die Mutter 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.“

c) In Absatz 4 wird folgender neuer Satz angefügt:

„Für die Verzinsung und Tilgung von nach dem ... (Tag vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes) gewährten Familienzusatzdarlehen gilt § 26 Abs. 2 bis 5 entsprechend.“

d) Die Absätze 8 und 9 Satz 2 werden aufgehoben.

e) Absatz 9 Satz 1 wird Absatz 8.

13. unverändert

14. unverändert

15. § 42 wird wie folgt geändert:

0a) Absatz 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen darf keine der Wohnungen die Wohnfläche von 156 Quadratmeter übersteigen.“

a) unverändert

b) unverändert

16. unverändert

17. unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 16. Ausschusses
18. § 50 wird aufgehoben.	18. unverändert
19. § 51 wird wie folgt gefaßt: <div style="text-align: center;">„§ 51 Vergünstigungen für Kleinsiedlungen</div> <p>Kleinsiedlungen, deren Bau nach <i>den Vorschriften dieses Gesetzes</i> öffentlich gefördert wird oder bei denen die sachlichen Voraussetzungen für <i>die Bewilligung öffentlicher Mittel</i> vorliegen und die von der zuständigen Bewilligungsbehörde als Kleinsiedlung anerkannt worden sind, <i>sind Kleinsiedlungen im Sinne von § 20 des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-8, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch Artikel 5 Buchstabe e des Steueränderungsgesetzes 1966 vom 23. Dezember 1966 (BGBl. I S. 702).</i>“</p>	19. § 51 wird wie folgt gefaßt: <div style="text-align: center;">„§ 51 Vergünstigungen für Kleinsiedlungen</div> <p>Auf Kleinsiedlungen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. deren Bau nach diesem Gesetz öffentlich gefördert wird oder 2. bei denen die sachlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung öffentlicher Mittel vorliegen und die von der zuständigen Bewilligungsbehörde als Kleinsiedlung anerkannt worden sind, <p>ist § 29 des Reichssiedlungsgesetzes sinngemäß anzuwenden.“</p>
	19a. In § 51 a Abs. 1 wird folgender Satz angefügt: <p style="text-align: center;">„Die Vorschriften der §§ 18 bis 19a, 21 a bis 23 und 28 finden entsprechende Anwendung.“</p>
20. Die §§ 51e und 51f werden aufgehoben.	20. unverändert
21. In § 56 werden die Absätze 2 und 3 aufgehoben; in Absatz 1 wird die Absatzbezeichnung „(1)“ gestrichen.	21. In § 56 wird Absatz 3 aufgehoben.
Artikel 4 Änderung des Wohngeldgesetzes	Artikel 4
§ 3 Abs. 1 Nr. 3 des Wohngeldgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1921) wird aufgehoben.	unverändert
Artikel 5 Änderung des Gesetzes zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau	Artikel 5
Artikel 5 des Gesetzes zur Förderung von Wohnungseigentum und Wohnbesitz im sozialen Wohnungsbau vom 23. März 1976 (BGBl. I S. 737), das durch § 24 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1777) geändert worden ist, wird aufgehoben.	unverändert
Artikel 6 Änderung des Einkommensteuergesetzes	Artikel 6
§ 10 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 1984 (BGBl. I S. 113), das zuletzt durch	§ 10 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes 1985 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1985 (BGBl. I S. 977), das zuletzt durch

Entwurf

Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 1984 (BGBl. I S. 1006) geändert worden ist, wird aufgehoben.

Artikel 7

Änderung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes

§ 2 Abs. 1 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1982 (BGBl. I S. 131), das durch *das Gesetz vom 28. November 1983 (BGBl. I S. 1377)* geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1 Satz 2 wird aufgehoben.
2. In den Nummern 3 und 4 wird jeweils die Textstelle „oder von Wohnbesitz im Sinne des § 12 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ gestrichen.

Artikel 8

Änderung des Bundesversorgungsgesetzes

§ 72 Abs. 2 Nr. 2 des Bundesversorgungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1982 (BGBl. I S. 21), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. Juni 1984 (BGBl. I S. 761) geändert worden ist, wird wie folgt gefaßt:

- „2. zur Finanzierung eines Kaufeigenheimes, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung (§ 9 Abs. 2, § 10 Abs. 3, § 12 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes), wenn die baldige Übertragung des Eigentums auf den Beschädigten sichergestellt wird,“

Artikel 9

Änderung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

§ 57 c Abs. 5 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Februar 1979 (BGBl. I S. 127) geändert worden ist, wird aufgehoben.

Artikel 10

Aufhebung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2330-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch *Artikel 50 des Gesetzes vom 18. März 1975 (BGBl. I S. 705)*, wird aufgehoben, soweit sich aus § 18 der im Land Berlin geltenden Fassung des Zweiten Bundesmietengesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. August 1982 (BGBl. I S. 1106), nichts anderes ergibt.

Beschlüsse des 16. Ausschusses

Artikel 1 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird aufgehoben.

Artikel 7

Änderung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes

§ 2 Abs. 1 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1982 (BGBl. I S. 131), das **zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...)** geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. unverändert
2. unverändert

Artikel 8

Änderung des Bundesversorgungsgesetzes

§ 72 Abs. 2 Nr. 2 des Bundesversorgungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1982 (BGBl. I S. 21), das zuletzt durch das Gesetz vom 4. Juni 1985 (BGBl. I S. 910) geändert worden ist, wird wie folgt gefaßt:

- „2. unverändert

Artikel 9

unverändert

Artikel 10

Aufhebung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2330-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch **das Gesetz vom 17. Juli 1968 (BGBl. I S. 821)**, wird aufgehoben, soweit sich aus § 18 der im Land Berlin geltenden Fassung des Zweiten Bundesmietengesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. August 1982 (BGBl. I S. 1106), nichts anderes ergibt.

Entwurf	Beschlüsse des 16. Ausschusses
Artikel 11	Artikel 11
Aufhebung des Gesetzes über Investitionszuschüsse für Mietwohnungen, Genossenschaftswohnungen und Wohnheime im sozialen Wohnungsbau	unverändert
Das Gesetz über Investitionszuschüsse für Mietwohnungen, Genossenschaftswohnungen und Wohnheime im sozialen Wohnungsbau vom 27. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3698), geändert durch Gesetz vom 26. Mai 1977 (BGBl. I S. 765), wird aufgehoben.	
Artikel 12	Artikel 12
Aufhebung einer Rechtsverordnung	unverändert
Die Bürgschaftsverordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2330-1-2, veröffentlichten bereinigten Fassung wird aufgehoben.	
Artikel 13	Artikel 13
Außerkräftreten einer Rechtsverordnung	unverändert
Die hamburgische Verordnung zur Durchführung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 30. Oktober 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 476) tritt außer Kraft.	
Artikel 14	Artikel 14
Neubekanntmachung	unverändert
(1) Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann den Wortlaut des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der ab Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.	
(2) Die Regierung des Saarlandes kann den Wortlaut des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der ab Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung im Amtsblatt des Saarlandes bekanntmachen.	
Artikel 15	Artikel 15
Saar-Klausel	Saar-Klausel
Die Artikel 1 und 2 sowie Artikel 9 §§ 1 und 3 gelten nicht im Saarland.	Die Artikel 1, 2, 10 und 12 gelten nicht im Saarland.
Artikel 16	Artikel 16
Berlin-Klausel	unverändert
Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.	
Artikel 17	Artikel 17
Inkrafttreten	unverändert
Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.	

Bericht der Abgeordneten Schmitt (Wiesbaden) und Link (Frankfurt)

I.

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf — Drucksache 10/2913 — in seiner 135. Sitzung am 25. April 1985 in erster Lesung behandelt und an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung sowie an den Finanzausschuß, den Ausschuß für Wirtschaft und an den Haushaltsausschuß zur Mitberatung überwiesen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat den Gesetzentwurf in seiner 37., 39. und 40. Sitzung am 14., 15. und 22. Mai 1985 sowie in seiner 41. Sitzung am 12. Juni 1985 beraten. Er hat in seiner 39. Sitzung eine nichtöffentliche Anhörung durchgeführt und daran Vertreter der kommunalen Spitzenverbände, des Zentralverbands der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, des Deutschen Mieterbundes, des Gesamtverbands gemeinnütziger Wohnungsunternehmen und des Deutschen Verbands/GEWOS sowie Verwaltungsfachleute aus München, Köln und Duisburg beteiligt. Schwerpunkt dieser Anhörung waren die Aufhebung der gesetzlichen Bindungen für Eigenheime und die Änderungen bei der Einkommensregelung im sozialen Wohnungsbaurecht.

Der Finanzausschuß hat seine Mitberatung auf die seine Zuständigkeit berührenden Teile des Gesetzentwurfs beschränkt. Er schlägt insoweit mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, FDP und SPD gegen die Fraktion DIE GRÜNEN vor, dem Deutschen Bundestag zu empfehlen, den Gesetzentwurf anzunehmen. Die SPD-Fraktion hat sich bezüglich Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe b (§ 16 WoBindG) im Finanzausschuß der Stimme enthalten.

Der Ausschuß für Wirtschaft schlägt einstimmig vor, dem Deutschen Bundestag die Annahme des Gesetzentwurfs in der Fassung der Änderungsvorschläge des Bundesrates, soweit diesen die Bundesregierung zugestimmt hat, und der zusätzlichen Änderungsvorschläge der Bundesregierung in ihrer Gegenäußerung zu empfehlen.

Der Haushaltsausschuß hat aus Zeitgründen auf die Abgabe einer mitberatenden Stellungnahme verzichtet.

II.

Der Ausschuß begrüßt die im Gesetzentwurf vorgesehenen Vereinfachungen des Wohnungsrechts. Dies gilt vornehmlich für den Wegfall der gesetzlichen Bindungen bei Eigenheimen, für die die öffentlichen Mittel abgelöst worden sind oder noch abgelöst werden. Der Ausschuß billigt diese Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes mit Änderungen, welche einen Mißbrauch zulasten von Mietern ausschließen (siehe unter IV. Nr. 12).

Der Ausschuß billigt einmütig den Wegfall von Vorschriften, die nicht oder nicht mehr angewendet werden wie die Vorschriften über Wohnbesitzwohnungen, und die Streichung von überflüssigen Vorschriften wie die detaillierten Standardregelungen im Wohnungsbauförderungsrecht. Der Ausschuß begrüßt auch die mit dem Gesetzentwurf darüber hinaus angestrebte größere Flexibilität etwa bei der Glaubhaftmachung der Eigenleistungsfähigkeit des Bauherrn. Auch die Streichung von Ermächtigungsnormen, von denen noch nie Gebrauch gemacht worden ist, wird begrüßt.

Der Ausschuß empfiehlt darüber hinaus eine Verbesserung für den sozialen Wohnungsbau bei der Einkommensregelung zugunsten von größeren Familien und von Erwerbstätigenhaushalten sowie Verbesserungen bei den Familienzusatzdarlehen.

Der Ausschuß hat sich eingehend mit der Frage befaßt, inwieweit die Einkommensregelung für den sozialen Wohnungsbau verbessert werden kann.

Die SPD-Fraktion hat im Ausschuß den Antrag gestellt, die Einkommensgrenzen des § 25 II. WoBauG im Basisbetrag um 20 v. H. zu erhöhen, um sicherzustellen, daß der Kreis der Wohnberechtigten gegenüber 1980 — dem Zeitpunkt der letzten Festsetzung der Einkommensgrenzen — nicht weiter absinkt. Der Anteil der wohnberechtigten Haushalte sei von 46,8 v. H. im Jahre 1980 auf 36 v. H. im Jahre 1985 zurückgegangen. Bei den Erwerbstätigen seien zur Zeit nur noch 23,1 v. H. wohnberechtigt. Dabei geht die SPD-Fraktion davon aus, daß nicht alle Wohnberechtigten ihren Anspruch auf eine Sozialmietwohnung geltend machten, da sie teilweise im Eigentum oder im preiswerten Altbestand wohnen.

Die Ausschußmehrheit hat diesen Antrag abgelehnt. Sie erkennt das Anliegen an, die Einkommensgrenzen so zu gestalten, daß im Sozialwohnungsbestand noch eine soziale Mischung erhalten bleibt. Dies ist gewährleistet. Die Koalitionsfraktionen gehen auch davon aus, daß der soziale Wohnungsbau „für die breiten Schichten des Volkes bestimmt“ ist (§ 1 Abs. 1 II. WoBauG) und nicht etwa nur für Rentner und Sozialhilfeempfänger vorbehalten bleiben soll. Bei einer Ausweitung der Einkommensgrenzen erhöht sich aber zugleich die Gefahr, daß bei der Wohnungsvergabe der Besserverdienende dem wirklich Bedürftigen vorgezogen wird und dieser damit unberücksichtigt bleibt. Darüber hinaus wäre es nicht zu vertreten, den Kreis der Berechtigten zusätzlich noch auszuweiten, da nach den mit diesem Gesetz vorgeschlagenen Verbesserungen etwa 40 v. H. der Haushalte für eine Sozialwohnung anspruchsberechtigt sind und damit nahezu 10,5 Mio. Anspruchsberechtigten 4 Mio. Sozialmietwohnungen im Bestand gegenüberstehen. Schließlich war zu berücksichtigen, daß die derzeiti-

gen Bestände für die Sozialwohnungsberechtigten durch das planmäßige Auslaufen der Bindungen sich noch weiter verringern werden und dies durch Neuförderungen nicht ausgeglichen werden kann. In einer Zeit wachsender Leerstände im sozialen Mietwohnungsbau kann nicht daran gedacht werden, das Angebot an Sozialmietwohnungen — von einzelnen punktuellen Fällen des Bedarfs abgesehen — generell noch auszuweiten.

Der Ausschuß ist jedoch der Ansicht, daß die geltende Einkommensregelung Ungerechtigkeiten enthält, die beseitigt oder zumindest gemildert werden müssen. Der Ausschuß übernimmt daher die im Entwurf des Bundesrates eines AFWoÄndG — Drucksache 10/3203 — enthaltenen Vorschläge zu § 25 II. WoBauG. Damit wird erreicht, daß Unterhaltsaufwendungen im größeren Umfang als bisher einkommensmindernd berücksichtigt werden. Vor allem durch die Einführung eines Abzugsbetrags für Erwerbstätigenhaushalte soll deren bisherige Benachteiligung gegenüber den Haushalten von Rentnern und Beziehern von Unterhaltsleistungen abgemildert werden. Der Ausschuß empfiehlt einstimmig, den Vorschlag des Bundesrates dahin zu vereinfachen, daß nur auf die Entrichtung von Steuern abgestellt wird. Die Einzelheiten sind unter IV. Nr. 2 ausführlich dargestellt.

Der Ausschuß greift auch den Vorschlag des Bundesrates auf, die Regelung über die Familienzusatzdarlehen zu verbessern. Dabei empfiehlt der Ausschuß einstimmig, diese Regelung auch auf Familien mit einem Kind auszudehnen. Die Einzelheiten sind unter IV. Nr. 5 ausführlich dargelegt.

Auch die im Gesetzentwurf vorgesehene Änderung von § 16 Abs. 5 WoBindG hat auf Anregung des Bundesrates im Laufe der Ausschußberatungen eine wesentliche Verbesserung erfahren. Auf die Darstellung unter IV. Nr. 12 wird verwiesen.

III.

Die SPD-Fraktion hat im Ausschuß beantragt, die Zweckbindung der Rückflußmittel durch eine Änderung von § 20 II. WoBauG auszudehnen auf die Förderung von Modernisierung und Energieeinsparung. Die SPD-Fraktion will durch diese Änderung erreichen, daß die Mittel dem sozialen Mietwohnungsbau im weitesten Sinne, also auch für dessen Bestandspflege, erhalten bleiben und nicht allein der Eigentumsförderung (ab 1. Januar 1986) vorbehalten bleiben sollen.

Die Ausschußmehrheit lehnt diese Ausdehnung der Zweckbindung mit dem Hinweis darauf ab, daß die Rückflußmittel auf absehbare Zeit nicht einen solchen Umfang annehmen, daß eine solche Maßnahme gerechtfertigt wäre. Außerdem können sog. umfangreiche Modernisierungen bereits heute (vgl. § 17 II. WoBauG) auch unter Einsatz der Rückflußmittel gefördert werden.

IV.

Soweit einzelne Vorschriften im Laufe der Ausschußberatungen neu eingeführt worden sind oder

Änderungen erfahren haben, oder Gegenstand besonderer Erörterungen waren, werden diese im folgenden erläutert. Im übrigen wird auf die Begründung des Gesetzentwurfs — Drucksache 10/2913 verwiesen.

1. Zu Artikel 1 Nr. 01 (§ 1 Abs. 2 II. WoBauG)

Der Vorschlag des Bundesrats (Stellungnahme Nr. 1) wird mit der dort genannten Begründung übernommen.

2. Zu Artikel 1 Nr. 4 (§ 25 II. WoBauG)

Die im Entwurf des Wohnungsrechtsvereinfachungsgesetzes vorgeschlagenen Änderungen von § 25 II. WoBauG werden in mehrfacher Hinsicht ergänzt. Die vom Bundesrat (Stellungnahme Nr. 4) empfohlene Änderung des Absatzes 1 verfolgt vorrangig das familienpolitische Ziel, die Förderungsvoraussetzungen im sozialen Wohnungsbau für Familien mit mindestens einem Kind zu erleichtern.

Die weitere Ergänzung von Absatz 2 ist mit einigen Änderungen dem Gesetzentwurf des Bundesrates, AFWoÄndG — Drucksache 10/3203 — entnommen. Die Neufassung von Satz 4 Nr. 6 soll es ermöglichen, Unterhaltsaufwendungen in größerem Umfang als bisher einkommensmindernd zu berücksichtigen.

Der weitere Vorschlag des Bundesrates in Artikel 2 Nr. 2 des Entwurfs eines AfWo ÄndG, vornehmlich zum Ausgleich der tatsächlichen Belastungen der Erwerbstätigenhaushalte von dem ermittelten Jahreseinkommen einen Pauschbetragsabzug vorzunehmen, wurde vom Ausschuß ebenfalls aufgegriffen. Er hat sich davon leiten lassen, daß im Interesse der Vereinheitlichung und Vereinfachung der Einkommensermittlung nur eine verallgemeinernde Regelung in Form eines solchen Abzugs möglich ist. Wie der Bundesrat hielt er einen Abzug von mindestens 10 vom Hundert des ermittelten Einkommens für notwendig und wohnungspolitisch auch vertretbar. Allerdings war er mit der Bundesregierung der Auffassung, daß die vom Bundesrat vorgeschlagene Unterteilung in zwei unterschiedliche Abzugsbeträge je nachdem, ob vom Bruttoeinkommen Sozialversicherungsbeiträge oder vergleichbare freiwillige Versicherungsbeiträge und Steuern vom Einkommen oder ob die freiwilligen Versicherungsleistungen weniger als 8 vom Hundert betragen und Steuern vom Einkommen oder nur Steuern vom Einkommen entrichtet werden, mit weiteren unterschiedlichen Kappungsgrenzen nicht vorgenommen werden sollte.

Eine solche weitere Unterteilung führt wiederum zu höherem Verwaltungsaufwand und hätte dadurch die mit dem Pauschbetragsabzug bezweckte einfache Handhabung teilweise wieder aufgehoben. Sie hätte allenfalls dann erwogen werden können, wenn ein voller Ausgleich der tatsächlichen Belastungen möglich gewesen wäre. Hierzu sah sich der Ausschuß angesichts der vom Bundesrat beschlossenen Begrenzung auf 10 v. H. und unter Beachtung des

staatlichen Förderzweckes nicht in der Lage. Da Erwerbstätige, die Steuern vom Einkommen entrichten, im allgemeinen auch Sozialversicherungsbeiträge oder vergleichbare freiwillige Versicherungsbeiträge leisten, und der Kreis jener Personen, die nur Steuern vom Einkommen entrichten, relativ klein ist, hielt es der Ausschuß mit dem Wesen der Pauschalierung für vereinbar, für den Abzugsbetrag lediglich darauf abzustellen, daß Steuern vom Einkommen entrichtet werden.

3. **Zu Artikel 1 Nr. 5** (§ 28 Abs. 1 II. WoBauG)
Folgeänderung von Artikel 1 Nr. 01

4. **Zu Artikel 1 Nr. 11** (§ 39 II. WoBauG)
Übernahme des Bundesratsvorschlags (Stellungnahme Nr. 6) mit der dort gegebenen Begründung.

5. **Zu Artikel 1 Nr. 14** (§ 45 II. WoBauG)
Die Streichung der Worte „zwei oder mehr“ in Absatz 1 Satz 1 stellt sicher, daß im Interesse junger Familien auch das erste Kind im Rahmen des Familienzusatzdarlehens berücksichtigt wird. Diese Verbesserung der Familienförderung entspricht in ihrem Grundgedanken den Plänen zur künftigen steuerlichen Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums.

Die Änderungen in Absatz 1 Satz 2 und 3 führen zu einer Erhöhung des Familienzusatzdarlehens.

Durch die Änderung in Absatz 1 Satz 5 wird die nach geltendem Recht hinsichtlich der Förderung bestehende unterschiedliche Behandlung der eigengenutzten Eigentumswohnung gegenüber Familienheimen auch bei dem Zuschlagsbetrag für Schwerbehinderte, ihnen Gleichgestellte und Kriegerwitwen beseitigt. Mit der Neufassung des Absatzes 2 wird erreicht, daß in den Familienhaushalt aufgenommene Elternteile bei der Bemessung des Familienzusatzdarlehens auch dann berücksichtigt werden, wenn keine zu berücksichtigenden Kinder vorhanden sind.

Der Ausschuß hat damit einem wesentlichen familienpolitischen Anliegen Rechnung getragen, das die Bundesregierung in ihrem Bericht zu Fragen der Pflegebedürftigkeit (Drucksache 10/1943 S. 17) dargetan hat.

Abweichend vom geltenden Recht sollen die künftig zu gewährenden Familienzusatzdarlehen wie andere öffentliche Baudarlehen verzinst und getilgt werden (Absatz 4 Satz 2 — neu —). Da Familienzusatzdarlehen ebenfalls öffentliche Baudarlehen sind und nunmehr erhöht werden, besteht kein Anlaß mehr, sie gegenüber anderen öffentlichen Baudarlehen unterschiedlich zu behandeln.

6. **Zu Artikel 1 Nr. 16a** (§ 51 II. WoBauG)
Übernahme des Bundesratsvorschlags in sprachlich verbesserter Form; auf die Begründung in der Stellungnahme Nr. 10 wird verwiesen.

7. **Zu Artikel 1 Nr. 17** (§ 53 II. WoBauG)

Übernahme des Bundesratsvorschlags; auf die Begründung in der Stellungnahme Nummer 11 wird verwiesen.

8. **Zu Artikel 1 Nr. 28** (§ 82 II. WoBauG)

Übernahme des Bundesratsvorschlags; auf die Begründung in Nummer 6 der Stellungnahme wird verwiesen.

9. **Zu Artikel 1 Nr. 30a** (§ 88 II. WoBauG)

Übernahme des Bundesratsvorschlags; auf die Begründung in Nummer 13 der Stellungnahme wird verwiesen.

10. **Zu Artikel 1 Nr. 38** (§ 96 II. WoBauG)

Die geänderte, vereinfachte Fassung der Vorschrift ersetzt die bisherige Verweisung auf die Verordnung des Reichspräsidenten, die ihrerseits auf das Reichssiedlungsgesetz verweist, durch bloße Verweisung auf das Reichssiedlungsgesetz; die bisherigen Steuer- und Gebührenvergünstigungen für Kleinsiedler werden beibehalten, d. h. die Vorschrift wird sachlich nicht geändert.

11. **Zu Artikel 1 Nr. 41**

Notwendige Berichtigung

12. **Zu Artikel 2 Nr. 5** (§ 16 Abs. 5 WoBindG)

Die Änderung zielt auf eine Freigabe der Eigenheime und eigengenutzten Eigentumswohnungen bei Ablösung oder Rückzahlung der öffentlichen Mittel ab. Nach der gesetzlichen Definition des II. Wohnungsbaugesetzes (§ 9 für Eigenheime, § 12 für eigengenutzte Eigentumswohnungen) muß bei beiden Wohnungsarten Eigennutzung nicht tatsächlich vorliegen, sondern es muß entweder bei dem Eigenheim zumindest eine von zwei Wohnungen oder bei der Eigentumswohnung diese zum Bewohnen durch den Eigentümer oder seine Angehörigen bestimmt sein.

Hiervon ist eine Ausnahme bei sog. umgewandelten Wohnungen vorgesehen, also bei solchen Eigentumswohnungen, die nicht von vornherein mit der Bestimmung zur Eigennutzung gefördert wurden, sondern erst später von einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt worden sind. Bei ihnen genügt die bloße Bestimmung zur Eigennutzung nicht. Es ist vielmehr notwendig, daß die Wohnung auch tatsächlich eigengenutzt wird. Diese vorgesehene Einschränkung hat der Ausschuß noch dahin erweitert, daß die tatsächliche Eigennutzung auch rechtmäßig im Sinne der Belegungsbestimmungen des Wohnungsbindungsgesetzes sein muß.

Die beschlossene Regelung sieht jetzt vor, daß ab dem Zeitpunkt die Bindungen entfallen, in dem die folgenden Voraussetzungen erstmals alle erfüllt sind: Das öffentliche Darlehen muß vollständig zurückgezahlt oder ganz abgelöst sein und es muß sich um ein Eigenheim oder eine eigengenutzte Eigentumswohnung han-

deln; bei einer umgewandelten Eigentumswohnung muß außerdem eine tatsächliche, im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (§§ 4 bis 7) rechtmäßige Nutzung durch den Eigentümer oder seine Angehörigen vorliegen. Soweit die Voraussetzungen bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits erfüllt sind, entfallen die Bindungen mit Inkrafttreten des Gesetzes.

Demgegenüber ist die Ausschlußmehrheit einem weitergehenden Antrag der SPD-Fraktion, die tatsächliche Eigennutzung bei allen Eigentumswohnungen, also auch bei denjenigen vorzusetzen, die wie Eigenheime mit der Bestimmung zur Eigennutzung gefördert wurden, nicht gefolgt.

Sie ist der Auffassung, daß die Gründe, die den besonderen Schutz der Mieter bei umgewandelten Eigentumswohnungen rechtfertigen, in diesen Fällen nicht durchschlagen. Der Mieter, dem diese Wohnung zum Gebrauch überlassen worden ist, muß von vornherein damit rechnen, daß der Eigentümer sie in absehbarer Zeit einmal selbst nutzen will und kann sich — anders als der von der Umwandlung betroffene Mieter, entsprechend darauf einstellen. Darüber hinaus sind nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz Eigenheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen in der Förderung grundsätzlich gleichgestellt (vgl. z. B. § 26 Abs. 1, § 36 Abs. 1 II. WoBauG). Dies kann bei den aus der Förderung resultierenden Bindungen und ihrem Wegfall nicht anders sein.

13. Zu Artikel 2 Nr. 7 (§ 17 WoBindG)

Gegenüber den üblichen Nachwirkungsfristen des § 16 WoBindG von acht Kalenderjahren nach dem Jahr der Rückzahlung gelten im Falle der Zwangsvollstreckung nach § 17 WoBindG auf drei Kalenderjahre verkürzte Fristen für das Auslaufen der Bindungen, wenn mit dem Zuschlag die Grundpfandrechte erlöschen. Diese Dreijahresfrist gilt aber ande-

rerseits auch, wenn nach § 16 WoBindG bei einer anstelle der Zwangsversteigerung unterstellten Rückzahlung kürzere Bindungen eintreten würden; nur wenn vor der Zwangsversteigerung bereits zurückgezahlt war, können die kürzeren Nachwirkungsfristen des § 16 WoBindG zu einem früheren als dem in § 17 WoBindG bestimmten Bindungsende führen.

Diese starre Regelung wird der beabsichtigten Freigabe bei Ablösung oder Rückzahlung der öffentlichen Mittel in § 16 Abs. 5 WoBindG nicht mehr gerecht. Sie wirkt sich vor allem auch zum Nachteil des von der Zwangsversteigerung betroffenen Eigentümers aus, denn der Versteigerungserlös wird in der Regel viel geringer sein, wenn anstelle sofortiger Bindungsfreigabe die Dreijahresfrist bestehen bleibt. Demgegenüber ist die Aufrechterhaltung der Bindungen für den bisherigen Eigentümer kaum von Vorteil, weil er jedenfalls gegenüber dem Ersteher, der einen Berechtigungsschein erhält und Eigenbedarf geltend macht, keine besonderen Kündigungsschutzrechte genießt.

Bei Zwangsversteigerungen von Eigenheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen mit Ausfall der Grundpfandrechte sollten die Bindungen daher — mit der auch in § 16 Abs. 5 WoBindG vorgesehenen Einschränkung für umgewandelte Eigentumswohnungen — sofort bei Zuschlag entfallen.

14. Zu Artikel 3 Nr. 01, 2, 3, 12, 19, 19a und 21

Diese Änderungen entsprechen denjenigen des II. WoBauG in Artikel 1 Nr. 01, 4, 5, 14, 38, 30a und 41

15. Zu Artikel 3 Nr. 15 Buchstabe 0a)

Übernahme des Bundesratsvorschlags; auf die Begründung in Nummer 6 der Stellungnahme wird verwiesen.

Bonn, den 14. Juni 1985

Schmitt (Wiesbaden)

Link (Frankfurt)

