

**Mitteilung des Senats vom 17. Juli 2001****Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen**

Der Senat übermittelt der Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen mit Begründung mit der Bitte um Beschlussfassung.

**1. Allgemeines**

Aufgrund des Bremischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (BremAFWoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 1998 (Brem.GBl. S. 279, 335) haben die Mieter, deren Wohnungen nach den Wohnungsbauförderungsprogrammen der Jahre 1949 bis vor 1966/67 mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden, ab einer bestimmten Einkommenshöhe neben der Kostenmiete, die an den Eigentümer zu entrichten ist, eine Ausgleichsabgabe (so genannte Fehlbelegungsabgabe) in Höhe von 1,00 DM bis 3,00 DM jeweils je Quadratmeter Wohnfläche monatlich an das Land Bremen abzuführen. Die hier erzielten Einnahmen sind zweckgebunden zur Förderung des Baues von Sozialwohnungen und zur Verbilligung von Mieten im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu verwenden.

Eine aktuell durchgeführte Untersuchung hat ergeben, dass der dem BremAFWoG unterliegende öffentlich geförderte Wohnungsbestand aus den Wohnungsbauförderungsprogrammen vor 1966/67 sich durch das Auslaufen der Bindungen und durch die Abschöpfung der freien Erträge in den nächsten drei Jahren von derzeit ca. 8.000 auf ca. 4.400 Wohnungen verringern wird. Entsprechend wird sich auch das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe von ca. 1,68 Mio. DM im Jahre 2000 in den folgenden Jahren erheblich vermindern. Zu beachten ist hierbei, dass das Verhältnis der erzielten Einnahmen zum bestehenden Aufwand zur Erhebung der Fehlbelegungsabgabe durch Personal-/Arbeitsplatzkosten und Fremdkosten (insbesondere technische Verfahrenskosten) vertretbar bleibt.

**Auswertung des vom BremAFWoG betroffenen Wohnungsbestandes**

Kalenderjahr	2001	2002	2003	2004
<b>Wohnungsbestand</b>				
<b>Jeweils zum Jahresbeginn</b>				
Stadtgemeinde Bremen	6.900	6.500	4.200	3.900
Stadtgemeinde Bremerhaven	1.100	900	700	500
Land Bremen	8.000	7.400	4.900	4.400

## Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Kalenderjahr	2002	2003 TDM	2004
<b>Einnahmeentwicklung</b>			
Stadtgemeinde Bremen	1.000	480	–
Stadtgemeinde Bremerhaven	140	100	–
Land Bremen	1.140	580	–
<b>Kostenentwicklung</b>			
Stadtgemeinde Bremen	370	260	80
Stadtgemeinde Bremerhaven	60	40	–
Land Bremen	430	300	80
<b>Netto-Saldo</b>			
Stadtgemeinde Bremen	+ 630	+ 220	– 80
Stadtgemeinde Bremerhaven	+ 80	+ 60	–
Land Bremen	+ 710	+ 280	– 80

Die Konsequenzen hieraus sind bei der Gestaltung der Haushaltsentwürfe 2002 und 2003 berücksichtigt.

Die nach dem Auslaufen bzw. der Aufhebung des BremAFWoG im jeweiligen Folgejahr entstehenden Kosten (80.000 DM) sind durch Abschlussarbeiten (Abwicklung säumiger zahlungspflichtiger Fehlbeleger, Festsetzung von Aufbewahrungsfristen u. a.) bedingt.

## 2. Änderung des BremAFWoG

Die Zahlungspflicht zur Leistung der Fehlbelegungsabgabe aufgrund der ergangenen Leistungsbescheide ist auf jeweils vier Jahre festgesetzt. Diese Zahlungspflicht endet je nach Jahrgangsgruppe am 31. Dezember 2001, am 31. Dezember 2002 bzw. am 31. Dezember 2003; entsprechendes gilt bei einem Mieterwechsel, wenn die Voraussetzungen für die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe vorliegen. Mit der vorgeschlagenen Änderung entfallen nach dem Auslaufen der Leistungsbescheide die jeweils anstehenden Neuüberprüfungen der Einkommen der wohnenden Mieter (je nach Jahrgangsgruppe) für neu beginnende Leistungszeiträume. Unberührt davon bleiben die Regelungen der §§ 5 und 7 des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (WoBindG), solange diese Wohnungen als öffentlich gefördert gelten.

Da die Leistungszeiträume je nach Förderungsjahrgang (vergl. nachfolgende Darstellung) unterschiedlich begannen, ist das stufenweise Auslaufen nicht nur rechtlich unbedenklich, sondern geboten.

### Darstellung der Jahrgangsgruppen

<b>Jahrgangsgruppe A</b>	(öffentliche Mittel vor dem 1. Januar 1955 bewilligt)
Beginn der Leistungszeiträume:	1. Januar 1986
Aktueller Leistungszeitraum:	1. Januar 1998 bis 31. Dezember 2001
<b>Jahrgangsgruppe B</b>	(öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1954 jedoch vor dem 1. Januar 1959 bewilligt)
Beginn der Leistungszeiträume:	1. Januar 1987
Aktueller Leistungszeitraum:	1. Januar 1999 bis 31. Dezember 2002
<b>Jahrgangsgruppe C</b>	(öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1958 bewilligt)
Beginn der Leistungszeiträume:	1. Januar 1988
Aktueller Leistungszeitraum:	1. Januar 2000 bis 31. Dezember 2003

Dies führt dazu, dass § 4 Abs. 1 BremAFWoG entsprechend zu ändern ist.

### **3. Aufhebung des BremAFWoG**

Da die aufgrund der ergangenen Leistungsbescheide erfolgte Zahlungsverpflichtung spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2003 ihre Wirkung verliert, wäre eine förmliche Aufhebung des BremAFWoG ab dem 1. Januar 2004 möglich. Wegen eventueller, noch abzuwickelnder Rechtsstreitigkeiten bei bestehenden Leistungsbescheiden sollte das Gesetz jedoch erst mit Ablauf des 31. Dezember 2004 aufgehoben werden.

Spätestens zu diesem Zeitpunkt müsste das BremAFWoG nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts, in dem u. a. vorgesehen ist, dass eine Umstellung auf das zukünftige Bundesrecht ab 1. Januar 2005 dann erforderlich sein wird, wenn das jeweilige Bundesland vom Fehlförderungsrecht weiterhin Gebrauch machen möchte, ohnehin geändert werden.

Die Deputation für Bau hat am 28. Juni 2001 dem Gesetzentwurf zugestimmt.

## **Gesetz zur Änderung des Bremischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen**

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

### **Artikel 1**

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

§ 4 Abs. 1 des Bremischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 1998 (Brem.GBl. S. 279, 335 — 233-d-4) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 1 wird nach dem Wort „Kalenderjahres,“ die Angabe „jedoch längstens bis zum 31. Dezember 2001,“ angefügt.
2. In Nummer 2 wird nach dem Wort „Kalenderjahres,“ die Angabe „jedoch längstens bis zum 31. Dezember 2002,“ angefügt.
3. In Nummer 3 wird nach dem Wort „Kalenderjahres“ der Punkt durch ein Komma ersetzt und die Worte „jedoch längstens bis zum 31. Dezember 2003.“ angefügt.

### **Artikel 2**

#### **Aufhebung des Bremischen Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen**

Das Bremische Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 1998 (Brem.GBl. S. 279, 335), geändert durch Artikel 1 dieses Gesetzes, wird mit Ablauf des 31. Dezember 2004 aufgehoben.

### **Artikel 3**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

### **Begründung:**

#### **A. Allgemeines**

Eine aktuell durchgeführte Untersuchung hat ergeben, dass sich der dem BremAFWoG unterliegende öffentlich geförderte Wohnungsbestand aus den Wohnungsbauförderungsprogrammen vor 1966/67 durch das Auslaufen der Bindungen in den nächsten Jahren von derzeit ca. 8.000 auf ca. 4.400 Wohnungen verringern wird. Entsprechend werden sich die Einnahmen aus der Fehl-

belegungsabgabe in den folgenden Jahren erheblich vermindern. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass das Verhältnis der erzielten Einnahmen zum bestehenden Aufwand zur Erhebung der Fehlbelegungsabgabe durch Personal-/Arbeitsplatzkosten und Fremdkosten (insbesondere technische Verfahrenskosten) vertretbar bleibt.

## **B. Zu den einzelnen Vorschriften**

Zu Artikel 1

In § 4 Absatz 1 wird die Regelung hinsichtlich der sich wiederholenden, jeweils vier Kalenderjahre umfassenden Leistungszeiträume durch die Festsetzung eines Auslaufzeitpunktes neu bestimmt. Da die Leistungszeiträume je nach Förderungsjahrgang unterschiedlich gestaffelt begannen, ist das stufenweise Auslaufen auch rechtlich geboten.

Zu Artikel 2

In Artikel 2 wird der Zeitpunkt der Aufhebung des Gesetzes festgesetzt.

Zu Artikel 3

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten.